

# 2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司 公司债券募集说明书

发行人

上饶投资控股集团有限公司



**上饶投资控股集团**

ShangRao Investment Holding Group

(住所：江西省上饶市信州区凤凰中大道 667 号广信大厦)

牵头主承销商



**中信建投证券股份有限公司**

CHINA SECURITIES CO., LTD.

(住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

联席主承销商



**国开证券**

CHINA DEVELOPMENT BANK SECURITIES

(住所：北京市西城区阜成门外大街  
29 号 1-9 层)



**国金证券**

SINOLINK SECURITIES

(住所：成都市青羊区东城根上街 95  
号)

2021 年 3 月 22 日

## 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。

### 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、会计机构部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

### 四、律师事务所及律师声明

本期债券律师事务所及经办律师已经审阅并同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

### 五、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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

### 六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问，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。

## 七、本期债券基本要素

**（一）债券名称：**2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券（简称“21 上投集团债 01”）。

**（二）发行总额：**本期债券计划发行规模为 20 亿元，其中，基础发行额为 10 亿元，弹性配售额为 10 亿元。

**（三）弹性配售选择权：**根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，经本期债券发行人与簿记管理人协商一致，在本期债券设置弹性配售选择权，强制触发倍数为 5 倍，当期计划发行规模为 20 亿元，其中，基础发行额为 10 亿元，弹性配售额为 10 亿元。发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模 20 亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，应按照基础发行额 10 亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 10 亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 20 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 10 亿元进行配售。

**（四）债券期限：**5 年。

**（五）债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

**（六）还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，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。

**（七）发行价格：**本期债券面值 100 元人民币，平价发行。

**（八）债券形式：**本期债券为实名制记账式公司债券。

**（九）发行方式：**本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，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行。

**（十）发行范围及对象：**（1）主承销商成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（2）上海证券交易所公开发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**（十一）承销方式：**承销团余额包销。

**（十二）承销团成员：**牵头主承销商为中信建投证券股份有限公司，联席主承销商为国金证券股份有限公司、国开证券股份有限公司，分销商为广发证券股份有限公司。

**（十三）债券担保：**本期债券无担保。

**（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，发行人长期主体信用级别为 AAA，本期债券信用级别为 AAA。

**（十五）流动性安排：**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。

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

## 目录

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 释义.....              | 1   |
| 第一条 债券发行依据.....      | 5   |
| 第二条 本期债券发行的有关机构..... | 6   |
| 第三条 发行概要.....        | 10  |
| 第四条 认购与托管.....       | 13  |
| 第五条 债券发行网点.....      | 14  |
| 第六条 认购人承诺.....       | 15  |
| 第七条 债券本息兑付办法.....    | 16  |
| 第八条 发行人基本情况.....     | 17  |
| 第九条 发行人业务情况.....     | 46  |
| 第十条 发行人财务情况.....     | 59  |
| 第十一条 已发行尚未兑付的债券..... | 165 |
| 第十二条 募集资金用途.....     | 172 |
| 第十三条 偿债保障措施.....     | 174 |
| 第十四条 风险揭示.....       | 177 |
| 第十五条 信用评级.....       | 183 |
| 第十六条 法律意见.....       | 187 |
| 第十七条 其他应说明的事项.....   | 188 |
| 第十八条 备查文件.....       | 189 |

## 释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

|                     |                                                                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 发行人、公司、上投集团         | 指上饶投资控股集团有限公司                                                                                   |
| 本次债券                | 指发行总额不超过人民币 80 亿元（含 80 亿元）的 2020 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券                                           |
| 本期债券                | 2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券                                                                       |
| 本次发行                | 指本期债券的发行                                                                                        |
| 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 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》                                        |
| 主承销商                | 指中信建投证券股份有限公司、国金证券股份有限公司、国开证券股份有限公司                                                             |
| 牵头主承销商/簿记管理人/债权人代理人 | 指中信建投证券股份有限公司                                                                                   |
| 联席主承销商              | 指国金证券股份有限公司、国开证券股份有限公司                                                                          |
| 分销商                 | 指广发证券股份有限公司                                                                                     |
| 簿记建档                | 指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程 |
| 申购和配售办法说明           | 指簿记管理人为本次发行而制作的《2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》                                             |
| 承销团                 | 指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商和分销商（如有）组成的承销团                                                        |

|                      |                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 承销协议                 | 指发行人与主承销商为本次发行签订的《2020 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券承销协议》                                            |
| 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《2020 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券承销团协议》                                       |
| 债权代理协议               | 指发行人与债权代理人签订的《2020 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券债权代理协议》                                              |
| 债券持有人会议规则            | 指发行人制定的《2020 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券持有人会议规则》                                                   |
| 账户及资金监管协议            | 指发行人与债权代理人、监管银行签订的《2020 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券账户及资金监管协议》                                      |
| 承销团余额包销              | 指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨与本期债券各自承销份额对应的款项 |
| 审计机构、中兴华             | 指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）                                                                          |
| 评级机构、东方金诚            | 指东方金诚国际信用评估有限公司                                                                             |
| 发行人律师、江西盛义           | 指江西盛义律师事务所                                                                                  |
| 监管银行、账户及资金监管人        | 指中国光大银行股份有限公司南昌分行                                                                           |
| 债券持有人                | 指持有本期债券的投资者                                                                                 |
| 债券托管机构、登记机构、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                                                                             |
| 国家发改委                | 指中华人民共和国国家发展和改革委员会                                                                          |
| 上交所                  | 指上海证券交易所                                                                                    |
| 上饶城投                 | 指上饶市城市建设投资开发集团有限公司                                                                          |

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| 上饶国资    | 指上饶市国有资产经营集团有限公司                   |
| 水业集团    | 指上饶市水业集团有限责任公司                     |
| 旅游集团    | 指上饶市旅游发展集团有限责任公司                   |
| 上饶金控    | 指上饶市数字和金融产业投资集团有限公司（原：上饶市金融控股有限公司） |
| 上投实业    | 指上饶市上投实业发展有限公司                     |
| 上饶交投    | 指上饶市交通建设投资集团有限公司（原：上饶市交通投资集团有限公司）  |
| 上旅轨道    | 指上饶市市域旅游轨道投资有限公司                   |
| 绿投集团    | 指上饶市绿色产业投资集团有限公司                   |
| 上饶高新    | 指上饶市之道高新技术有限公司                     |
| 上投教育    | 指上饶市上投教育发展有限责任公司                   |
| 上饶农投    | 指上饶市农垦产业投资发展有限责任公司                 |
| 金源租赁    | 指金源华兴融资租赁有限公司                      |
| 中科云富    | 指上饶市中科云富基金管理有限公司                   |
| 污水处理公司  | 指上饶市生活污水处理有限公司                     |
| 自来水公司   | 指上饶市自来水公司                          |
| 龙潭湖宾馆   | 指上饶龙潭湖宾馆有限责任公司                     |
| 富饶担保    | 指上饶市富饶担保有限责任公司                     |
| 三清山旅游   | 指三清山旅游产业发展集团有限公司                   |
| 上武高速公司  | 指上饶市上武高速公路经营管理有限责任公司               |
| 绿投集团    | 指上饶市绿色产业投资集团有限公司                   |
| 保投公司    | 指上饶市保障性住房投资建设有限公司                  |
| 中心区基建公司 | 指上饶市中心区基础设施建设开发有限公司                |

|            |                                                                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 委托代建项目     | 指根据我国合同法、建筑法及地方相关法规，对工程建设项目实施建设管理，包括前期筹建、设计、勘察、招投标、施工全过程，由项目业主委托代建单位进行代建工作。在项目建设中，作为代业主的身份参与项目建设，并收取相应代建管理费 |
| 资产构成报告     | 指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于上饶投资控股集团有限公司资产构成情况的说明》                                                              |
| 最近三年、近三年   | 指 2017-2019 年度                                                                                              |
| 报告期、近三年及一期 | 指 2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月                                                                                |
| 最近三年末、近三年末 | 指 2017-2019 年末                                                                                              |
| 近三年及一期末    | 指 2017-2019 年末及 2020 年 9 月末                                                                                 |
| 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或休息日）                                                        |
| 工作日、日      | 指北京市商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）                                                                                |
| 元、万元、亿元    | 指人民币元、万元、亿元                                                                                                 |

本募集说明书中，部分合计数与各加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

本次债券业经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕290 号”文件同意公开发行。

2020 年 5 月 25 日，发行人董事会作出《上饶投资控股集团有限公司董事会决议》，同意发行人申报发行公司债券。

2020 年 6 月 16 日，发行人股东会作出《上饶投资控股集团有限公司股东会决议》，同意发行人申报发行公司债券。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：上饶投资控股集团有限公司

法定代表人：高磊

住所：江西省上饶市信州区凤凰中大道 667 号广信大厦

联系人：许庆姿

联系地址：江西省上饶市信州区凤凰中大道 667 号广信大厦

联系电话：0793-8089885

传真：0793-8089897

邮编：334000

### 二、主承销商

#### （一）牵头主承销商/簿记管理人/债权代理人：中信建投证券股份有限公司

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系人：耿华、房蓓蓓、吕宏图

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-65608396

传真：010-65608445

邮编：100010

#### （二）联席主承销商：国金证券股份有限公司

法定代表人：冉云

住所：成都市青羊区东城根上街 95 号

联系人：余慧萍、薛文坚

联系地址：北京市东城区建国门内大街 26 号 17 层

联系电话：010-85142899

传真：010-85142828

邮编：100005

#### （三）联席主承销商：国开证券股份有限公司

法定代表人：孙孝坤

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

联系人：赵恒庆、赵莎莎

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 29 号

联系电话：010-88300822

传真：010-88300999

邮编：100037

**（四）分销商：广发证券股份有限公司**

法定代表人：孙树明

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街 2 号 618 室

联系人：严瑾、曹洋、方俊森

联系地址：上海市浦东新区世纪大道 8 号国金中心一期 16 楼

联系电话：020-66338888

传真：020-87557978

邮编：200120

**三、债券托管机构：**

**（一）中央国债登记结算有限责任公司**

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733

传真：010-66168715

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：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802

邮编：200120

**四、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）**

法定代表人：李尊农

住所：北京市西城区阜外大街 1 号东塔楼 15 层

联系人：胡秀娟

联系地址：南京市建邺区嘉陵江东街 50 号康缘智汇港 17 楼

联系电话：025-83248770

传真：025-83248770

邮政编码：210019

**五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司**

法定代表人：罗光

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

联系人：高路

联系地址：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

联系电话：010-62299800

传真：010-62299803

邮政编码：100600

**六、发行人律师：江西盛义律师事务所**

负责人：迟非

住所：江西省上饶市广信大道 106 号外商国际商务中心八楼

联系人：陈洋、邵奇

联系地址：江西省上饶市广信大道 106 号外商国际商务中心八楼

联系电话：0793-8083808

传真：0793-8083638

邮政编码：334000

**七、监管银行/账户及资金监管人：中国光大银行股份有限公司南昌分行**

负责人：章国华

住所：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道 1333 号星河汇商务中心 2#办公、商业楼 103 室、4 层、13 层-24 层

联系人：饶建萍

联系地址：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道 1333 号星河汇商务中心 2#办公 17 层

联系电话：0791-86666939

传真：0791-86666939

邮政编码：330000

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**上饶投资控股集团有限公司。

二、**债券名称：**2021年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券（简称“21上投集团债01”）。

三、**发行总额：**本期债券计划发行规模为20亿元，其中，基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。

四、**弹性配售选择权：**根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，经本期债券发行人与簿记管理人协商一致，在本期债券设置弹性配售选择权，强制触发倍数为5倍，当期计划发行规模为20亿元，其中，基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元。发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的，应按照当期计划发行规模20亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销或代销条款履行责任，应按照基础发行额10亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额10亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模20亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额10亿元进行配售。

五、**债券期限：**5年。

六、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

七、**还本付息方式：**每年付息一次，到期一次还本，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。

**八、发行价格：**本期债券面值 100 元人民币，平价发行。

**九、债券形式：**本期债券为实名制记账式公司债券。

**十、发行方式：**本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，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。

**十一、发行范围及对象：**（1）主承销商成员设置的发行网点公开发售：在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；（2）上海证券交易所公开发售：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**十二、登记托管：**本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

**十三、发行期限：**本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2021 年 3 月 30 日。

**十四、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为 2021 年 3 月 26 日。

**十五、发行首日：**本期债券发行首日为发行期限的第一日，即 2021 年 3 月 29 日。

**十六、起息日：**本期债券自缴款日开始计息，本期债券存续期内每年的 3 月 30 日为该计息年度的起息日。

**十七、计息期限：**自 2021 年 3 月 30 日起至 2026 年 3 月 29 日止。

**十八、付息日：**本期债券存续期内每年的 3 月 30 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第 1 个工作日）。

**十九、兑付日：**2026 年 3 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**二十、承销方式：**承销团余额包销。

**二十一、承销团成员：**牵头主承销商为中信建投证券股份有限公司，联席主承销商为国金证券股份有限公司、国开证券股份有限公司，分销商为广发证券股份有限公司。

**二十二、债权代理人：**中信建投证券股份有限公司

**二十三、债券担保：**本期债券无担保。

**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，发行人长期主体信用级别为 AAA，本期债券信用级别为 AAA。

**二十五、流动性安排：**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。

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

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构登记托管。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。簿记建档发行文件由发行人在簿记建档日前一工作日通过中国债券信息网披露。

二、通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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、债券通过上海证券交易所市场向机构投资者协议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](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

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。如法律法规对本条所述另有规定，按照有关规定执行。

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

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

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

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行的部分，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

购买本期债券的投资者（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有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- 二、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；
- 三、投资者同意本期债券《债权代理协议》及《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；
- 四、本期债券的债权人代理人依有关法律、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；
- 五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；
- 六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：
  - （一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；
  - （二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；
  - （三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；
  - （四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露；
- 七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的 3 月 30 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

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

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

### 二、本金的兑付

（一）本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 30 日（如设置分期还本条款，在发行前另行约定）（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过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，由发行人在有关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：上饶投资控股集团有限公司

住所：江西省上饶市信州区凤凰中大道 667 号广信大厦

法定代表人：高磊

注册资本：人民币 1,045,900 万元

成立日期：2015 年 6 月 29 日

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：接受市政府委托，负责向金融机构和资本市场筹措资金；对市本级及下辖县（区）企业进行资金投放；通过多种途径盘活存量资金，以实现国有资产保值增值；直接或通过子公司对城建、公路、交通、旅游、金融、汽车、新能源、农业产业化、中小企业，以及基础设施和公共服务实施投资；通过参股、控股子公司，按照市场方式和商业原则对子公司运作实施管理，矿产资源（非煤矿山）开采，矿产资源勘查，非金属矿及制品销售，非金属矿物制品制造，采矿行业高效节能技术研发。（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）

发行人是由上饶市人民政府出资，受市政府直接领导，为上饶市最重要、最大的国有企业集团，公司结合上饶市长期发展规划，以市场化的运作，通过对上饶市优势资产进行整合，主要从事上饶市国有资产、城建、旅游、水业、金融、交通、航空等的投资、建设和运营。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司经审计的合并资产总额为 2,335.42 亿元，负债总额为 1,063.92 亿元，资产负债率为 45.56%，所有者权益合计为 1,271.51 亿元；2019 年度公司实现营业收入 105.36 亿元，净利润为 12.12 亿元。

### 二、发行人历史沿革

发行人系根据 2015 年 6 月 27 日上饶市人民政府办公厅《上饶市人民政府办公厅抄告单》（饶府厅抄字[2015]86 号）设立，由上饶市国有资产监督管理委员会作为出资人，于 2015 年 6 月 29 日依法成立的有限责任公司。发行人成立时注册资本为人民币 138,000.00 万元，股东均以货币形式出资。

根据 2015 年 8 月 31 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于同意将三清山

旅游产业发展集团有限公司资产暂划拨给上饶市旅游发展集团有限责任公司批复》（饶国资字[2015]55 号），同意将三清山旅游产业发展集团有限公司 100% 股权暂划给上饶市旅游发展集团有限责任公司。

根据 2015 年 9 月 1 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于同意将市城市建设投资开发有限公司等四家企业 100% 国有股权无偿划转给上饶投资控股集团有限公司批复》（饶国资字[2015]第 56 号），同意将上饶市城市建设投资开发有限公司、上饶市国有资产经营集团有限公司、上饶市旅游发展集团有限责任公司以及设立的上饶市水业集团有限责任公司等四家企业的 100% 股权划拨给上饶投资控股集团有限公司。

根据 2015 年 9 月 30 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于同意将上饶市自来水公司 100% 股权国有股权无偿划转给上饶市水业有限责任公司的批复》（饶国资字[2015]62 号），同意将上饶市自来水公司 100% 股权国有股权无偿划转给上饶市水业集团有限责任公司。

上述涉及到的上饶市城市建设投资开发有限公司、上饶市国有资产经营集团有限公司、上饶市旅游发展集团有限责任公司及设立的上饶市水业集团有限责任公司四家企业的 100% 股权，以及三清山旅游产业发展集团有限公司、上饶市自来水公司 100% 股权的股权变更及工商登记手续已于 2015 年 9 月办理完毕。

根据 2015 年 12 月 7 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于上饶投资控股集团有限公司增资扩股的批复》（饶国资字[2015]83 号），同意发行人增资扩股，增资扩股对象为江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙），增资额为 165,000.00 万元人民币，以货币形式出资并于 2015 年 12 月 31 日前已到位，其中 23,900.00 万元作为注册资本，141,100.00 万元计入资本公积。增资扩股完成后发行人注册资本金由原 138,000.00 万元人民币增资为 161,900.00 万元，上饶市国有资产监督管理委员会持股比例由 100% 调整为 85.24%，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙），持股 14.76%。上述增资扩股行为符合发行人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2015 年 12 月办理完毕。

根据上饶市人民政府饶府字[2016]32 号文件，任命潘述国同志为上饶投资控股集团有限公司总裁（总经理）兼法人代表、上饶市旅游发展集团有限责任公司董事长兼法人代表。根据中国共产党上饶市委员会饶委[2016]252 号文件，任命

潘述国为上饶投资控股集团有限公司董事长。上述公司工商登记手续已于 2017 年 8 月办理完毕。

根据 2017 年 9 月 25 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于上投集团收购市交投公司股权的批复》（饶国资字[2017]83 号），同意上投集团收购上饶市交通投资集团有限公司中由上饶市公路管理局及上饶市公路资产管理局占有的 92% 股权。上述收购行为符合发行人《公司章程》等规定，已完成相关工商登记手续。

根据 2017 年 8 月 9 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于上饶投资控股集团有限公司增资的批复》（饶国资字[2017]72 号），同意发行人增加注册资本金 2.60 亿元人民币，增资后上投集团实缴注册资本金 18.79 亿元人民币，其中上饶市国资委出资 16.40 亿元，占有 87.28% 股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 12.72% 股权。上述增资扩股行为符合发行人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2017 年 8 月办理完毕。

根据 2018 年 5 月 18 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于上投集团收购上饶市试验林场持有的市绿投集团 51% 股权的批复》（饶国资字[2018]39 号），同意上投集团收购上饶市试验林场持有上饶市绿色产业投资集团有限公司 51% 股权。上述收购行为符合发行人《公司章程》等规定，截至本募集说明书签署日，已完成相关工商登记手续。

根据 2018 年 5 月 23 日上饶市人民政府办公厅《关于印发进一步推进我市垦区集团化、农场企业化改革工作方案的通知》（饶府厅[2018]17 号），发行人于 2018 年 8 月 31 日出资成立上饶市农垦产业投资发展有限责任公司，上饶市相关县（市、区）将县级农垦集团公司整合为上饶市农垦产业投资发展有限责任公司子公司。上述资产整合行为符合发行人《公司章程》等规定，截至本募集说明书签署日，已完成相关工商登记手续。

根据 2018 年 6 月 12 日召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 20 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会在 2018 年 6 月 30 日前以货币形式认缴。此次增资完成后，上投集团的注册资本变更为 38.79 亿元人民币，其中上饶市国资委出资 36.40 亿元，占有 93.84% 股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 6.16% 股权。上述增资

扩股行为符合融资人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2018 年 6 月办理完毕。

根据 2018 年 8 月 9 日召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 50 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会在 2018 年 8 月 31 日前以货币形式认缴。此次增资完成后，上投集团的注册资本变更为 88.79 亿元人民币，其中上饶市国资委出资 86.40 亿元，占有 97.31% 股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 2.69% 股权。上述增资扩股行为符合融资人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2018 年 8 月办理完毕。

根据 2019 年 2 月 28 日召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 10 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会在 2019 年 6 月 30 日前以货币形式认缴。此次增资完成后，上投集团的注册资本变更为 98.79 亿元人民币，其中上饶市国资委出资 96.40 亿元，占有 97.58% 股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 2.42% 股权。上述增资扩股行为符合融资人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2019 年 3 月初办理完毕。

根据上饶市人民政府饶府字[2019]3 号文件，任命胡军太同志为上饶投资控股集团有限公司总裁（法人代表），免去潘述国同志的上饶投资控股集团有限公司总裁（法人代表）职务。上述公司工商登记手续已于 2019 年 3 月初办理完毕。

2020 年 1 月 7 日，发行人法人代表进行了变更，由胡军太变更为高磊，工商登记已完成更新。

根据 2020 年 12 月 31 日召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 5.80 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会以货币形式认缴，股东认缴的出资额已全部实缴到位。此次增资完成后，上投集团的注册资本变更为 104.59 亿元人民币，其中上饶市国资委出资 102.20 亿元，占有 97.71% 股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 2.29% 股权。上述增资扩股行为符合融资人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2021 年 2 月初办理完毕。

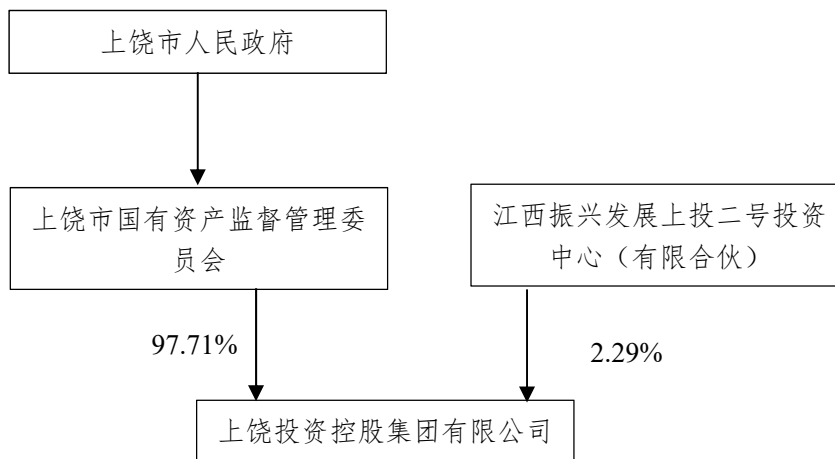
截至本募集说明书签署日，发行人实际控制人仍为上饶市人民政府，发行人

注册资本为 1,045,900.00 万元。

### 三、发行人股东和实际控制人情况

#### (一) 股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构情况如下：



#### (二) 控股股东及实际控制人情况

发行人是经上饶市人民政府批准设立的其他有限责任公司，上饶市国有资产监督管理委员会代表上饶市人民政府行使出资人的职能，对公司实行国有资产授权经营。截至本募集说明书签署日，上饶市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东，出资 1,022,000.00 万元，持股比例为 97.71%，实际控制人为上饶市人民政府。

截至本募集说明书签署日，发行人的股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

### 四、发行人公司治理与组织结构

#### (一) 公司治理

发行人已按照《中华人民共和国公司法》的要求，设立了包括股东会、董事会和监事会在内的法人治理结构。公司的机构及其产生办法、职权、议事规则如下。

##### 1、股东会

公司股东享有如下权利：

- (1) 参加或推选代表参加股东会并根据其出资份额享有表决权；
- (2) 了解公司经营状况和财务状况；
- (3) 选举董事或监事；

- (4) 依照法律、法规和公司章程的规定获取股利并转让；
- (5) 优先购买其他股东转让的出资；
- (6) 优先购买公司新增的注册资本；
- (7) 公司终止后，依法分得公司的剩余财产；
- (8) 有权查阅股东会议记录和公司财务报告；
- (9) 审议批准以下投融资事项，并经全体股东同意：
  - ① 单项投资金额超过公司最近一期经审计总资产30%或净资产60%的项目；
  - ② 总资产负债率超过80%以后的所有融资项目或可能导致公司资产负债率超过80%的融资项目；
  - ③ 可能导致净资产低于60亿元的行为。

公司合并、分立、解散和申请破产的，应当由上饶市国有资产监督管理委员会审核后，报上饶市人民政府批准。

## 2、董事会

公司设立董事会，其成员十三名，董事会成员中应当有公司职工代表。董事会成员由上饶市国有资产监督管理委员会委派；但是，董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。其中董事长一名，可以设立副董事长，董事长、副董事长由出资人从董事会成员中指定。董事会每届任期为三年，任期届满，连选可以连任。

董事会行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 制订公司的利润分配方案弥补亏损方案；
- (4) 制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (5) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 决定聘任或者解聘公司总经理（总裁）及其报酬事项，并根据总经理（总裁）的提名决定聘任或者解聘公司副总经理（副总裁）、财务负责人（财务总监）及其报酬事项；
- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 制定发行公司债券的方案；

(10) 出资人授予的其它职权。

### 3、监事会

公司设立监事会。监事会由五名监事组成，其中职工代表的比例不低于三分之一。监事会成员由出资人委派；但是，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。监事会主席由出资人从监事会成员中指定。监事任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、法规、公司章程的董事、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的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

(4) 检查企业的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

(5) 法律、行政法规和公司章程约定的其他职权。

### 4、经营管理层

公司设总经理（总裁）1名，由董事会聘任或者解聘，总经理（总裁）对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 公司章程和董事会授予的其他职权。

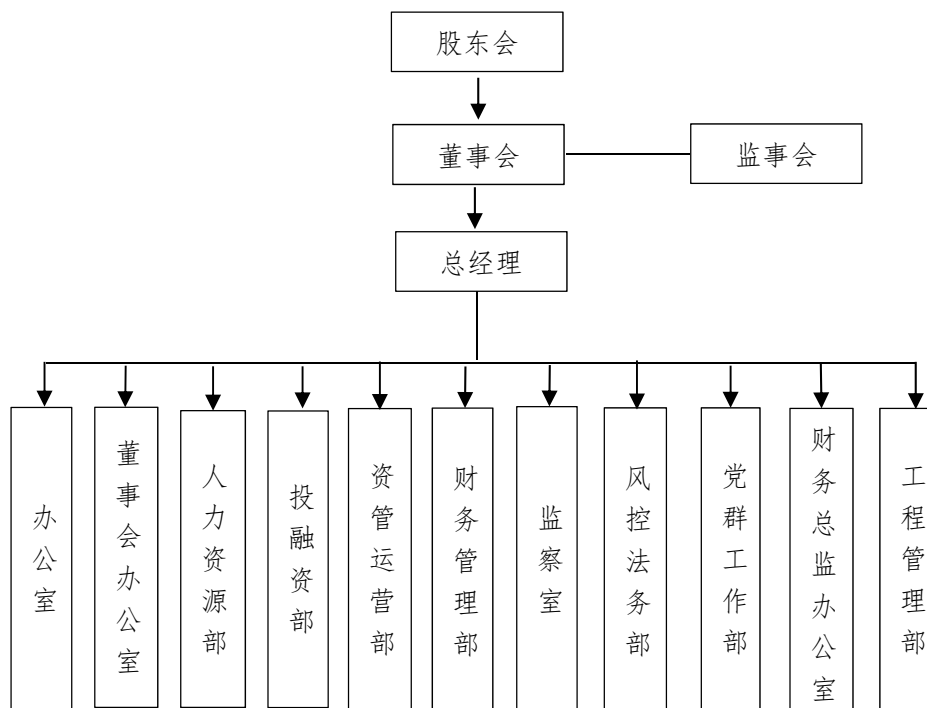
总经理（总裁）列席董事会会议。经出资人同意，董事会成员可以兼任总经理（总裁）。

### (二) 组织结构

为进一步加强公司内部管理，明确各部门工作职责，实行定员、定岗、定责，

提高工作效率，按照市政府赋予公司的职能和所承担的任务，公司内部主要设置办公室、董事会办公室、人力资源部、投融资部、资管运营部、财务管理部、风控法务部、党群工作部、财务总监办公室、工程管理部，组织结构图如下：

发行人组织结构图



各部门职能为：

### 1、办公室

处理集团日常行政事务，对外沟通联系、接待及内部协调，建立健全集团基本管理规章制度并组织实施；负责集团各类会议（活动）的组织、会务、会议记录并起草会议纪要，履行对集团各项制度、工作计划、重要会议决定事项的执行督查、汇总梳理及反馈职责；公文收发、流转、归档及保密工作，撰写综合性文件、报告以及阶段性工作计划和工作总结，开展重大课题调研，集团档案管理等；后勤保障、物资采购、车辆管理、安全保卫、环境卫生等工作，各类印章及内部资产管理，人大代表建议、政协提案的办理工作，扶贫工作等；对外宣传报道和信息报送，信息网络建设和管理；指导监督集团及下属企业建立有效的安全管理措施，将“安全生产”落实到位，参加质量事故、安全事故调查，审查集团及下属企业编制的安全生产方案；完成其他交办的工作任务。

### 2、董事会办公室

负责董事会文件和董事长重要讲话的起草；负责董事会及相关会议的筹备、记录；负责董事会决议和指示的督促落实；负责董事会记录、文件、报告、议案等重要资料的管理；负责董事会与外部机构、下属企业的联络；负责董事会领导重要工作的协助落实；完成其他交办的任务。

### 3、人力资源部

负责根据公司战略目标，制定人力资源发展规划，建立健全人力资源管理规章制度并组织、督导实施；制定公司“三定”方案、组织机构调整方案；办理员工招聘、录用、调动、选拔、离职、退休及其他人事管理工作；负责建立后备人才选拔、培养和管理机制；制定公司薪酬策略和薪酬福利制度，建立激励与约束相结合的收入分配体系；制定公司绩效考核制度并组织实施考核；指导下属企业做好人力资源管理工作；建立和完善员工培训体系，组织开展分类、分层次培训；做好员工人事档案管理工作，定期汇总、编制人力资源管理方面的相关统计报表和统计报告；完成公司领导交给的其他任务。

### 4、投融资部

负责研究制订公司发展战略和产业发展规划，研究制订公司中长期投融资规划和年度投融资计划，建立健全公司投融资业务管理规章制度并组织实施；负责开拓融资渠道，创新融资模式，争取优惠融资条件，提高公司资金保障程度，维护与金融机构间的合作关系；负责公司资金统一调度，办理公司对外担保和资产抵押、质押的审核、报批手续；负责各类投融资业务的受理、谈判、评估、方案制订、资料准备、报批报备、组织实施和监督管理等具体工作；负责组织召开公司投融资决策小组会议研究相关事项；负责指导协助公司有关职能部门及下属企业开展投融资业务，负责公司及下属企业投融资项目的监督管理；完成其他交办的工作任务。

### 5、资管运营部

贯彻执行关于加强国有资产管理的各项政策、法规和制度，制定公司国有资产管理规章制度并组织实施、监督和检查；负责对公司资产的总量、结构、分步进行登记、统计、评价和动态管理，建立管理台账，保管档案资料；负责经营、保管、维护公司资产，实现保值、增值，做好资产的合理配置，研究资产分类、评价标准，对公司资产运行状况进行监控和评价；负责公司产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁或承包等资产经营的研究和策划，对公司不良资产处置提出

总体计划，并监督检查落实情况；负责公司资产的租赁、调拨、转让、保费、报损、报失处理及回收利用工作；组织实施公司资产清查、统计、产权登记、年度普查等管理工作；完成其他交办的工作任务。

#### 6、财务管理部

贯彻执行国家有关财经、会计、税收法律法规，建立健全公司财务会计工作规章制度并组织实施；汇总编制公司及下属企业财务预算，对预算执行情况进行监督检查；日常会计核算、财务管理以及年度决算工作，汇总编制公司及下属企业财务报表，税务筹划，财务档案管理等；负责协调集团财务总监办公室，全面统计全集团各级子公司的财务信息，与投融资部共同管理重要信息披露工作，确保及时、准确、全面；国有资产登记，办理固定资产购置、出售、内部调拨及财产损益等报批手续，现金、存款、有价证券和票据的管理；调剂集团及下属企业资金余缺，做好资金日常调度工作，强化资金管理，充分发挥资金使用效益；组织召开公司财务管理小组会议研究相关事项；指导监督下属企业开展财务工作，开展公司及下属企业财务人员培训等；完成其他交办的工作任务。

#### 7、风控法务部

参与公司商务谈判及重大经营活动，为公司重大决策事项提供法律意见；草拟、修改及审核公司各类合同、协议、通知、声明等法律性文件；参与制订公司重要规章制度；为公司各部门及下属子公司提供法律咨询，开展员工法律知识培训；针对公司已经面临或者可能发生的纠纷，进行法律分析和论证、提出解决方案，代表公司参与诉讼、仲裁和非诉讼谈判、协调、调解等；负责与外聘法律顾问就公司具体经营管理活动中的法律事务进行沟通磋商，评估法律风险，协调出具法律意见书；对下属企业开展内部审计，识别、分析和评估集团各业务版块、重要投融资活动、各项工程建设及业务流程中可能存在的风险，制定风险管理策略，提出风险管理解决方案；对公司的风险管理活动、关键控制活动等进行持续的监督，并根据变化情况和可能存在的缺陷提出改进建议和意见；指导集团下属企业开展全面风险管理工作；完成公司领导交办的其他任务。

#### 8、党群工作部

根据党的路线、方针、政策和上级党委要求，研究提出公司党建工作任务，制订具体实施措施并贯彻执行；负责公司党的政治建设、思想建设、组织建设、作风建设、纪律建设、制度建设等；承办上级党委党建工作来文、来电，负责公

司党建工作文件、计划、总结等各类文稿的草拟工作，审核、办理以公司党委名义上报下发的党建相关文件；负责开展公司党建工作，检查指导下属企业党建工作（含党风廉政建设），协同做好公司及下属企业领导班子及领导干部考核和后备干部队伍建设等相关工作；负责公司党员评先推优工作，综治、维稳和反邪教工作，统战工作，精神文明单位创建工作，共青团、工会和妇女工作；负责协同各部门开展企业文化建设；完成其他交办的工作任务。

#### 9、财务总监办公室

拟订财务总监的管理规章、制度、办法和财务总监人员的工作守则，并监督实施；了解、掌握外派财务总监所在单位的生产经营情况和财务运行状况；参与制定或审查重大生产经营计划，资金使用计划、投融资计划、年度预决算方案、利润分配或弥补亏损方案等；参与制订或审查工程项目管理和财务管理规章制度；对资产损失核销、资产评估、资产处置、项目投融资、贷款担保、工资总额预算管理、下属子公司产权变动等重大事项出具审核意见，其中对投融资项目出具风险控制审核意见；查阅任职单位经营管理中的有关文件、合同及其相关资料并有权要求相关人员作出解释，查阅财务会计资料，核查财务收支情况，监督财务运行状况；建立财务总监与其所任职单位财务负责人重大财务事项联签制度，对任职单位的大额资金支付、借出、重大财务支出、超预算支出、重大投融资项目、固定资产处置、资产损失核销、资产抵押、担保、理财、捐赠等重大财务事项，需任职单位财务负责人和财务总监共同签批后方可执行；会同有关部门负责外派财务总监的招聘、委派、培训、考核等工作；完成其他交办的工作任务。

#### 10、工程管理部（招标采购办）

负责审核建设项目方案设计、初步设计，将成果文件报集团审批；负责审核建设项目施工图预算及招标控制价，将招标控制价（财政评审结果）报集团审批；负责审核建设项目建设过程中相关合同。负责建设项目实施阶段日常管理工作，具体包括：（1）负责对建设项目进行定期或不定期的质量检查，发现工程重大质量隐患直接向责任方下达整改通知书，并全程跟踪重大质量隐患的整改工作；（2）负责对建设项目进行定期或不定期的安全检查，发现建设项目安全隐患直接向责任方下达整改通知书，并全程跟踪安全隐患的整改工作；（3）审核建设单位提交的项目进度计划表，听取建设单位项目进度汇报，审核项目各节点的进度计划调整。负责对拖延项目建设进度的原因进行调查，将调查结果上报集团；（4）负责

审核工程变更方案,对提交的工程变更申请提出意见后向建设单位下达同意变更或不同意变更通知书;(5)参与建设项目施工过程中重要技术方案、组织计划、技术变更等研讨会;(6)参与建设项目重要节点验收、单项工程验收、竣工验收工作。负责审核建设单位递交的建设项目资金使用计划和项目工程款支付申请,收集建设单位上报的项目工程款支付报表并存档;项目完成交付使用后,负责建设项目资料存档。参与集团总部各部门、独资和控股子公司及项目公司建设项目的材料现场询价。负责向集团招标采购领导小组汇报招标采购工作情况,组织召开招标采购领导小组会议。负责根据集团本部各部门、独资和控股子公司及项目公司递交的项目招标需求申请材料拟定项目招标方案,审核招标代理机构编制的招标公告、资格审查文件及招标文件。负责组织开展开标、评标工作。负责处理招标过程中发生的投诉、复评等突发情况并提请招标采购领导小组会议集体研究相关事项。负责依据相关法律法规和集团相关管理办法,审核集团本部各部门、独资和控股子公司及项目公司招标采购限额以下建设项目服务单位的资质、业绩以及费用。负责招标采购工作资料的收集、整理、归档及招标采购备案资料的管理。依据国家相关法律法规对项目代建单位编制的招标公告、资格审查文件、招标文件等文件进行原则性审查,监督项目代建单位合法合规开展招标工作,接收代建单位提交的招标结果备案。参与招标采购项目各环节的验收工程。完成其他交办的工作任务。

### 11、监察室

监督检查公司及下属企业党的路线、方针、政策、决议执行情况以及上级决策部署落实情况,确保政令畅通;协助抓好党风廉政建设,开展廉洁从业宣传教育工作,督促检查落实党风廉政建设责任制,遵守廉洁自律规定等情况;对公司及下属企业遵守政治纪律和政治规矩、贯彻民主集中制、加强作风建设、依法行使职权、“三重一大”事项研究和廉洁从业情况,以及工程项目、大宗物资采购招投标等活动开展纪律督查和专项检查;负责管理派驻各下属子公司监察员的管理和考核工作,并督促和指导日常事务性工作;接待和受理对公司及下属企业党组织、党员和领导干部违反党纪、政纪行为举报并对其违反党纪政纪的行为向公司纪委提出处理建议;受理公司及下属企业党员和干部职工不服党纪政纪处分的申诉;承办行政和上级纪检监察机关交办的有关工作;完成其他交办的工作任务。

### (三) 公司独立性

发行人是企业法人，有独立的法人财产，享有法人财产权，依法自主经营、独立核算、自负盈亏、独立承担民事责任，并以其全部财产对公司的债务承担责任，发行人的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任。

#### 1、业务独立情况

发行人的各项经营业务均独立于控股股东，没有发生同业竞争现象；公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主的进行经营活动，顺利组织开展各项业务。

#### 2、资产独立情况

发行人资产独立、完整、权属清晰，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东未占用、支配公司资产，未有将公司股权进行质押的情况。

#### 3、人员独立情况

公司在劳动人事方面已实行独立，董事长、总经理、副总经理及其他高级管理人员均在公司领取薪酬，均未在控股股东处任职。发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》等有关规定，由董事会通过合法程序进行任免，不存在控股股东干预公司人事任免决定的情况。公司不存在其他的与控股股东之间的人员交叉任职情形。

#### 4、机构独立情况

公司董事会、监事会和内部机构均独立规范运作，发行人控股股东依法定程序参与公司决策。发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

#### 5、财务独立情况

公司设有独立的财务部门和专职财务人员，独立核算、独立财务决策、单独纳税，有独立会计体系和独立银行账户。发行人设有独立的财务会计部门，拥有独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东的财务核算体系上无业务、人员上的重叠。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，

依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

## 五、发行人子公司及重要权益投资情况

### （一）子公司情况

截至 2019 年末，发行人共有 14 家一级控股子公司，详情见下表：

截至 2019 年末发行人一级子公司情况

| 序号 | 单位名称               | 持股比例<br>(%) | 注册资本<br>(万元) |
|----|--------------------|-------------|--------------|
| 1  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司  | 100.00      | 100,000.00   |
| 2  | 上饶市国有资产经营集团有限公司    | 96.53       | 207,200.00   |
| 3  | 上饶市水业集团有限责任公司      | 82.64       | 12,100.00    |
| 4  | 上饶市旅游发展集团有限责任公司    | 100.00      | 100,000.00   |
| 5  | 上饶市上投实业发展集团有限公司    | 100.00      | 200,000.00   |
| 6  | 上饶市交通建设投资集团有限公司    | 100.00      | 100,000.00   |
| 7  | 上饶市数字和金融产业投资集团有限公司 | 100.00      | 300,000.00   |
| 8  | 上饶市市域旅游轨道投资有限公司    | 100.00      | 50,000.00    |
| 9  | 上饶市上投教育发展集团有限公司    | 90.00       | 70,000.00    |
| 10 | 上饶市之道高新技术有限公司      | 100.00      | 300,000.00   |
| 11 | 上饶市绿色产业投资集团有限公司    | 98.00       | 100,000.00   |
| 12 | 上饶市农垦产业投资发展有限责任公司  | 100.00      | 100,000.00   |
| 13 | 海南上投健康产业发展有限公司     | 100.00      | 100,000.00   |
| 14 | 上饶市上投工程管理有限公司      | 100.00      | 5,000.00     |

### （二）主要子公司基本情况介绍

#### 1、上饶市城市建设投资开发集团有限公司

上饶市城市建设投资开发集团有限公司于 2002 年 6 月 18 日成立，注册资本 100,000.00 万元，经营范围包括：基础设施项目建设；土地开发；房地产开发；房屋租赁；公路建设运营；公务用车服务及社会化运营；普通道路货物运输；仓储服务；建材销售；对医疗产业、养老产业、能源产业、电力产业、公共交通产业、水务产业、环保产业投资；以下项目限分支机构经营：餐饮服务。（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，该公司资产总额为 9,079,464.39 万元，负债总额为 5,512,360.13 万元，所有者权益总额为 3,567,104.26 万元。2019 年该公司实现营业收入 507,913.66 万元，净利润 36,868.70 万元。

## 2、上饶市国有资产经营集团有限公司

上饶市国有资产经营集团有限公司于2008年1月31日成立，注册资本为207,200.00万元人民币，经营范围包括：资产管理、经营、租赁；房地产开发；投融资服务；城市基础设施建设、酒店管理、旅游景点开发与经营管理；系统集成、运行、维护。(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，该公司资产总额为2,862,794.26万元，负债总额为1,532,722.08万元，所有者权益总额为1,330,072.18万元。2019年该公司实现营业收入77,954.73万元，净利润48,854.37万元。

## 3、上饶市水业集团有限责任公司

上饶市水业集团有限责任公司成立于2015年8月28日，注册资本12,100.00万元，经营范围包括：参与城市供排水、污水及水环境综合治理；水业工程设计；水业施工及技术咨询服务；以全资、控股、参股等方式参与本市其他领域的供排水资本运作和集约化经营；从事水业投融资建设等。(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，该公司资产总额为1,931.17万元，负债总额为0.00万元，所有者权益总额为1,931.17万元。2019年该公司实现营业收入0.00万元，净利润-27.95万元。

## 4、上饶市旅游发展集团有限责任公司

上饶市旅游发展集团有限责任公司成立于2015年7月30日，注册资本100,000.00万元，经营范围：直接或通过子公司对文化旅游相关产业、基础设施和公共服务实施投资和经营；房地产开发经营；棚户区改造；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；按照市场方式和商业原则对子公司运作实施管理。(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，该公司资产总额为1,010,442.13万元，负债总额为556,283.00万元，所有者权益总额为454,159.13万元。2019年该公司实现营业收入22,811.42万元，净利润13,303.11万元。

## 5、上饶市上投实业发展集团有限公司

上饶市上投实业发展集团有限公司成立于2016年11月23日，注册资本

200,000.00万元，经营范围包括：从事实业投资；对新技术、新能源、新材料、工业、农业、矿业、媒体、航空、通信、消费、交通、旅游、医疗业、养老产业、文化产业、体育产业、酒店业、房地产业实施投资；国内贸易；从事货物及技术的进出口业务。（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，该公司资产总额为433,146.89万元，负债总额为220,196.79万元，所有者权益总额为212,950.10万元。2019年该公司实现营业收入4,662.82万元，净利润1,097.49万元。

#### 6、上饶市交通建设投资集团有限公司

上饶市交通建设投资集团有限公司成立于2016年4月26日，注册资本100,000.00万元，经营范围包括：重大基础设施项目投资；土地开发；国省道服务区的管理；建设工程施工；工程管理服务；工程勘察设计；普通货物道路运输；港口建设；航道疏浚批准业务；国内贸易；建筑材料、商品混凝土、沥青混凝土、沥青材料及其制品的加工；机械设备租赁；对集团内企业进行资金投放。（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，该公司资产总额为732,989.17万元，负债总额为284,344.26万元，所有者权益总额为448,644.90万元。2019年该公司实现营业收入181,845.79万元，净利润6,477.37万元。

#### 7、上饶市数字和金融产业投资集团有限公司

上饶市数字和金融产业投资集团有限公司于2016年7月22日成立，注册资本300,000.00万元，经营范围包括：金融投资及咨询服务；对银行、证券、保险、信托、基金、租赁、担保等行业的投资；对非公开交易的股权进行投资及相关咨询服务；受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务；投融资及金融研究、企业重组、并购咨询等经营业务；资本运作及资产管理；投资咨询服务；大数据产业投资；城市智慧式管理和动作；大数据产业园开发、建设运营、管理；房地产开发、城市基础设施建设；对其他行业的投资及管理；供应链管理及相关配套服务；。（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，该公司资产总额为864,742.74万元，负债总额为284,344.26万元，所有者权益总额为446,250.98万元。2019年该公司实现营业收入130,103.98万元，净利润22,586.04万元。

## 8、上饶市市域旅游轨道投资有限公司

上饶市市域旅游轨道投资有限公司成立于2017年9月4日,注册资本50,000.00万元,经营范围包括:轨道交通及相关产业的投融资、建设、运营、管理;轻轨客运服务;普通道路货物运输;房屋租赁;仓储服务;会展服务;房地产开发;医疗、养老、旅游、文化、体育健身、生态农业、交通建设项目相关产业的投资开发及经营;设施建设及资产运营管理;对下属企业进行资金投放;通过多种途径盘活存量资金实现国有资产保值增值;设计、制作、发布、代理国内外各类广告;实业投资;酒店管理;餐饮管理;国内贸易;从事货物及技术的进出口业务。(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,该公司资产总额为313.24万元,负债总额为1.96万元,所有者权益总额为311.28万元。2019年该公司实现营业收入0.00万元,净利润-95.38万元。

## 9、上饶市之道高新技术有限公司

上饶市之道高新技术有限公司成立于2018年2月2日,注册资本300,000.00万元,经营范围包括:计算机软件开发;高新技术产业信息咨询;从事创业投资与管理、资产管理、资本运作、盘活存量资产的相关业务;直接或通过子公司对公路、交通、工业、媒体、通信、旅游、金融、汽车、新技术、新能源、新材料、农业产业化、基础设施、公共服务实施投资;股权投资;资产管理;资本运营;企业资产重组、并购;国内贸易。(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,该公司资产总额为457,191.97万元,负债总额为197,128.52万元,所有者权益总额为260,063.45万元。2019年该公司实现营业收入15,236.95万元,净利润28.36万元。

## 10、上饶市上投教育发展集团有限公司

上饶市上投教育发展集团有限公司成立于2018年1月26日,注册资本70,000.00万元,经营范围包括:教育软件开发;会展服务;教育项目投资及资产运营、管理和运营;人力资源咨询与服务;组织文化艺术交流服务;房地产开发;对医疗产业、养老产业、旅游产业、文化产业、体育健身产业、生态农业产业、交通建设项目相关产业的投资开发及经营;设施建设及资产运营管理;对下属企

业进行资金投放；通过多种途径盘活存量资金实现国有资产保值增值；房屋租赁；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；酒店管理；餐饮及超市管理；国内贸易；从事货物及技术的进出口业务。（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，该公司资产总额为260,227.74万元，负债总额为182,431.59万元，所有者权益总额为77,796.15万元。2019年该公司实现营业收入2,258.86万元，净利润47.15万元。

#### 11、上饶市农垦产业投资发展有限责任公司

上饶市农垦产业投资发展有限责任公司成立于2018年8月31日，注册资本100,000.00万元，经营范围包括：从事农林业项目投资、开发；农、林、水产品加工、销售；农产品收购；农产品销售及网上销售；互联网项目投资、运营；房地产项目投资；特色小镇投资运营、开发、建设；生物制药生产和销售；农业观光旅游；养老服务；健康管理服务；农业科技领域内的高新技术推广、运用；垦区棚户区分区改造及基础设施建设；餐饮、住宿、仓储（易燃易爆、危险品除外）、普通货物道路运输服务；会议会展服务；自营式货物的进出口业务。（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，该公司资产总额为5,580,816.41万元，负债总额为37,163.21万元，所有者权益总额为5,543,653.20万元。2019年该公司实现营业收入42,205.02万元，净利润17,850.74万元。

#### 12、上饶市绿色产业投资集团有限公司

上饶市绿色产业投资集团有限公司成立于2016年10月13日，注册资本100,000.00万元，经营范围包括：旅游、文化、娱乐、游乐产业投资；野生动物园投资、经营与管理；酒店管理；住宿、餐饮服务；基础设施开发建设、工程建设与管理；房地产开发经营；土地开发；建材销售；医疗养老、新能源、电子信息、电子商务、仓储物流、生物科技、食品、环保产业投资开发；农业、林木项目的投资、经营、管理；农林产品生产、加工、销售；园林绿化工程施工；苗木基地建设。（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，该公司资产总额为695,018.52万元，负债总额为47,058.54万元，所有者权益总额为647,959.99万元。2019年该公司实现营业收入19,775.27万

元，净利润12,578.32万元。

### 13、海南上投健康产业发展有限公司

海南上投健康产业发展有限公司成立于2019年5月7日，注册资本100,000.00万元，经营范围包括：健康咨询,营养健康咨询,养生保健服务,旅游项目开发,其他游览景区管理,旅游园区管理服务,中医学与中药学研究服务,农业种植采摘观光、农事体验活动,房地产开发经营,国际贸易代理服务,中医科医疗服务,零售医药及医疗器材,老年人养护服务,医学研究和试验发展。

截至2019年末，该公司资产总额为20,292.57万元，负债总额为115.04万元，所有者权益总额为20,177.53万元。2019年该公司实现营业收入0.00万元，净利润-22.47万元。

### 14、上饶市上投工程管理有限公司

上饶市上投工程管理有限公司成立于2018年3月14日，注册资本5,000.00万元，经营范围包括：工程项目管理服务。(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，该公司资产总额为956.23万元，负债总额为5.59万元，所有者权益总额为950.64万元。2019年该公司实现营业收入196.04万元，净利润-20.91万元。

## (三) 主要合营企业及联营企业情况

截至2019年末，发行人主要合营企业及联营企业基本情况如下：

### 截至 2019 年末发行人主要合营企业及联营企业情况

| 被投资单位名称             | 持股比例(%) | 注册资本(万元)  |
|---------------------|---------|-----------|
| 婺源县旅游产业发展集团有限公司     | 37.00   | 50,000.00 |
| 江西汉氏联合干细胞科技有限公司     | 30.00   | 15,607.84 |
| 江西上饶三清山金沙索道有限公司     | 26.67   | 3,875.00  |
| 上饶市印象旅游产业发展有限公司     | 40.00   | 5,000.00  |
| 上饶市三清山田园牧歌景区发展有限公司  | 49.00   | 12,000.00 |
| 上饶市北控水务发展有限公司       | 20.00   | 8,680.00  |
| 江西上饶海港物流有限公司        | 50.00   | 3,200.00  |
| 上饶市三江导托渠管理有限公司      | 49.00   | 16,600.00 |
| 江西国云科技有限公司          | 40.00   | 1,000.00  |
| 上饶市中科创业投资基金中心(有限合伙) | 33.33   | 15,000.00 |
| 上饶市中科云富基金管理有限公司     | 45.00   | 1,000.00  |
| 江西天吼网络技术有限公司        | 40.00   | 5,000.00  |

| 被投资单位名称            | 持股比例 (%) | 注册资本 (万元)  |
|--------------------|----------|------------|
| 上饶市中油投资发展有限公司      | 40.00    | 2,800.00   |
| 上饶银行股份有限公司         | 14.76    | 319,264.94 |
| 江西海普洛斯生物科技有限公司     | 15.00    | 200.00     |
| 华熙上旅国际文化产业有限公司     | 33.00    | 100,000.00 |
| 万年县旅游产业发展股份有限公司    | 37.00    | 10,000.00  |
| 华熙上旅全域旅游发展有限公司     | 33.00    | 20,000.00  |
| 余干绿色能源有限公司         | 49.00    | 9,100.00   |
| 上饶市产融投资发展有限公司      | 40.00    | 50,000.00  |
| 北京无线天利移动信息技术股份有限公司 | 14.19    | 19,760.00  |

## 六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

### (一) 现任董事、监事、高级管理人员基本情况

公司建立了较为完善的人事管理制度，并拥有相应的人才储备。公司董事、监事和高级管理人员的任职已履行法律、法规的程序性规定，符合《公司章程》。截至本募集说明书签署之日，公司董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

#### 1、公司的董事情况

| 姓名  | 性别 | 出生年份   | 职务           | 任职起止时间        |
|-----|----|--------|--------------|---------------|
| 聂玉平 | 男  | 1966 年 | 董事长          | 2020 年 1 月-至今 |
| 高 磊 | 男  | 1975 年 | 法定代表人、董事、总经理 | 2020 年 1 月-至今 |
| 夏旭涛 | 男  | 1962 年 | 职工董事         | 2016 年 9 月-至今 |
| 黄 海 | 男  | 1971 年 | 董事           | 2021 年 1 月-至今 |
| 胡保才 | 男  | 1962 年 | 董事           | 2015 年 9 月-至今 |
| 胡伟勋 | 男  | 1963 年 | 董事           | 2019 年 2 月-至今 |
| 江小波 | 男  | 1965 年 | 董事           | 2019 年 2 月-至今 |
| 丁 毅 | 男  | 1962 年 | 董事           | 2019 年 2 月-至今 |
| 施文洲 | 男  | 1968 年 | 董事           | 2020 年 1 月-至今 |
| 魏 翔 | 男  | 1965 年 | 董事           | 2015 年 9 月-至今 |
| 段建能 | 男  | 1965 年 | 董事           | 2020 年 1 月-至今 |
| 余祖华 | 男  | 1965 年 | 董事           | 2020 年 5 月-至今 |

#### 2、公司的监事情况

| 姓名  | 性别 | 出生年份   | 职务    | 任职起止时间        |
|-----|----|--------|-------|---------------|
| 史海辉 | 男  | 1971 年 | 监事会主席 | 2019 年 2 月-至今 |
| 吴狄臻 | 男  | 1987 年 | 监事    | 2015 年 9 月-至今 |
| 王黎贤 | 男  | 1987 年 | 监事    | 2017 年 8 月-至今 |
| 吕 超 | 女  | 1987 年 | 职工监事  | 2015 年 9 月-至今 |
| 陈教伟 | 男  | 1985 年 | 职工监事  | 2019 年 2 月-至今 |

## 3、公司的高级管理人员情况

| 姓名  | 性别 | 出生年份   | 职务     | 任职起止时间        |
|-----|----|--------|--------|---------------|
| 高 磊 | 男  | 1975 年 | 总经理    | 2020 年 1 月-至今 |
| 颜红华 | 女  | 1968 年 | 助理总经理  | 2016 年 8 月-至今 |
| 彭 斌 | 男  | 1968 年 | 副总经理   | 2019 年 2 月-至今 |
| 邓 泳 | 男  | 1967 年 | 副总经理   | 2019 年 2 月-至今 |
| 黄志强 | 男  | 1969 年 | 副总经理   | 2020 年 8 月-至今 |
| 孙德洲 | 男  | 1975 年 | 副总经理   | 2020 年 8 月-至今 |
| 乐正林 | 男  | 1963 年 | 财监办主任  | 2019 年 2 月-至今 |
| 诸文泉 | 男  | 1968 年 | 董事会秘书  | 2020 年 5 月-至今 |
| 钟继伟 | 男  | 1986 年 | 财务部负责人 | 2015 年 9 月-至今 |

在公务员兼职方面，董事段建能同时担任上饶市农业农村局党组成员、副局长，监事史海辉同时担任上饶市国有资产监督管理委员会党委委员，均未在本公司领取薪酬，发行人董事会和监事会部分成员为公务员，是由公司国资性质及经营目的所决定的，其代表出资人履行公司经营决策及监督职能，未参与公司日常经营管理。发行人董事、监事、高级管理人员的任命，均严格遵守《公司章程》及《公司法》等法律法规的规定，符合中组部《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》、《公务员法》等相关要求。

**（二）现任董事、监事、高级管理人员简历**

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员简历如下：

**1、董事会成员简介**

（1）聂玉平，男，汉族，1966年生，研究生学历，中共党员。1984年9月至1988年7月，于上海财经学院财政专业学习；1988年7月至1995年8月，任财政部驻赣中央企业财政驻饶处上饶组干部；1995年8月至1996年5月，任财政部驻赣专员办上饶组干部；1996年5月至1996年7月，任财政部驻赣专员办上饶组主任科员；1996年7月至1998年12月，任财政部驻赣专员办上饶组科长；1998年12月至1999年6月，任江西省上饶地区财政局财政监督科负责人；1999年6月至2003年3月，任江西省上饶地区财政局财政监督科长；1999年09月，于江西财经大学工商学院产业经济专业在职研究生学习；2001年10月，获上饶市城市信用社监事长资格；2003年3月至2004年4月，任财政部驻江西专员办机关后勤服务中心主任；2004年4月至2011年1月，任江西省上饶经济（技术）开发区财政局长、江西和济公司副董事长、财务总监；2011年1月至2014年8月，任江西省上饶经济技术开发区党

工委委员、管委会副主任；2014年8月至2017年2月，任江西省上饶市国有资产监督管理委员会副主任、党委委员；2017年2月至2019年1月，江西省上饶市金融办公室党组书记、主任；2019年1月至2020年1月，任江西省上饶市人民政府金融工作办公室党组书记、主任；2020年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委书记、董事长。

(2) 高磊，男，汉族，1975年生，大学本科学历，中共党员。1993年9月至1995年9月，江西省财务会计学校财政专业学习；1995年9月至2009年4月，任上饶地区（市）财政局一般干部；2009年4月至2013年4月，任上饶市本级政府采购中心副主任；2013年4月至2016年8月，任上饶市财政局国库支付中心主任；2016年8月至2019年6月，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总裁，兼任上饶市数字和金融产业投资集团有限公司董事长及总经理；2019年6月至今，任上饶市数字和金融产业投资集团有限公司党委书记、董事长；2020年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委副书记、总经理、董事。

(3) 夏旭涛，男，汉族，1962年生，大学学历，中共党员；1978年9月至1981年7月，上饶师院学习获大专毕业文凭；1981年7月至1984年9月，江西省广丰中学任教；1984年9月至1986年7月，华东师范大学学习获本科毕业文凭理学学士学位；1986年7月至1992年5月，江西省广丰中学任教；1992年5月至1992年12月，广丰县教育局工作；1992年12月至1995年8月，广丰县委办工作，历任副主任、政研室主任、县委办主任；2003年5月至2004年5月，上饶市政府办工作任副主任；2004年5月至2012年3月，上饶市委办工作历任副主任、副秘书长、副秘书长兼督查专员（正县级）；2012年3月至2016年10月，上饶市物价局工作，任党组书记、局长；2016年9月至2018年6月，上饶市旅游发展集团有限责任公司党委书记、上饶投资控股集团有限公司董事，2018年6月至今，上饶投资控股集团有限公司党委副书记、上饶投资控股集团有限公司董事，兼任上饶市上投教育发展集团有限公司董事长。

(4) 黄海，男，汉族，1971年生，中共党员，研究生学历。历任鄱阳县外资办主办会计、副主任，鄱阳县四十里街副镇长，鄱阳县双港镇党委副书记，鄱阳县饶丰镇党委副书记、镇长，鄱阳县四十里街镇党委书记，上饶市政府财经监督检查领导小组办公室主任，上饶市国有资产经营集团有限公司党委副书记、总

经理。现任上饶市城市建设投资开发集团有限公司党委书记、董事长，上饶投资控股集团有限公司董事。

(5) 胡保才，男，汉族，1962年生，大专学历，中共党员。1981年8月，余干县五都公社参加工作；1984年4月至2001年5月，先后担任余干县华林岗乡副乡长、洪家嘴乡常务副乡长、三塘乡乡长、瑞洪镇镇长、瑞洪镇党委书记、洪家嘴乡党委书记；2001年5月至2006年5月，余干县政府副县长；2006年5月至2011年3月，鄱阳县常务副县长；2012年4月至2014年12月，上饶国资副总经理；2015年1月至今，上饶国资党委书记、董事长、总经理；2015年9月起，任上饶投资控股集团有限公司董事，现兼任江西国云科技有限公司及上饶市中油投资发展有限公司董事。

(6) 胡伟勋，男，汉族，1963年生，大学本科学历，中共党员。1996年9月从地委、行署接待处副处长调任行署办公室组建地区旅游局；1996年9月至2001年5月上饶地区旅游局副局长（正科级、主持工作）；2001年5月至2002年12月上饶市旅游局副局长（副县级、主持工作）；2002年12月至2012年5月上饶市旅游局副局长（兼上饶市国际旅行社总经理）；2012年5月至2014年8月，三清山风景名胜区党委委员、三清山旅游产业发展集团有限公司常务副总经理；2014年8月至2014年10月三清山旅游产业发展集团有限公司常务副总经理（主持公司全面工作）；2015年9月至2019年2月，任上饶投资控股集团有限公司监事；2015年9月至今，三清山旅游产业发展集团有限公司董事长、总经理，上饶市旅游发展集团有限责任公司总经理；2017年6月至今，任上饶市旅游发展集团有限责任公司董事长，现兼任上饶市信江旅游股份有限公司董事长、华熙上旅全域文化旅游发展有限公司董事及华熙上旅国际文化产业有限公司董事；2019年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事。

(7) 丁毅，男，汉族，1962年生，大学学历，中共党员。1979年10月至1983年12月，任大茅山铜矿工人；1983年12月至1986年3月，任大茅山铜矿技术员兼团总支副书记、书记；1986年3月至1992年8月，任大茅山垦殖场团委干事、副书记、书记；1992年8月至1994年8月，任江西大茅山集团有限责任公司驻北京联络处主任；1994年8月至1995年8月，任江西大茅山集团有限责任公司花桥实业公司经理、党委副书记；1995年8月至1995年12月，任江西大茅山集团有限责任公司

南昌公司经理、江西大茅山集团有限责任公司驻南昌办事处副主任；1995年12月至1997年2月，任江西大茅山集团有限责任公司工业部部长、黄金管理站站长；1997年2月至2004年8月，任江西大茅山集团有限责任公司董事、副总经理；2004年8月至2010年12月，任大茅山经济开发区党工委委员；2010年12月至2016年10月，任德兴市大茅山经济开发区党工委委员、德兴市大茅山风景名胜区党委书记；2016年10月至2019年1月，任上饶市绿色产业投资集团有限公司党委副书记、总经理；2019年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事，上饶市绿色产业投资集团有限公司党委副书记、总经理。

（8）江小波，男，汉族，1965年生，MPA硕士，中共党员。1986年7月至1991年7月，任余干县卫生局干部；1991年7月至1996年6月，任余干县人民医院副院长；1996年6月至2000年8月，任余干县人民医院院长、书记；2000年8月至2001年10月，任余干县计生委主任、书记；2001年10月至2002年5月，任中共余干县委办公室主任；2002年5月至2003年5月，任上饶市人民医院副院长；2003年5月至2004年5月，任上饶市卫生局副局长、党委副书记；2004年5月至2013年9月，任上饶市人民医院党委书记；2013年9月至2018年7月，任上饶市人民医院院长；2018年7月至2019年1月，任上饶市医疗投资集团党委书记、董事长；2019年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事，上饶市医疗投资集团有限公司党委书记、董事长。

（9）施文洲，男，汉族，1968年生，大学本科学历，中共党员。1992年7月至2001年6月，任余干县委组织部干部、科长；2001年7月至2003年2月，任余干县建设局组织员、副局长；2003年2月至2005年7月，任余干县委办公室副主任、余干宾馆总经理；2005年7月至2007年4月，任余干县委办公室副主任、县旅游局局长、余干宾馆总经理；2007年4月至2011年11月，任余干县委办公室副主任、县委接待办主任、余干宾馆总经理；2011年11月至2015年8月，任余干县委办公室副主任、余干宾馆总经理；2015年8月至2020年1月，任上饶市城投集团党委委员、副总经理，上饶市饭店酒店业协会会长，龙潭湖宾馆总经理；2019年12月至今任上饶市龙潭湖酒店集团党委书记、董事长，上饶市饭店酒店协会会长，龙潭湖宾馆总经理；2020年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事。

（10）魏翔，男，汉族，1965年生，大学本科学历，中共党员。1986年7月

至1990年10月，原上饶市人民医院外科医生；1990年10月至1994年2月，原上饶市建设局武装部副部长、团委书记；1994年2月至2015年8月，上饶市自来水公司党委书记、总经理（法人代表），期间1998年3月至2001年4月原上饶市城建局党委书记、局长；2015年8月至今上饶市水业集团有限责任公司董事长；2015年9月起，任上饶投资控股集团有限公司董事。

（11）段建能，男，汉族，1965年生，研究生学历，中共党员。1982年7月至1986年7月，于江西工业大学机械系机械制造工艺、设备及自动化专业学习；1986年7月至1992年1月，任上饶客车厂技术员；1992年1月至1994年1月，任中外合资上饶鸿裕客车有限公司总经理助理兼财务部经理；1994年1月至1996年4月，任上饶客车厂财务科科长；1996年4月至1999年2月，任赣东北轴瓦厂厂长兼党委书记（副县级）；1999年2月至2000年7月，于中国人民大学工商管理学院工业企业管理研究生班学习；2000年7月至2002年2月，任江西鑫新实业股份有限公司副总经理；2002年2月至2002年12月，任江西鑫新实业股份有限公司副董事长、副总经理兼上饶客车厂厂长；2002年12月至2003年6月，任上饶市信州区副区长、区政府党组成员；2003年6月至2005年6月，任信州区常委、常务副区长、区政府党组副书记、区政法委副书记；2005年6月至2012年5月，任三清山风景区党委委员、三清山旅游产业发展集团有限公司副总经理；2012年5月至2014年8月，任三清山风景区党委委员、三清山旅游产业发展集团有限公司董事长、总经理（2012年8月任正县级干部）；2014年8月至2015年7月，任正县级干部、三清山风景区党委委员、上饶市旅游集团公司筹备组组长；2015年8月至2016年2月，任正县级干部、三清山风景区党委委员；2016年3月至2018年12月，任上饶市农垦办党组书记、主任；2019年1月至2019年5月，任上饶市农业农村局党组成员、副局长（正县级）；2019年5月至今，任上饶市农业农村局党组成员、副局长（正县级）、上饶市农垦实业集团有限公司党委书记、董事长；2020年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、董事。

（12）余祖华，男，1965年生，本科学历，中共党员，审计师。1987年3月至1995年9月，在江西省广丰县湖丰镇政府工作，历任办公室主任、副乡长、副书记；1995年9月至2003年3月，在江西省广丰县吴村镇政府工作，任乡长、书记；2003年3月至2012年3月，在江西省广丰县建设局工作，任书记、局长；2012年3

月至2016年12月，在江西省广丰县审计局工作，任党组书记、局长；2017年1月至2019年2月，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总裁，2016年11月至2017年12月兼任上饶市上投实业发展有限公司总经理，2017年12月至2019年2月兼任上饶市上投实业发展有限公司董事长；2019年2月至今，任上饶市交通建设投资集团有限公司党委书记、董事长；2020年5月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事。

## 2、监事会成员简介

(1) 史海辉，男，汉族，1971年1月生，硕士研究生学历，中共党员。1987年8月至1988年7月，任江西省上饶县清水农中教师；1988年7月至1991年9月，任江西省上饶县委机要科(局)干部；1991年9月至1993年7月，于江西省委党校理论班行政管理专业学习；1993年7月至1995年10月，任江西省上饶县委机要局干部；1995年10月至1997年3月，任上饶县委组织部组织科干部；1997年3月至1997年9月，任上饶县委机要局副局长；1997年9月至2003年1月，任上饶地(市)委组织部干部二科副科级干部；2003年1月至2003年7月，任上饶市委组织部干部二科正科级组织员；2003年7月至2007年4月，任上饶市委组织部干部监督科科长；2007年4月至2010年12月，任上饶市委组织部组织科科长；2010年12月至2012年4月，任上饶市委组织部办公室主任；2012年4月至2013年9月，任上饶市委组织部办公室主任；2013年9月至2016年8月，横峰县委常委、组织部部长；2016年8月至2018年7月，任铅山县委常委、副县长；2018年7月至今，任上饶市国有资产监督管理委员会党委委员，2019年2月至今任上饶投资控股集团有限公司监事会主席。

(2) 王黎贤，男，汉族，1987年生，大学本科学历。2009年毕业于江西财经大学电子商务和会计学专业。2009年7月至2010年10月，在英德海螺水泥有限责任公司工作。2010年11月至2015年12月，先后在浙江中瑞税务师事务所、浙江同方会计师事务所工作。2016年1月-2017年1月上饶投资控股集团有限公司法务专员，2017年2月起任上饶投资控股集团有限公司法务部负责人，2017年8月起任上饶投资控股集团有限公司法务部负责人、监事。

(3) 吴狄臻，男，汉族，1987年生，硕士研究生学历，中共党员。2006年9月至2010年6月，上海体育学院教育学专业本科学习；2010年9月至2013年6月，上海体育学院教育训练学专业硕士研究生学习；2013年7月起在上饶市铜钹山森

林公园管理委员会任职。2015年9月起，任上饶投资控股集团有限公司职工监事。

(4) 吕超，女，汉族，1987年生，大学本科学历，中共党员。2010年毕业于南昌大学会计专业。2010年7月至2011年11月，在杭州市拱墅区文化局工作。2013年5月至2015年9月，在上饶市住房公积金管理中心开发区办事处工作。2015年9月起，任上饶投资控股集团有限公司职工监事。

(5) 陈教伟，男，汉族，1985年8月生，硕士研究生学历。2012年6月毕业于广西师范大学经济专业。2012年7月至2012年12月，任职江西安信永辰税务师事务所税务审计助理岗位；2012年12月至2017年7月，先后就职于建设银行上饶分行、招商银行上饶分行，从事储蓄柜员、理财经理、信贷经理、市场主管等岗位；2017年8月至今，任上饶投资控股集团有限公司投融资部专员；2019年2月至今任上饶投资控股集团有限公司职工监事。

### 3、高级管理人员简介

(1) 总经理高磊，详见董事会成员简历。

(2) 助理总经理颜红华，女，汉族，1968年生，大学本科学历，中共党员。1988年8月至1992年2月，上饶市一小教师；1992年2月至1998年3月，上饶市老龄委办公室科员；1998年3月至2015年9月，上饶市政府办公室（厅）工作，先后担任副主任科员、主任科员、行政科副科长、城建科副科长、驻厦门办事处副主任、应急办应急二科科长、行政处长、办公厅副调研员；2015年9月至今，上饶投资控股集团有限公司助理总经理。

(3) 副总经理彭斌，男，汉族，1968年6月生，大学学历，中共党员。1988年8月至1996年12月，任铅山二中教师兼团委书记；1997年1月至2006年3月，任铅山县委办干部、督查室主任；2006年3月至2015年6月，任上饶市委办公厅行政处副处长、机关党委专职副书记；2015年7月至2019年1月，任上饶市委督查室主任、副主任；2019年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司副总经理。

(4) 副总经理邓泳，男，汉族，1967年12月出生，硕士研究生学历，中共党员。1988年8月至1992年11月，任上饶市第四中学教师；1992年11月至1998年4月，任上饶市（县级）房产交易所干部；1998年4月至1998年7月，任上饶市（县级）房管局产权产籍科干部；1998年7月至1999年1月，任上饶市（县级）住宅物业管理有限公司副局长；1999年1月至2000年1月，任上饶市（县级）住宅管理局局长；

2000年1月至2003年7月，任上饶市（信州区）房管局人武部部长；2003年7月至2007年9月，任上饶市房改办（房管局）开发科科长；2007年9月至2011年11月，任上饶市房改办（房管局）物业科科长；2011年11月至2019年1月，任上饶市房改办（房管局）副调研员；2019年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司副总经理。

（5）副总经理黄志强，男，汉族，1969年生，大学本科学历，中共党员，审计师职称。1991年毕业于南方冶金学院（现名江西理工大学）管理工程系会计与审计专业，1991年9月至2004年1月，任上饶地区（市）审计局干部；2004年1月至2008年8月，任上饶市审计局审计专业培训中心副主任；2008年8月至2013年12月，任上饶市审计局审计专业培训中心主任，2008年于上饶市委党校参与第七期中青班学习；2013年12月至2020年8月，任上饶市审计局经济技术开发区审计中心主任；2020年8月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总经理。

（6）副总经理孙德洲，男，汉族，1975年生，大学本科学历，中共党员，经济学学士，会计师。1996年09月至2000年10月，任上饶地区（市）财政局会计科科员；2000年10月至2009年04月，先后任上饶市财政局会计科、国资局行政事业科、预算科科员；2009年04月至2013年07月，任上饶市市本级政府采购中心副主任；2013年08月至2016年12月，任上饶市生产发展资金管理处副主任；2016年12月至2020年08月，任上饶市财政收入管理办公室主任；2020年08月至今，任上饶投资控股集团党委委员、副总经理。

（7）财监办主任乐正林，男，汉族，1963年6月生，大学学历，会计师、高级审计师职称，中共党员。1981年9月至1991年10月，任上饶县财政局干部；1991年10月至1994年9月，任上饶县财政局住房资金管理所副所长；1994年9月至1996年10月，任上饶县财政局住房资金管理所所长（副科级）；1996年10月至2001年9月，任上饶县审计局副局长；2001年9月至2003年2月，任上饶县审计局党支部书记、副局长（正科级）；2003年2月至2004年3月，任上饶县审计局局长；2004年3月至2006年7月，任上饶县审计局局长兼原上饶市旭日工业园区党工委副书记、管委会常务副主任；2006年7月至2009年12月，任上饶县财政局长、党委书记；2009年12月至2017年6月，任上饶市住房公积金管理中心主任；2017年6月至2017

年8月，任上饶市中心区党工委书记、上饶市住房公积金管理中心主任；2017年8月至2018年5月，任上饶市中心区党工委书记；2018年5月至2018年9月，任上饶国际医疗旅游先行区（上饶国家中医药健康旅游示范区）党工委书记；2019年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司财监办主任。

（8））董事会秘书诸文泉，男，1968年9月出生，大专学历，1988年3月至1990年2月，任上饶地区响波桥招待所（三清山宾馆）导游；1990年2月至1991年7月，任上饶地区三清山宾馆公关部经理；1991年7月至1994年3月，任上饶地区三清山旅游公司办公室主任、经营部经理；1994年3月至1999年2月，任江西省三清山管委会上饶办事处主任；1999年2月至1999年10月，任江西省三清山旅游集团总公司副总经理（副科级、负责筹建）、上饶办事处主任；1999年10月至2005年3月，任江西省三清山管委会旅游局副局长（其中2003年3月至2005年3月，任上饶市政府招商引资小分队副队长）；2005年3月至2005年11月，任上饶三清山旅游发展有限公司导游分公司经理；2005年11月至2007年4月，任上饶三清山旅游发展有限公司综合部主任（正科级）；2007年4月至2015年4月，任三清山旅游产业发展集团有限公司工会主席、综合部主任；2015年4月至2017年7月，任三清山旅游产业发展集团有限公司总经理助理、工会主席；2017年7月至2020年5月，任三清山旅游产业发展集团有限公司副总、玉帘瀑布景区开发有限公司总经理（其中2019年3月至2020年5月，兼任上饶旅游集团工会主席）；2020年5月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事会秘书。

（9）财务部负责人钟继伟，男，汉族，1986年生，硕士研究生学历，中共党员，中级会计师，中国注册会计师协会非执业会员。2011年天津财经大学会计学专业毕业，2011年6月至2015年8月任江西铜业集团财务有限公司会计；2015年9月至今在上饶投资控股集团有限公司任职，现任公司财务部负责人。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

发行人是由上饶市人民政府出资，受市政府直接领导，为上饶市最重要、最大的国有企业集团，公司结合上饶市长期发展规划，以市场化的运作，通过对上饶市优势资产进行整合，主要从事上饶市国有资产、城建、旅游、水业、金融、交通、航空等的投资、建设和运营。

发行人是上饶市国资体系的核心和中坚，业务范围涵盖国资运营、城建、旅游、水业、金融、交通、航空、住宿餐饮、绿色、农垦、医疗、教育、实业等方面。发行人进行多板块经营产业布局，经营业务多元化有利于降低单一业务的经营风险。2019年度，发行人不存在某类业务的主营业务收入占比或毛利润占比大于或等于50%的情形，因此行业分类为综合类。

2017-2019年度，公司实现主营业务收入分别为583,497.99万元、780,129.63万元及1,015,608.96万元。发行人主营业务收入构成具体情况如下表：

近三年主营业务收入构成情况

单位：万元

| 项目      | 2019 年度    |        | 2018 年度    |        | 2017 年度    |        |
|---------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
|         | 主营业务收入     | 占比     | 主营业务收入     | 占比     | 主营业务收入     | 占比     |
| 代建项目收入  | 442,657.18 | 43.59% | 316,817.05 | 40.61% | 376,727.03 | 64.56% |
| 土地出让收入  | -          | -      | 80,963.96  | 10.38% | 9,410.22   | 1.61%  |
| 商品销售收入  | 32,190.26  | 3.17%  | 15,147.24  | 1.94%  | 7,488.09   | 1.28%  |
| 餐饮收入    | 3,629.98   | 0.36%  | 3,419.66   | 0.44%  | 3,192.17   | 0.55%  |
| 客房收入    | 1,533.90   | 0.15%  | 1,535.04   | 0.20%  | 1,485.79   | 0.25%  |
| 污水处理收入  | 1,065.95   | 0.10%  | 1,620.00   | 0.21%  | 1,440.00   | 0.25%  |
| 旅游服务收入  | 20,973.90  | 2.07%  | 19,948.26  | 2.56%  | 16,897.85  | 2.90%  |
| 营运收入    | 17,482.56  | 1.72%  | 36,631.95  | 4.70%  | 11,239.43  | 1.93%  |
| 供水收入    | 9,373.50   | 0.92%  | 7,460.78   | 0.96%  | 7,195.97   | 1.23%  |
| 安装收入    | 3,415.14   | 0.34%  | 3,315.01   | 0.42%  | 2,001.96   | 0.34%  |
| 租金收入    | 28,614.51  | 2.82%  | 20,314.21  | 2.60%  | 9,943.72   | 1.70%  |
| 利息收入    | 47,869.46  | 4.71%  | 46,504.33  | 5.96%  | 43,799.83  | 7.51%  |
| 土地开发收入  | 9,483.69   | 0.93%  | 20,376.27  | 2.61%  | 23,738.62  | 4.07%  |
| 工程回购收入  | 11,347.00  | 1.12%  | -          | -      | 23,582.86  | 4.04%  |
| 工程款收入   | 177,518.73 | 17.48% | 160,472.41 | 20.57% | 41,546.85  | 7.12%  |
| 车辆通行费收入 | 4,439.46   | 0.44%  | 4,347.56   | 0.56%  | 3,807.60   | 0.65%  |

| 项目       | 2019 年度      |         | 2018 年度    |         | 2017 年度    |         |
|----------|--------------|---------|------------|---------|------------|---------|
|          | 主营业务收入       | 占比      | 主营业务收入     | 占比      | 主营业务收入     | 占比      |
| 房地产销售收入  | 2,205.06     | 0.22%   | 16,910.00  | 2.17%   | -          | -       |
| 光伏发电收入   | 35,896.17    | 3.53%   | 24,345.90  | 3.12%   | -          | -       |
| 供应链管理业务  | 92,345.50    | 9.09%   | -          | -       | -          | -       |
| 航空运营收入   | 13,773.58    | 1.36%   | -          | -       | -          | -       |
| 农垦土地租赁收入 | 17,444.20    | 1.72%   | -          | -       | -          | -       |
| 信贷业务     | 14,202.26    | 1.40%   | -          | -       | -          | -       |
| 融资租赁业务   | 18,949.90    | 1.87%   | -          | -       | -          | -       |
| 资金占用费收入  | 4,237.66     | 0.42%   | -          | -       | -          | -       |
| 测设费收入    | 1,560.90     | 0.15%   | -          | -       | -          | -       |
| 监理费收入    | 1,060.81     | 0.10%   | -          | -       | -          | -       |
| 其他       | 2,337.70     | 0.23%   | -          | -       | -          | -       |
| 合计       | 1,015,608.96 | 100.00% | 780,129.63 | 100.00% | 583,497.99 | 100.00% |

2017-2019 年度，公司综合毛利率分别为 10.65%、15.44%及 10.40%。发行人各业务毛利率情况如下表：

#### 近三年各业务毛利率情况

| 项目      | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|---------|---------|---------|---------|
| 代建项目收入  | 6.98%   | 6.36%   | 3.06%   |
| 土地出让收入  | -       | 14.30%  | 21.46%  |
| 商品销售收入  | 6.72%   | 21.54%  | 7.89%   |
| 餐饮收入    | 56.31%  | 56.79%  | 56.10%  |
| 客房收入    | -45.79% | 95.70%  | 98.37%  |
| 污水处理收入  | -38.80% | -5.06%  | -43.65% |
| 旅游服务收入  | 21.63%  | 22.87%  | 18.41%  |
| 营运收入    | -6.27%  | 4.23%   | -25.42% |
| 供水收入    | 40.47%  | 32.68%  | 14.92%  |
| 安装收入    | 34.48%  | 30.30%  | 33.53%  |
| 租金收入    | 61.71%  | 63.20%  | 24.56%  |
| 利息收入    | -71.83% | 12.42%  | 20.59%  |
| 土地开发收入  | 90.15%  | 89.70%  | 89.70%  |
| 工程回购收入  | 16.67%  | -       | 16.67%  |
| 工程款收入   | 6.43%   | 14.99%  | 9.57%   |
| 车辆通行费收入 | 68.38%  | 64.57%  | 71.40%  |
| 房地产销售收入 | 9.82%   | 9.57%   | -       |
| 光伏发电收入  | 24.93%  | 29.43%  | -       |
| 供应链管理业务 | 1.48%   | -       | -       |

| 项目       | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|----------|---------|---------|---------|
| 航空运营收入   | -20.35% | -       | -       |
| 农垦土地租赁收入 | 100.00% | -       | -       |
| 信贷业务     | 75.87%  | -       | -       |
| 融资租赁业务   | 74.36%  | -       | -       |
| 资金占用费收入  | 55.35%  | -       | -       |
| 测设费收入    | 38.40%  | -       | -       |
| 监理费收入    | 16.86%  | -       | -       |
| 其他       | 79.93%  | -       | -       |
| 合计       | 10.40%  | 15.44%  | 10.65%  |

2017-2019年度，主营业务收入占比达到10%以上的业务板块包括代建项目板块、土地出让板块、工程项目板块。2017-2019年度，发行人上述板块情况如下表所示：

#### 2019 年主要业务板块收入、成本和利润情况

单位：万元

| 业务板块   | 主营业务收入     | 主营业务成本     | 毛利润       | 毛利率   |
|--------|------------|------------|-----------|-------|
| 代建项目板块 | 442,657.18 | 411,757.68 | 30,899.50 | 6.98% |
| 土地出让板块 | -          | -          | -         | -     |
| 工程项目板块 | 177,518.73 | 166,104.26 | 11,414.47 | 6.43% |
| 合计     | 620,175.91 | 577,861.94 | 42,313.97 | 6.82% |

#### 2018 年主要业务板块收入、成本和利润情况

单位：万元

| 业务板块   | 主营业务收入     | 主营业务成本     | 毛利润       | 毛利率    |
|--------|------------|------------|-----------|--------|
| 代建项目板块 | 316,817.05 | 296,655.96 | 20,161.08 | 6.36%  |
| 土地出让板块 | 80,963.96  | 69,388.76  | 11,575.21 | 14.30% |
| 工程项目板块 | 160,472.41 | 136,412.75 | 24,059.66 | 14.99% |
| 合计     | 558,253.42 | 502,457.47 | 55,795.95 | 9.99%  |

#### 2017 年主要业务板块收入、成本和利润情况

单位：万元

| 业务板块   | 主营业务收入     | 主营业务成本     | 毛利润       | 毛利率    |
|--------|------------|------------|-----------|--------|
| 代建项目板块 | 376,727.03 | 365,210.30 | 11,516.73 | 3.06%  |
| 土地出让板块 | 9,410.22   | 7,390.89   | 2,019.33  | 21.46% |
| 工程项目板块 | 41,546.85  | 37,571.90  | 3,974.95  | 9.57%  |
| 合计     | 427,684.10 | 410,173.09 | 17,511.01 | 4.09%  |

#### 1、主营业务收入

2017年、2018年、2019年公司实现主营业务收入分别为583,497.99万元、780,129.63万元及1,015,608.96万元。公司主营业务收入主要以代建项目板块、土地出让板块、工程项目板块为主，2017年至2019年上述板块收入合计占总收入比重为73.30%、71.56%及61.06%，公司每年代建收入一般于四季度集中确认。公司主营业务收入2018年较2017年增加196,631.64万元，增幅为33.70%，主要系上饶市土地市场景气度上升推动公司土地出让业务收入大幅增加以及发行人新业务的开展。公司主营业务收入2019年较2018年增加235,479.32万元，增幅为30.18%，主要系发行人代建项目的持续推进以及发行人新业务的开展。

## 2、主营业务成本

2017年、2018年、2019年公司主营业务成本分别为521,370.75万元、659,704.71万元及910,014.77万元。2018年公司主营业务成本比2017年增加138,333.97万元，增幅为26.53%；2019年公司主营业务成本比2018年增加250,310.06万元，增幅为37.94%；主要为代建项目板块主营业务成本的增幅，与主营业务收入变动情况基本保持一致。

## 3、毛利润及毛利率

从毛利润来看，2017年、2018年、2019年公司毛利润分别为62,127.24万元、120,424.92万元及105,594.18万元，呈波动态势。从毛利率来看，2017年、2018年、2019年公司毛利率分别为10.65%、15.44%及10.40%，呈波动态势，均在10%以上。2018年发行人毛利润及毛利率较高，主要系该年度土地出让面积较大、土地出让板块利润水平均其他年度较高所致，进一步导致2018年毛利率较高。

## 二、发行人主营业务经营模式及发展规划

发行人作为上饶市最重要、最大的国有企业集团，自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进上饶市经济和社会发展中发挥了良好的作用。

### （一）发行人各业务板块介绍

#### 1、代建项目板块

代建项目板块业务由发行人一级子公司上饶市城市建设投资开发集团有限公司及其子公司承担。上饶城投代建项目主要采取委托代建模式。在委托代建模

式下，上饶城投与委托方签订《委托代建协议》，由上饶城投负责项目的投资和建设，建设资金由上饶城投垫付。委托方按照委托代建协议及项目建设进度支付项目代建款(即工程总投资金额，不包括融资利息)和一定比例工程建设服务费。账务处理方面，公司按照委托代建协议及项目建设进度，按照支出加成一定比例确认代建工程收入，同时结转成本。

项目施工过程主要是上饶城投通过招投标的方式外包给有资质的专业施工企业。上饶城投对外进行项目公开招投标，施工单位中标后开展施工，项目开工后，施工单位在每个付款周期末，向上饶城投提交进度付款申请并附相应的支持性证明文件，经上饶城投审查同意后将一定比例的进度应付款支付给施工单位。上饶城投负责整个工程的项目管理，待工程竣工验收后对竣工项目进行财务决算，再上报委托方，由委托方对竣工项目的财务决算进行审定。2017 年、2018 年、2019 年上饶城投实现代建项目收入分别为 376,727.03 万元、316,817.05 万元及 442,657.18 万元。

#### 截至 2019 年末代建项目板块主要项目运营情况

单位：亿元

| 项目名称                    | 计划投资金额 | 已投资金额 | 已回购金额 | 已确认收入 |
|-------------------------|--------|-------|-------|-------|
| 老火车站棚户区综合改造项目           | 38.97  | 84.87 | 23.10 | 23.10 |
| 上饶市城东片区土地一级整理项目         | 30.35  | 26.31 | 22.73 | 22.73 |
| 中心区棚改-三江片区棚改            | 112.85 | 6.71  | -     | -     |
| 中心区棚改-铁路既有线两侧棚户改造项目     |        | 7.15  | -     | -     |
| 御景新苑项目                  | 34.07  | 21.37 | 12.82 | 12.82 |
| 上饶市城东片区棚户区改造            | 5.36   | 6.72  | -     | -     |
| 上饶市城东片区滨江东路道路及防洪堤景观工程项目 | 28.00  | 9.55  | -     | -     |
| 上饶师范学校搬迁建设项目            | 11.23  | 10.58 | 10.73 | 10.73 |
| 上饶市城投综合交通枢纽工程项目         | 15.84  | 17.78 | 9.94  | 9.94  |

## 2、工程项目板块

工程项目板块业务由发行人一级子公司上饶市交通建设投资集团有限公司及其子公司承担。上饶交投工程项目经营模式主要为中标施工，即由项目实施主体对外公开招标施工单位，由上饶交投先期投入资金建设，后期项目实施主体再分期付费给上饶交投。款项结算模式随上饶交投及其子公司与不同项目实施主体签订的合同条款约定而不同。

报告期内，上饶交投及其子公司中标的施工建设项目收入确认情况良好。2017 年、2018 年、2019 年上饶交投实现工程款收入分别为 41,546.85 万元、160,472.41 万元及 177,518.73 万元。

### 截至 2019 年末工程项目板块主要项目运营情况

单位：亿元

| 项目名称                            | 计划投资金额 | 已投资金额 | 已确认收入 |
|---------------------------------|--------|-------|-------|
| 上饶县“十三五期间国省县乡道公路升级改造”项目包 PPP 项目 | 9.54   | 4.11  | 0.61  |
| 弋阳县“十三五期间国省县乡道公路升级改造”项目包 PPP 项目 | 10.77  | 1.11  | 0.34  |
| 万年县“十三五期间国省县乡道公路升级改造”项目包 PPP 项目 | 22.95  | 1.01  | 1.09  |
| 鄱阳县“十三五期间国省县乡道公路升级改造”项目包 PPP 项目 | 27.15  | 2.75  | 1.91  |

### 3、土地出让板块

土地出让业务系由发行人一级子公司上饶市城市建设投资开发集团有限公司负责经营。上饶城投根据上饶市政府批准的招拍挂计划及城市发展需求确定公司的土地出让计划，上饶城投在接到通知后，将土地移交土地储备中心进行公开拍卖，待土地出让后，土储中心在扣除必须上缴国家的税费基金外（一般为出让金的 20%-30%），将剩余资金全部返还至上饶城投，上饶城投将其确认为土地出让收入并结转相应的成本。上饶城投获取的土地资产主要为政府划拨的土地资产，另有部分通过招拍挂方式取得的土地。

从近年的土地出让情况来看，受宏观经济及房地产市场景气度的影响，上饶城投的土地开发面积也呈现一定的波动。2017-2019 年，上饶城投土地出让面积分别为 77.75 亩、391.35 亩及 0.00 亩，实现土地出让收入分别为 9,410.22 万元、80,963.96 及 0.00 万元。2019 年，上饶城投未实现土地出让收入，主要系当年上饶市土地出让的规划位置集中在中心区城区，而公司拥有的土地主要分布在城东（高铁新区）地区所致。

### 2017-2019 年土地出让业务运营情况

| 项目           | 2017 年   | 2018 年    | 2019 年 |
|--------------|----------|-----------|--------|
| 土地出让面积（亩）    | 77.75    | 391.35    | -      |
| 平均出让价格（万元/亩） | 121.03   | 206.88    | -      |
| 土地出让收入（万元）   | 9,410.22 | 80,963.96 | -      |

## 2017-2019 年土地出让明细

单位：亩、万元

| 出让编号                   | 位置                                             | 面积     | 性质及用途                       | 收入确认      | 已回款       | 出让年份   |
|------------------------|------------------------------------------------|--------|-----------------------------|-----------|-----------|--------|
| 赣国土资网交地 DEA[2018]006 号 | 上饶市高铁新区五三大道南侧、站前大道延伸段西侧、葛仙山路东侧 C1-09 地块        | 119.25 | 其他普通商品房用地                   | 35,585.59 | 35,585.59 | 2018 年 |
| 赣国土资网交地 DEA[2018]007 号 | 上饶市高铁新区五三大道南侧、滨江东路北侧、合福高铁西侧、站前大道延伸段东侧 C2-04 地块 | 105.15 | 批发零售用地                      | 13,081.08 | 13,081.08 | 2018 年 |
| 赣国土资网交地 DEA[2018]008 号 | 上饶市高铁新区滨江东路北侧、五三大道南侧、合福高铁东侧 D2-06 地块           | 56.70  | 批发零售用地                      | 6,801.80  | 6,801.80  | 2018 年 |
| 赣国土资网交地 DEA[2018]010 号 | 上饶市高铁新区五三大道南侧、滨江东路北侧、吴楚大道西侧 D2-08 地块           | 110.25 | 其他普通商品房用地                   | 25,495.50 | 25,495.50 | 2018 年 |
| 赣国土资网交地 [2017]EA005 号  | 上饶市天佑大道北侧、站前大道西侧                               | 41.07  | 批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其他商服用地 | 7,150.00  | 7,150.00  | 2017 年 |
| 赣国土资网交地 [2017]EA033 号  | 上饶市高铁新区信源路东侧、五三大道北侧、茶圣路南侧、广德路西侧地块              | 36.68  | 商务金融用地                      | 2,740.00  | 2,740.00  | 2017 年 |

注：赣国土资网交地[2017]EA005 号、赣国土资网交地[2017]EA033 号出让土地，收入确认的为土地转让价格，实际确认收入金额还需扣除各项税费，扣减后的出让土地收入分别为 6,941.75 万元和 2,468.47 万元，合计 9,410.22 万元。

## (二) 发行人的发展规划和目标

发行人根据党的十九大报告中明确指出的“要完善各类国有资产管理体制，加快国有经济布局优化、结构调整、战略性重组，促进国有资产保值增值，推动国有资本做强做优做大”的重要指示，结合公司具体实际，明确了发展战略目标，理清了发展具体思路，努力在转型发展的进程中，按照“市场化运作、专业化发展、多元化经营”的指导思想，通过大力整合和经营现有板块、积极探索和涉足其他优质板块等手段，构建多业务协同发展，进一步做强做实。

公司转型发展的战略目标为构建上投集团“1+N”架构，即上投集团本部加上城投集团、国资集团、上旅集团、水业集团、数金投集团、交建集团、上绿集团、医投集团、农垦集团、酒店集团等一级子公司。通过合并重组、增资扩股及并购

等方式将上投集团打造成按现代企业制度管理，治理结构科学，产权明确清晰，投融资实力强劲的市属国企航母，迈进国内同类企业前列。

公司具体发展规划如下：

1、进一步做大做强资产规模。公司的持续发展，离不开优质经营性资产的持续整合注入。公司将进一步整合土地、矿产、特许经营权等经营性资产、资源，通过做大资产规模、降低资产负债率，进一步厚植集团发展根基。

2、积极推进市场化业务发展。公司将积极转变思想、转换思维，在扛起主责、抓好主业的同时，充分发挥投资运营企业的专业化作用和 AAA 融资发展的统筹作用，坚持立足长远做企业，积极转型发展，重点推进市场化运作，围绕大数据、大旅游、大健康、大物流等新经济、新业态，开拓优质项目，在确保城市战略落地的同时，实现自身业务发展。此外，积极推进混合所有制改革，通过投资入股、联合投资、重组等多种方式，与其他所有制企业优势互补，放大国有资本功能，增强国有经济的带动作用。

3、持续增强融资能力。一方面，巩固原有融资渠道。认真学习研究国家的金融改革政策，超前做好政策承接配套，发挥集团优势，加大融资力度，择优选择金融机构开展合作，努力降低融资成本，确保满足项目资金需求。另一方面，创新融资模式。在市委、市政府和金融、国资监管部门的指导下，积极探索多元化的融资模式，逐步建立多层次、多渠道的融资网络，使集团在股权、债权性资金，长期、短期资金，国内、国外资金等各方面协调配合，形成可持续发展模式。

4、积极防范流动性风险。为避免因融资环境收紧、债务集中兑付等因素引发流动性风险，公司将不断强化债务管控。一方面，建立风险预警机制。对集团本部及各子集团的债务到期时间、债务规模、债务偿还能力、重要经营指标等建立数据库，在统计口径、指标广度、统计频率方面消除分散，利用数据分析做到事前监管。另一方面，统筹加强流动性管理。建立资金运营中心，在全集团内开展资金余缺调度，解决临时性紧急支付，防止风险事件出现。部署现金管理系统，对全集团现金进行统一管理、实时监控。发挥银行信用杠杆作用，与金融机构签订战略合作协议，储备必要的应急资本，解决短期流动资金需求等。通过以上措施，科学预测偿还能力，统筹安排资金来源，合理制定偿债措施，切实降低流动性风险。

### 三、发行人所在行业情况

#### （一）我国城市基础设施建设行业现状

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础,对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极的作用,其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视,并得到国家产业政策的重点扶持。随着城市化进程的不断推进,城市基础设施在国民经济中的作用愈加重要,其建设水平直接影响着一个城市的竞争力。目前,我国城市基础设施水平还比较低,即便是北京、上海、天津等城市,其基础设施水平与国外一些大城市相比,仍然存在着较大差距。

#### （二）我国城市基础设施建设行业前景

改革开放以来,伴随着国民经济持续快速健康发展,我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。自 1998 年以来,我国城市化水平每年都保持 1.50%-2.20% 的增长速度,城市已成为我国国民经济发展的主要载体。社科院蓝皮书预计,今后一段时间,中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期,截至 2018 年末,我国城镇化率为 59.58%,城镇常住人口 83,137 万人,比上年末增加 1790 万人。这意味着中国城市化水平已超过世界平均水平,城镇化的快速发展吸纳了大量农村劳动力转移就业,大中小城市和小城镇发展协调性增强,创造了全国 80% 经济总量。

但从目前中国城市基础设施建设情况来看,我国城市基础设施水平还比较低,具体表现在:大城市交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、水资源短缺等;中小城市自来水供给率、天然气普及率和道路硬化率比重低,污水、废物处理设施缺乏等。我国仍存在城市基础设施供给相对不足与城市基础设施需求迅速增长的矛盾。

城市基础设施建设在中国城市化进程中显得尤为重要,是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业。城市基础设施的逐步配套和完善,对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射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快速增长都有明显的支持和拉动作用。城市基础设施建设行业承担公共服务功能,具有社会性、公益性的特点,其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视,并得到了国家产业政策的重点扶持。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

### （三）上饶市基础设施建设行业发展状况

“十二五”期间上饶市加快推进上饶高铁站城市交通综合枢纽、老火车站片区综合改造、广信大厦等55个中心城区重点项目。推进上饶大道、天佑大道、吴楚大道、凤凰东大道延伸段等项目，城积极推进信江河谷城镇群和经济带建设，完成广丰撤县设区工作，改变了上饶市单一辖区历史；加快推进上铅、上广快速通道建设，初步构建了信江河谷城镇群“半小时经济圈”。鄱余万地区城镇建设步伐加快，三县的县城建成区面积共计60.6平方公里，较上年扩大4平方公里。1411个新农村建设任务全面完成。城乡环境卫生整治深入推进，农村生活垃圾集中处理率超过80%。县域经济也得到了健康发展。广丰家具制造产业集聚效应不断增强，玉山装备制造产业开始集聚，万年电子信息产业快速发展，余干水钻产业初具规模，德兴遮阳产业发展迈出新步，铅山新能源产业发展迅速，信州商贸流通产业日益活跃，鄱阳五金机电产业扬优乘势，上饶县铜产业保持稳定，婺源旅游产业转型升级，弋阳水泥产业效益稳定，横峰物流产业势头良好。全市有8个县（市、区）的GDP超过100亿元；5个县（市、区）的财政收入超过20亿元，其中德兴超过30亿元，广丰突破40亿元。

上饶市紧紧抓住国家加大对中西部地区基础设施投资的新机遇，继续加大重点基础设施的投入，进一步夯实经济增长极的基础。一是加强城市供水、污水、雨水、燃气、供热、通信等各类地下管网建设和改造；二是加强城市排水防涝防洪设施建设，解决城市积水内涝问题；三是加强城市污水和生活垃圾处理设施建设；四是加强城市道路交通基础设施建设，发挥地铁等的公共交通骨干作用。

未来几年，上饶市仍处在打基础的关键时期，将继续抓好上饶三清山机场、福州港上饶码头、合福高铁、九景衢铁路、上万高速、320国道城区段改建、上广和上铅快速通道、德上高速怀玉山和大茅山连接线建设，大力推进上饶高铁存车场（始发站）、高铁维修站、铁路货场西移项目建设，倾力打造华东地区重要的综合交通枢纽城市。

## 四、发行人竞争优势及所处区域经济发展情况

### （一）发行人竞争优势

发行人是上饶市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，其主要职能是接受政府委托，从事城市基础设施的投资开发、建设，承担了上饶市大部分城市基础设施建设的任务；作为上饶市城市基础设施建设的主要建设单位，发行人在上饶城市基础设施建设领域的项目获取方面，国有企业的身份使得发行人处于相对垄断地位，市场占有率相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。

### （二）发行人所属区域经济情况

#### 1、上饶市概况

上饶为江西省地级市，下辖 12 个县区，位于江西东北部，处长三角经济区、海西经济区、鄱阳湖生态经济区三区交汇。2018 年上饶市常住人口 681.07 万人，比上年末增长 2.73 万人。

上饶市工业居产业主导地位，2018 年，上饶市规模以上工业增加值增长 9.4%。分轻重工业看，轻工业增加值同比下降 0.2%；重工业增加值增长 13.0%。分经济类型看，规模以上国有企业增加值下降 4.2%；集体企业增加值增长 13.9%；股份合作企业增加值增长 12.6%；股份制企业增加值增长 6.9%；私营企业增加值增长 9.3%；外商及港澳台投资企业增加值增长 25.1%。全年全市规模以上工业 36 个行业大类中，29 个实现增长。其中，有色金属、电气机械、非金属矿和化工等四大重点行业表现突出，分别增长 16.0%、16.9%、6.7%、5.8%，合计实现增加值占规模以上工业的比重为 54.0%。2018 年，上饶市全社会固定资产投资增长 10.9%。其中，固定资产投资（不含农户）增长 11.1%。分产业看，在固定资产投资（不含农户）中，第一产业投资增长 29.6%；第二产业投资增长 10.5%，其中工业投资增长 12.3%；第三产业投资增长 10.8%。分投资主体看，在固定资产投资中，国有投资增长 7.5%；非国有投资增长 12.5%，其中民间投资增长 7.2%。

上饶地处赣东北，与长三角经济区、海西经济区、皖江城市带经济区、鄱阳湖生态经济区“四区”交汇，为赣浙闽皖四省交界区域之地，豫章第一门户。随着高铁的快速建成，上饶市交通运输能力提升较快，境内有浙赣铁路、横南铁路、合福铁路；正在建设的京福、沪昆高铁客运专线在上饶站“十字”互通。沪昆、济广、杭瑞、杭新景、德昌、上德、上武高速公路形成“三横二纵”高速公路网；320、

206 国道，横贯东西，穿越南北。信江水系自东向西注入鄱阳湖，连结 23 条航道北出长江，内河湖泊通航一千多公里。以上饶为中心辐射衢州、武夷山、杭州、南昌、景德镇 5 个机场，在三清山机场建成后，将进一步提升上饶市空中运输能力。宁波（上饶）无水港以及正在建设的福州港（上饶）码头，将打通上饶市向东南沿海城市出海通道。一个以高速铁路、高速公路、三清山机场、宁波上饶无水港、福州港上饶码头为基本构架的海陆空综合立体交通网络初见雏形。

由于上饶市地理优势，2001 年江西省委、省政府提出将江西建设成为“三个基地，一个后花园”的战略构想，将上饶视为江西省的“东大门”。上饶市位于江西省东北部，东近上海、浙江、福建三个发达地区，在区位上承担了“后花园东大门”的责任，并带动了当地旅游业发展。2018 年，上饶市接待旅游人数 1.8 亿人次，比上年增长 13.1%；实现旅游综合收入 1820.6 亿元，增长 22.9%。总体来看，上饶市经济总量逐步增大，形成了以第二、三产业为主的经济发展结构，为上饶市财政实力的同步增长提供了支持。此外，国家“一带一路”战略促使上饶市对外开放进入新阶段。

## 2、上饶市财政情况

2018 年，上饶市实现地区生产总值 2212.8 亿元，比上年增长 9.0%。其中，第一产业增加值 253.1 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 1018.8 亿元，增长 8.8%；第三产业增加值 940.9 亿元，增长 11.0%。三次产业结构调整为 11.4: 46.1: 42.5，第三产业占比较上年提高 2.1 个百分点。三次产业对经济增长的贡献率分别为 4.6%、47.3%和 48.1%。人均生产总值 32555 元，增长 8.5%，按年均汇率折算为 4920 美元。近几年来，上饶市经济发展迅速，地方财力持续增强，2016-2018 年全年财政总收入分别为 302.00 亿元、318.70 亿元和 351.60 亿元，年均复合增长率为 7.90%。其中，一般公共预算收入分别为 227.54 亿元、214.00 亿元和 222.8 亿元。2016-2018 年，上饶市市级可用财力分别为 38.9 亿元、40 亿元和 42.9 亿元，复合增长率为 5.02%。

政府性基金收入方面，2016-2018 年，上饶市政府性基金收入分别为 142.30 亿元、170.20 亿元和 179.7 亿元。2016 年，受当地土地市场的影响，政府性基金收入同比下降 4.01%，但总体保持稳定。

财政支出方面，近年来上饶市公共财政预算支出持续增加，2016-2018 年分别为 495.57 亿元、550.30 亿元和 622.90 亿元，主要用于教育、城乡社区事务和

社会保障就业等。同期，政府性基金支出分别为 154.30 亿元、194.80 亿元和 401.00 亿元，增长 105.9%，主要是土地成交量上升，国有土地使用权出让收入增收较多，并相应增加支出。

### 3、政府支持情况

发行人作为上饶市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，同时从事自来水、污水处理、国有资产经营、区内国家级重点景区的开发等，与上饶市人民政府有着深厚的关系，在政策优惠、项目资源等方面持续获得上饶市人民政府的大力支持。

### 4、上饶市未来发展规划

在“十三五”阶段，上饶市经济社会发展主要预期目标是：生产总值增长 9%，财政总收入增长 9%，一般公共预算收入增长 9.5%，规模以上工业增加值增长 9%，固定资产投资增长 15.5%，社会消费品零售总额增长 11.5%，外贸出口总额增长 2%，实际利用外资增长 10%，城镇居民人均可支配收入增长 9%，农村居民人均可支配收入增长 10.5%，居民消费价格总水平涨幅控制在 3%左右，城镇登记失业率控制在 4.5%以内，节能减排完成省里下达的计划任务。

上饶市“十三五”时期经济社会发展的主要目标是：确保地区生产总值和城乡居民人均收入与 2010 年相比提前两年实现翻番，确保到“十三五”期末人均地区生产总值突破 6,000 美元、城乡居民人均收入达到全省平均水平，全面建成小康社会，为第二个百年目标奠定坚实基础。这些目标的确定，既考虑了与国家和省里“十三五”经济社会发展主要目标的衔接，确保上饶同步全面小康目标实现，又兼顾了上饶市情实际和特色优势，综合分析了上饶经济增长的潜力、发展的惯性、内外发展的环境。

## 第十条 发行人财务情况

本部分内容涉及的 2017 年、2018 年及 2019 年财务数据分别来源于上饶投资控股集团有限公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度经审计的财务报表。本部分内容涉及的 2020 年三季度财务数据来源于上饶投资控股集团有限公司 2020 年三季度未经审计的财务报表。公司按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》（以下简称“新企业会计准则”）的要求，编制 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年三季度的财务报表。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2017 年度、2018 年度及 2019 年度的会计报表进行了审计，并分别出具了中兴华审字（2018）021138 号、中兴华审字（2019）021224 号、中兴华审字（2020）021199 号标准无保留意见的审计报告。

### 一、发行人会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正

#### （一）会计政策变更

1、根据财政部 2018 年 6 月发布《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），经董事会批准，对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2017 年度的财务报表列报项目调整如下：

单位：元

| 原列报报表项目及金额 |                   | 新列报报表项目及金额 |                   |
|------------|-------------------|------------|-------------------|
| 应收票据       | 19,883,573.00     | 应收票据及应收账款  | 7,156,563,532.00  |
| 应收账款       | 7,136,679,959.00  |            |                   |
| 应收利息       | 185,806,155.59    | 其他应收款      | 21,520,035,359.94 |
| 应收股利       | 13,346,822.36     |            |                   |
| 其他应收款      | 21,320,882,381.99 |            |                   |
| 固定资产       | 10,444,656,884.65 | 固定资产       | 10,444,656,884.65 |
| 固定资产清理     | 0.00              |            |                   |
| 在建工程       | 2,757,899,852.19  | 在建工程       | 2,761,264,266.96  |
| 工程物资       | 3,364,414.77      |            |                   |
| 应付票据       | 800,000.00        | 应付票据及应付账款  | 2,705,100,932.15  |
| 应付账款       | 2,704,300,932.15  |            |                   |
| 应付利息       | 101,513,178.63    | 其他应付款      | 6,622,412,383.40  |
| 应付股利       | 0.00              |            |                   |
| 其他应付款      | 6,520,899,204.77  |            |                   |
| 长期应付款      | 816,849,704.99    | 长期应付款      | 1,190,340,707.22  |

2、财政部于 2019 年 4 月 30 日发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），财政部于 2019 年 9 月 19 日发布《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会[2019]16 号），对企业财务报表格式进行调整。公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，并对 2018 年度的财务报表列报项目进行追溯调整，具体如下：

单位：元

| 报表  | 原报表项目     | 报表金额             | 变更后报表项目 | 报表金额             |
|-----|-----------|------------------|---------|------------------|
| 合并  | 应收票据及应收账款 | 9,032,803,727.06 | 应收票据    | 1,454,191.19     |
|     |           |                  | 应收账款    | 9,031,349,535.87 |
|     | 应付票据及应付账款 | 3,907,663,945.33 | 应付票据    | 376,400.00       |
|     |           |                  | 应付账款    | 3,907,287,545.33 |
|     | 资产减值损失    | 20,699,348.38    | 资产减值损失  | -20,699,348.38   |
| 母公司 | 应付票据及应付账款 | 4,250,000.00     | 应付票据    | 0.00             |
|     |           |                  | 应付账款    | 4,250,000.00     |

## （二）会计估计变更

无。

## （三）重大会计差错更正

无。

## 二、发行人主要财务数据

### （一）合并资产负债表主要数据

#### 发行人近三年及一期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       |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 流动资产合计  | 12,813,164.37 | 10,948,667.95 | 9,568,855.58  | 7,678,834.19  |
| 非流动资产合计 | 13,235,195.84 | 12,405,572.27 | 9,500,176.06  | 2,322,585.66  |
| 资产总计    | 26,048,360.22 | 23,354,240.22 | 19,069,031.64 | 10,001,419.85 |
| 流动负债合计  | 4,229,673.72  | 3,639,172.50  | 2,725,826.35  | 2,126,351.53  |
| 非流动负债合计 | 9,077,288.49  | 6,999,991.92  | 5,639,987.15  | 3,500,913.48  |
| 负债合计    | 13,306,962.21 | 10,639,164.42 | 8,365,813.50  | 5,627,265.02  |
| 所有者权益合计 | 12,741,398.01 | 12,715,075.81 | 10,703,218.14 | 4,374,154.84  |

### （二）合并利润表主要数据

#### 发行人近三年及一期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    |
|-------|--------------|--------------|------------|------------|
| 营业总收入 | 894,401.04   | 1,053,583.97 | 803,426.93 | 601,167.77 |
| 营业总成本 | 888,092.64   | 1,028,390.71 | 765,872.98 | 588,161.92 |
| 营业利润  | 51,942.91    | 179,058.21   | 117,401.05 | 94,843.93  |
| 利润总额  | 53,827.27    | 178,343.34   | 121,717.96 | 94,247.31  |
| 净利润   | 32,712.72    | 121,160.67   | 92,456.87  | 83,956.18  |

### （三）合并现金流量表主要数据

#### 发行人近三年及一期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      |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -38,397.73   | 18,070.34    | 16,596.12    | 15,475.54    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -618,257.90  | -459,106.77  | -985,407.49  | -609,424.73  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,197,637.33 | 325,389.62   | 1,347,323.15 | 351,355.43   |
| 期末现金及现金等价物余额  | 2,284,580.94 | 1,744,188.29 | 1,859,835.09 | 1,481,323.31 |

（四）发行人 2017 年至 2019 年经审计合并财务报表及 2020 年三季度未经审计合并财务报表（见附表二至附表四）

## 三、发行人财务分析

### （一）偿债能力分析

#### 发行人近三年及一期偿债能力指标

| 项目            | 2020 年 1-9 月<br>/9 月末 | 2019 年度<br>/2019 年末 | 2018 年度<br>/2018 年末 | 2017 年度<br>/2017 年末 |
|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 流动比率（倍）       | 3.03                  | 3.01                | 3.51                | 3.61                |
| 速动比率（倍）       | 2.01                  | 2.01                | 2.36                | 2.31                |
| 资产负债率（%）      | 51.09                 | 45.56               | 43.87               | 56.26               |
| EBITDA（亿元）    | -                     | 29.87               | 23.52               | 14.24               |
| EBITDA 利息保障倍数 | -                     | 0.98                | 0.84                | 0.93                |

注：1.流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2.速动比率=速动资产/流动负债合计，其中速动资产=流动资产合计-存货

3.资产负债率=（负债合计/资产总计）×100%

4.EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

5.EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

从短期偿债能力指标来看，截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司短期借款分别为 524,525.00 万元、681,715.00 万元、913,420.00

万元、1,185,586.63 万元，一年内到期的非流动负债分别为 582,510.00 万元、543,514.23 万元、1,235,348.04 万元、1,424,494.44 万元，短期内待偿还规模较大。同时期，公司流动比率分别为 3.61、3.51、3.01、3.03，速动比率分别为 2.31、2.36、2.01、2.01，流动比率和速动比率 2019 年末有所下降，主要是由于发行人短期借款、一年内到期的长期负债、其他应付款等大幅增加导致流动负债较流动资产增长较快所致。总体来看，发行人的流动比率、速动比率相对较高，说明发行人的短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标来看，2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司资产负债率分别为 56.26%、43.87%、45.56%、51.09%，报告期内有所波动，其中 2018 年末公司资产负债率较 2017 年末下降较为明显主要系公司资产总额快速增长所致。近三年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.93、0.84 及 0.98，公司 EBITDA 利息倍数较低，主要系有息负债规模增长较快导致利息支出快速增加。未来随着发行人业务的不断壮大，公司的银行融资需求不断增加，导致企业财务费用相应增加，而 EBITDA 利息倍数降低，可能对发行人的偿债能力产生一定的影响。

## （二）营运能力分析

### 发行人近三年及一期营运能力指标

| 项目           | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度 | 2018 年度 | 2017 年度 |
|--------------|--------------|---------|---------|---------|
| 应收账款周转率（次/年） | 0.56         | 0.87    | 0.99    | 1.00    |
| 存货周转率（次/年）   | 0.20         | 0.27    | 0.22    | 0.21    |
| 总资产周转率（次/年）  | 0.04         | 0.05    | 0.06    | 0.07    |

注：1.应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

2.存货周转率=营业成本/平均存货余额

3.总资产周转率=营业收入/平均总资产

2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-9 月，公司应收账款周转率分别为 1.00、0.99、0.87、0.56，总体应收账款周转率较低，原因为公司应收账款随开工项目增加而大幅增长所致。同时期，公司存货周转率分别为 0.21、0.22、0.27、0.20。整体来看，最近三年存货周转率呈现递增态势。发行人 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-9 月总资产周转率分别为 0.05、0.07、0.06、0.04，总体总资产周转率较低。由于政府加大了对发行人资产的注入，导致发行人近几年资

产总规模不断加大，发行人总资产周转率相对较低。

总体而言，报告期内发行人自身业务得到了迅速发展，总资产规模不断增加，经营情况良好。由于发行人目前资产投资规模较大，行业特点决定了资产营运指标相对较低，但随着业务规模逐步扩大、投资项目陆续进入回报期，发行人的营业收入将显著提高，营运能力也将得到改善

### （三）盈利能力分析

#### 发行人近三年及一期盈利能力指标

单位：万元

| 项目   | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度      | 2018 年度    | 2017 年度    |
|------|--------------|--------------|------------|------------|
| 营业收入 | 894,295.17   | 1,053,583.97 | 803,426.93 | 601,167.77 |
| 营业成本 | 787,587.39   | 917,708.98   | 661,675.75 | 524,847.61 |
| 营业利润 | 51,942.91    | 179,058.21   | 117,401.05 | 94,843.93  |
| 利润总额 | 53,827.27    | 178,343.34   | 121,717.96 | 94,247.31  |
| 净利润  | 32,712.72    | 121,160.67   | 92,456.87  | 83,956.18  |
| 补贴收入 | 33,159.15    | 74,528.68    | 43,299.08  | 54,840.98  |

从营业收入来看，发行人通过对上饶市的优质资产进行整合，在稳固其作为上饶市基础设施建设主要业务平台的同时，不断优化收入结构，拓宽其在旅游、供水、住宿餐饮等民生收入渠道，经营实力不断增强。2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-9 月公司实现营业总收入分别为 601,167.77 万元、803,426.93 万元、1,053,583.97 万元、894,295.17 万元。

从营业成本来看，公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-9 月营业成本分别为 524,847.61 万元、661,675.75 万元、917,708.98 万元、787,587.39 万元。2018 年公司营业成本比 2017 年增加 136,828.14 万元，增幅为 26.07%；2019 年公司营业成本比 2018 年增加 256,033.24 万元，增幅为 38.69%，主要为工程建设板块和土地开发整理板块的增幅影响，与营业收入变动基本保持一致。

从净利润来看，发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度、2020 年 1-9 月实现净利润分别为 83,956.18 万元、92,456.87 万元、121,160.67 万元、32,712.72 万元；盈利水平随着收入规模的增长不断提升。

### （四）现金流量分析

#### 发行人近三年及一期现金流量指标

单位：万元

| 项目            | 2020 年 1-9 月 | 2019 年度      | 2018 年度      | 2017 年度      |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -38,397.73   | 18,070.34    | 16,596.12    | 15,475.54    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -618,257.90  | -459,106.77  | -985,407.49  | -609,424.73  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 1,197,637.33 | 325,389.62   | 1,347,323.15 | 351,355.43   |
| 期末现金及现金等价物余额  | 2,284,580.94 | 1,744,188.29 | 1,859,835.09 | 1,481,323.31 |

### 1、经营活动产生的现金流量分析

发行人 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-9 月经营活动现金流入分别为 1,250,873.16 万元、2,257,050.75 万元、1,877,857.30 万元、3,262,632.02 万元，近三年呈波动上升态势，主要包括销售商品、提供劳务收到的现金和收到的其他与经营活动有关的现金；经营活动现金流出分别为 1,235,397.62 万元、2,240,454.63 万元、1,859,786.96 万元、3,301,029.75 万元，近三年同样呈波动上升态势，主要包括购买商品、接受劳务支付的现金和支付的其他与经营活动有关的现金；经营活动产生的现金流量净额分别为 15,475.54 万元、16,596.12 万元、18,070.34 万元、-38,397.73 万元，最近三年经营性现金流量净额均为正，并呈逐年递增态势，主要是因为随着已建设项目的陆续完工和代建费的逐年回笼，发行人经营活动现金流状况得到逐步改善。

### 2、投资活动产生的现金流量分析

发行人 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-9 月投资活动现金流入分别为 70,659.50 万元、78,673.78 万元、287,548.54 万元、281,255.87 万元，近三年呈逐年递增态势，主要包括收回投资收到的现金和收回融资租赁本金；投资活动现金流出分别为 680,084.23 万元、1,064,081.27 万元、746,655.30 万元、899,513.77 万元，近三年呈波动态势，主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金以及购买融资租赁设备款；投资活动产生的现金流量净额分别为 -609,424.73 万元、-985,407.49 万元、-459,106.77 万元、-618,257.90 万元，投资活动产生的现金流量近三年均为负，主要是由于发行人投资收益产生的投资活动现金流入有限，随着上饶城市化进程的加快，发行人投资支付的现金较多导致投资活动现金流出较大。

### 3、筹资活动产生的现金流量分析

发行人 2017 年、2018 年、2019 年、2020 年 1-9 月筹资活动现金流入分别为 2,999,205.70 万元、4,920,242.97 万元、4,279,352.33 万元、4,307,142.19 万元，近三年呈波动上升态势，主要包括吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金；筹

资活动现金流出分别为 2,647,850.27 万元、3,572,919.82 万元、3,953,962.71 万元、3,109,504.85 万元，近三年呈逐年递增态势，主要包括偿还债务所支付的现金和分配股利、利润和偿付利息所支付的现金以及支付的其他与筹资活动有关的现金；筹资活动产生的现金流量净额分别为 351,355.43 万元、1,347,323.15 万元、325,389.62 万元、1,197,637.33 万元，报告期内发行人筹资活动产生的现金流量净额均规模较大，主要系项目建设投入大量资金，各类金融债务增加所致。

综合来看，公司各项财务指标正常，偿债能力较强。公司目前处于稳步发展阶段，后续重点项目投资较多，资金需求量较大，本期债券的发行将有利于公司进一步调整债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。

### （五）资产负债结构分析

#### 1、资产结构分析

#### 公司资产结构分析

单位：万元、%

| 项目            | 2020 年 9 月 30 日      |              | 2019 年 12 月 31 日     |              | 2018 年 12 月 31 日    |              | 2017 年 12 月 31 日    |              |
|---------------|----------------------|--------------|----------------------|--------------|---------------------|--------------|---------------------|--------------|
|               | 金额                   | 占比           | 金额                   | 占比           | 金额                  | 占比           | 金额                  | 占比           |
| 货币资金          | 2,779,948.81         | 10.67        | 2,239,795.59         | 9.59         | 2,168,652.56        | 11.37        | 1,745,942.13        | 17.46        |
| 交易性金融资产       | 16,931.20            | 0.06         | -                    | -            | -                   | -            | -                   | -            |
| 应收票据          | 22,237.49            | 0.09         | 5,000.00             | 0.02         | 145.42              | 0.00         | 1,988.36            | 0.02         |
| 应收账款          | 1,690,252.79         | 6.49         | 1,506,900.91         | 6.45         | 903,134.95          | 4.74         | 713,668.00          | 7.14         |
| 预付款项          | 459,135.09           | 1.76         | 313,844.49           | 1.34         | 475,281.10          | 2.49         | 284,160.00          | 2.84         |
| 其他应收款         | 3,402,837.11         | 13.06        | 2,997,334.55         | 12.83        | 2,864,763.99        | 15.02        | 2,152,003.54        | 21.52        |
| 存货            | 4,321,084.97         | 16.59        | 3,637,433.17         | 15.57        | 3,122,771.33        | 16.38        | 2,770,346.53        | 27.70        |
| 一年内到期的非流动资产   | 43,108.35            | 0.17         | 180,816.38           | 0.77         | -                   | -            | -                   | -            |
| 其他流动资产        | 77,628.57            | 0.30         | 67,542.86            | 0.29         | 34,106.23           | 0.18         | 10,725.65           | 0.11         |
| <b>流动资产合计</b> | <b>12,813,164.37</b> | <b>49.19</b> | <b>10,948,667.95</b> | <b>46.88</b> | <b>9,568,855.58</b> | <b>50.18</b> | <b>7,678,834.19</b> | <b>76.78</b> |
| 可供出售金融资产      | 728,885.42           | 2.80         | 659,326.03           | 2.82         | 576,139.31          | 3.02         | 303,761.79          | 3.04         |
| 持有至到期投资       | 20,650.00            | 0.08         | 18,000.00            | 0.08         | 23,580.00           | 0.12         | 8,000.00            | 0.08         |
| 长期应收款         | 332,618.57           | 1.28         | 270,574.33           | 1.16         | -                   | -            | -                   | -            |
| 长期股权投资        | 360,077.11           | 1.38         | 240,877.60           | 1.03         | 239,383.62          | 1.26         | 54,683.45           | 0.55         |
| 投资性房地产        | 2,666,193.79         | 10.24        | 2,638,246.51         | 11.30        | 990,832.26          | 5.20         | 484,774.87          | 4.85         |
| 固定资产          | 1,374,788.07         | 5.28         | 1,172,312.06         | 5.02         | 1,127,910.48        | 5.91         | 1,044,465.69        | 10.44        |

| 项目             | 2020 年 9 月 30 日      |               | 2019 年 12 月 31 日     |               | 2018 年 12 月 31 日     |               | 2017 年 12 月 31 日     |               |
|----------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                | 金额                   | 占比            | 金额                   | 占比            | 金额                   | 占比            | 金额                   | 占比            |
| 在建工程           | 888,280.00           | 3.41          | 767,960.49           | 3.29          | 631,448.98           | 3.31          | 276,126.43           | 2.76          |
| 无形资产           | 364,981.54           | 1.40          | 231,013.43           | 0.99          | 37,471.98            | 0.20          | 67,353.13            | 0.67          |
| 商誉             | 85,936.76            | 0.33          | -                    | -             | -                    | -             | -                    | -             |
| 长期待摊费用         | 12,708.25            | 0.05          | 11,325.15            | 0.05          | 12,892.62            | 0.07          | 12,719.13            | 0.13          |
| 递延所得税资产        | 3,450.86             | 0.01          | 2,610.79             | 0.01          | 2,594.79             | 0.01          | 2,077.30             | 0.02          |
| 其他非流动资产        | 6,396,625.48         | 24.56         | 6,393,325.89         | 27.38         | 5,857,922.03         | 30.72         | 68,623.87            | 0.69          |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>13,235,195.84</b> | <b>50.81</b>  | <b>12,405,572.27</b> | <b>53.12</b>  | <b>9,500,176.06</b>  | <b>49.82</b>  | <b>2,322,585.66</b>  | <b>23.22</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>26,048,360.22</b> | <b>100.00</b> | <b>23,354,240.22</b> | <b>100.00</b> | <b>19,069,031.64</b> | <b>100.00</b> | <b>10,001,419.85</b> | <b>100.00</b> |

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，发行人资产总额分别为 10,001,419.85 万元、19,069,031.64 万元、23,354,240.22 万元、26,048,360.22 万元。2018 年末比 2017 年末增加 9,067,611.79 万元，增幅为 90.66%；主要包括其他非流动资产增加 5,789,298.16 万元，主要系发行人收购上饶市绿色产业投资集团有限公司 51% 股权，并表市绿投集团后导致增加森林资源资产 817,890.32 万元，以及发行人出资成立上饶市农垦产业投资发展有限责任公司，上饶市相关县（市、区）将县级农垦集团公司整合为市农垦集团子公司，导致增加农垦资源资产 4,285,156.42 万元，相应资产价值已经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事评报字[2019]第 01-263 号及北方亚事评报字[2018]第 01-539 号报告确认。2019 年末较 2018 年末增加 4,285,208.58 万元，增幅为 22.47%；主要包括投资性房地产增加 1,647,414.25 万元，主要系发行人子公司上饶城投当期公允价值变动及投资性房地产增加，相应资产价值已经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的北方亚事评报字[2020]第 01-294 号报告确认。

发行人资产规模较大，并保持快速增长的势头，主要有以下两方面的原因：一是因为发行人在建项目较多，投资额较大，随着项目施工的推进和投入的加大，资产规模随之增加；另一方面，发行人作为上饶市重要的基础设施建设企业及国有集团公司，得到市政府的大力扶持，政府有大量优质资产不定期地向发行人注入。

货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产、其他非流动资产是公司资产的主要组成部分。截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，以上 6 个项

目总计占当期末资产总额的比例分别为 74.50%、78.23%及 71.83%。报告期内，公司资产构成以流动资产为主，货币资金、应收账款、其他应收款、存货占流动资产总额的比例较高，流动资产变现能力较强，资产流动性较好。

#### (1) 货币资金

公司货币资金包括库存现金、银行存款及其他货币资金。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司的货币资金余额分别为 1,745,942.13 万元、2,168,652.56 万元、2,239,795.59 万元、2,779,948.81 万元，占当期末资产总额的比例分别为 17.46%、11.37%、9.59%、10.67%。2018 年末比 2017 年末增加 422,710.43 万元，增幅为 24.21%；2019 年末货币资金余额较上年末增加 71,143.03 万元，增幅为 3.28%，主要系银行存款变动所致。公司货币资金以银行存款为主。

最近三年末，公司货币资金构成情况如下：

#### 公司货币资金构成情况

单位：万元、%

| 项目     | 2019 年末             |               | 2018 年末             |               | 2017 年末             |               |
|--------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|        | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            | 金额                  | 占比            |
| 现金     | 36.51               | 0.00          | 78.00               | 0.00          | 6.46                | 0.00          |
| 银行存款   | 1,744,012.23        | 77.86         | 1,859,751.00        | 85.76         | 1,550,739.53        | 88.82         |
| 其他货币资金 | 495,746.85          | 22.13         | 308,817.47          | 14.24         | 195,196.14          | 11.18         |
| 合计     | <b>2,239,795.59</b> | <b>100.00</b> | <b>2,168,652.56</b> | <b>100.00</b> | <b>1,745,942.13</b> | <b>100.00</b> |

#### (2) 应收账款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，发行人应收账款分别为 713,668.00 万元、903,134.95 万元、1,506,900.91 万元、1,690,252.79 万元，分别占同期总资产的 7.14%、4.74%、6.45%、6.49%。

2018 年末比 2017 年末增加 189,466.96 万元，增幅为 26.55%，2019 年末应收票据及应收账款余额较年初增加 603,765.96 万元，增幅为 66.85%，主要是应收上饶市财政局土地出让收益款及代建项目回购款增加所致。报告期内应收账款逐年递增，主要为各业务板块规模扩张收入同比增加导致的下游应收款项增加所致。

截至 2018 年末及 2019 年末，公司应收账款构成情况如下表所示：

#### 公司应收账款构成情况

单位：万元、%

| 种类                     | 2019 年末      |        |          |        | 2018 年末    |        |        |      |
|------------------------|--------------|--------|----------|--------|------------|--------|--------|------|
|                        | 账面余额         |        | 坏账准备     |        | 账面余额       |        | 坏账准备   |      |
|                        | 金额           | 比例     | 金额       | 比例     | 金额         | 比例     | 金额     | 比例   |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款   | 28.44        | 0.01   | 28.44    | 100.00 | -          | -      | -      | -    |
| 按组合计提坏账准备的应收账款         | 1,508,548.57 | 99.99  | 1,647.66 | 0.11   | 903,752.51 | 100.00 | 617.56 | 0.07 |
| 其中：账龄组合                | 78,218.64    | 5.18   | 1,647.66 | 2.11   | 53,180.86  | 6.00   | 617.56 | 1.16 |
| 财政性应收组合                | 1,430,329.93 | 94.81  | -        | -      | 850,571.66 | 94.00  | -      | -    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款 | -            | -      | -        | -      | -          | -      | -      | -    |
| 合计                     | 1,508,577.01 | 100.00 | 1,676.10 | 0.11   | 903,752.51 | 100.00 | 617.56 | 0.07 |

## 公司采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元、%

| 账龄              | 2019 年末余额 |        |          |
|-----------------|-----------|--------|----------|
|                 | 金额        | 计提比例   | 坏账准备     |
| 1 年以内（含 1 年）    | 63,897.09 | -      | -        |
| 1 年至 2 年（含 2 年） | 13,666.37 | 10.00  | 1,366.64 |
| 2 年至 3 年（含 3 年） | 409.95    | 20.00  | 81.99    |
| 3 年至 5 年（含 5 年） | 92.40     | 50.00  | 46.20    |
| 5 年以上           | 152.83    | 100.00 | 152.83   |
| 合计              | 78,218.64 | -      | 1,647.66 |

应收账款主要为应收工程款，账期一般为 1 年以内。2019 年末发行人账龄在 1 年内的不用计提坏账准备的应收账款为 63,897.09 万元，占比为 81.69%，占比较大，应收账款整体回收风险较小。

截至 2019 年末，余额前五名的应收账款的账面余额合计为 1,296,697.34 万元，占当期末应收账款账面余额的 85.94%。公司 2019 年末应收账款余额中前五名的情况如下：

## 发行人 2019 年末应收账款前五大客户情况表

单位：万元、%

| 单位名称   | 与发行人关系 | 账龄              | 余额         | 占应收账款余额比例 | 款项性质      |
|--------|--------|-----------------|------------|-----------|-----------|
| 上饶市财政局 | 非关联方   | 1 年以内<br>/1-2 年 | 811,522.76 | 53.79     | 委托代建/土地出让 |

| 单位名称            | 与发行人关系 | 账龄              | 余额           | 占应收账款余额比例 | 款项性质 |
|-----------------|--------|-----------------|--------------|-----------|------|
| 上饶市饶东现代产业发展有限公司 | 非关联方   | 1 年以内           | 391,818.18   | 25.97     | 委托代建 |
| 晶科能源有限公司        | 非关联方   | 1 年以内           | 65,667.72    | 4.35      | 货款   |
| 余干县国有资产经营有限公司   | 非关联方   | 1 年以内           | 21,788.91    | 1.43      | 货款   |
| 天工方圆建设集团有限公司    | 非关联方   | 1 年以内<br>/1-2 年 | 5,899.76     | 0.39      | 货款   |
| 合计              | -      | -               | 1,296,697.34 | 85.94     | -    |

发行人应收账款主要是应收财政局等部门的基础设施工程款，占发行人应收账款总额的 50%以上，回收风险较小。

### (3) 预付款项

发行人预付账款主要为预付工程款。发行人截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末预付账款余额分别为 284,160.00 万元、475,281.10 万元、313,844.49 万元、459,135.09 万元，占总资产的比例分别为 2.84%、2.49%、1.34%、1.76%。

2018 年末比 2017 年末增加 191,121.10 万元，增幅为 67.26%，主要为新增建设项目的预付工程款所致。2019 年末较 2018 年末减少 161,436.61 万元，降幅为 33.97%，主要为部分建设项目持续推进转为存货所致。

截至 2018 年末及 2019 年末，公司预付款项按账龄分布情况如下表所示：

#### 近两年末公司预付款项账龄结构

单位：万元、%

| 账龄             | 2019 年末    |        | 2018 年末    |        |
|----------------|------------|--------|------------|--------|
|                | 金额         | 占比     | 金额         | 占比     |
| 1 年以内          | 126,349.71 | 40.26  | 216,160.68 | 45.48  |
| 1 至 2 年（含 2 年） | 37,464.31  | 11.94  | 166,373.29 | 35.01  |
| 2 至 3 年（含 3 年） | 111,996.38 | 35.69  | 75,289.39  | 15.84  |
| 3 年以上          | 38,034.09  | 12.11  | 17,457.73  | 3.67   |
| 合计             | 313,844.49 | 100.00 | 475,281.10 | 100.00 |

从预付账款的账龄情况来看，2019 年末发行人 1 年以内预付账款 126,349.71 万元，占比 40.26%；1-2 年预付账款 37,464.31 万元，占比 11.94%；2-3 年预付账款 111,996.38 万元，占比 35.69%；3 年以上预付账款 38,034.09 万元，占比 12.11%。其中 3 年以上预付账款主要为承担的上饶市政建设项目预付的工程款。

### (4) 其他应收款

## 发行人其他应收款明细

单位：万元、%

| 项目    | 2019 年末      |        | 2018 年末      |        | 2017 年末      |        |
|-------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
|       | 金额           | 占比     | 金额           | 占比     | 金额           | 占比     |
| 应收利息  | 49,329.43    | 1.65   | 37,553.15    | 1.31   | 18,580.62    | 0.86   |
| 应收股利  | -            | -      | 1,822.08     | 0.06   | 1,334.68     | 0.06   |
| 其他应收款 | 2,948,005.12 | 98.35  | 2,825,388.76 | 98.63  | 2,132,088.24 | 99.07  |
| 合计    | 2,997,334.55 | 100.00 | 2,864,763.99 | 100.00 | 2,152,003.54 | 100.00 |

发行人其他应收款由应收利息、应收股利和其他应收款构成。

发行人截至2017年末、2018年末、2019年末其他应收款（不含应收利息、应收股利，下同）分别为2,132,088.24万元、2,825,388.76万元、2,948,005.12万元，占总资产的比重分别为21.32%、14.82%、12.62%。其他应收款明细主要是发行人与政府、其他相关单位、工程项目部等之间的往来款。

2018年末比2017年末增加693,300.52万元，增幅为32.52%，系业务开展正常增长所致。2019年末其他应收款余额比2018年末增加122,616.36万元，增幅为4.34%。

总体上，发行人其他应收款呈现增长态势，主要是由于发行人承建的基础设施工程增加导致与政府及相关单位的往来款增加。

截至 2018 年末及 2019 年末，公司其他应收款构成情况如下表所示：

单位：万元、%

| 种类                      | 2019 年末      |        |          |      | 2018 年末      |        |           |      |
|-------------------------|--------------|--------|----------|------|--------------|--------|-----------|------|
|                         | 账面余额         |        | 坏账准备     |      | 账面余额         |        | 坏账准备      |      |
|                         | 金额           | 比例     | 金额       | 比例   | 金额           | 比例     | 金额        | 比例   |
| 单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款   | -            | -      | -        | -    | -            | -      | -         | -    |
| 按组合计提坏账准备的其他应收款         | 2,956,224.85 | 100.00 | 8,219.73 | 0.28 | 2,836,335.50 | 100.00 | 10,946.74 | 0.39 |
| 其中：账龄组合                 | 1,151,098.14 | 38.94  | 8,219.73 | 0.71 | 1,312,951.86 | 46.29  | 10,946.74 | 0.84 |
| 财政性应收组合                 | 1,805,126.72 | 61.06  | -        | -    | 1,523,383.63 | 53.71  | -         | -    |
| 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款 | -            | -      | -        | -    | -            | -      | -         | -    |
| 合计                      | 2,956,224.85 | 100.00 | 8,219.73 | 0.28 | 2,836,335.50 | 100.00 | 10,946.74 | 0.39 |

截至 2019 年末采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况

单位：万元、%

| 账龄              | 2019 年末余额           |        |                 |
|-----------------|---------------------|--------|-----------------|
|                 | 金额                  | 计提比例   | 坏账准备            |
| 1 年以内（含 1 年）    | 1,098,872.36        | -      | -               |
| 1 年至 2 年（含 2 年） | 38,520.80           | 10.00  | 3,852.08        |
| 2 年至 3 年（含 3 年） | 9,737.01            | 20.00  | 1,947.40        |
| 3 年至 5 年（含 5 年） | 3,095.43            | 50.00  | 1,547.72        |
| 5 年以上           | 872.54              | 100.00 | 872.54          |
| 合计              | <b>1,151,098.14</b> | -      | <b>8,219.73</b> |

截至 2019 年末，发行人余额前五名的其他应收款情况如下表所示：

#### 截至 2019 年末发行人余额前五名的其他应收款明细

单位：万元、%

| 单位名称                   | 与本公司关系 | 2019 年末余额         | 占总额比例        | 款项性质 |
|------------------------|--------|-------------------|--------------|------|
| 上饶市天佑大道上饶北大<br>大道项目管理处 | 非关联方   | 120,269.03        | 4.05         | 往来款  |
| 上饶市财政局                 | 非关联方   | 107,895.98        | 3.63         | 往来款  |
| 上饶市滨江投资有限公司            | 非关联方   | 100,000.00        | 3.36         | 往来款  |
| 余干县城市建设投资开发有<br>限公司    | 非关联方   | 83,423.52         | 2.81         | 往来款  |
| 江西黄岗山投资股份有限公<br>司      | 非关联方   | 74,040.52         | 2.49         | 往来款  |
| 合计                     | -      | <b>485,629.04</b> | <b>16.34</b> | -    |

#### （5）存货

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司存货账面价值分别为 2,770,346.53 万元、3,122,771.33 万元、3,637,433.17 万元、4,321,084.97 万元，占当期末资产总额的比例分别为 27.70%、16.38%、15.57%、16.59%。

2018 年末比 2017 年末增加 352,424.80 万元，增幅 12.72%；2019 年末存货余额较 2018 年末增加 355,240.41 万元，增幅为 16.48%，主要是随着基础设施建设工程项目的推进，发行人存货中开发成本有所增加所致。

近两年末公司存货构成情况如下表所示：

#### 2018 年末及 2019 年末公司存货构成情况

单位：万元、%

| 项目  | 2019 年末  |      | 2018 年末  |      |
|-----|----------|------|----------|------|
|     | 账面价值     | 占比   | 账面价值     | 占比   |
| 原材料 | 6,629.05 | 0.18 | 4,061.51 | 0.13 |

| 项目    | 2019 年末      |        | 2018 年末      |        |
|-------|--------------|--------|--------------|--------|
|       | 账面价值         | 占比     | 账面价值         | 占比     |
| 库存商品  | 39,076.00    | 1.07   | 63,963.50    | 2.05   |
| 开发成本  | 3,382,206.55 | 92.98  | 2,380,531.48 | 76.23  |
| 土地储备  | 141,910.09   | 3.90   | 627,096.67   | 20.08  |
| 周转材料  | 156.57       | 0.00   | 173.26       | 0.01   |
| 低值易耗品 | 42.45        | 0.00   | 32.35        | 0.00   |
| 工程施工  | 67,412.46    | 1.85   | 46,912.56    | 1.50   |
| 合计    | 3,637,433.17 | 100.00 | 3,122,771.33 | 100.00 |

公司存货跌价准备按单个存货项目计提，对于数量多、单价较低的存货，按存货类别计提，对于房地产开发成本，公司对预计开发成本超过预计总收入（扣除相关税费）的项目，按照预计项目总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工确认收入后，转销存货跌价准备。由于发行人未出现上述情况，故未计提存货跌价准备。

#### （6）可供出售金融资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司可供出售金融资产金额分别为 303,761.79 万元、576,139.31 万元、659,326.03 万元、728,885.42 万元，占当期末资产总额的比例分别为 3.04%、3.02%、2.82%、2.80%。

2018 年末可供出售金融资产较 2017 年末增加 272,377.52 万元，增幅为 89.67%，主要为发行人以货币资金 15.00 亿元受让上饶市宏富光伏产业中心（有限合伙）的份额以及对有限合伙基金的投资增加所致。2019 年末可供出售金融资产较 2018 年末增加 83,186.72 万元，增幅为 14.44%。

#### 最近两年末发行人可供出售金融资产账面余额表

单位：万元

| 项目         | 2019 年末    | 2018 年末    |
|------------|------------|------------|
| 可供出售债务工具   | 276,057.84 | 304,907.84 |
| 可供出售权益工具   | 383,268.19 | 271,231.47 |
| 其中：按公允价值计量 | -          | -          |
| 按成本计量      | 383,268.19 | 271,231.47 |
| 合计         | 659,326.03 | 576,139.31 |

#### 发行人 2019 年末可供出售权益工具明细表

单位：万元

| 被投资单位名称 | 2019 年末余额 |
|---------|-----------|
|---------|-----------|

| 被投资单位名称            | 2019 年末余额  |
|--------------------|------------|
| 上饶市上投一号基金管理中心      | 90,111.50  |
| 电视剧《可爱的中国》         | 1,600.00   |
| 上饶市发展升级引导基金（有限合伙）  | 18,775.00  |
| 上饶市德兴天然气有限公司       | 350.00     |
| 福建健康之路信息技术有限公司     | 8,000.00   |
| 上饶银行股份有限公司         | 29,777.58  |
| 上饶市广丰区城市管道燃气有限公司   | 210.00     |
| 江西三清山索道有限公司        | 175.00     |
| 上饶市微途国际旅行社有限公司     | 30.00      |
| 上饶市大三清酒店有限公司       | 30.00      |
| 上饶广天建筑构件有限公司       | 200.00     |
| 国开精诚北京投资基金有限公司     | 10,000.00  |
| 上饶市城投一号城镇发展基金中心    | 50,000.00  |
| 赣州银行               | 37,460.50  |
| 上饶市宏建公路建设有限公司      | 1,000.61   |
| 上饶市募融付商业保理有限公司     | 1,500.00   |
| 上饶市晶航新能源投资中心（有限合伙） | 34,000.00  |
| 上饶市滨江投资有限公司        | 100,000.00 |
| 其他                 | 48.00      |
| 合计                 | 383,268.19 |

发行人 2019 年末可供出售债务工具明细表

单位：万元

| 被投资单位名称/产品            | 2019 年末余额  |
|-----------------------|------------|
| 上饶市紫鑫房地产开发有限公司        | 4,907.84   |
| 九江银行上饶分行              | 5,900.00   |
| 汇嘉兴湖岸三号投资合伙企业（有限合伙）   | 1,150.00   |
| 上饶市信州区城东发展一号投资管理中心    | 20,000.00  |
| 江西金控投资管理中心（有限合伙）      | 60,000.00  |
| 宏富光伏产业中心（有限合伙）        | 150,000.00 |
| 华宸未来长盈 20 号单一资产管理计划基金 | 33,500.00  |
| 信托保障基金                | 600.00     |
| 合计                    | 276,057.84 |

## (7) 长期股权投资

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司长期股权投资金额分别为 54,683.45 万元、239,383.62 万元、240,877.60 万元、360,077.11 万元，占当期末资产总额的比例分别为 0.55%、1.26%、1.03%、1.38%。

2018 年末长期股权投资比 2017 年末增加 184,700.16 万元，增幅为 337.76%，

主要为对联营企业上饶银行股份有限公司、金源华兴融资租赁有限公司等的投资增加所致。2019 年末长期股权投资比 2018 年末增加 1,493.98 万元,增幅为 0.62%,主要也为对联营企业的投资增加所致。

### 截至 2019 年末公司长期股权投资明细

单位: 万元、%

| 被投资单位名称             | 金额         | 投资比例  |
|---------------------|------------|-------|
| 婺源县旅游产业发展集团有限公司     | 3,666.67   | 37.00 |
| 江西汉氏联合干细胞科技有限公司     | 4,971.90   | 30.00 |
| 江西上饶三清山金沙索道有限公司     | 1,033.50   | 26.67 |
| 上饶市印象旅游产业发展有限公司     | 800.00     | 40.00 |
| 上饶市三清山田园牧歌景区发展有限公司  | 1,000.00   | 49.00 |
| 上饶市北控水务发展有限公司       | 100.00     | 20.00 |
| 江西上饶海港物流有限公司        | 1,171.02   | 50.00 |
| 上饶市三江导托渠管理有限公司      | 8,134.00   | 49.00 |
| 江西国云科技有限公司          | 330.05     | 40.00 |
| 上饶市中科创业投资基金中心(有限合伙) | 3,021.56   | 33.33 |
| 上饶市中科云富基金管理有限公司     | 301.49     | 45.00 |
| 江西天吼网络技术有限公司        | 1,685.21   | 40.00 |
| 上饶市中油投资发展有限公司       | 87.91      | 40.00 |
| 上饶银行股份有限公司          | 155,090.32 | 18.30 |
| 上饶市产融投资发展有限公司       | 4,226.20   | 40.00 |
| 江西海普洛斯生物科技有限公司      | 30.00      | 15.00 |
| 华熙上旅国际文化产业有限公司      | 6,522.06   | 33.00 |
| 万年县旅游产业发展股份有限公司     | 1,831.66   | 37.00 |
| 华熙上旅全域文化旅游发展有限公司    | 3,084.53   | 33.00 |
| 上饶市城瑞医疗健康产业投资有限公司   | 32.85      | 49.00 |
| 余干绿色能源有限公司          | 1,470.69   | 49.00 |
| 北京无线天利移动信息技术股份有限公司  | 42,285.34  | 14.19 |
| 上饶市侨力健康产业有限公司       | -0.54      | 49.00 |
| 其他                  | 1.18       | -     |
| 合计                  | 240,877.60 | -     |

### (8) 投资性房地产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末,公司投资性房地产金额分别为 484,774.87 万元、990,832.26 万元、2,638,246.51 万元、2,666,193.79 万元,占当期末资产总额的比例分别为 4.85%、5.20%、11.30%、10.24%。

2018 年末较 2017 年末增加 506,057.39 万元,增幅 104.39%,主要为政府划

入的公租房、保障房房产及购置的部分经营性物业增加所致；2019 年末较 2018 年末增加 1,647,414.25 万元，增幅为 166.27%，主要为子公司上饶城投当期公允价值变动及投资性房地产增加。

#### 最近两年末发行人按成本计量的投资性房地产

单位：万元

| 项目       | 2019 年末    | 2018 年末   |
|----------|------------|-----------|
| 房屋、建筑物   | 255,214.21 | 42,864.31 |
| 累计摊销（折旧） | 12,757.51  | 2,502.84  |
| 合计       | 242,456.70 | 40,361.47 |

#### 发行人 2019 年末按公允价值计量的投资性房地产

单位：万元

| 项目             | 房屋、建筑物     | 土地使用权        | 合计           |
|----------------|------------|--------------|--------------|
| 一、2018 年末余额    | 823,025.07 | 127,445.73   | 950,470.80   |
| 二、2019 年变动     | 58,902.19  | 1,386,416.83 | 1,445,319.02 |
| 其中：购置          | 5.58       | -            | 5.58         |
| 存货\固定资产\在建工程转入 | 33,785.07  | 451,470.62   | 485,255.69   |
| 公允价值变动         | 25,111.53  | 934,946.21   | 960,057.74   |
| 三、2019 年末余额    | 881,927.26 | 1,513,862.56 | 2,395,789.81 |

注：2019 期末投资性房地产公允价值根据江苏富华资产评估有限公司出具的北方亚事评报字[2020]第 01-294 号、中瑞世联资产评估集团有限公司出具的中瑞评报字[2019]第 001291 号评估报告确定。

#### （9）固定资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司固定资产账面价值分别为 1,044,465.69 万元、1,127,910.48 万元、1,172,312.06 万元、1,374,788.07 万元，占当期末资产总额的比例分别为 10.44%、5.91%、5.02%、5.28%。2018 年末较 2017 年末增加 83,444.79 万元，增幅 7.99%；2019 年末较 2018 年末增加 44,401.58 万元，增幅 3.94%，主要为部分在建工程转入所致。

近两年末，公司固定资产明细如下表所示：

#### 发行人最近两年末固定资产构成情况表

单位：万元、%

| 项目     | 2019 年末    |       | 2018 年末    |       |
|--------|------------|-------|------------|-------|
|        | 余额         | 占比    | 余额         | 占比    |
| 房屋及建筑物 | 366,377.67 | 31.25 | 313,832.16 | 27.82 |

| 项目         | 2019 年末             |               | 2018 年末             |               |
|------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|            | 余额                  | 占比            | 余额                  | 占比            |
| 机械设备       | 59,312.20           | 5.06          | 56,554.66           | 5.01          |
| 构筑物及其他附属设施 | 697,596.68          | 59.51         | 732,141.91          | 64.91         |
| 运输工具       | 24,011.62           | 2.05          | 13,550.63           | 1.20          |
| 专用设备       | 20,641.64           | 1.76          | 8,070.45            | 0.72          |
| 办公设备       | 594.07              | 0.05          | 858.33              | 0.08          |
| 其他         | 3,778.19            | 0.32          | 2,902.34            | 0.26          |
| 合计         | <b>1,172,312.06</b> | <b>100.00</b> | <b>1,127,910.48</b> | <b>100.00</b> |

#### (10) 无形资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司无形资产账面价值分别为 67,353.13 万元、37,471.98 万元、231,013.43 万元、364,981.54 万元，占当期末资产总额的比例分别为 0.67%、0.20%、0.99%、1.40%。

2018 年末较 2017 年末减少 29,881.15 万元，降幅为 44.36%，主要为上饶交投的土地使用权重分类至投资性房地产科目所致。2019 年末发行人无形资产较 2018 年末增加 193,541.45 万元，增幅为 516.5%，主要系新增三清山特许经营权及土地使用权增加所致。

#### 最近两年末发行人无形资产构成情况表

单位：万元、%

| 项目     | 2019 年末           |               | 2018 年末          |               |
|--------|-------------------|---------------|------------------|---------------|
|        | 金额                | 占比            | 金额               | 占比            |
| 土地使用权  | 118,511.46        | 51.30         | 30,837.96        | 82.30         |
| 财务软件   | 423.48            | 0.18          | 412.57           | 1.10          |
| 特许经营权  | 105,650.24        | 45.73         | -                | -             |
| 其他     | 6,428.25          | 2.78          | 6,221.45         | 16.60         |
| 账面价值合计 | <b>231,013.43</b> | <b>100.00</b> | <b>37,471.98</b> | <b>100.00</b> |

#### (11) 其他非流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司其他非流动资产余额分别为 68,623.87 万元、5,857,922.03 万元、6,393,325.89 万元、6,396,625.48 万元，分别占总资产的 0.69%、30.72%、27.38%、24.56%。2018 年末比 2017 年末增加 5,789,298.16 万元，增幅 8436.27%，主要为 2018 年度新增的上饶市农垦产业投资发展有限责任公司及上饶市绿色产业投资集团有限公司拥有的农垦资源资产 428.52 亿元和森林资源资产 81.79 亿元，以及预付工程款增加

所致；2019 年末较 2018 年末增加 535,403.86 万元，增幅 9.14%，主要为农垦资源资产及预付土地款增加所致。

### 最近两年末发行人其他非流动资产构成情况表

单位：万元、%

| 项目             | 2019 年末      |        | 2018 年末      |        |
|----------------|--------------|--------|--------------|--------|
|                | 金额           | 占比     | 金额           | 占比     |
| 预付工程款          | 63,590.47    | 0.99   | 62,920.60    | 1.07   |
| 委托贷款           | 387,700.00   | 6.06   | 450,900.00   | 7.70   |
| 预付固定资产款        | 225,629.72   | 3.53   | 221,006.45   | 3.77   |
| 待摊费用           | -            | -      | 20.11        | 0.00   |
| 融资租入固定资产       | 8,702.46     | 0.14   | 8,308.13     | 0.14   |
| 农垦资源资产         | 5,497,183.95 | 85.98  | 4,285,156.42 | 73.15  |
| 预付野生动物园拆迁款及工程款 | 12,500.00    | 0.20   | 10,100.00    | 0.17   |
| 预付灵山湖综合体拆迁款    | -            | -      | 10.00        | 0.00   |
| 农旅科技小镇资金       | -            | -      | 1,610.00     | 0.03   |
| 森林资源资产         | 63,108.55    | 0.99   | 817,890.32   | 13.96  |
| 林业局办公楼         | 2,886.35     | 0.05   | -            | -      |
| 尚绿国际酒店土地款      | 5,524.41     | 0.09   | -            | -      |
| 预付土地款          | 121,500.00   | 1.90   | -            | -      |
| 预付股权定金         | 5,000.00     | 0.08   | -            | -      |
| 合计             | 6,393,325.89 | 100.00 | 5,857,922.03 | 100.00 |

## 2、负债结构分析

### 发行人负债结构

单位：万元、%

| 项目     | 2020 年 9 月 30 日 |      | 2019 年 12 月 31 日 |      | 2018 年 12 月 31 日 |      | 2017 年 12 月 31 日 |      |
|--------|-----------------|------|------------------|------|------------------|------|------------------|------|
|        | 金额              | 比例   | 金额               | 比例   | 金额               | 比例   | 金额               | 比例   |
| 短期借款   | 1,185,586.63    | 8.91 | 913,420.00       | 8.59 | 681,715.00       | 8.15 | 524,525.00       | 9.32 |
| 应付票据   | 218,433.59      | 1.64 | 97,896.07        | 0.92 | 37.64            | 0.00 | 80.00            | 0.00 |
| 应付账款   | 281,688.63      | 2.12 | 314,076.46       | 2.95 | 390,728.75       | 4.67 | 270,430.09       | 4.81 |
| 预收款项   | 96,259.34       | 0.72 | 68,908.74        | 0.65 | 126,718.93       | 1.51 | 39,433.07        | 0.70 |
| 应付职工薪酬 | 2,427.38        | 0.02 | 1,525.52         | 0.01 | 810.61           | 0.01 | 361.77           | 0.01 |
| 应交税费   | 122,881.55      | 0.92 | 136,581.45       | 1.28 | 83,700.02        | 1.00 | 45,251.31        | 0.80 |

| 项目             | 2020 年 9 月 30 日      |               | 2019 年 12 月 31 日     |               | 2018 年 12 月 31 日    |               | 2017 年 12 月 31 日    |               |
|----------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|                | 金额                   | 比例            | 金额                   | 比例            | 金额                  | 比例            | 金额                  | 比例            |
| 其他应付款          | 755,875.25           | 5.68          | 710,039.57           | 6.67          | 816,699.42          | 9.76          | 662,241.24          | 11.77         |
| 一年内到期的非流动负债    | 1,424,494.44         | 10.70         | 1,235,348.04         | 11.61         | 543,514.23          | 6.50          | 582,510.00          | 10.35         |
| 其他流动负债         | 142,026.90           | 1.07          | 161,376.64           | 1.52          | 81,901.76           | 0.98          | 1,519.05            | 0.03          |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>4,229,673.72</b>  | <b>31.79</b>  | <b>3,639,172.50</b>  | <b>34.21</b>  | <b>2,725,826.35</b> | <b>32.58</b>  | <b>2,126,351.53</b> | <b>37.79</b>  |
| 长期借款           | 3,267,566.84         | 24.56         | 3,140,786.64         | 29.52         | 3,148,486.20        | 37.64         | 2,268,111.20        | 40.31         |
| 应付债券           | 4,713,979.55         | 35.42         | 2,925,486.22         | 27.50         | 2,136,115.66        | 25.53         | 1,058,247.49        | 18.81         |
| 长期应付款          | 788,524.04           | 5.93          | 627,569.17           | 5.90          | 275,701.77          | 3.30          | 119,034.07          | 2.12          |
| 递延收益           | 1,449.97             | 0.01          | 1,033.20             | 0.01          | 2,663.12            | 0.03          | 2,422.13            | 0.04          |
| 递延所得税负债        | 305,768.10           | 2.30          | 305,116.70           | 2.87          | 77,020.39           | 0.92          | 53,098.59           | 0.94          |
| <b>非流动负债合计</b> | <b>9,077,288.49</b>  | <b>68.21</b>  | <b>6,999,991.92</b>  | <b>65.79</b>  | <b>5,639,987.15</b> | <b>67.42</b>  | <b>3,500,913.48</b> | <b>62.21</b>  |
| <b>负债合计</b>    | <b>13,306,962.21</b> | <b>100.00</b> | <b>10,639,164.42</b> | <b>100.00</b> | <b>8,365,813.50</b> | <b>100.00</b> | <b>5,627,265.02</b> | <b>100.00</b> |

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，发行人负债总额分别为 5,627,265.02 万元、8,365,813.50 万元、10,132,164.81 万元、13,306,962.21 万元。2018 年末比 2017 年末增加 2,738,548.48 万元，增幅为 48.67%，2019 年末较 2018 年末增加 2,273,350.92 万元，增幅为 27.17%。发行人负债规模呈逐年增长趋势，主要是因为发行人在建项目较多，投资额较大，随着项目施工的推进和投入的加大，融资规模随之增加，但负债增加规模总体小于资产增加规模，发行人资产负债率适中。

公司负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款等项目构成，近三年末，以上 6 个项目总计占当期末负债总额的比例分别为 92.67%、90.87%及 89.79%。

#### （1）短期借款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司短期借款金额分别为 524,525.00 万元、681,715.00 万元、913,420.00 万元、1,185,586.63 万元，占当期末负债总额的比例分别为 9.32%、8.15%、8.59%、8.91%。2018 年末比 2017 年末增加 157,190.00 万元，增幅 29.97%，主要为保证借款、抵押借款和其他借款增加所致。2019 年末较 2018 年末增加 231,705.00 万元，增幅为 33.99%。近年来发行人因短期资金阶段性需求明显导致短期借款逐年增加。

截至 2018 年末及 2019 年末，公司短期借款结构如下表所示：

最近两年末发行人短期借款构成情况表

单位：万元

| 项目   | 2019 年末    | 2018 年末    |
|------|------------|------------|
| 质押借款 | 171,835.00 | 209,215.00 |
| 抵押借款 | 68,400.00  | 40,000.00  |
| 保证借款 | 458,685.00 | 376,000.00 |
| 信用借款 | 27,000.00  | 56,500.00  |
| 其他借款 | 187,500.00 | -          |
| 合计   | 913,420.00 | 681,715.00 |

## (2) 应付账款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司应付账款分别为 270,430.09 万元、390,728.75 万元、314,076.46 万元、281,688.63 万元，占当期末负债总额比例分别为 4.81%、4.67%、2.95%、2.12%。2018 年末比 2017 年末增加 120,298.66 万元，增幅为 44.48%，主要系发行人在建工程增多导致应付工程款随之增加。发行人 2019 年末应付账款较 2018 年末减少 76,652.29 万元，降幅为 19.62%，主要系发行人期末应付工程款集中结算所致。

从账龄分布来看，公司应付账款账龄以 2 年以内（含 2 年）的为主。2018 年末及 2019 年末，公司应付账款账龄结构情况如下：

最近两年末发行人应付账款账龄情况表

单位：万元、%

| 账龄           | 2019 年末    |        | 2018 年末    |        |
|--------------|------------|--------|------------|--------|
|              | 金额         | 比例     | 金额         | 比例     |
| 1 年以内（含 1 年） | 91,127.51  | 29.01  | 277,534.65 | 71.03  |
| 1-2 年（含 2 年） | 184,340.84 | 58.69  | 98,853.85  | 25.30  |
| 2-3 年（含 3 年） | 27,697.24  | 8.82   | 1,910.02   | 0.49   |
| 3 年以上        | 10,910.87  | 3.47   | 12,430.23  | 3.18   |
| 合计           | 314,076.46 | 100.00 | 390,728.75 | 100.00 |

发行人 2019 年末账龄超过 1 年的主要应付账款

单位：万元、%

| 单位名称         | 与发行人关系 | 账面余额      | 占总额比例 | 款项性质 |
|--------------|--------|-----------|-------|------|
| 晶科能源有限公司     | 非关联方   | 63,179.84 | 20.12 | 工程款  |
| 天工方圆建设集团有限公司 | 非关联方   | 16,277.33 | 5.18  | 工程款  |
| 江西中联建设集团有限公司 | 非关联方   | 11,048.90 | 3.52  | 工程款  |

| 单位名称           | 与发行人关系 | 账面余额      | 占总额比例 | 款项性质 |
|----------------|--------|-----------|-------|------|
| 中交第四公路工程局有限公司  | 非关联方   | 4,722.55  | 1.50  | 工程款  |
| 湖南长大建设集团股份有限公司 | 非关联方   | 3,753.53  | 1.20  | 工程款  |
| 合计             | -      | 98,982.15 | 31.52 | -    |

### (3) 预收款项

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司预收款项金额分别为 39,433.07 万元、126,718.93 万元、68,908.74 万元、96,259.34 万元，占当期末负债总额的比例分别为 0.70%、1.51%、0.65%、0.72%。

2018 年末比 2017 年末增加 87,285.86 万元，增幅为 221.35%，主要为新增预收部分工程款项；2019 年末较 2018 年末减少 57,810.19 万元，降幅为 45.62%，主要为部分预收工程款转入在建工程所致。

截至 2018 年末及 2019 年末，公司预收款项账龄结构情况如下：

#### 最近两年末发行人预收账款账龄情况表

单位：万元、%

| 账龄        | 2019年末    |        | 2018年末     |        |
|-----------|-----------|--------|------------|--------|
|           | 金额        | 比例     | 金额         | 比例     |
| 1年以内（含1年） | 62,631.19 | 90.89  | 105,231.54 | 83.04  |
| 1-2年（含2年） | 5,928.75  | 8.60   | 9,308.86   | 7.35   |
| 2-3年（含3年） | 348.80    | 0.51   | 5,832.54   | 4.60   |
| 3年以上      | -         | -      | 6,346.00   | 5.01   |
| 合计        | 68,908.74 | 100.00 | 126,718.93 | 100.00 |

### (4) 其他应付款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司其他应付款金额分别为 662,241.24 万元、816,699.42 万元、710,039.57 万元、755,875.25 万元，占当期末负债总额的比例分别为 11.77%、9.76%、6.67%、5.68%。

发行人其他应付款主要是应付政府及其关联方的往来款、搬迁项目工程款以及棚改项目专项拨款，近年来其他应付款余额变动主要原因是发行人与土地储备中心及财政局的往来款出现波动。2018 年末较 2017 年末增加 154,458.18 万元，增幅为 23.32%，主要为应付上饶市财政局等单位的往来款增加所致。2019 年末较 2018 年末增加 21,754.65 万元，增幅为 2.66%，与年初相比变化不大。

#### 最近两年末发行人其他应付款（不含应付利息）账龄情况表

单位：万元、%

| 账龄        | 2019年末            |               | 2018年末            |               |
|-----------|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
|           | 金额                | 比例            | 金额                | 比例            |
| 1年以内（含1年） | 245,004.30        | 35.90         | 298,305.43        | 37.56         |
| 1-2年（含2年） | 169,078.96        | 24.77         | 347,437.25        | 43.74         |
| 2-3年（含3年） | 239,643.11        | 35.11         | 103,834.90        | 13.07         |
| 3年以上      | 28,797.45         | 4.22          | 44,733.47         | 5.63          |
| 合计        | <b>682,523.82</b> | <b>100.00</b> | <b>794,311.05</b> | <b>100.00</b> |

## 发行人2019年末其他应付款（不含应付利息）前五大往来单位明细表

单位：万元

| 单位名称            | 与本公司关系 | 2019年末余额          | 占总额比例        | 款项性质 |
|-----------------|--------|-------------------|--------------|------|
| 中心区管委会          | 非关联方   | 96,255.19         | 14.10        | 往来款  |
| 上饶市房地产管理局棚改资金专户 | 非关联方   | 81,580.26         | 11.95        | 往来款  |
| 上饶市信州区房屋征收补偿办公室 | 非关联方   | 58,500.00         | 8.57         | 往来款  |
| 上饶市房屋拆迁安置办公室    | 非关联方   | 50,313.56         | 7.37         | 往来款  |
| 上饶市财政局          | 关联方    | 31,264.17         | 4.58         | 往来款  |
| 合计              | -      | <b>317,913.18</b> | <b>46.58</b> | -    |

## (5) 一年内到期的非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债的余额分别为 582,510.00 万元、543,514.23 万元、1,424,494.44 万元、973,771.66 万元，占当期末负债总额的比例分别为 10.35%、6.50%、11.61%、10.70%。

2018 年末较 2017 年末减少 38,995.77 万元，降幅为 6.69%。2019 年末较 2018 年末增加 691,833.81 万元，增幅为 127.29%，主要系发行人前期因项目建设等需求而增加的大量金融债务即将到期所致。发行人一年内到期的长期负债占流动负债的比重较大，主要是项目建设等需要向金融机构大量融资所致。

截至 2018 年末及 2019 年末，公司一年内到期的非流动负债结构如下表所示：

## 最近两年发行人一年内到期的长期负债构成情况表

单位：万元

| 负债类别        | 2019年末              | 2018年末            |
|-------------|---------------------|-------------------|
| 一年内到期的长期借款  | 543,628.38          | 540,815.00        |
| 一年内到期的应付债券  | 601,807.96          | -                 |
| 一年内到期的长期应付款 | 89,911.70           | 2,699.23          |
| 合计          | <b>1,235,348.04</b> | <b>543,514.23</b> |

## (6) 长期借款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司长期借款余额分别为 2,268,111.20 万元、3,148,486.20 万元、3,140,786.64 万元、3,267,566.84 万元，占当期末负债总额的比例分别为 40.31%、37.64%、29.52%、24.56%。2018 年末比 2017 年末增加 880,375.00 万元，增幅为 38.82%，主要原因为发行人及下属子公司新增银行等金融机构长期借款用于项目建设等所致。2019 年末较上年末减少 7,699.56 万元，降幅为 0.24%。

最近两年末发行人长期借款构成情况表

单位：万元

| 项目   | 2019年末       | 2018年末       |
|------|--------------|--------------|
| 质押借款 | 1,834,783.64 | 1,861,801.20 |
| 抵押借款 | 384,600.00   | 196,500.00   |
| 保证借款 | 668,903.00   | 899,605.00   |
| 信托借款 | 113,500.00   | 149,580.00   |
| 其他借款 | 139,000.00   | 41,000.00    |
| 合计   | 3,140,786.64 | 3,148,486.20 |

## (7) 应付债券

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司应付债券分别为 1,058,247.49 万元、2,136,115.66 万元、2,925,486.22 万元、4,713,979.55 万元，占当期末负债总额的比例分别为 18.81%、25.53%、27.50%、35.42%。

2018 年末较 2017 年末增加 1,077,868.17 万元，主要为新增 15 亿元的超短融、32 亿元的 PPN、32 亿元中期票据、18 亿元企业债券、3 亿元理财直融及 2 亿美元的海外债所致。2019 年末较 2018 年末增加 789,370.56 万元，增幅为 36.95%，主要系发行公司债券所致。

## (8) 长期应付款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，公司长期应付款分别为 119,034.07 万元、275,701.77 万元、627,569.17 万元、788,524.04 万元，占负债总额的比重分别为 2.12%、3.30%、5.90%、5.93%。报告期内，发行人长期应付款主要为融资租赁款。2018 年末，发行人长期应付款较 2017 年末增加 156,667.70 万元，增幅为 131.62%，2019 年末，发行人长期应付款较 2018 年末增加 351,867.40 万元，增幅 127.63%，主要系新增融资租赁款所致。

### 3、所有者权益分析

#### 所有者权益结构

单位：万元、%

| 项目            | 2020 年 9 月 30 日 |        | 2019 年 12 月 31 日 |        | 2018 年 12 月 31 日 |        | 2017 年 12 月 31 日 |        |
|---------------|-----------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|------------------|--------|
|               | 金额              | 比例     | 金额               | 比例     | 金额               | 比例     | 金额               | 比例     |
| 实收资本          | 987,900.00      | 7.75   | 987,900.00       | 7.77   | 887,900.00       | 8.30   | 187,900.00       | 4.30   |
| 其他权益工具        | 728,061.89      | 5.71   | 728,061.89       | 5.73   | 648,061.89       | 6.05   | 400,000.00       | 9.14   |
| 资本公积          | 4,922,944.57    | 38.64  | 4,938,593.11     | 38.84  | 4,512,184.89     | 42.16  | 2,877,001.76     | 65.77  |
| 其他综合收益        | 793,841.64      | 6.23   | 793,841.64       | 6.24   | 28,652.43        | 0.27   | 124.35           | 0.00   |
| 盈余公积          | 44,232.01       | 0.35   | 44,181.23        | 0.35   | 41,757.85        | 0.39   | 40,048.04        | 0.92   |
| 未分配利润         | 597,337.11      | 4.69   | 578,878.28       | 4.55   | 493,845.93       | 4.61   | 465,951.08       | 10.65  |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 8,074,317.22    | 63.37  | 8,071,456.14     | 63.48  | 6,612,402.99     | 61.78  | 3,971,025.22     | 90.78  |
| 少数股东权益        | 4,667,080.79    | 36.63  | 4,643,619.67     | 36.52  | 4,090,815.15     | 38.22  | 403,129.61       | 9.22   |
| 所有者权益合计       | 12,741,398.01   | 100.00 | 12,715,075.81    | 100.00 | 10,703,218.14    | 100.00 | 4,374,154.84     | 100.00 |

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 4,374,154.84 万元、10,703,218.14 万元、12,715,075.81 万元、12,741,398.01 万元。2018 年末比 2017 年末增加 6,329,063.30 万元，增幅为 144.69%，2019 年末较 2018 年末增加 2,011,857.67 万元，增幅为 18.80%。发行人所有者权益快速增长，主要是因为发行人作为上饶市重要的基础设施建设企业及国有集团公司，得到市政府的大力扶持，报告期内政府对发行人多次增资并注入大量优质资产。发行人所有者权益主要由实收资本、其他权益工具、资本公积、未分配利润和少数股东权益构成。

#### (1) 实收资本

截至 2019 年末，发行人实收资本为 987,900.00 万元。根据 2017 年 8 月 9 日上饶市国有资产监督管理委员会《关于上饶投资控股集团有限公司增资的批复》（饶国资字〔2017〕72 号），同意发行人增加注册资本金 2.6 亿元人民币，增资后上投集团实缴注册资本金 18.79 亿元人民币，其中上饶市国资委出资 16.40 亿元，占有 87.28% 股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 12.72% 股权。上述增资扩股行为符合发行人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2017 年 8 月 27 日办理完毕。

根据 2018 年 6 月 12 日召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 20 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会在 2018 年 6 月 30 日前以货币形式认缴。此次增资完成后，发行人的注册资本变更为 38.79 亿元人民币，其中上饶市国有资产监督管理委员会持有 93.84% 的股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）持有 6.16% 的股权。上述增资扩股行为符合发行人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2018 年 6 月 30 日前办理完毕。

根据 2018 年 8 月 9 日召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 50 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会在 2018 年 8 月 31 日前以货币形式认缴。此次增资完成后，发行人的注册资本变更为 88.79 亿元人民币，其中上饶市国有资产监督管理委员会持有 97.31% 的股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）持有 2.69% 的股权。上述增资扩股行为符合发行人《公司章程》等规定，上述公司股权变更及工商登记手续已于 2018 年 8 月 10 日前办理完毕。

根据 2019 年 2 月 28 日召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 10 亿元。本次增资完成后，发行人注册资本增至 98.79 亿元，其中上饶市国有资产监督管理委员会出资 96.40 亿元，持有发行人 97.58% 的股权；江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元，持有发行人 2.42% 的股权。

## （2）其他权益工具

发行人截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末其他权益工具余额分别为 400,000.00 万元、648,061.89 万元、728,061.89 万元、728,061.89 万元，占所有者权益的比例分别为 9.14%、6.05%、5.73%、5.71%。2018 年末较 2017 年末增加 248,061.89 万元，2019 年末较 2018 年末增加 80,000.00 万元，主要为新增发行的永续票据。

## （3）资本公积

发行人截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末资本公积余额分别为 2,877,001.76 万元、4,512,184.89 万元、4,938,593.11 万元、4,922,944.57 万元，占所有者权益的比例分别为 65.77%、42.16%、38.84%、38.64%。发行人的资本公积主要为股本溢价和土地资产注入等。

### 发行人资本公积情况表

单位：万元

| 项目     | 2019 年末             | 2018 年末             |
|--------|---------------------|---------------------|
| 资本溢价   | 3,112,686.05        | 2,731,681.01        |
| 其他资本公积 | 1,825,907.06        | 1,780,503.88        |
| 合计     | <b>4,938,593.11</b> | <b>4,512,184.89</b> |

#### （4）未分配利润

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末、2020 年 9 月末，发行人未分配利润分别为 465,951.08 万元、493,845.93 万元、578,878.28 万元、597,337.11 万元，占所有者权益的比例分别为 10.65%、4.61%、4.55%、4.69%。2018 年末较 2017 年增加 27,894.85 万元，增幅为 5.99%；2019 年末较 2018 年增加 85,032.35 万元，增幅为 17.22%，主要为当期归属于母公司所有者的净利润增加所致。

### 四、发行人资产情况分析

#### （一）存货中土地使用权情况

截至 2019 年末，发行人存货中土地储备金额为 141,910.09 万元，具体如下：

截至 2019 年末发行人土地储备中土地使用权明细

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号              | 面积<br>(平方米) | 土地用途  | 使用权类型 | 取得方式 | 座落            | 入账方式(成本法/评估法) | 账面价值<br>(万元) | 单价(元/平方米) | 是否公益性资产 | 是否抵押 | 是否缴纳出让金 | 土地出让金额(万元) |
|----|-------------------|-------------------|-------------|-------|-------|------|---------------|---------------|--------------|-----------|---------|------|---------|------------|
| 1  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2008)第 227 号 | 16,581.30   | 绿地    | 作价入股  | 划拨   | 上饶市行政新区康体大道以南 | 评估法           | 237.11       | 143.00    | 是       | 否    | 否       |            |
| 2  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2008)第 230 号 | 95,744.50   | 公园用地  | 作价入股  | 划拨   | 上饶市行政新区天佑大道以南 | 评估法           | 2,740.21     | 286.20    | 是       | 否    | 否       |            |
| 3  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2008)第 232 号 | 41,587.20   | 交通用地  | 作价入股  | 划拨   | 上饶市行政新区康体大道以南 | 评估法           | 4,140.77     | 995.68    | 是       | 否    | 否       |            |
| 4  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2014)第 45 号  | 1,478.20    | 商务金融  | 出让    | 出让   | 信州区嵕岭头 16 号   | 成本法           | 555.03       | 3,754.77  | 否       | 否    | 是       | 555.03     |
| 5  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2011)第 63 号  | 105,427.60  | 商业、居住 | 出让    | 划拨   | 信州区原铁路线郭门村等地段 | 评估法           | 37,902.60    | 3,595.13  | 否       | 否    | 否       |            |
| 6  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2014)第 44 号  | 35,045.60   | 教科用地  | 出让    | 出让   | 信州区书院路 110 号  | 成本法           | 3,480.03     | 993.00    | 是       | 否    | 是       | 3,480.03   |
| 7  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2014)第 47 号  | 93,071.20   | 文体娱乐  | 出让    | 出让   | 信州区广信大道北端     | 成本法           | 9,529.95     | 1,023.94  | 否       | 否    | 是       | 27,131.55  |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号                    | 面积<br>(平方米) | 土地用途   | 使用权类型 | 取得方式 | 座落                        | 入账方式(成本法/评估法) | 账面价值<br>(万元) | 单价(元/平方米) | 是否公益性资产 | 是否抵押 | 是否缴纳出让金 | 土地出让金额(万元) |
|----|-------------------|-------------------------|-------------|--------|-------|------|---------------------------|---------------|--------------|-----------|---------|------|---------|------------|
| 8  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2014)第48号          | 86,046.10   | 文体娱乐   | 出让    | 出让   | 信州区广信大道北端                 | 成本法           | 7,293.59     | 847.64    | 否       | 否    | 是       |            |
| 9  | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2014)第49号          | 127,828.70  | 文体娱乐   | 出让    | 出让   | 信州区广信大道北端                 | 成本法           | 10,308.01    | 806.39    | 否       | 否    | 是       |            |
| 10 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 赣(2017)上饶市不动产权第0029301号 | 199,731.00  | 公共设施用地 | 出让    | 划拨   | 上饶经济技术开发区董团乡山村            | 评估法           | 5,592.47     | 280.00    | 否       | 否    | 否       |            |
| 11 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 赣(2019)不动产第0015054号     | 20,000.00   | 商务金融用地 | 出让    | 出让   | 清风基地项目建设用地DEA2018058      | 成本法           | 3,667.37     | 1,833.68  | 否       | 否    | 是       | 42,374.56  |
| 12 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 赣(2019)不动产第0009627号     | 133,600.67  | 其他商务用地 | 出让    | 出让   | DEB2019029灵山大道以西党校新校区项目用地 | 成本法           | 29,192.27    | 2,185.04  | 否       | 否    | 是       |            |
| 13 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 赣(2020)不动产第0000207号     | 82,596.00   | 医疗卫生用地 | 出让    | 出让   | 康复中心项目用地DEA2019021        | 成本法           | 5,264.93     | 637.43    | 否       | 否    | 是       |            |
| 14 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 尚未取得权证                  | /           | /      | 出让    | 出让   | 吉阳学校地块DEA20191            | 成本法           | 4,250.00     | /         | 否       | 否    | 是       |            |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号                  | 面积<br>(平方米) | 土地用途     | 使用权类型 | 取得方式 | 座落                 | 入账方式(成本法/评估法) | 账面价值<br>(万元) | 单价(元/平方米) | 是否公益性资产 | 是否抵押 | 是否缴纳出让金 | 土地出让金额(万元) |
|----|-------------------|-----------------------|-------------|----------|-------|------|--------------------|---------------|--------------|-----------|---------|------|---------|------------|
|    |                   |                       |             |          |       |      | 44, 49486<br>平米    |               |              |           |         |      |         |            |
| 15 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 赣(2018)不动产权第 020900 号 | 117,826.00  | 医卫慈善用地   | 出让    | 出让   | 高铁新区凤凰大道东南侧、纬三路东北侧 | 成本法           | 9,198.74     | 780.71    | 是       | 否    | 是       | 9,198.74   |
| 16 | 上饶市城东投资发展有限公司     | 饶府国用(2011)第 213 号     | 7,249.40    | 站房配套公共设施 | 作价出资  | 作价出资 | 信州区新火车站高架平台以下      | 评估法           | 3,695.01     | 5,097.00  | 否       | 否    | 否       |            |
| 17 | 上饶市城投实业有限公司       | 未办证                   | 749.50      | /        | /     | 划拨   | 市信州区带湖路 10 号       | 成本法           | 4,862.00     | 64,869.91 | 是       | 否    | 是       | 4,862.00   |
|    | 合计                |                       |             |          |       |      |                    |               | 141,910.09   |           |         |      |         |            |

注：(1) 上表中公益性资产的金额为 24,658.86 万元，其中序号 17——上饶市城投实业有限公司位于市信州区带湖路 10 号的面积为 749.50 平方米，账面价值为 4,862.00 万元，截至目前该土地使用权证尚未办理变更手续。

(2) 序号 14——上饶市城市建设投资开发集团有限公司账面价值为 4,250.00 万元，截至目前该土地使用权证尚未办理变更手续。

(3) 上表总额与财务报表附注中差异的部分主要为缴纳的部分土地规费等其他费用。

## （二）投资性房地产情况

截至 2019 年末，发行人投资性房地产金额为 2,638,246.51 万元，其中房屋产权账面价值为 1,049,363.27 万元、土地产权账面价值为 1,588,883.23 万元。具体如下：

截至 2019 年末发行人投资性房地产中房屋产权明细表

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）       | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|--------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 1  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014049 号 | 胜利路 51 号 1-6 | 商服  | 划拨   | 4,935.66 | 8,082.47 | 16,375.65 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 2  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014058 号 | 体育馆路 5 号     | 商服  | 划拨   | 2,156.08 | 4,713.56 | 21,861.70 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 3  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014075 号 | 书院路 78 号     | 商服  | 划拨   | 2,637.88 | 2,081.87 | 7,892.22  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 4  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013157 号 | 岭头路 9 号      | 商服  | 划拨   | 1,298.83 | 902.60   | 6,949.31  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 5  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013148 号 | 岭头路 9 号      | 商服  | 划拨   | 3,962.73 | 2,945.33 | 7,432.58  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 6  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013146 号 | 岭头路 9 号      | 商服  | 划拨   | 3,432.73 | 2,479.17 | 7,222.16  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 7  | 上饶市国有资产经营集团有限公  | 房权证上饶市字第 225503 号         | 带湖路 10 号     | 非住宅 | 划拨   | 1,143.12 | 2,748.14 | 24,040.69 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                     | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|----------------------------|----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
|    | 司               |                           |                            |    |      |          |          |           |      |         |      |      |
| 8  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014056 号 | 凤凰中大道 21 号 3 幢 3-1、4-1、5-1 | 商服 | 划拨   | 1,863.60 | 1,544.18 | 8,286.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 9  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014060 号 | 民德路 60 号                   | 商服 | 划拨   | 7,287.61 | 7,619.41 | 10,455.30 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 10 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014048 号 | 带湖路 16 号                   | 商服 | 划拨   | 1,784.54 | 2,195.44 | 12,302.58 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 11 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014064 号 | 带湖路 16 号 2 幢               | 商服 | 划拨   | 1,121.34 | 2,007.60 | 17,903.57 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 12 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014045 号 | 五三大道 186 号 1-3, 5-8        | 商服 | 划拨   | 2,092.90 | 2,586.61 | 12,358.98 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 13 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014063 号 | 五三大道 186 号                 | 商服 | 划拨   | 1,580.07 | 3,431.49 | 21,717.36 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 14 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014057 号 | 中山路 61 号 1-8               | 商服 | 划拨   | 5,865.74 | 8,411.48 | 14,340.02 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 15 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003941 号 | 灵山路 26 号                   | 商服 | 划拨   | 1,393.84 | 2,436.28 | 17,478.93 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 16 | 上饶市国有资产         | 赣 2017 上饶市不               | 江东路 13 号-1-6               | 商服 | 划拨   | 241      | 1,020.97 | 42,364.00 | 评估   | 否       | 是    | 是    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                  | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|-------------------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
|    | 经营集团有限公司        | 动产权第 0027286 号            |                         |     |      |          |          |           | 法    |         |      |      |
| 17 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0015613 号 | 带湖路 26 号                | 商服  | 划拨   | 709.69   | 1,639.50 | 23,101.58 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 18 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014053 号 | 带湖路 26 号                | 商服  | 划拨   | 1,930.02 | 2,973.85 | 15,408.37 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 19 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 228885 号        | 茶香路 2 号                 | 非住宅 | 划拨   | 880.29   | 3,908.49 | 44,400.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 20 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0015620 号 | 信州区中山路 90 号 1-1、1-2     | 商服  | 划拨   | 171.15   | 699.75   | 40,885.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 21 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013123 号 | 信州区水南街 171 号 1-1        | 商服  | 划拨   | 226.06   | 363.14   | 16,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 22 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013129 号 | 信州区中山路 23 号 1-1、1-2、2-1 | 商服  | 划拨   | 439.7    | 1,309.82 | 29,788.84 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 23 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013149 号 | 五三大道 156 号 1-1          | 商服  | 划拨   | 16.77    | 83.02    | 49,507.93 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 24 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0015616 号 | 金龙岗 2 号 16、17-1、17-2、18 | 商服  | 划拨   | 97.68    | 381.42   | 39,047.77 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）        | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|---------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 25 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0015583 号 | 相府路 13 号附 7 号 | 商服  | 划拨   | 32.17    | 120.48   | 37,450.02 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 26 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013125 号 | 书院路 78 号 1-1  | 商服  | 划拨   | 252.51   | 396.97   | 15,721.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 27 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013122 号 | 书院路 78 号 1-3  | 商服  | 划拨   | 571.92   | 899.12   | 15,721.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 28 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003930 号 | 庆丰路 98 号      | 商服  | 划拨   | 643.09   | 2,662.14 | 41,396.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 29 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003926 号 | 五三大道 206 号    | 商服  | 划拨   | 282.02   | 1,239.90 | 43,965.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 30 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 230317 号        | 五三大道 208 号    | 非住宅 | 划拨   | 2,028.14 | 3,665.21 | 18,071.77 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 31 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 230320 号        | 五三大道 206 号    | 非住宅 | 划拨   | 604.76   | 2,862.15 | 47,327.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 32 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0015582 号 | 信州区金龙岗 7 号 2  | 商服  | 划拨   | 248.08   | 421.57   | 16,993.24 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 33 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013126 号 | 金龙岗 7 号 1-101 | 商服  | 划拨   | 60.46    | 233.53   | 38,626.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）             | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|--------------------|----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 34 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013128 号 | 滨江东路 102 号 1-1     | 商服 | 划拨   | 158.45   | 702.69   | 44,348.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 35 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013131 号 | 滨江东路 76 号 1-1      | 商服 | 划拨   | 77.12    | 348.85   | 45,235.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 36 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013132 号 | 民德路 44 号 1-1       | 商服 | 划拨   | 149.42   | 630.99   | 42,229.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 37 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013138 号 | 滨江西路 30 号附 3 号 1-1 | 商服 | 划拨   | 34.3     | 146.21   | 42,626.01 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 38 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013133 号 | 金龙岗 26 号 1,2,3     | 商服 | 划拨   | 375.42   | 1,053.83 | 28,070.77 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 39 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014061 号 | 胜利路 76 号           | 商服 | 划拨   | 1,134.91 | 2,075.65 | 18,289.14 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 40 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014074 号 | 胜利路 78 号           | 商服 | 划拨   | 978.09   | 2,774.78 | 28,369.40 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 41 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014068 号 | 胜利路 72 号           | 商服 | 划拨   | 177.28   | 778.79   | 43,930.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 42 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014051 号 | 胜利路 76 号           | 商服 | 划拨   | 527.85   | 1,058.94 | 20,061.38 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）           | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|------------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 43 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014066 号 | 中山路 60 号         | 商服  | 划拨   | 1,343.55 | 3,544.25 | 26,379.77 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 44 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 230321 号        | 金龙岗 9 号          | 非住宅 | 划拨   | 175.86   | 613.10   | 34,863.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 45 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 230319 号        | 金龙岗 18 号         | 非住宅 | 划拨   | 120.63   | 420.55   | 34,863.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 46 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013137 号 | 解放路 49 号         | 商服  | 划拨   | 493.55   | 2,277.59 | 46,147.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 47 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014079 号 | 民德路 60 号         | 商服  | 划拨   | 207.18   | 862.03   | 41,608.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 48 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014046 号 | 民德路 60 号         | 商服  | 划拨   | 240.48   | 980.97   | 40,792.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 49 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003938 号 | 南门路 15 号 1-301   | 商服  | 划拨   | 105      | 90.06    | 8,577.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 50 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 230805 号        | 五三大道 46 号康达楼 1 幢 | 非住宅 | 划拨   | 132.48   | 603.68   | 45,568.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 51 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003922 号 | 宝泽楼南巷 1-21 号     | 商服  | 划拨   | 298.27   | 1,122.24 | 37,625.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|-----------------------|-----|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 52 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003940 号 | 宝泽楼南巷 1-21 号          | 商服  | 划拨   | 121.2   | 397.75   | 32,818.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 53 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2019 上饶市不动产权第 0021293 号 | 解放路 51 号附 6-附 8 号 1-1 | 非住宅 | 划拨   | 145.2   | 640.55   | 44,115.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 54 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2019 上饶市不动产权第 0021292 号 | 解放路 51 号 2-1          | 非住宅 | 划拨   | 261.32  | 199.36   | 7,629.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 55 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014076 号 | 信阳路 3 号 1-1           | 商服  | 划拨   | 139.67  | 547.17   | 39,176.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 56 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014062 号 | 信阳路 3 号 2-1           | 商服  | 划拨   | 754.38  | 630.74   | 8,361.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 57 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014065 号 | 金龙岗 11 号              | 商服  | 划拨   | 719.37  | 970.38   | 13,489.31 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 58 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003939 号 | 胜利路 12 号附 4 号         | 商服  | 划拨   | 77.1    | 347.52   | 45,073.99 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 59 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003937 号 | 胜利路 12 号附 4 号 1-1、2-1 | 商服  | 划拨   | 119.14  | 244.21   | 20,497.96 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 60 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003931 号 | 水南街 68 号              | 商服  | 划拨   | 82.46   | 113.66   | 13,784.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                   | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|--------------------------|-----|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 61 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014067 号 | 赣东北大道 20 号               | 商服  | 划拨   | 245.94  | 209.69   | 8,526.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 62 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013120 号 | 五三大道 63 号 2-1、3-1        | 商服  | 划拨   | 889.06  | 788.86   | 8,873.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 63 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2018 上饶市不动产权第 0000557 号 | 东门路 12 号 1-5、1-6、1-7、1-8 | 商服  | 划拨   | 193.88  | 738.53   | 38,092.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 64 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 232169 号        | 中山路 36 号 1-1             | 非住宅 | 划拨   | 404.29  | 2,358.18 | 58,329.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 65 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 232167 号        | 中山路 36 号 1-1             | 非住宅 | 划拨   | 317.15  | 1,849.90 | 58,329.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 66 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 232170 号        | 中山路 36 号 1-1             | 非住宅 | 划拨   | 397.06  | 2,463.52 | 62,044.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 67 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0015615 号 | 信州区中山路 36 号              | 商服  | 划拨   | 381.61  | 2,189.07 | 57,364.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 68 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013136 号 | 五三大道 65 号 3-1            | 商服  | 划拨   | 645.91  | 576.35   | 8,923.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 69 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014078 号 | 江东路 18 号                 | 商服  | 划拨   | 219.48  | 783.28   | 35,688.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）           | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|------------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 70 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014052 号 | 相府路 12 号 5-1,6-1 | 商服  | 划拨   | 854.22   | 672.10   | 7,868.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 71 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 232163 号        | 凤凰中大道 677 号      | 非住宅 | 划拨   | 4,671.35 | 4,743.28 | 10,153.98 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 72 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014077 号 | 凤凰大道 26 号 1 幢    | 商服  | 划拨   | 3,531.06 | 5,470.04 | 15,491.23 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 73 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013162 号 | 豆芽巷 100 号 4 幢    | 商服  | 划拨   | 2,732.87 | 1,930.18 | 7,062.84  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 74 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013145 号 | 豆芽巷 100 号 2 幢    | 商服  | 划拨   | 587.93   | 374.53   | 6,370.29  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 75 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013144 号 | 豆芽巷 100 号        | 商服  | 划拨   | 587.93   | 374.53   | 6,370.29  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 76 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013150 号 | 豆芽巷 100 号 3 幢    | 商服  | 划拨   | 358.14   | 275.50   | 7,692.44  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 77 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014054 号 | 中山路 53 号         | 商服  | 划拨   | 4,013.88 | 6,521.25 | 16,246.75 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 78 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2019 上饶市不动产权第 0019120 号 | 中山路 40 号 1 幢     | 非住宅 | 划拨   | 5,139.40 | 7,715.27 | 15,012.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）           | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|------------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 79 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2019 上饶市不动产权第 0019121 号 | 中山路 40 号 2 幢     | 非住宅 | 划拨   | 2,552.37 | 4,879.37 | 19,117.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 80 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014070 号 | 滨江西路 4 号 1 幢     | 商服  | 划拨   | 742.4    | 1,402.17 | 18,887.04 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 81 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014073 号 | 滨江西路 4 号 5 幢     | 商服  | 划拨   | 150.4    | 570.15   | 37,909.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 82 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014072 号 | 滨江西路 4 号 3、6 幢   | 商服  | 划拨   | 303.52   | 699.95   | 23,061.23 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 83 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014071 号 | 滨江西路 4 号 2 幢     | 商服  | 划拨   | 164.22   | 296.68   | 18,066.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 84 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014069 号 | 滨江西路 4 号 4 幢     | 商服  | 划拨   | 4,828.48 | 5,986.55 | 12,398.42 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 85 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014059 号 | 滨江西路 4 号 3 幢     | 商服  | 划拨   | 2,043.34 | 2,823.45 | 13,817.83 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 86 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013160 号 | 赣东北大道 27 号 1-506 | 住宅  | 划拨   | 140.20   | 109.92   | 7,840.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 87 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013127 号 | 赣东北大道 27 号 1-505 | 住宅  | 划拨   | 106.91   | 83.82    | 7,840.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号 | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）         | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|----|-----------------|---------------------------|----------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 88 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014047 号 | 书院路 78 号       | 商服  | 划拨   | 2,047.89 | 1,549.46 | 7,566.15  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 89 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 256576 号        | 五三大道 88 号-2-1  | 非住宅 | 划拨   | 558.53   | 207.44   | 3,714.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 90 | 上饶市奥龙实业有限公司     | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013991 号 | 五三大道 88 号 15-1 | 住宅  | 划拨   | 503.51   | 450.29   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 91 | 上饶市奥龙实业有限公司     | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013985 号 | 五三大道 88 号 18-1 | 住宅  | 划拨   | 416.42   | 372.40   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 92 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 256579 号        | 五三大道 88 号-1-4  | 非住宅 | 划拨   | 562.28   | 208.83   | 3,714.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 93 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 256590 号        | 五三大道 88 号-1-5  | 非住宅 | 划拨   | 570.15   | 211.75   | 3,714.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 94 | 上饶市奥龙实业有限公司     | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013984 号 | 五三大道 88 号 1-5  | 非住宅 | 划拨   | 562.24   | 2,822.73 | 50,205.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 95 | 上饶市奥龙实业有限公司     | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013987 号 | 五三大道 88 号 7-18 | 住宅  | 划拨   | 411.42   | 367.93   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 96 | 上饶市奥龙实业有限公司     | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013992 号 | 五三大道 88 号 12-1 | 住宅  | 划拨   | 498.98   | 446.24   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人       | 房产证号                      | 座落（位置）         | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-------------|---------------------------|----------------|----|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 97  | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013988 号 | 五三大道 88 号 13-1 | 住宅 | 划拨   | 503.51  | 450.29   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 98  | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013989 号 | 五三大道 88 号 5-18 | 住宅 | 划拨   | 506.7   | 453.14   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 99  | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013986 号 | 五三大道 88 号 17-1 | 住宅 | 划拨   | 503.51  | 450.29   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 100 | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013982 号 | 五三大道 88 号 16-1 | 住宅 | 划拨   | 503.51  | 450.29   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 101 | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013979 号 | 五三大道 88 号 6-18 | 住宅 | 划拨   | 494.07  | 441.85   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 102 | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013981 号 | 五三大道 88 号 2-5  | 住宅 | 划拨   | 441.08  | 394.46   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 103 | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013990 号 | 五三大道 88 号 8-1  | 住宅 | 划拨   | 411.42  | 367.93   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 104 | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013980 号 | 五三大道 88 号 4-18 | 住宅 | 划拨   | 500.01  | 447.16   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 105 | 上饶市奥龙实业有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0013983 号 | 五三大道 88 号 3-18 | 住宅 | 划拨   | 500.01  | 447.16   | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）            | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|-------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 106 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003929 号 | 信阳路 7 号 6-1       | 商务金融 | 划拨   | 506.42  | 427.27   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 107 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003924 号 | 信阳路 7 号 10-1、11-1 | 商务金融 | 划拨   | 602.46  | 508.30   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 108 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003920 号 | 信阳路 7 号 3-1       | 商务金融 | 划拨   | 797.32  | 672.70   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 109 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003933 号 | 信阳路 7 号 4-1       | 商务金融 | 划拨   | 506.42  | 427.27   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 110 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003925 号 | 信阳路 7 号 2-1       | 商务金融 | 划拨   | 797.32  | 672.70   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 111 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003928 号 | 信阳路 7 号 8-1       | 商务金融 | 划拨   | 506.42  | 427.27   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 112 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003927 号 | 信阳路 7 号 5-1       | 商务金融 | 划拨   | 506.42  | 427.27   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 113 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003936 号 | 信阳路 7 号 1-1-2     | 商务金融 | 划拨   | 743.93  | 2,999.15 | 40,315.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 114 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003921 号 | 信阳路 7 号 7-1       | 商务金融 | 划拨   | 506.42  | 427.27   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|---------------|------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 115 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003923 号 | 信阳路 7 号 9-1   | 商务金融 | 划拨   | 506.42   | 427.27   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 116 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 258176 号        | 信阳路 7 号       | 非住宅  | 划拨   | 797.32   | 296.12   | 3,714.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 117 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003932 号 | 信阳路 7 号       | 商务金融 | 划拨   | 172      | 160.04   | 9,304.75  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 118 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003935 号 | 信阳路 7 号 1-1-1 | 商务金融 | 划拨   | 53.38    | 219.59   | 41,137.99 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 119 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013135 号 | 东门路 5 号 1 幢   | 商务金融 | 划拨   | 2,364.90 | 2,691.05 | 11,379.14 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 120 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013130 号 | 信阳路 3 号 3-1   | 商务金融 | 划拨   | 764.69   | 645.17   | 8,437.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 121 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 258184 号        | 信阳路 3 号       | 非住宅  | 划拨   | 72.22    | 26.82    | 3,714.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 122 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 242492 号        | 中山路 48 号      | 非住宅  | 划拨   | 1,111.56 | 1,557.39 | 14,010.87 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 123 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0014055 号 | 中山路 53 号      | 商服   | 划拨   | 355.8    | 302.11   | 8,491.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）         | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|----------------|------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 124 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 247446 号        | 赣东北大道 1 号      | 非住宅  | 划拨   | 690.31   | 598.22   | 8,666.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 125 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0003942 号 | 中山路 12 号       | 商务金融 | 划拨   | 3,392.49 | 4,572.33 | 13,477.79 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 126 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0026971 号 | 五三大道 206 号     | 商务金融 | 划拨   | 4,304.10 | 3,703.42 | 8,604.40  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 127 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0026967 号 | 赣东北大道 27 号 501 | 住宅   | 划拨   | 140.2    | 128.03   | 9,132.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 128 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0026958 号 | 赣东北大道 27 号 502 | 住宅   | 划拨   | 106.91   | 97.63    | 9,132.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 129 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0026957 号 | 赣东北大道 27 号 503 | 住宅   | 划拨   | 102.13   | 93.27    | 9,132.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 130 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0026959 号 | 赣东北大道 27 号 504 | 住宅   | 划拨   | 102.13   | 93.27    | 9,132.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 131 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0026954 号 | 赣东北大道 27 号 507 | 住宅   | 划拨   | 106.91   | 97.63    | 9,132.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 132 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027393 号 | 胜利路 76 号 3-2   | 商服   | 划拨   | 195.71   | 158.56   | 8,102.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）         | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|----------------|------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 133 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027391 号 | 胜利路 76 号 3-1   | 商服   | 划拨   | 222.69   | 180.42   | 8,102.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 134 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013124 号 | 五三大道 156 号     | 商务金融 | 划拨   | 850.51   | 745.73   | 8,768.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 135 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027312 号 | 赣东北大道 5 号 15-1 | 商务金融 | 划拨   | 832.94   | 744.23   | 8,935.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 136 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027314 号 | 赣东北大道 5 号 2-3  | 商务金融 | 划拨   | 1,276.52 | 1,140.57 | 8,935.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 137 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027364 号 | 赣东北大道 5 号 8-1  | 商务金融 | 划拨   | 832.94   | 744.23   | 8,935.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 138 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027311 号 | 赣东北大道 5 号 9-1  | 商务金融 | 划拨   | 832.94   | 744.23   | 8,935.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 139 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0028311 号 | 赣东北大道 5 号 1-1  | 商务金融 | 划拨   | 109.67   | 508.18   | 46,337.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 140 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027144 号 | 赣东北大道 5 号 3-2  | 商务金融 | 划拨   | 1,546.24 | 1,381.57 | 8,935.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 141 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027313 号 | 赣东北大道 5 号 14-1 | 商务金融 | 划拨   | 832.94   | 744.23   | 8,935.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）               | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|----------------------|------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 142 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0027392 号 | 赣东北大道 5 号 16-1       | 商务金融 | 划拨   | 235.06   | 210.03   | 8,935.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 143 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 258442 号        | 马皇庙巷 86 号            | 非住宅  | 划拨   | 1,274.49 | 1,037.11 | 8,137.43  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 144 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 258443 号        | 水南街 330 号            | 非住宅  | 划拨   | 2,322.05 | 2,092.52 | 9,011.52  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 145 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 258444 号        | 中山路 61 号             | 非住宅  | 划拨   | 1,907.65 | 2,517.81 | 13,198.51 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 146 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013134 号 | 滨江西路 46 号            | 商务金融 | 划拨   | 1,653.64 | 1,479.51 | 8,947.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 147 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 258448 号        | 解放路 35 号 14 栋        | 非住宅  | 划拨   | 752.98   | 2,188.39 | 29,063.03 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 148 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 258449 号        | 解放路 35 号 13 栋        | 非住宅  | 划拨   | 3,578.85 | 5,736.67 | 16,029.38 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 149 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0013147 号 | 中山路 60 号 3-1、4-1、5-1 | 商务金融 | 划拨   | 2,006.40 | 1,794.32 | 8,943.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 150 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 260430 号        | 下水尾 4 号              | 办公   | 划拨   | 394.10   | 195.36   | 4,957.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号               | 座落（位置）          | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|--------------------|-----------------|----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 151 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 260431 号 | 东环路 1 号 5 幢 101 | 办公 | 划拨   | 123.75   | 93.67    | 7,569.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 152 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 260427 号 | 东环路 1 号 6 幢     | 办公 | 划拨   | 176.86   | 164.16   | 9,282.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 153 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 260428 号 | 东环路 1 号 4 幢     | 办公 | 划拨   | 2,470.23 | 2,085.65 | 8,443.16  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 154 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 260429 号 | 东环路 1 号 3 幢 1-1 | 办公 | 划拨   | 186.46   | 144.80   | 7,766.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 155 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237224 号 | 凤凰东大道 60 号 15 幢 | 住宅 | 划拨   | 3,701.49 | 3,267.31 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 156 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237223 号 | 凤凰东大道 60 号 16 幢 | 住宅 | 划拨   | 2,460.24 | 2,171.65 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 157 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237222 号 | 凤凰东大道 60 号 17 幢 | 住宅 | 划拨   | 3,072.30 | 2,711.92 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 158 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237221 号 | 凤凰东大道 60 号 18 幢 | 住宅 | 划拨   | 2,460.24 | 2,171.65 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 159 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237220 号 | 凤凰东大道 60 号 19 幢 | 住宅 | 划拨   | 2,460.24 | 2,171.65 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                | 座落（位置）          | 性质  | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------|-----------------|-----|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 160 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237227 号  | 凤凰东大道 60 号 31 幢 | 住宅  | 划拨   | 2,460.24 | 2,171.65 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 161 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237228 号  | 凤凰东大道 60 号 32 幢 | 住宅  | 划拨   | 2,460.24 | 2,171.65 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 162 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237229 号  | 凤凰东大道 60 号 33 幢 | 住宅  | 划拨   | 2,460.24 | 2,171.65 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 163 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237230 号  | 凤凰东大道 60 号 34 幢 | 住宅  | 划拨   | 3,072.24 | 2,711.87 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 164 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237218 号  | 凤凰东大道 60 号 36 幢 | 住宅  | 划拨   | 2,422.02 | 2,137.92 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 165 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237231 号  | 凤凰东大道 60 号 37 幢 | 住宅  | 划拨   | 2,422.02 | 2,137.92 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 166 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 上房权证上饶市字第 237232 号  | 凤凰东大道 60 号 38 幢 | 住宅  | 划拨   | 1,807.68 | 1,595.64 | 8,827.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 167 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 杭房权证西移字第 15188825 号 | 西湖区桃花弄 2-1      | 非住宅 | 划拨   | 1,097.94 | 788.76   | 7,184.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 168 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 杭房权证西移字第 15188826 号 | 西湖区桃花弄 2-1      | 非住宅 | 划拨   | 134.97   | 102.11   | 7,565.73  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                      | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米）   | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|-----------------------------|------|------|-----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
| 169 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 杭房权证西移字第 15188827 号       | 西湖区桃花弄 2-1                  | 非住宅  | 划拨   | 13.55     | 14.40     | 10,629.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 170 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0006255 号 | 凤凰中大道 666 号 2 幢 1-1、2-1、3-1 | 商务金融 | 划拨   | 8,983.15  | 16,588.98 | 18,466.78 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 171 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0006254 号 | 凤凰中大道 666 号 1 幢             | 商务金融 | 划拨   | 40,039.71 | 47,101.37 | 11,763.67 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 172 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0006256 号 | 凤凰中大道 666 号 3 幢 1-1、2-1、3-1 | 商务金融 | 划拨   | 6,612.57  | 11,588.54 | 17,525.02 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 173 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011057 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1709    | 住宅   | 划拨   | 53.75     | 47.90     | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 174 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011055 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1612    | 住宅   | 划拨   | 53.75     | 47.90     | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 175 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011054 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1412    | 住宅   | 划拨   | 53.75     | 47.90     | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 176 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011053 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1608    | 住宅   | 划拨   | 53.75     | 47.90     | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 177 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011052 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1509    | 住宅   | 划拨   | 53.75     | 47.90     | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                   | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米）   | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|--------------------------|----|------|-----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 178 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011051 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1512 | 住宅 | 划拨   | 53.75     | 47.90    | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 179 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011045 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1409 | 住宅 | 划拨   | 53.75     | 47.90    | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 180 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011044 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1609 | 住宅 | 划拨   | 53.75     | 47.90    | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 181 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011043 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1812 | 住宅 | 划拨   | 53.75     | 47.90    | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 182 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0011042 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1712 | 住宅 | 划拨   | 53.75     | 47.90    | 8,911.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 183 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2016 上饶市不动产权第 0015727 号 | 凤凰中大道 678 号 23 幢 1-1、2-1 | 住宅 | 划拨   | 2,023.04  | 4,314.23 | 21,325.50 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 184 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 闽 2016 厦门市不动产权第 0095887 号 | 思明区槟榔东里 99 号             | 住宅 | 划拨   | 1,265.44  | 6,207.22 | 49,051.90 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 185 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 婺源县不动产权第 0000126 号 | 紫阳镇思口路茶叶学校（营销实训楼、食堂）     | 商服 | 划拨   | 3,831.37  | 5,432.50 | 14,179.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 186 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 婺源县不动产权第 0000127 号 | 紫阳镇思口路茶叶学校（酒店）           | 商服 | 划拨   | 12,372.05 | 7,902.01 | 6,386.98  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                                                | 座落（位置）                   | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米）    | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|----|------|------------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
| 187 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 婺源县不动产权第 0000128 号                           | 紫阳镇思口路茗园小区附属用房           | 商服 | 划拨   | 310.23     | 79.76     | 2,571.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 188 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 婺源县不动产权第 0000129 号                           | 紫阳镇思口路茗园小区 1-6 幢商铺       | 商服 | 划拨   | 4,316.42   | 5,998.10  | 13,896.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 189 | 上饶市广信投资发展有限公司   | 赣 2019 上饶市不动产权第 0019705 号+赣 2019 上饶市不动产权第 0019706 号 | 广信大厦                     | 办公 | 划拨   | 113,731.52 | 99,424.25 | 8,742.01  | 评估法  | 是       | 是    | 否    |
| 190 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0022044 号                           | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-2012 | 住宅 | 划拨   | 47.82      | 46.51     | 9,727.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 191 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0022046 号                           | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-2006 | 住宅 | 划拨   | 51.69      | 50.28     | 9,727.01  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 192 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0021876 号                           | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-2003 | 住宅 | 划拨   | 70.53      | 68.60     | 9,727.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 193 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0021987 号                           | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1906 | 住宅 | 划拨   | 51.69      | 50.28     | 9,727.01  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 194 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0022005 号                           | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-2004 | 住宅 | 划拨   | 72.58      | 70.60     | 9,727.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                             | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|------------------------------------|----|------|----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
| 195 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0021875 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1902           | 住宅 | 划拨   | 51.69    | 50.28     | 9,727.01  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 196 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0022043 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1913           | 住宅 | 划拨   | 47.82    | 46.51     | 9,727.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 197 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0022025 号 | 三清山中大道 570 号 15 幢 1-1804           | 住宅 | 划拨   | 84.94    | 82.62     | 9,727.00  | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 198 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 南昌市不动产权第 0178658 号 | 丰和南大道 2299 号                       | 商服 | 划拨   | 1,913.30 | 4,521.51  | 23,632.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 199 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 赣 2017 上饶市不动产权第 0021377 号 | 信州区赣东北大道 20 号 8-1                  | 商服 | 划拨   | 746.44   | 658.81    | 8,826.00  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 200 | 上饶市奥龙实业有限责任公司   | 赣（2020）上饶市不动产权第 0005773 号 | 信州区志敏大道 518 号 28 幢 1-3             | 商业 | 划拨   | 110.83   | 128.09    | 11,557.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 201 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 上房权证上饶市字第 264749 号        | 上饶市信州区城东片区上饶铁路站房以南站南一路 1 至 3 号 3-2 | 商业 | 划拨   | 6,300.10 | 14,520.48 | 23,048.02 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 202 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 上房权证上饶市字第 264754 号        | 上饶市信州区城东片区上饶铁路站房以南站南一路 1 至 3 号 1-2 | 商业 | 划拨   | 6,292.30 | 14,901.76 | 23,682.53 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                             | 性质        | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|------------------------------------|-----------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 203 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 上房权证上饶市字第 264762 号        | 上饶市信州区城东片区上饶铁路站房以南站南一路 1 至 3 号 1-1 | 商业        | 划拨   | 737.43  | 1,746.42 | 23,682.52 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 204 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 上房权证上饶市字第 202481 号        | 信江东路 19 号 2 层 2 号                  | 非住宅       | 购买   | 626.38  | 115.73   | 1,847.60  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 205 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 001464 号  | 中山路 42 号                           | 机关团体用地/其他 | 划拨   | 9.00    | 38.84    | 43,155.56 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 206 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0020066 号 | 上饶市信州区三清山中大道 316 号 37 幢-1-1        | 商业        | 出让   | 57.74   | 67.19    | 11,636.65 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 207 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0020068 号 | 上饶市信州区三清山中大道 316 号 37 幢-1-2        | 商业        | 出让   | 70.86   | 82.47    | 11,638.44 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 208 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0020065 号 | 上饶市信州区三清山中大道 316 号 37 幢-1-3        | 商业        | 出让   | 66.93   | 77.90    | 11,639.03 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 209 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0020067 号 | 上饶市信州区三清山中大道 316 号 37 幢-1-4        | 商业        | 出让   | 40.03   | 46.59    | 11,638.77 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 210 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0020064 号 | 上饶市信州区三清山中大道 316 号 37 幢-1-5        | 商业        | 出让   | 52.49   | 61.09    | 11,638.41 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                  | 性质 | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------|----|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 211 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020069号 | 上饶市信州区三清山中大道316号37幢-1-6 | 商业 | 出让   | 52.49   | 61.09    | 11,638.41 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 212 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020070号 | 上饶市信州区三清山中大道316号39幢-1-1 | 商业 | 出让   | 52.54   | 61.15    | 11,638.75 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 213 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020063号 | 上饶市信州区三清山中大道316号39幢-1-2 | 商业 | 出让   | 57.79   | 67.26    | 11,638.69 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 214 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020071号 | 上饶市信州区三清山中大道316号39幢-1-3 | 商业 | 出让   | 70.93   | 82.54    | 11,636.83 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 215 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020072号 | 上饶市信州区三清山中大道316号39幢-1-4 | 商业 | 出让   | 66.99   | 77.96    | 11,637.56 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 216 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020078号 | 上饶市信州区三清山中大道316号41幢-1-1 | 商业 | 出让   | 70.90   | 80.28    | 11,322.99 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 217 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020079号 | 上饶市信州区三清山中大道316号41幢-1-2 | 商业 | 出让   | 66.96   | 75.82    | 11,323.18 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 218 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020080号 | 上饶市信州区三清山中大道316号41幢-1-3 | 商业 | 出让   | 39.39   | 44.59    | 11,320.13 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 219 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020073号 | 上饶市信州区三清山中大道316号41幢-1-4 | 商业 | 出让   | 52.62   | 59.47    | 11,301.79 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                            | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-----------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 220 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020075号 | 上饶市信州区三清山中大道316号41幢-1-5           | 商业   | 出让   | 55.81   | 63.19    | 11,322.37 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 221 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020076号 | 上饶市信州区三清山中大道316号43幢-1-3           | 商业   | 出让   | 70.83   | 80.19    | 11,321.47 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 222 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020074号 | 上饶市信州区三清山中大道316号43幢-1-4           | 商业   | 出让   | 66.89   | 75.74    | 11,323.07 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 223 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0020077号 | 上饶市信州区三清山中大道316号43幢-1-5           | 商业   | 出让   | 42.53   | 48.26    | 11,347.28 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 224 | 上饶市上投实业发展有限公司   | 赣（2017）上饶县不动产权第0005747号 | 上饶县凤凰西大道7号1幢1601、1602、1603/、1604号 | 商服用地 | 出让   | 747.66  | 682.90   | 9,589.39  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 225 | 上饶市上投实业发展有限公司   | 赣（2017）上饶县不动产权第0005745号 | 上饶县凤凰西大道7号1幢1701、1702、1703、1704号  | 商服用地 | 出让   | 747.66  | 682.90   | 9,589.39  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 226 | 上饶市上投实业发展有限公司   | 赣（2017）上饶县不动产权第0005746号 | 上饶县凤凰西大道7号1幢1801、1802、1803、1804号  | 商服用地 | 出让   | 747.66  | 682.90   | 9,589.39  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 227 | 上饶市上投实业发展有限公司   | 赣（2017）上饶县不动产权第0005748号 | 上饶县凤凰西大道7号1幢1901、1902、1903、1904号  | 商服用地 | 出让   | 662.99  | 605.57   | 9,589.44  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 228 | 上饶市上投实业发展有限公司   | 赣（2017）上饶县不动产权第0005749号 | 上饶县凤凰西大道7号1幢2001、2002、2003、2004号  | 商服用地 | 出让   | 662.99  | 605.57   | 9,589.44  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人          | 房产证号                     | 座落（位置）                  | 性质        | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|----------------|--------------------------|-------------------------|-----------|------|----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
| 229 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005484 号 | 德兴市银城南门新区 B-01 中段 2 号   | 商服用地/商业服务 | 出让   | 6,089.49 | 4,644.94  | 4,479.86  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 230 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005485 号 | 德兴市银城南门新区 B-01 地块 1 号   | 商服用地/商业服务 | 出让   | 4,279    | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 231 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005478 号 | 德兴市银城南门新区 B-01 东北段地块    | 商服用地/商业服务 | 出让   | 6,733.13 | 3,407.25  | 5,060.43  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 232 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005480 号 | 德兴市银城南门新区 B-06 地块       | 商服用地/商业服务 | 出让   | 9,949    | 4,663.50  | 4,687.41  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 233 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005479 号 | 德兴市银城南门新区 A-38 段地块      | 商服用地/商业服务 | 出让   | 7,617.49 | 4,117.79  | 5,405.70  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 234 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005498 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 8 号 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 5,251    | 47,667.60 | 11,605.65 | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 235 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005497 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 7 号 | 商服用地/商业   | 出让   | 5,463.2  | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人          | 房产证号                     | 座落（位置）                  | 性质        | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|----------------|--------------------------|-------------------------|-----------|------|----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
|     |                |                          |                         | 服务        |      |          |           |           |      |         |      |      |
| 236 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005499 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 6 号 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 4,450    | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 237 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005501 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 5 号 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 5,410    | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 238 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005495 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 4 号 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 6,327.19 | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 239 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005493 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 3 号 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 5,233.68 | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 240 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005496 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 1 号 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 4,013.03 | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 241 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005500 号 | 德兴市银城南门新区 A-25 西段地块 2 号 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 4,924.64 | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 242 | 江西铜都园区管        | 赣 2016 德兴市不              | 德兴市银城南门新                | 商服        | 出让   | 24,064   | 16,787.34 | 6,976.12  | 成本   | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人          | 房产证号                     | 座落（位置）               | 性质        | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|----------------|--------------------------|----------------------|-----------|------|----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 理有限责任公司        | 动产权 0005486 号            | 区 B-01 地块西段          | 用地/商业服务   |      |          |           |           | 法    |         |      |      |
| 243 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005481 号 | 德兴市银城南门新区 A-39 地块    | 商服用地/商业服务 | 出让   | 9,634    | 4,661.43  | 4,838.52  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 244 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005477 号 | 德兴市银城南门新区金山大道        | 商服用地/商业服务 | 出让   | 8,292    | 4,474.05  | 5,395.62  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 245 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005483 号 | 德兴市银城南门新区 A-43 地块    | 商服用地/商业服务 | 出让   | 8,866    | 4,447.97  | 5,016.88  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 246 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005494 号 | 德兴市银城南门新区 A-50 中西段 1 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 4,632.24 | 20,212.42 | 11,611.47 | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 247 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005492 号 | 德兴市银城南门新区 A-50 中西段 2 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 4,281.42 | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 248 | 江西铜都园区管理有限责任公司 | 赣 2016 德兴市不动产权 0005490 号 | 德兴市银城南门新区 A-50 中西段 3 | 商服用地/商业服务 | 出让   | 8,493.63 | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                      | 座落（位置）                           | 性质        | 取得方式 | 面积（平方米）   | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|---------------------------|----------------------------------|-----------|------|-----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
| 249 | 江西铜都园区管理有限责任公司  | 赣 2016 德兴市不动产权 0005487 号  | 德兴市银城南门新区 A-25 东地块 4             | 商服用地/商业服务 | 出让   | 3,095.04  | 22,370.24 | 8,312.91  | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 250 | 江西铜都园区管理有限责任公司  | 赣 2016 德兴市不动产权 0005489 号  | 德兴市银城南门新区 A-25 东地块 3             | 商服用地/商业服务 | 出让   | 6,100.94  | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 251 | 江西铜都园区管理有限责任公司  | 赣 2016 德兴市不动产权 0005488 号  | 德兴市银城南门新区 A-25 东地块 2             | 商服用地/商业服务 | 出让   | 1,083.14  | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 252 | 江西铜都园区管理有限责任公司  | 赣 2016 德兴市不动产权 0005482 号  | 德兴市银城南门新区 A-25 东块 1              | 商服用地/商业服务 | 出让   | 16,631.12 | /         | /         | 成本法  | 否       | 是    | 否    |
| 253 | 江西铜都园区管理有限责任公司  | 赣 2016 德兴市不动产权 0005491 号  | 德兴市银城南门新区 F-03 段地块               | 商服用地/商业服务 | 出让   | 28,811.4  | 26,721.62 | 9,274.67  | 成本法  | 否       | 是    | 是    |
| 254 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第 0169147 号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）1-1303 室 | 商服用地      | 出让   | 139.41    | 437.27    | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 255 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第 0162390 号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）1-1302 室 | 商服用地      | 出让   | 175.25    | 549.69    | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 256 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162391号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1301室 | 商服用地 | 出让   | 173.03  | 542.73   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 257 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162394号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1208室 | 商服用地 | 出让   | 103.99  | 323.03   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 258 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168355号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-803室  | 商服用地 | 出让   | 123.54  | 376.32   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 259 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162392号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1206室 | 商服用地 | 出让   | 125.72  | 390.54   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 260 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162398号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1207室 | 商服用地 | 出让   | 92.93   | 288.68   | 31,064.01 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 261 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168370号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-504室  | 商服用地 | 出让   | 97.64   | 291.53   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 262 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168368号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-505室  | 商服用地 | 出让   | 125.51  | 374.75   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 263 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168371号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-506室  | 商服用地 | 出让   | 92.94   | 277.50   | 29,858.01 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 264 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169185号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-507室  | 商服用地 | 出让   | 104     | 310.52   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 265 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168365号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-801室  | 商服用地 | 出让   | 283.71  | 864.21   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 266 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167596号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-901室  | 商服用地 | 出让   | 229.75  | 699.84   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 267 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167597号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1001室 | 商服用地 | 出让   | 207.19  | 637.38   | 30,763.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 268 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167599号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1101室 | 商服用地 | 出让   | 172.67  | 536.38   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 269 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168240号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-701室  | 商服用地 | 出让   | 172.53  | 520.33   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 270 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169183号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-501室  | 商服用地 | 出让   | 172.67  | 515.56   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 271 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169182号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-502室  | 商服用地 | 出让   | 174.89  | 522.19   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 272 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168364号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-901室  | 商服用地 | 出让   | 467.81  | 1,425.00 | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 273 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168384号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1103室 | 商服用地 | 出让   | 144.11  | 447.66   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 274 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169148号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1305室 | 商服用地 | 出让   | 125.99  | 395.18   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 275 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169152号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1306室 | 商服用地 | 出让   | 93.13   | 292.11   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 276 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169150号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1307室 | 商服用地 | 出让   | 104.22  | 326.90   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 277 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169146号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-201室  | 商服用地 | 出让   | 394.81  | 1,155.02 | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 278 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169186号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-607室  | 商服用地 | 出让   | 103.91  | 310.25   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 279 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168944号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1207室 | 商服用地 | 出让   | 123.6   | 383.95   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 280 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162020号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-701室  | 商服用地 | 出让   | 323.52  | 975.70   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 281 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162027号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-702室  | 商服用地 | 出让   | 111.37  | 335.88   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 282 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162982号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-703室  | 商服用地 | 出让   | 143.80  | 433.69   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                       | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 283 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0163172号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-704室 | 商服用地 | 出让   | 79.92   | 241.03   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 284 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168452号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-705室 | 商服用地 | 出让   | 205.31  | 619.19   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 285 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162006号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-801室 | 商服用地 | 出让   | 499.59  | 1,521.80 | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 286 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0163422号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-802室 | 商服用地 | 出让   | 76.17   | 232.02   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 287 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162016号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-804室 | 商服用地 | 出让   | 91.37   | 278.32   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 288 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162009号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-805室 | 商服用地 | 出让   | 102.25  | 311.46   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 289 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162400号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-902室 | 商服用地 | 出让   | 71.33   | 217.28   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 290 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162393号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-903室 | 商服用地 | 出让   | 115.68  | 352.37   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 291 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162399号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-904室 | 商服用地 | 出让   | 85.56   | 260.62   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 292 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162397号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-905室  | 商服用地 | 出让   | 95.74   | 291.63   | 30,461.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 293 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168934号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1301室 | 商服用地 | 出让   | 123.60  | 387.68   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 294 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168935号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1306室 | 商服用地 | 出让   | 118.75  | 372.47   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 295 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168933号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1305室 | 商服用地 | 出让   | 151.2   | 474.25   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 296 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168937号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1303室 | 商服用地 | 出让   | 102.78  | 322.38   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 297 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168943号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1302室 | 商服用地 | 出让   | 142.09  | 445.68   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 298 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168941号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1301室 | 商服用地 | 出让   | 322.42  | 1,011.30 | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 299 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162389号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1001室 | 商服用地 | 出让   | 467.81  | 1,439.12 | 30,763.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 300 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162354号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1003室 | 商服用地 | 出让   | 115.68  | 355.87   | 30,763.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 301 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162357号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1002室 | 商服用地 | 出让   | 71.33    | 219.43   | 30,763.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 302 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162066号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-607室  | 商服用地 | 出让   | 124.24   | 370.96   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 303 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168363号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-501室  | 商服用地 | 出让   | 1,067.27 | 3,186.65 | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 304 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162226号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-401室  | 商服用地 | 出让   | 468.95   | 1,386.03 | 29,556.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 305 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162216号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-402室  | 商服用地 | 出让   | 71.35    | 210.88   | 29,556.01 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 306 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162204号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-403室  | 商服用地 | 出让   | 115.72   | 342.02   | 29,556.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 307 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168362号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-405室  | 商服用地 | 出让   | 95.77    | 283.06   | 29,556.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 308 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0161838号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-404室  | 商服用地 | 出让   | 85.58    | 252.94   | 29,555.99 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 309 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162395号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1205室 | 商服用地 | 出让   | 97.64    | 303.31   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 310 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167600号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1203室 | 商服用地 | 出让   | 144.1   | 447.63   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 311 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167602号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1107室 | 商服用地 | 出让   | 104     | 323.07   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 312 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167598号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1202室 | 商服用地 | 出让   | 174.88  | 543.25   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 313 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168388号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-304室  | 商服用地 | 出让   | 85.58   | 250.36   | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 314 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168386号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-303室  | 商服用地 | 出让   | 115.72  | 338.54   | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 315 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168389号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-302室  | 商服用地 | 出让   | 71.35   | 208.73   | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 316 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169180号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-301室  | 商服用地 | 出让   | 468.95  | 1,371.91 | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 317 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168383号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1201室 | 商服用地 | 出让   | 172.66  | 536.35   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 318 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162356号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1004室 | 商服用地 | 出让   | 85.56   | 263.21   | 30,763.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 319 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162355号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1005室 | 商服用地 | 出让   | 95.74   | 294.53   | 30,763.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 320 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162353号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1101室 | 商服用地 | 出让   | 322.42  | 1,001.57 | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 321 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169070号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-601室  | 商服用地 | 出让   | 319.9   | 955.16   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 322 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168951号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-602室  | 商服用地 | 出让   | 141.88  | 423.63   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 323 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168955号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-603室  | 商服用地 | 出让   | 101.97  | 304.46   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 324 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167592号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-604室  | 商服用地 | 出让   | 113.22  | 338.05   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 325 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162000号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-605室  | 商服用地 | 出让   | 150.17  | 448.38   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 326 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0161995号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-606室  | 商服用地 | 出让   | 119.13  | 355.70   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 327 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168869号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-706室  | 商服用地 | 出让   | 83.72   | 252.49   | 30,158.99 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 328 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168868号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-707室  | 商服用地 | 出让   | 108.23  | 326.41   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 329 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168369号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-707室  | 商服用地 | 出让   | 103.91  | 313.38   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 330 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168367号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-503室  | 商服用地 | 出让   | 144.11  | 430.28   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 331 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168387号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1104室 | 商服用地 | 出让   | 97.64   | 303.31   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 332 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167603号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1106室 | 商服用地 | 出让   | 92.93   | 288.68   | 31,064.01 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 333 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168385号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1105室 | 商服用地 | 出让   | 125.55  | 390.01   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 334 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169153号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-202室  | 商服用地 | 出让   | 72.46   | 211.98   | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 335 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169181号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-204室  | 商服用地 | 出让   | 184.17  | 538.79   | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 336 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169149号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-203室  | 商服用地 | 出让   | 117.52  | 343.80   | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 337 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0162396号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-305室  | 商服用地 | 出让   | 95.77   | 280.18   | 29,255.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 338 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169184号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-601室  | 商服用地 | 出让   | 172.53  | 515.14   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 339 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168239号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-602室  | 商服用地 | 出让   | 174.74  | 521.74   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 340 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168241号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-603室  | 商服用地 | 出让   | 143.63  | 428.85   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 341 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168244号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-604室  | 商服用地 | 出让   | 97.56   | 291.29   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 342 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0167601号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-605室  | 商服用地 | 出让   | 125.4   | 374.42   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 343 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169187号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-606室  | 商服用地 | 出让   | 92.86   | 277.26   | 29,858.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 344 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168945号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1206室 | 商服用地 | 出让   | 118.75  | 368.89   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 345 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168942号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1205室 | 商服用地 | 出让   | 151.2   | 469.69   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质   | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 346 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0161832号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1204室 | 商服用地 | 出让   | 112.89  | 350.68   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 347 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0161833号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1203室 | 商服用地 | 出让   | 102.78  | 319.28   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 348 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0161830号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1202室 | 商服用地 | 出让   | 142.09  | 441.39   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 349 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0161829号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1201室 | 商服用地 | 出让   | 322.42  | 1,001.57 | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 350 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0161831号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1107室 | 商服用地 | 出让   | 123.6   | 383.95   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 351 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168928号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1106室 | 商服用地 | 出让   | 118.75  | 368.89   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 352 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168926号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1105室 | 商服用地 | 出让   | 151.2   | 469.69   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 353 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168936号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1304室 | 商服用地 | 出让   | 112.89  | 350.68   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 354 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168929号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1104室 | 商服用地 | 出让   | 112.89  | 350.68   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人           | 房产证号                    | 座落（位置）                        | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米） | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|-----------------|-------------------------|-------------------------------|--------|------|---------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 355 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168930号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1103室 | 商服用地   | 出让   | 102.78  | 319.28   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 356 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168927号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）2-1102室 | 商服用地   | 出让   | 142.09  | 441.39   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 357 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168382号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1102室 | 商服用地   | 出让   | 174.88  | 543.25   | 31,064.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 358 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168246号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-706室  | 商服用地   | 出让   | 92.86   | 280.06   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 359 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168243号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-705室  | 城镇住宅用地 | 出让   | 125.4   | 378.19   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 360 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168245号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-704室  | 城镇住宅用地 | 出让   | 97.56   | 294.23   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 361 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168366号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-702室  | 城镇住宅用地 | 出让   | 174.74  | 527.00   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 362 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0168242号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-703室  | 城镇住宅用地 | 出让   | 143.63  | 433.17   | 30,159.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |
| 363 | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 浙（2018）杭州市不动产权第0169151号 | 杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路515号）1-1304室 | 城镇住宅用地 | 出让   | 93.79   | 294.18   | 31,366.00 | 评估法  | 否       | 是    | 是    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                    | 座落（位置）                                            | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|--------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 364 | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 赣（2018）上饶市不动产权第0007814号 | 上饶市信州区带湖路35号1-2                                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 302.40   | 632.89   | 20,929.00 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 365 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013749号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑6号楼1层1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 456.62   | 1,026.69 | 22,484.49 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 366 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013756号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑6号楼1-11层                         | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,610.00 | 5,830.35 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 367 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013746号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑7号楼1层1-1、1-2、1-3、1-4             | 城镇住宅用地 | 划拨   | 302.63   | 680.45   | 22,484.51 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 368 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013754号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑7号楼1-11层                         | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,614.55 | 5,834.36 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 369 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013748号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑5号楼1-11层                         | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,610.55 | 5,830.83 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 370 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013744号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑5号楼1层1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 432.21   | 971.80   | 22,484.49 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 371 | 上饶市保障性住          | 赣（2018）上饶               | 上饶市信州区怀玉                                          | 城镇     | 划拨   | 6,613.25 | 5,833.21 | 8,820.49  | 评估   | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                    | 座落（位置）                                                                   | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 房投资建设有限公司        | 市不动产权第0013743号          | 山路10号天佑雅苑17号楼1-11层                                                       | 住宅用地   |      |          |          |           | 法    |         |      |      |
| 372 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013745号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑4号楼1-11层                                                | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,604.15 | 5,825.19 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 373 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013753号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑4号楼1层1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、1-10、1-11、1-12 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 697.96   | 1,569.33 | 22,484.49 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 374 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013747号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑17号楼1层1-1、1-2、1-3、1-4、1-5                               | 城镇住宅用地 | 划拨   | 324.72   | 730.12   | 22,484.50 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 375 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013752号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑16号楼1-11层                                               | 城镇住宅用地 | 划拨   | 4,471.28 | 3,943.89 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 376 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013750号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑15号楼1-11层                                               | 城镇住宅用地 | 划拨   | 4,471.28 | 3,943.89 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 377 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013755号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑14号楼1-11层                                               | 城镇住宅用地 | 划拨   | 4,471.28 | 3,943.89 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 378 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013751号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑13号楼1-11层                                               | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,221.12 | 1,959.14 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                    | 座落（位置）                                           | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|-------------------------|--------------------------------------------------|--------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 379 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013758号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑3号楼1层                           | 城镇住宅用地 | 划拨   | 582.19   | 1,309.02 | 22,484.49 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 380 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013757号 | 上饶市信州区怀玉山路10号天佑雅苑3号楼2-11层                        | 城镇住宅用地 | 划拨   | 4,096.00 | 3,612.87 | 8,820.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 381 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013798号 | 上饶市信州区江永路169号3幢1-6层                              | 城镇住宅用地 | 划拨   | 3,042.60 | 2,624.07 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 382 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013803号 | 上饶市信州区江永路169号2幢1层                                | 城镇住宅用地 | 划拨   | 599.72   | 1,184.29 | 19,747.41 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 383 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013800号 | 上饶市信州区江永路169号1幢2-6层                              | 城镇住宅用地 | 划拨   | 3,085.80 | 2,661.32 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 384 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013801号 | 上饶市信州区江永路169号2幢2-6层                              | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,579.50 | 2,224.67 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 385 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013786号 | 上饶市信州区江永路169号5幢1层1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7、1-8 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 432.99   | 855.04   | 19,747.41 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 386 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013791号 | 上饶市信州区江永路169号4幢1-6层                              | 城镇住宅用地 | 划拨   | 3,648.24 | 3,146.39 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 387 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第         | 上饶市信州区江永路169号7幢1层                                | 城镇住宅   | 划拨   | 255.71   | 504.96   | 19,747.39 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                      | 座落（位置）                                      | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|---------------------------|---------------------------------------------|--------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 公司               | 0013788 号                 | 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5                         | 用地     |      |          |          |           |      |         |      |      |
| 388 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013802 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 1 幢 1 层                     | 城镇住宅用地 | 划拨   | 932.78   | 1,766.16 | 18,934.42 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 389 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013799 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 8 幢 1-6 层                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,428.32 | 2,094.29 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 390 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013797 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 9 幢 1 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 255.87   | 484.47   | 18,934.40 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 391 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013793 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 9 幢 1-6 层                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 3,281.58 | 2,830.17 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 392 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013785 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 10 幢 1-6 层                  | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,428.32 | 2,094.29 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 393 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013787 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 11 幢 1 层 1-1、1-2、1-3、1-4    | 城镇住宅用地 | 划拨   | 196.04   | 371.19   | 18,934.43 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 394 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013792 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 11 幢 1-6 层                  | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,721.49 | 2,347.13 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 395 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013795 号 | 上饶市信州区江永路 169 号 12 幢 1-6 层                  | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,819.08 | 1,568.85 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                    | 座落（位置）                                   | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|-------------------------|------------------------------------------|--------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
| 396 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013790号 | 上饶市信州区江永路169号6幢1-6层                      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 3,549.70 | 3,061.41 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 397 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013796号 | 上饶市信州区江永路169号7幢1-6层                      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 3,551.10 | 3,062.62 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 398 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013789号 | 上饶市信州区江永路169号5幢1-6层                      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,318.40 | 1,999.49 | 8,624.42  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 399 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013794号 | 上饶市信州区江永路169号6幢1层1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 327.64   | 620.37   | 18,934.43 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 400 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013736号 | 上饶市信州区王家山49号1号楼1-6层                      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 957      | 825.36   | 8,624.50  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 401 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013732号 | 上饶市信州区王家山49号3号1、2层1-1、1-2、2-1、2-2        | 城镇住宅用地 | 划拨   | 194.9    | 333.93   | 17,133.48 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 402 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013731号 | 上饶市信州区王家山49号3号楼1-6层                      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 959.4    | 827.44   | 8,624.51  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 403 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013734号 | 上饶市信州区王家山49号2号楼1-6层                      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,525.68 | 1,315.82 | 8,624.49  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 404 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第         | 上饶市信州区王家山49号1号楼1、2                       | 城镇住宅   | 划拨   | 429.74   | 736.30   | 17,133.51 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                      | 座落（位置）                                                         | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）   | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|------|-----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 公司               | 0013733 号                 | 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、2-1、2-2、2-3、2-4、2-5                      | 用地     |      |           |           |           |      |         |      |      |
| 405 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013735 号 | 上饶市信州区王家山 49 号 2 号楼 1、2 层 1-1、1-2、1-3、1-4、2-1、2-2、2-3、2-4      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 401.31    | 687.58    | 17,133.51 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 406 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013766 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 4 幢 3-20 层                                    | 城镇住宅用地 | 划拨   | 16,545.96 | 14,266.07 | 8,622.09  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 407 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013763 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 2 幢 2-31 层                                    | 城镇住宅用地 | 划拨   | 22,595.01 | 19,481.62 | 8,622.09  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 408 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013768 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 2 幢 3-20 层                                    | 城镇住宅用地 | 划拨   | 10,998.00 | 9,482.57  | 8,622.09  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 409 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013765 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 1 幢 1-2 层 1-1、2-1                             | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,488.26  | 2,817.59  | 18,932.08 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 410 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013760 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 2 幢 1-2 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、2-1、2-2、2-3、2-4 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,849.69  | 3,501.85  | 18,932.09 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 411 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第           | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 5 幢 1-21                                      | 城镇住宅   | 划拨   | 18,878.24 | 16,276.98 | 8,622.09  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                      | 座落（位置）                                                         | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）   | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|------|-----------|-----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 公司               | 0013767 号                 | 层                                                              | 用地     |      |           |           |           |      |         |      |      |
| 412 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013761 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 3 幢 2-31 层                                    | 城镇住宅用地 | 划拨   | 22,622.59 | 19,505.39 | 8,622.09  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 413 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013759 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 3 幢 1-2 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-7、2-1、2-2、2-3、2-4 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,825.77  | 3,456.56  | 18,932.09 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 414 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013764 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 4 幢 1-2 层                                     | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,198.62  | 4,162.45  | 18,932.09 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 415 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013762 号 | 上饶市信州区楮溪北路 100 号 6 幢 1-21 层                                    | 城镇住宅用地 | 划拨   | 18,878.24 | 16,276.98 | 8,622.09  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 416 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013806 号 | 上饶市信州区茶圣路 35 号 1 幢 1-2 层 1-1、2-1、1-2、2-2、1-3、2-3、1-4           | 城镇住宅用地 | 划拨   | 359.6     | 666.78    | 18,542.17 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 417 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013805 号 | 上饶市信州区茶圣路 35 号 1 幢 1-5 层                                       | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,706.76  | 1,439.51  | 8,434.15  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 418 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013807 号 | 上饶市信州区茶圣路 35 号 2 幢 1-5 层                                       | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,169.14  | 986.07    | 8,434.15  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 419 | 上饶市保障性住          | 赣（2018）上饶                 | 上饶市信州区茶圣                                                       | 城镇     | 划拨   | 1,594.88  | 1,345.15  | 8,434.16  | 评估   | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                    | 座落（位置）                                                 | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|--------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 房投资建设有限公司        | 市不动产权第0013804号          | 路35号3幢3-6层                                             | 住宅用地   |      |          |          |           | 法    |         |      |      |
| 420 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013808号 | 上饶市信州区茶圣路35号3幢1-2层                                     | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,248.84 | 2,315.62 | 18,542.15 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 421 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013730号 | 上饶市信州区凤凰中大道899号10#楼B幢1-6层                              | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,732.68 | 2,356.79 | 8,624.47  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 422 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013729号 | 上饶市信州区凤凰中大道899号10#楼A幢1层1-1                             | 城镇住宅用地 | 划拨   | 764.12   | 1,682.63 | 22,020.47 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 423 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013727号 | 上饶市信州区凤凰中大道899号10#楼B幢1层1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7、1-8 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 429.60   | 946.00   | 22,020.47 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 424 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013728号 | 上饶市信州区凤凰中大道899号10#楼A幢1-6层                              | 城镇住宅用地 | 划拨   | 3,545.89 | 3,058.14 | 8,624.47  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 425 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013820号 | 上饶市信州区凤凰东大道60号80幢1-2层                                  | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,755.89 | 3,324.94 | 18,935.94 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 426 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013819号 | 上饶市信州区凤凰东大道60号79幢3-18层                                 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,861.92 | 5,919.05 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 427 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第         | 上饶市信州区凤凰东大道60号81幢                                      | 城镇住宅   | 划拨   | 1,828.59 | 3,462.61 | 18,935.94 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                      | 座落（位置）                       | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）   | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|---------------------------|------------------------------|--------|------|-----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 公司               | 0013814 号                 | 1-2 层                        | 用地     |      |           |          |           |      |         |      |      |
| 428 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013817 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 80 幢 3-18 层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 8,982.32  | 7,748.10 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 429 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013811 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 85 幢 1-11 层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,590.83  | 2,234.83 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 430 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013813 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 81 幢 3-18 层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 10,335.36 | 8,915.22 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 431 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013812 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 83 幢 1-11 层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 1,639.80  | 1,414.48 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 432 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013809 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 84 幢 1-11 层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,590.83  | 2,234.83 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 433 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013818 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 82 幢 1 层    | 城镇住宅用地 | 划拨   | 371.36    | 817.81   | 22,021.95 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 434 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013810 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 79 幢 1-2 层  | 城镇住宅用地 | 划拨   | 2,204.52  | 4,174.47 | 18,935.94 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 435 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013815 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 82 幢 3-18 层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 5,158.40  | 4,449.61 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 436 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第 0013816 号 | 上饶市信州区凤凰东大道 60 号 80 幢 3-18 层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 5,998.84  | 5,174.56 | 8,625.94  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                    | 座落（位置）                                 | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|-------------------------|----------------------------------------|--------|------|----------|----------|-----------|------|---------|------|------|
|     | 房投资建设有限公司        | 市不动产权第0013816号          | 东大道60号86幢1-11层                         | 住宅用地   |      |          |          |           | 法    |         |      |      |
| 437 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013778号 | 上饶市信州区怀玉山路11号5幢2-23层                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,777.94 | 5,845.54 | 8,624.37  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 438 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013773号 | 上饶市信州区怀玉山路11号4幢1层                      | 城镇住宅用地 | 划拨   | 645.26   | 1,420.89 | 22,020.36 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 439 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013784号 | 上饶市信州区怀玉山路11号4幢2-23层                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,944.54 | 5,989.22 | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 440 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013783号 | 上饶市信州区怀玉山路11号5幢1-1、1-2、1-3、2-1、2-2、2-3 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 705.39   | 1,208.57 | 17,133.35 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 441 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013776号 | 上饶市信州区怀玉山路11号6幢2-23层                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,990.50 | 6,028.86 | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 442 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013780号 | 上饶市信州区怀玉山路11号8幢2-23层                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,990.50 | 6,028.86 | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 443 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013779号 | 上饶市信州区怀玉山路11号9幢2-23层                   | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,847.82 | 5,905.81 | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 444 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013775号 | 上饶市信州区怀玉山路11号9幢1-2、1-3、2-1、2-2、2-3     | 城镇住宅用地 | 划拨   | 571.32   | 978.86   | 17,133.36 | 评估法  | 否       | 是    | 否    |

| 序号  | 房屋产权人            | 房产证号                    | 座落（位置）                | 性质     | 取得方式 | 面积（平方米）  | 账面价值（万元）     | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否公益性资产 | 是否出租 | 是否抵押 |
|-----|------------------|-------------------------|-----------------------|--------|------|----------|--------------|-----------|------|---------|------|------|
| 445 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013774号 | 上饶市信州区怀玉山路11号7幢2-23层  | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,990.50 | 6,028.86     | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 446 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013781号 | 上饶市信州区怀玉山路11号10幢2-23层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,990.50 | 6,028.86     | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 447 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013777号 | 上饶市信州区怀玉山路11号13幢1-18层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 9,972.76 | 8,600.87     | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 448 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013772号 | 上饶市信州区怀玉山路11号11幢2-23层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 6,990.50 | 6,028.86     | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
| 449 | 上饶市保障性住房投资建设有限公司 | 赣（2018）上饶市不动产权第0013782号 | 上饶市信州区怀玉山路11号12幢1-18层 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 9,972.76 | 8,600.87     | 8,624.36  | 评估法  | 否       | 是    | 否    |
|     | 合计               |                         |                       |        |      |          | 1,049,363.27 |           |      |         |      |      |

注：发行人上表中部分以评估法入账的房产，虽然座落位置、性质和取得方式一致，但单价差异较大，主要系上述房产建筑结构、所处楼层等不同所致，例如：

1、第 80 宗和 81 宗：第 80 宗房产总面积 742.40 平米，包括第 1 层 262.40 平米、第 2-3 层 480.00 平米，评估单价分别为 38,667.00 元/平米、8,074.00 元/平米，评估综合单价为 18,887.04 元/平米；第 81 宗房产总面积 150.40 平米，均为第 1 层，评估单价为 37,909.00 元/平米；单价差异是由于所处楼层不同造成的。

2、第 93 宗和 94 宗：第 93 宗房产总面积 570.15 平米，均为车库负 1 层，且为框架结构，评估单价为 3,714.00 元/平米；第 94 宗房产总面积 562.24 平米，均为第 1 层，且为钢混结构，评估单价为 50,205.00 元/平米；单价差异是由于建筑结构、所处楼层不同造成的。

3、第 139 宗和 140 宗：第 139 宗房产总面积 109.67 平米，均为第 1 层，评估单价为 46,337.00 元/平米；第 140 宗房产总面积 1,546.24 平米，均为第 3 层，评估单价为 8,935.00 元/平米；单价差异是由于所处楼层不同造成的。

## 截至 2019 年末发行人投资性房地产中土地产权明细

| 序号 | 土地使用权人          | 土地证号              | 面积（平方米）   | 性质 | 取得方式 | 座落             | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-----------------|-------------------|-----------|----|------|----------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
| 1  | 上饶市富饶担保有限责任公司   | 饶府国用（2008）第 213 号 | 18,748.30 | 商住 | 划拨   | 信州区南环路 21 号    | 5,699.48  | 3,040.00  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 2  | 上饶市富饶担保有限责任公司   | 饶府国用（2008）第 212 号 | 3,263.30  | 商住 | 划拨   | 信州区豆芽巷 43 号    | 972.14    | 2,979.00  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 3  | 上饶市富饶担保有限责任公司   | 饶府国用（2008）第 215 号 | 628.8     | 商住 | 划拨   | 信州区沿河东路 101 号  | 322.57    | 5,130.00  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 4  | 上饶市富饶担保有限责任公司   | 饶府国用（2008）第 214 号 | 19,341.90 | 商住 | 划拨   | 信州区河中巷 2 号     | 14,840.42 | 7,672.68  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 5  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 饶府国用（2009）第 45 号  | 33.55     | 商住 | 划拨   | 信州区庆丰路 3 号     | 18.61     | 5,547.99  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 6  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 饶府国用（2009）第 324 号 | 5,387.70  | 商住 | 划拨   | 信州区郭门村蚕桑场 74 号 | 2,357.12  | 4,375.00  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 7  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 饶府国用（2009）第 325 号 | 17.8      | 商住 | 划拨   | 信州区五三大道 186 号  | 9.69      | 5,445.00  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 8  | 上饶市国有资产经营集团有限公司 | 饶府国用（2009）第 326 号 | 39.3      | 商住 | 划拨   | 信州区五三大道 186 号  | 21.40     | 5,445.01  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号                      | 面积（平方米）   | 性质    | 取得方式 | 座落                   | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-------------------|---------------------------|-----------|-------|------|----------------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
| 9  | 上饶市国有资产经营集团有限公司   | 饶府国用（2009）第 330 号         | 2,699.70  | 商住    | 划拨   | 信州区庆丰路 87 号          | 1,498.87  | 5,552.00  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 10 | 上饶市国有资产经营集团有限公司   | 赣（2018）上饶市不动产权第 0007557 号 | 4,105.59  | 仓储用地  | 划拨   | 上饶市信州区里安山 44 号       | 169.23    | 412.20    | 评估法  | 否         |            | 否    | 否    | 否       |
| 11 | 上饶投资控股集团有限公司      | 尚未办证                      | 37,304.70 | 商服    | 出让   | 上饶经济开发区兴园大道东侧、兴园二路西侧 | 75,020.68 | 20,110.25 | 成本法  | 是         | 34,674.00  | 否    | 否    | 否       |
| 12 | 上饶市旅游发展集团有限公司     | 赣（2018）上饶市不动产权第 0020852 号 | 86,667.20 | 商服    | 出让   | 天佑大道北侧、稼轩大道西侧、站前南路南侧 | 53,773.53 | 6,204.60  | 评估法  | 是         | 13,180.00  | 否    | 否    | 否       |
| 13 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 112 号         | 3,381.40  | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区龙潭路 5 号           | 1,249.06  | 3,693.91  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 14 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 120 号         | 429.30    | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区胜利路 63 号          | 312.44    | 7,277.89  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 15 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 122 号         | 15,880.20 | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区凤凰大道北侧、吉阳中路南侧     | 13,272.48 | 8,357.88  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 是       |
| 16 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶县国用（2010）第 01737 号       | 7,332.00  | 商住用地  | 划拨   | 石狮乡王家坝村              | 5,823.68  | 7,942.83  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 17 | 上饶市城市建设投资开发有限公司   | 饶府国用（2013）第 117           | 5,870.70  | 商住用地  | 划拨   | 信州区原火车站              | 7,477.06  | 12,736.23 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号                | 面积（平方米）   | 性质    | 取得方式 | 座落                 | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-------------------|---------------------|-----------|-------|------|--------------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
|    | 司                 | 号                   |           |       |      |                    |           |           |      |           |            |      |      |         |
| 18 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2007）第 178 号   | 41,761.20 | 商业、居住 | 划拨   | 信州区灵溪镇松山、丁洲村地段东垄以西 | 26,062.27 | 6,240.79  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 19 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶县国用（2010）第 01721 号 | 53,333.33 | 商住用地  | 划拨   | 上饶铁路既有罗桥至枫岭头段      | 22,829.77 | 4,280.58  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 20 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 113 号   | 31,333.00 | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区原铁路货场西侧二号地块四    | 12,443.62 | 3,971.41  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 21 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 114 号   | 966.50    | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区原铁路公寓 1         | 411.26    | 4,255.15  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 22 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 115 号   | 1,880.10  | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区原铁路单身宿舍         | 1,386.67  | 7,375.51  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 23 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 116 号   | 23,080.00 | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区沿河西路北侧          | 16,367.88 | 7,091.80  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 24 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 117 号   | 9,459.00  | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区里安山 24 号        | 6,976.46  | 7,375.47  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 25 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 118 号   | 18,526.70 | 商业、住宅 | 划拨   | 信州区三江水产场创南路以南      | 12,432.26 | 6,710.46  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号            | 面积(平方米)    | 性质     | 取得方式 | 座落                | 账面价值(万元)   | 单价(元/平方米) | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额(万元) | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-------------------|-----------------|------------|--------|------|-------------------|------------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
| 26 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2010)第119号 | 153,607.00 | 商住用地   | 划拨   | 信州区三清山大道南侧、吉阳中路北侧 | 148,134.15 | 9,643.71  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 27 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2010)第124号 | 6,971.20   | 住宅     | 划拨   | 信州区福达家园南侧、吉阳路北侧   | 6,104.44   | 8,756.66  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 28 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2010)第125号 | 13,844.80  | 住宅     | 划拨   | 信州区罗桥公路7号         | 18,832.10  | 13,602.29 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 29 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2010)第144号 | 36,728.00  | 商业、住宅  | 划拨   | 信州区广丰路口           | 20,025.94  | 5,452.50  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 30 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2010)第145号 | 44,597.00  | 商业、住宅  | 划拨   | 信州区广丰路口           | 24,316.50  | 5,452.50  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 31 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2011)第46号  | 179,924.30 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 信州区天佑大道南侧、明叔路西侧   | 46,860.45  | 2,604.45  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 32 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2011)第66号  | 5,303.40   | 商业、居住  | 划拨   | 信州区铁路机务段办公楼西边     | 4,513.28   | 8,510.16  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 33 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2011)第67号  | 205.00     | 商业、居住  | 划拨   | 信州区铁路新村四路253号超市   | 39.21      | 1,912.68  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 34 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用(2011)第69号  | 47,287.50  | 城镇住宅   | 划拨   | 信州区康体大道以南         | 20,582.72  | 4,352.68  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号              | 面积（平方米）   | 性质     | 取得方式 | 座落              | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-------------------|-------------------|-----------|--------|------|-----------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
|    | 司                 | 号                 |           |        |      |                 |           |           |      |           |            |      |      |         |
| 35 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 70 号  | 2,583.60  | 商业、居住  | 划拨   | 信州区原 450 油库     | 1,482.40  | 5,737.73  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 36 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 74 号  | 45,869.40 | 商业、居住  | 划拨   | 信州区原铁路西货场西侧一号地块 | 33,830.86 | 7,375.47  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 37 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 75 号  | 67,438.30 | 商住用地   | 划拨   | 信州区原铁路西货场西侧     | 49,738.94 | 7,375.47  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 38 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 90 号  | 86,033.50 | 住宅用地   | 划拨   | 上饶市行政新区楮溪北路以东   | 22,806.39 | 2,650.87  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 39 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 152 号 | 68,012.00 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 信州区茶圣路北侧        | 51,806.68 | 7,617.29  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 是       |
| 40 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 157 号 | 17,468.00 | 商业用地   | 划拨   | 信州区五三大道东段南侧     | 17,635.68 | 10,095.99 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 41 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 159 号 | 31,316.00 | 商业用地   | 划拨   | 信州区茶圣路南侧、站前大道西侧 | 34,048.66 | 10,872.61 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 42 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 162 号 | 16,195.30 | 商业用地   | 划拨   | 信州区绿苑二路南侧       | 16,350.76 | 10,095.99 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号                | 面积（平方米）    | 性质        | 取得方式 | 座落                 | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-------------------|---------------------|------------|-----------|------|--------------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
| 43 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 163 号   | 30,527.00  | 商业用地      | 划拨   | 信州绿苑路南侧、茶圣路北侧      | 33,190.81 | 10,872.61 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 44 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2012）第 78 号    | 26,354.30  | 商服用地      | 划拨   | 信州区新火车站片区站前大道以东    | 51,167.84 | 19,415.37 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 45 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2012）第 80 号    | 23,225.50  | 商服用地      | 划拨   | 信州区新火车站片区站前大道以东    | 36,074.53 | 15,532.29 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 46 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2012）第 171 号换发 | 98,995.60  | 城镇住宅用地    | 作价出资 | 信州区灵溪镇胜利村舒家以东、山头以西 | 14,177.93 | 1,432.18  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 47 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2013）第 113 号   | 118,368.20 | 批发零售、城镇住宅 | 划拨   | 信州区原铁路线丁家洲等村地段     | 73,871.06 | 6,240.79  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 48 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 126 号   | 18,129.80  | 住宅        | 划拨   | 信州区二上线与新上广公路交接口    | 2,596.51  | 1,432.18  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 49 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 127 号   | 6,979.50   | 住宅        | 划拨   | 信州区带湖北路以东          | 6,413.57  | 9,189.15  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 50 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第 128 号   | 24,357.90  | 住宅        | 划拨   | 信州区水南街 321 号       | 6,442.98  | 2,645.13  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 51 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公  | 饶府国用（2011）第 252     | 30,370.30  | 商业、住宅     | 划拨   | 信州区新火车站高架平台        | 24,122.58 | 7,942.82  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号              | 面积（平方米）   | 性质          | 取得方式 | 座落                   | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-------------------|-------------------|-----------|-------------|------|----------------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
|    | 司                 | 号                 |           |             |      |                      |           |           |      |           |            |      |      |         |
| 52 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2012）第 106 号 | 5,507.74  | 批发零售、城镇住宅   | 划拨   | 信州区新火车站片区货场路以北       | 3,124.79  | 5,673.45  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 53 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2012）第 107 号 | 13,333.30 | 批发零售、城镇住宅用地 | 划拨   | 信州区庆丰北路以西、纬三路以南      | 6,575.51  | 4,931.64  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 54 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 62 号  | 19,175.80 | 城镇住宅用地      | 划拨   | 信州区楮溪北路以东            | 8,895.71  | 4,639.03  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 55 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2011）第 253 号 | 27,660.00 | 商业、住宅       | 划拨   | 信州区新火车站站东二路以东        | 21,969.84 | 7,942.82  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 是       |
| 56 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司    | 饶府国用（2014）第 43 号  | 32,623.00 | 商业用地        | 出让   | 信州区城东片区凤凰大道南侧、站前大道西侧 | 22,085.74 | 6,769.99  | 评估法  | 是         | 14,600.00  | 是    | 是    | 否       |
| 57 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司    | 饶府国用（2014）第 95 号  | 7,820.80  | 商住用地        | 出让   | 信州区茶圣路南侧、明叔路东侧       | 18,384.06 | 23,506.62 | 评估法  | 是         | 1,760.00   | 是    | 是    | 否       |
| 58 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司    | 饶府国用（2014）第 108 号 | 18,773.30 | 其他商业、城镇住宅   | 出让   | 信州区解放路北侧、明叔路东侧       | 24,803.90 | 13,212.33 | 评估法  | 是         | 5,920.00   | 否    | 是    | 否       |
| 59 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司    | 饶府国用（2014）第 109 号 | 4,243.90  | 商住用地        | 出让   | 信州区茶圣路南侧、规划道路西侧      | 8,800.24  | 20,736.21 | 评估法  | 是         | 910.00     | 是    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人          | 土地证号              | 面积（平方米）    | 性质     | 取得方式 | 座落                    | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-----------------|-------------------|------------|--------|------|-----------------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
|    |                 | 号                 |            |        |      |                       |           |           |      |           |            |      |      |         |
| 60 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司  | 饶府国用（2014）第 110 号 | 9,749.00   | 商住用地   | 出让   | 信州区龙潭路北侧、明叔路东侧        | 18,504.36 | 18,980.78 | 评估法  | 是         | 2,200.00   | 是    | 是    | 否       |
| 61 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司  | 饶府国用（2014）第 111 号 | 7,821.80   | 商住用地   | 出让   | 信州区江西路东侧，龙潭湖北侧、规划道路西侧 | 15,554.54 | 19,886.14 | 评估法  | 是         | 1,730.00   | 是    | 是    | 否       |
| 62 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司  | 饶府国用（2014）第 176 号 | 7,190.70   | 商住用地   | 出让   | 信州区茶圣路南侧、信江西路西侧       | 7,826.23  | 10,883.82 | 评估法  | 是         | 1,540.00   | 是    | 是    | 否       |
| 63 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司  | 饶府国用（2014）第 177 号 | 4,434.00   | 商住用地   | 出让   | 信州区茶圣路南侧、信江西路东侧       | 4,797.66  | 10,820.16 | 评估法  | 是         | 960.00     | 是    | 是    | 否       |
| 64 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司  | 饶府国用（2014）第 178 号 | 41,137.80  | 商住用地   | 出让   | 信州区解放路北侧、信江西路东侧       | 35,656.34 | 8,667.54  | 评估法  | 是         | 13,110.00  | 是    | 是    | 否       |
| 65 | 上饶市城东投资发展有限公司   | 饶府国用（2012）第 95 号  | 117,578.00 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 信州区稼轩大道以东、天佑大道以南      | 61,517.02 | 5,232.02  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 66 | 上饶市城东投资发展有限公司   | 饶府国用（2012）第 96 号  | 52,900.00  | 城镇住宅用地 | 划拨   | 信州区稼轩大道以东、绿苑二路以南      | 23,064.48 | 4,360.02  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 67 | 上饶市城市建设投资开发有限公司 | 饶府国用（2011）第 249 号 | 66,666.67  | 商住用地   | 划拨   | 信州区朝阳狮山村              | 11,392.45 | 1,708.87  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人            | 土地证号                    | 面积（平方米）   | 性质     | 取得方式 | 座落               | 账面价值(万元)  | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|-------------------|-------------------------|-----------|--------|------|------------------|-----------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
| 68 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2012）第172号换发       | 13,032.80 | 城镇住宅用地 | 划拨   | 信州区原铁路车站 1—4     | 12,897.27 | 9,896.01  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 69 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶县国用（2012）第02220号       | 22,698.00 | 商住     | 划拨   | 石狮乡王家坝村          | 18,028.61 | 7,942.82  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 70 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶县国用（2012）第02216号       | 26,666.90 | 商住     | 划拨   | 罗桥街道办事处          | 11,414.99 | 4,280.58  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 71 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶县国用（2012）第02215号       | 84,580.42 | 商住/住宅  | 划拨   | 罗桥街道办事处          | 36,205.35 | 4,280.58  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 72 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2010）第24号          | 20,026.60 | 商业、住宅  | 划拨   | 上饶市行政新区          | 13,519.15 | 6,750.60  | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 73 | 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 饶府国用（2003）第294号         | 50,599.70 | 商业用地   | 划拨   | 信州区五三大道东段南侧      | 56,662.24 | 11,198.14 | 评估法  | 否         |            | 否    | 是    | 否       |
| 74 | 江西省现代路桥工程总公司      | 饶府国用（2006）第330号         | 56,077.50 | 商业、住宅  | 出让   | 信州区带湖北路西侧、天佑大道北侧 | 50,185.52 | 8,949.31  | 评估法  | 是         | 15,000.00  | 否    | 否    | 否       |
| 75 | 江西省现代路桥工程集团有限公司   | 赣（2019）上饶市不动产权第0006204号 | 13,599.70 | 住宅     | 划拨   | 信州区紫阳大道西侧        | 11,215.01 | 8,246.51  | 评估法  | 否         |            | 否    | 否    | 否       |
| 76 | 江西省现代路桥工程集团有限公司   | 赣（2019）上饶市不动产权          | 47,155.20 | 住宅     | 划拨   | 信州区紫阳大道西侧        | 38,886.59 | 8,246.51  | 评估法  | 否         |            | 否    | 否    | 否       |

| 序号 | 土地使用权人 | 土地证号        | 面积（平方米） | 性质 | 取得方式 | 座落 | 账面价值（万元）            | 单价（元/平方米） | 入账方式 | 是否缴纳土地出让金 | 土地出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否出租 | 是否公益性资产 |
|----|--------|-------------|---------|----|------|----|---------------------|-----------|------|-----------|------------|------|------|---------|
|    |        | 第 0006205 号 |         |    |      |    |                     |           |      |           |            |      |      |         |
|    | 合计     |             |         |    |      |    | <b>1,588,883.23</b> |           |      |           |            |      |      |         |

## (三) 无形资产中土地使用权情况

截至 2019 年末，无形资产中土地使用权账面价值为 118,511.46 万元，具体如下：

## 截至 2019 年末发行人无形资产中土地使用权明细

| 序号 | 土地使用权人        | 土地证号                                                                                                                            | 面积（平方米）   | 土地用途                              | 使用权类型 | 取得方式 | 座落                      | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 是否缴纳出让金 | 出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否为公益性资产 |
|----|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|-------|------|-------------------------|----------|-----------|---------|----------|------|----------|
| 1  | 上饶市紫惠农贸市场有限公司 | 赣（2018）不动产权第 0011997 号                                                                                                          | 9,818.00  | 批发零售用地/<br>商务金融用地                 | 出让    | 出让   | 上饶市中心区茶圣路北侧、德兴路东侧、明叔路以西 | 3,065.76 | 3,286.93  | 是       | 3,210.00 | 否    | 否        |
| 2  | 上饶龙潭湖投资有限公司   | 饶府国用（2010）第 20 号                                                                                                                | 24,667.00 | 住宅餐饮用地                            | 出让    | 出让   | 信州区吉阳中路南侧、龙潭水库北侧        | 2,561.89 | 1,327.20  | 是       | 1,990.00 | 否    | 否        |
| 3  | 江西春和新能源有限公司   | 饶县国用（2015）第 01254 号                                                                                                             | 6,540.50  | 工业                                | 出让    | 作价入股 | 上饶经济开发区旭日片区             | 206.87   | 351.09    | 否       | /        | 否    | 否        |
| 4  | 上饶市公共交通集团有限公司 | 赣（2020）广丰<br>区不动产权第<br>0039825 号<br>赣（2020）广丰<br>区不动产权第<br>0039826 号<br>赣（2020）广丰<br>区不动产权第<br>0039827 号<br>赣（2020）广丰<br>区不动产权第 | 23,649.00 | 商服用地（零星商业用地、<br>餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地） | 出让    | 出让   | 上饶市广丰区大石街道（芦亭路西侧地块）     | 2,051.68 | 867.55    | 是       | 2,058.00 | 否    | 否        |

| 序号 | 土地使用权人        | 土地证号                      | 面积（平方米）   | 土地用途                    | 使用权类型 | 取得方式 | 座落                         | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 是否缴纳出让金 | 出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否为公益性资产 |
|----|---------------|---------------------------|-----------|-------------------------|-------|------|----------------------------|----------|-----------|---------|----------|------|----------|
|    |               | 0039828 号                 |           |                         |       |      |                            |          |           |         |          |      |          |
| 5  | 上饶市公共交通集团有限公司 | 赣（2019）上饶市不动产权第 0026839 号 | 5,562.30  | 交通服务场站用地（公共交通场站用地）      | 出让    | 出让   | 信州区朝阳镇盘石村                  | 356.49   | 640.90    | 是       | 340.00   | 否    | 否        |
| 6  | 上饶市公共交通集团有限公司 | 赣（2019）上饶市不动产权第 0020812 号 | 6,668.00  | 零售商业用地/快餐用地/旅馆用地/商务金融用地 | 出让    | 出让   | 上饶经济技术开发区规划道路西侧、水渠用地北侧     | 934.50   | 1,401.47  | 是       | 900.00   | 否    | 否        |
| 7  | 上饶市公共交通集团有限公司 | 赣（2020）广丰区不动产权第 0039381 号 | 14,463.00 | 零售商业用地/快餐用地/旅馆用地/商务金融用地 | 出让    | 出让   | 权证上该土地座落于上饶市广丰区霞峰镇霞峰大道西侧地块 | 1,276.21 | 882.40    | 是       | 1,220.00 | 否    | 否        |
| 8  | 上饶市公共交通集团有限公司 | 赣（2019）上饶市不动产权第 0020811 号 | 7,982.60  | 零售商业用地/餐饮、旅馆用地、商务用地     | 出让    | 出让   | 上饶经济技术开发区龙门路东侧，兴业大道南侧      | 1,243.88 | 1,558.24  | 是       | 1,200.00 | 否    | 否        |
| 9  | 上饶县鸿运客运有限公司   | 饶县国用（2009）第 00514 号       | 1,084.30  | 建汽车站                    | 出让    | 出让   | 上饶县清水乡清水村                  | 105.32   | 991.98    | 是       | 52.46    | 否    | 否        |
| 10 | 铅山县天南公共交通有限公司 | 铅国用（2012）第 517 号          | 27,342.30 | 商服                      | 出让    | 出让   | 铅山县城南外环路以北、道堂路以东           | 1,302.97 | 581.63    | 是       | 1,583.00 | 否    | 否        |
| 11 | 江西春顺新能源有限公司   | 赣（2018）上饶市不动产权第 0028717 号 | 8,000.00  | 仓储用地、工业                 | 出让    | 出让   | 上饶市新洲区朝阳镇上广公路以东（狮山村东山      | 76.47    | 97.84     | 是       | 83.00    | 否    | 否        |

| 序号 | 土地使用权人           | 土地证号                    | 面积（平方米）   | 土地用途    | 使用权类型 | 取得方式 | 座落                                       | 账面价值（万元） | 单价（元/平方米） | 是否缴纳出让金 | 出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否为公益性资产 |
|----|------------------|-------------------------|-----------|---------|-------|------|------------------------------------------|----------|-----------|---------|----------|------|----------|
|    |                  | 赣（2018）上饶市不动产权第0028718号 |           |         |       |      | 岭）66号管理用房、上饶市新洲区朝阳镇上广公路以东（狮山村东山岭）66号设备用房 |          |           |         |          |      |          |
| 12 | 余干县宁冈农业产业发展有限公司  | 未办产权证                   | /         | 多用途     | /     | /    | /                                        | 40.00    | /         | /       | /        | 否    | 否        |
| 13 | 江西省现代路桥工程集团有限公司  | 饶府国用（2013）第174号         | 2,039.40  | 机关团体    | 划拨    | 划拨   | 信州区紫阳大道9号                                | 1,144.16 | 1,405.15  | 否       | /        | 否    | 是        |
| 14 | 江西省现代路桥工程集团有限公司  | 饶府国用（2013）第173号         | 5,967.80  | 机关团体、住宅 | 划拨    | 划拨   | 信州区紫阳大道8号                                | 3,380.11 | 4,111.82  | 否       | /        | 否    | 是        |
| 15 | 三清山旅游产业发展有限公司    | 饶府国用（2006）第310号         | 17,614.10 | 商业      | 出让    | 出让   | 三清山金沙规划区、三清山风景区金沙服务区地块                   | 105.34   | 91.13     | 否       | 100.00   | 否    | 否        |
| 16 | 上饶市三清山旅游观光客运有限公司 | 饶府国用（2014）第94号          | 20,664.00 | 其他商服用地  | 出让    | 出让   | 三清山风景名胜區枫林办事处引浆村                         | 1,119.25 | 638.79    | 否       | 1,320.00 | 否    | 否        |
| 17 | 上饶市三清山旅游观光客运有限公司 | 饶府国用（2014）第93号          | 32,718.00 | 其他商服用地  | 出让    | 出让   | 三清山风景名胜區枫林旅游综合服务区                        | 2,374.17 | 855.80    | 否       | 2,800.00 | 否    | 否        |

| 序号 | 土地使用权人             | 土地证号                    | 面积（平方米）   | 土地用途                    | 使用权类型 | 取得方式 | 座落                   | 账面价值（万元）  | 单价（元/平方米） | 是否缴纳出让金 | 出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否为公益性资产 |
|----|--------------------|-------------------------|-----------|-------------------------|-------|------|----------------------|-----------|-----------|---------|----------|------|----------|
|    | 司                  |                         |           |                         |       |      |                      |           |           |         |          |      |          |
| 18 | 上饶市旅游发展集团有限责任公司    | 赣（2019）上饶市不动产权第0018096号 | 11,326.00 | 零售商业用地/商务金融用地/旅馆用地/餐饮用地 | 出让    | 出让   | 上饶市高铁新区五三大道北侧、大茅山路西侧 | 5,917.78  | 5,279.98  | 否       | 5,750.00 | 否    | 否        |
| 19 | 上饶市三清山玉帘瀑布景区开发有限公司 | 未办理权证                   | 12,989.00 | 旅馆用地                    | 出让    | 出让   | 三清山风景名胜区三清山岭头山存      | 1,144.00  | 880.75    | 否       | 1,100.00 | 否    | 否        |
| 20 | 上饶市数字城镇投资开发有限公司    | 赣（2019）上饶县不动产权第0010106号 | 48,506.00 | 商服用地/城镇住宅用地             | 出让    | 出让   | 上饶市灵山大道以西、市委党校以北     | 16,395.48 | 3,402.78  | 否       | /        | 否    | 否        |
| 21 | 上饶市数字城镇投资开发有限公司    | 赣（2019）上饶县不动产权第0010102号 | 39,600.20 | 商服用地/城镇住宅用地             | 出让    | 出让   | 上饶市灵山大道以西、市委党校以北     | 13,385.25 | /         | 否       | /        | 否    | 否        |
| 22 | 上饶市数字城镇投资开发有限公司    | 赣（2019）上饶县不动产权第0010107号 | 55,893.61 | 商服用地/城镇住宅用地             | 出让    | 出让   | 上饶市灵山大道以西、市委党校以北     | 18,892.60 | /         | 否       | /        | 否    | 否        |
| 23 | 铅山县黄岗山资产运营有限公司     | 赣（2019）铅山县不动产权第0002215号 | 90,570.86 | 城镇住宅用地/其他               | 出让    | 出让   | 河口镇城南鹅湖大道237号        | 23,925.44 | /         | 否       | /        | 否    | 否        |
| 24 | 铅山县黄岗山资产运营有限公司     | 赣（2019）铅山县不动产权第0002211号 | 73,346.36 | 城镇住宅用地/其他               | 出让    | 出让   | 河口镇城南育才路             | /         | /         | 否       | /        | 否    | 否        |
| 25 | 铅山县黄岗              | 赣（2019）铅山               | 12,422.40 | 城镇住宅用地/                 | 出让    | 出让   | 河口镇城南育才              | 6,563.15  | /         | 否       | /        | 否    | 否        |

| 序号 | 土地使用权人         | 土地证号                    | 面积（平方米）   | 土地用途      | 使用权类型 | 取得方式 | 座落           | 账面价值（万元）   | 单价（元/平方米） | 是否缴纳出让金 | 出让金额（万元） | 是否抵押 | 是否为公益性资产 |
|----|----------------|-------------------------|-----------|-----------|-------|------|--------------|------------|-----------|---------|----------|------|----------|
|    | 山资产运营有限公司      | 县不动产权第0002213号          |           | 其他        |       |      | 路            |            |           |         |          |      |          |
| 26 | 铅山县黄岗山资产运营有限公司 | 赣（2019）铅山县不动产权第0002217号 | 20,952.96 | 城镇住宅用地/其他 | 出让    | 出让   | 铅山县鹅湖镇前进村    | 3,328.00   | 4,500.00  | 否       | /        | 否    | 否        |
| 27 | 铅山县黄岗山资产运营有限公司 | 赣（2019）铅山县不动产权第0002218号 | 17,983.18 | 城镇住宅用地/其他 | 出让    | 出让   | 铅山县鹅湖镇前进村    | /          | /         | 否       | /        | 否    | 否        |
| 28 | 铅山县黄岗山资产运营有限公司 | 赣（2019）铅山县不动产权第0002214号 | 6,270.90  | 商业住宅用地/其他 | 出让    | 出让   | 河口镇城南育才路     | 3,824.42   | /         | 否       | /        | 否    | 否        |
| 29 | 铅山县黄岗山资产运营有限公司 | 赣（2019）铅山县不动产权第0002212号 | 2,621.90  | 商业住宅用地/其他 | 出让    | 出让   | 河口镇城南育才路     | 2,091.00   | /         | 否       | /        | 否    | 否        |
| 30 | 上饶市自来水公司       | 饶府国用（2008）第67号          | 51,248.80 | 公共基础设施    | 划拨    | 划拨   | 新火车站片区稼轩大道东侧 | 1,699.27   | 361.25    | 否       | /        | 否    | 否        |
|    | 合计             |                         |           |           |       |      |              | 118,511.46 |           |         |          |      |          |

注：（1）序号2——余干县宁冈农业产业发展有限公司账面价值为40万元的土地，截至目前该土地权证未办理。

（2）序号13、序号14——江西省现代路桥工程集团有限公司的饶府国用（2013）第174号、饶府国用（2013）第173号为机关团体用地，系公益性资产，账面价值为4,524.27万元。

（3）序号19——上饶市三清山玉帘瀑布景区开发有限公司账面价值为1,144.00万元的土地，截至目前该土地权证未办理。

#### （四）应收款项分析

截至2019年末，公司应收款项包括应收账款、其他应收款、应收票据和长期应收款，应收款项合计473.05亿元，占总资产的比例为20.26%，占净资产的比例为37.20%。应收账款、其他应收款、长期应收款前五大款项明细具体如下表所示：

##### 2019 年末应收账款、其他应收款、长期应收款前五大款项明细

单位：万元

| 序号 | 单位名称              | 入账科目  | 金额           | 账龄              | 款项性质      |
|----|-------------------|-------|--------------|-----------------|-----------|
| 1  | 上饶市财政局            | 应收账款  | 811,522.76   | 1 年以内<br>/1-2 年 | 委托代建/土地出让 |
| 2  | 上饶市饶东现代产业发展有限公司   | 应收账款  | 391,818.18   | 1 年以内           | 委托代建      |
| 3  | 晶科能源有限公司          | 应收账款  | 65,667.72    | 1 年以内           | 货款        |
| 4  | 余干县国有资产经营有限公司     | 应收账款  | 21,788.91    | 1 年以内           | 货款        |
| 5  | 天工方圆建设集团有限公司      | 应收账款  | 5,899.76     | 1 年以内<br>/1-2 年 | 货款        |
| 6  | 上饶市天佑大道上饶北大道项目管理处 | 其他应收款 | 120,269.03   | 1 年以内<br>/1-4 年 | 往来款       |
| 7  | 上饶市财政局            | 其他应收款 | 107,895.98   | 1 年以内           | 往来款       |
| 8  | 上饶市滨江投资有限公司       | 其他应收款 | 100,000.00   | 1 年以内           | 往来款       |
| 9  | 余干县城市建设投资开发有限公司   | 其他应收款 | 83,423.52    | 1 年以内<br>/1-3 年 | 往来款       |
| 10 | 江西黄岗山投资股份有限公司     | 其他应收款 | 74,040.52    | 1 年以内<br>/1-3 年 | 往来款       |
| 11 | 江西普瑞美新材料科技有限公司    | 长期应收款 | 71,680.03    | 3-5 年           | 融资租赁款     |
| 12 | 江西展宇新能源股份有限公司     | 长期应收款 | 24,560.91    | 2 年             | 融资租赁款     |
| 13 | 四川晶科能源有限公司        | 长期应收款 | 20,073.88    | 4 年             | 融资租赁款     |
| 14 | 上饶市和济水务有限公司       | 长期应收款 | 12,096.69    | 3 年             | 融资租赁款     |
| 15 | 蓬莱绿洁新能源有限公司       | 长期应收款 | 10,952.14    | 1 年             | 融资租赁款     |
| 合计 |                   |       | 1,921,690.03 |                 |           |

截至2019年末，发行人合并口径应收账款账面余额为1,508,577.01万元，坏账准备余额为1,676.10万元，应收账款账面净额为1,506,900.91万元，主要为应收上饶市财政局的基础设施工程款，占发行人应收账款总额的50%以上，回收风险较小。发行人应收账款均为经营性款项。

截至2019年末，发行人合并口径其他应收款账面余额为2,956,224.85万元，坏账准备余额为8,219.73万元，其他应收款账面净额为2,948,005.12万元，主要为发行人与财政局、其他相关单位、工程项目部等之间的往来款。其中经营性款项

账面余额为125.90亿元，占净资产比例为9.90%；非经营性款项账面余额为169.72亿元，占净资产比例为13.35%。发行人非经营性其他应收款主要为往来款及资金拆借款，资金拆借主要根据《上饶投资控股集团有限公司投资评审委员会工作暂行办法》，由上述投资评审委员会委员以及投融资部和财务部相关领导批准生效后执行。一般情况下，发行人对外借款或资金拆借均签订借款协议。具体支付借款时，相关申请由发行人经办人、财务部负责人、总裁三级审批后支付。

截至2019年末，发行人合并口径应收票据账面余额为5,000.00万元，为银行承兑汇票。发行人应收票据均为经营性款项。

截至2019年末，发行人合并口径长期应收款账面余额为270,574.33万元，为下属租赁公司的应收融资租赁款。发行人长期应收款均为经营性款项。

为了充分有效地维护债券持有人利益，保证本期债券募集资金安全，发行人针对存续期间非经营性往来占款或资金拆借事项，非经营性往来占款应履行的决策权限、决策程序和定价机制如下：

A.决策权限：非经营性往来占款或者资金拆借的决策程序与普通的往来占款或者资金拆借相同，均需经相关领导批准生效后执行。与关联方往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的决策程序亦根据上述标准执行。

B.决策程序：发行人针对非关联方资金往来，制定健全完整的内部决策程序，并履行制度规定。

C.定价机制：非经营性应收款涉及事项有国家定价的，按国家定价计价；没有国家定价的，按不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准定价；市场价格难以确定的，在成本基础上加上适当的利润计价。

截至2019年末，发行人政府性应收账款83.05亿元、政府性其他应收款63.14亿元、政府性应收票据为0、政府性长期应收款为0，发行人政府性应收款项合计146.19亿元，占净资产的比例为11.50%。

发行人政府性应收账款的应收对象主要是上饶市财政局。截至2019年末，上饶市财政局累计需支付给发行人及其子公司的基础设施工程款和土地出让款合计81.15亿元。

发行人政府性其他应收款的应收对象是上饶各级财政局及其他政府部门或事业单位。截至2019年末，发行人应收上饶各级财政的其他应收款余额47.27亿元，上述款项主要系上饶各级财政应付发行人的代建项目利息和补贴等款项。截

至2019年末，应收上饶市其他政府部门或事业单位的其他应收款余额15.87亿元，上述款项主要系发行人因部分建设项目与上饶市其他政府部门或事业单位形成的工程建设资金往来等。

回款情况和回款计划：2016年末，上饶市政府出具了《上饶市人民政府关于偿还政府及相关部门挂账上饶市城市建设投资开发有限公司应收账款及其他应收款还款安排的通知》，对截至2015年末上饶市及相关部门挂账发行人子公司上饶城投应收账款及其他应收账款合计55.02亿元做出了以下还款安排（详见下表）。

| 年份   | 支付金额（亿元） |
|------|----------|
| 2017 | 7.00     |
| 2018 | 7.00     |
| 2019 | 8.00     |
| 2020 | 8.00     |
| 2021 | 8.00     |
| 2022 | 8.00     |
| 2023 | 9.02     |

## 五、发行人有息负债情况分析

### （一）期限结构

截至 2019 年末，公司的有息负债余额为 8,981,989.00 万元，其中一年以内的有息债务占比为 23.92%，一年以上的有息债务为 76.08%。

#### 最近两年末发行人有息负债期限结构

单位：万元、%

| 种类          | 2019 年末             |               | 2018 年末             |               |
|-------------|---------------------|---------------|---------------------|---------------|
|             | 余额                  | 占比            | 余额                  | 占比            |
| 短期借款        | 913,420.00          | 10.17         | 681,715.00          | 9.95          |
| 一年内到期长期负债   | 1,235,348.04        | 13.75         | 543,514.23          | 7.94          |
| 其他流动负债      | 158,582.50          | 1.77          | 79,840.00           | 1.17          |
| 长期借款        | 3,140,786.64        | 34.97         | 3,148,486.20        | 45.98         |
| 应付债券        | 2,925,486.22        | 32.57         | 2,136,115.66        | 31.19         |
| 长期应付款（有息部分） | 608,365.60          | 6.77          | 258,566.43          | 3.78          |
| 合计          | <b>8,981,989.00</b> | <b>100.00</b> | <b>6,848,237.52</b> | <b>100.00</b> |

公司有息债务主要包括短期借款、长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债等，债务融资的方式较为多样，融资渠道畅通，银行借款是公司有息负债的主要构成部分。

## （二）信用与担保结构

截至 2018 年末及 2019 年末，发行人有息债务信用和担保结构如下：

### 最近两年末发行人有息负债信用与担保结构

单位：亿元

| 种类   | 2019 年末 |         | 2018 年末 |         |
|------|---------|---------|---------|---------|
|      | 余额      | 占比      | 余额      | 占比      |
| 质押借款 | 237.77  | 26.47%  | 224.57  | 32.79%  |
| 抵押借款 | 45.30   | 5.04%   | 65.18   | 9.51%   |
| 信用借款 | 371.46  | 41.36%  | 244.17  | 35.65%  |
| 保证借款 | 243.67  | 27.13%  | 150.91  | 22.04%  |
| 合计   | 898.20  | 100.00% | 684.82  | 100.00% |

## （三）债务偿还压力测算

### 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：亿元

| 债务类型   | 2020 年 | 2021 年 | 2022 年 | 2023 年 | 2024 年 | 2025 年及以后 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|
| 应付债券   | 22.16  | 89.30  | 61.21  | 55.47  | 76.71  | 178.41    |
| 银行借款   | 64.90  | 26.60  | 32.42  | 13.98  | 17.80  | 166.73    |
| 其他有息负债 | 9.37   | 18.00  | 9.06   | 19.55  | 11.12  | 12.94     |
| 本次企业债  | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 0.00   | 80.00     |
| 合计     | 96.43  | 133.90 | 102.69 | 89.00  | 105.63 | 438.08    |

注：假设本次债券于 2021 年发行，发行期限超过 5 年。

## 六、或有事项情况分析

### （一）对外担保情况

截至 2019 年末，发行人除子公司富饶担保因担保业务产生的担保之外的对外担保情况如下：

单位：万元

| 担保方               | 被担保方             | 担保金额       | 担保起始日   | 担保截止日   | 担保类型  | 担保方式 | 反担保措施 |
|-------------------|------------------|------------|---------|---------|-------|------|-------|
| 上饶投资控股集团有限公司      | 上饶市和济水务有限公司      | 50,000.00  | 2017.12 | 2022.12 | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶投资控股集团有限公司      | 上饶市滨江投资有限公司      | 150,000.00 | 2019.7  | 2024.7  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶投资控股集团有限公司      | 上饶市滨江投资有限公司      | 50,000.00  | 2019.8  | 2024.7  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 上饶创新发展产业投资集团有限公司 | 25,000.00  | 2019.4  | 2024.2  | 融资性担保 | 保证   | 否     |

| 担保方               | 被担保方               | 担保金额       | 担保起始日   | 担保截止日   | 担保类型  | 担保方式 | 反担保措施 |
|-------------------|--------------------|------------|---------|---------|-------|------|-------|
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 上饶创新发展产业投资集团有限公司   | 25,000.00  | 2019.6  | 2024.6  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 上饶市云济水务有限公司        | 13,697.82  | 2018.6  | 2025.6  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 上饶市三江导托渠管理有限公司     | 52,020.00  | 2017.5  | 2039.5  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 江西和济投资有限公司         | 30,000.00  | 2015.12 | 2024.12 | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 玉山投资控股集团有限公司       | 50,000.00  | 2019.4  | 2028.4  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 玉山投资控股集团有限公司       | 70,000.00  | 2019.8  | 2028.8  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 上饶市城市建设投资开发集团有限公司 | 江西万年国有资源投资发展股份有限公司 | 100,000.00 | 2019.6  | 2028.6  | 融资性担保 | 保证   | 否     |
| 合计                |                    | 615,717.82 |         |         |       |      |       |

除上述担保外，截至2019年末发行人子公司富饶担保因担保业务产生的担保余额为70,777.55万元。

截至2019年末，富饶担保共有7笔已出现逾期的担保贷款，合计金额为2,261.22万元，具体明细情况如下表所示：

#### 截至2019年末富饶担保出现逾期的担保贷款情况

单位：万元

| 序号 | 被担保企业名称       | 担保余额     | 担保开始日      | 担保到期日      |
|----|---------------|----------|------------|------------|
| 1  | 夏左成（万年成旺畜牧养殖） | 170.00   | 2016-9-3   | 2017-9-2   |
| 2  | 上饶市洛川农业开发公司   | 260.60   | 2016-9-11  | 2017-9-10  |
| 3  | 程剑军           | 179.67   | 2017-2-8   | 2018-2-7   |
| 4  | 江西全良液酒业有限公司   | 426.75   | 2017-6-15  | 2018-6-14  |
| 5  | 江西省真牛食品有限公司   | 425.00   | 2018-1-19  | 2019-1-18  |
| 6  | 上饶市欧亚贸易有限公司   | 304.20   | 2018-6-19  | 2019-6-18  |
| 7  | 万年县明华再生资源有限公司 | 495.00   | 2018-10-31 | 2019-10-17 |
| 合计 |               | 2,261.22 |            |            |

截至2019年末，富饶担保共发生16笔代偿业务，合计金额为4,400.74万元，具体明细情况如下表所示：

#### 截至2019年末富饶担保代偿情况

单位：万元

| 序号 | 被担保企业名称       | 余额       |
|----|---------------|----------|
| 1  | 江西科飞园艺有限公司    | 177.82   |
| 2  | 江西德发纺织有限公司    | 295.02   |
| 3  | 信州区心悦日用品经营部   | 146.99   |
| 4  | 江西宏和农业有限公司    | 115.94   |
| 5  | 江西清鑫农业开发有限公司  | 386.54   |
| 6  | 德兴黄金塘萤石矿      | 430.88   |
| 7  | 上饶县旭昇矿业有限公司   | 282.01   |
| 8  | 上饶市农丰实业开发有限公司 | 255.00   |
| 9  | 上饶信州春华医院      | 397.95   |
| 10 | 江西冠圣生实业有限公司   | 255.00   |
| 11 | 江西佰佳买连锁超市有限公司 | 202.50   |
| 12 | 江西信江工程机械有限公司  | 189.83   |
| 13 | 上饶承光实业有限公司    | 0.33     |
| 14 | 万年县桃源幼儿园      | 151.43   |
| 15 | 上饶市信江酒业有限公司   | 720.00   |
| 16 | 铅山县鑫圣能源有限公司   | 393.51   |
| 合计 |               | 4,400.74 |

对于上述代偿及逾期情况，上饶市富饶担保有限责任公司正在采取积极有效的化解手段。同时，由于富饶担保所有的担保贷款均要求借款人提供了足额有效的风险缓释措施（如抵押、保证等反担保方式），因此，上述出现的代偿及逾期情况预计不会产生实质性风险，对发行人财务情况的影响较小。

## （二）诉讼、仲裁事项

截至募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内的子公司存在的主要诉讼、仲裁事项如下：

| 序号 | 时间         | 受理机构      | 原告/申请人          | 被告/被申请人                         | 标的额            | 案号                 | 诉讼事由     | 诉讼结果          |
|----|------------|-----------|-----------------|---------------------------------|----------------|--------------------|----------|---------------|
| 1  | 2018.3.23  | 新兴县人民法院   | 黄敏林             | 江西省现代路桥工程集团有限公司、新兴县筠城交通投资建设有限公司 | 11008508.8元    | （2018）粤5321民初1659号 | 财产损害赔偿纠纷 | 涉及行政诉讼，处于中止阶段 |
| 2  | 2019.9.1   | 上饶仲裁委员会   | 江西省现代路桥工程集团有限公司 | 冯晓银、李小仁、四川昭阳建设工程有限公司            | 本金16666969元+利息 |                    | 借贷纠纷     | 尚未开庭          |
| 3  | 2018.12.25 | 赣江新区国际仲裁院 | 陈涛、郑春刚、朱小兵      | 江西省现代路桥工程集团有限公司                 | 17840995.2元    | （2019）赣国仲字第017号    | 劳务分包合同纠纷 | 尚未判决          |

| 序号 | 时间      | 受理机构    | 原告/申请人          | 被告/被申请人                       | 标的额             | 案号              | 诉讼事由       | 诉讼结果         |
|----|---------|---------|-----------------|-------------------------------|-----------------|-----------------|------------|--------------|
| 4  | 2018.6  | 长沙仲裁委员会 | 江西省现代路桥工程集团有限公司 | 湖南谭衡高速公路开发有限公司                | 18609089.98元    | (2018)长仲裁字第339号 | 建设工程施工合同纠纷 | 已执行部分,尚未执行完毕 |
| 5  | 2017.8  | 上饶仲裁委员会 | 上饶市紫阳房地产开发有限公司  | 富鑫投资集团(上海)有限公司、上饶市紫鑫房地产开发有限公司 | 154100000.00元 / |                 | 股权转让纠纷     | 审理中          |
| 6  | 2018.12 | 南昌仲裁委员会 | 天津第三市政公路工程有限公司  | 上饶市城投工程管理咨询有限公司               | 28129693.00元 /  |                 | 建设工程施工合同纠纷 | 审理中          |

以上诉讼、仲裁事项不会对本次发行构成重大影响或实质性法律障碍。

### (三) 受限资产情况

截至2019年末, 公司受限资产合计为984,817.34万元, 占净资产的比例为7.75%, 受限资产情况具体如下:

单位: 万元

| 所有权受到限制的资产类别      | 账面价值       | 受限原因   |
|-------------------|------------|--------|
| 房产                | 58,496.10  | 抵押     |
| 其他货币资金            | 495,746.85 | 质押/保证金 |
| 投资性房地产            | 344,665.74 | 抵押     |
| 三清山旅游产业发展集团有限公司股权 | 2,608.65   | 质押     |
| 上饶市交通建设投资集团有限公司股权 | 83,300.00  | 质押     |
| 合计                | 984,817.34 |        |

除上述情况外, 公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

### (四) 其他或有事项

截至2019年末, 公司无其他或有事项。

## 七、关联交易情况

### (一) 控股股东及实际控制人

公司控股股东及实际控制人为上饶市国有资产监督管理委员会。

### (二) 子公司情况说明

见“第八条发行人基本情况/五、发行人子公司及重要权益投资情况”。

### (三) 合营及联营企业情况说明

见“第八条发行人基本情况/五、发行人子公司及重要权益投资情况”。

#### （四）关联交易情况

最近三年，发行人对关联方交易价格根据市场价或协议价确定，与对非关联方的交易价格基本一致，无明显高于或低于正常交易价格的情况。重大关联交易情况如下：

##### 1、关联方往来

单位：万元

| 项目    | 单位名称           | 2019 年末余额 |
|-------|----------------|-----------|
| 其他应收款 | 上饶市滨江投资有限公司    | 50,000.00 |
| 其他应收款 | 上饶市产融投资发展有限公司  | 20,600.00 |
| 其他应收款 | 华熙上旅全域旅游发展有限公司 | 10,000.00 |
| 其他应收款 | 江西海普洛斯生物科技有限公司 | 1,500.00  |

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

### 一、已发行尚未兑付的债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券明细如下：

单位：亿元、年

| 债券名称         | 发行主体               | 起息日        | 期限      | 到期日        | 发行金额        | 债券余额         | 是否公开发行 |
|--------------|--------------------|------------|---------|------------|-------------|--------------|--------|
| <b>1、企业债</b> |                    |            |         |            |             |              |        |
| 16 上饶国资债     | 上饶市国有资产经营集团有限公司    | 2016.1.29  | 7       | 2023.1.29  | 11.8        | 4.72         | 是      |
| 18 饶城投债      | 上饶城市建设投资开发集团有限公司   | 2018.12.26 | 7       | 2025.12.25 | 18          | 18           | 是      |
| 20 上投集团债     | 上饶投资控股集团有限公司       | 2020.3.9   | 7       | 2027.3.9   | 20          | 20           | 是      |
| 20 饶城投绿债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司   | 2020.7.29  | 7       | 2027.7.29  | 10          | 10           | 是      |
| 20 饶城投绿债 02  | 上饶城市建设投资开发集团有限公司   | 2020.8.26  | 7       | 2027.8.26  | 7           | 7            | 是      |
| <b>合计</b>    |                    |            |         |            | <b>66.8</b> | <b>59.72</b> |        |
| <b>2、公司债</b> |                    |            |         |            |             |              |        |
| 16 上投债       | 上饶投资控股集团有限公司       | 2016.8.9   | 3+2     | 2021.8.9   | 20          | 18.38        | 否      |
| 16 上饶 01     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司   | 2016.9.28  | 3+2     | 2021.9.28  | 10          | 9            | 否      |
| 16 上饶 02     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司   | 2016.10.10 | 3+2     | 2021.10.10 | 10          | 9.5          | 否      |
| 19 上投 01     | 上饶投资控股集团有限公司       | 2019.4.29  | 3+3+3+3 | 2031.4.29  | 20          | 20           | 否      |
| 19 上投 02     | 上饶投资控股集团有限公司       | 2019.7.12  | 3+3+3+3 | 2031.7.12  | 10          | 10           | 否      |
| 19 国资 01     | 上饶市国有资产经营集团有限公司    | 2019.8.19  | 2+2+1   | 2021.8.19  | 4.5         | 4.5          | 否      |
| 19 上饶 01     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司   | 2019.8.22  | 3+2     | 2024.8.22  | 21          | 21           | 否      |
| 19 饶投 01     | 上饶投资控股集团有限公司       | 2019.9.27  | 3+2     | 2024.9.27  | 20          | 20           | 否      |
| 20 上投 01     | 上饶投资控股集团有限公司       | 2020.1.9   | 3+3+3+3 | 2032.1.9   | 10          | 10           | 否      |
| 20 上数 01     | 上饶市数字和金融产业投资集团有限公司 | 2020.3.3   | 3+2     | 2025.3.3   | 8           | 8            | 否      |
| 20 上投 02     | 上饶投资控股集团有限公司       | 2020.3.12  | 3+3+3+3 | 2032.3.12  | 10          | 10           | 否      |
| 20 上数 02     | 上饶市数字和金融产业投资集团有限公司 | 2020.5.7   | 3+2     | 2025.5.7   | 7           | 7            | 否      |

| 债券名称              | 发行主体             | 起息日        | 期限    | 到期日        | 发行金额 | 债券余额   | 是否公开发 |
|-------------------|------------------|------------|-------|------------|------|--------|-------|
| 20 上城 01          | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.7.8   | 3+2   | 2025.7.8   | 21   | 21     | 否     |
| 20 上饶 01          | 上饶市交通建设投资集团有限公司  | 2020.7.10  | 3     | 2023.7.10  | 8    | 8      | 否     |
| 20 饶资 01          | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2020.10.27 | 3+2+2 | 2027.10.27 | 14.5 | 14.5   | 否     |
| 21 上投 D1          | 上饶投资控股集团有限公司     | 2021.1.21  | 1     | 2022.1.21  | 15   | 15     | 否     |
| 21 上城 01          | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2021.1.29  | 2+1   | 2024.1.29  | 6    | 6      | 否     |
| 21 上城 02          | 上饶投资控股集团有限公司     | 2021.1.29  | 3+2   | 2026.1.29  | 3    | 3      | 否     |
| 21 上城 03          | 上饶投资控股集团有限公司     | 2021.2.26  | 2+1   | 2024.2.26  | 10   | 10     | 否     |
| 21 饶资 01          | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2021.3.2   | 3+2   | 2026.3.2   | 8    | 8      | 否     |
| 合计                |                  |            |       |            | 236  | 232.88 |       |
| <b>3、中期票据</b>     |                  |            |       |            |      |        |       |
| 16 上饶投资 MTN001    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2016.8.3   | 5+N   | 2021.8.3   | 32   | 32     | 是     |
| 18 上饶国资 MTN001    | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2018.2.8   | 3+2   | 2023.2.8   | 12   | 12     | 是     |
| 18 上饶城投 MTN001    | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2018.7.27  | 3+N   | 2021.7.27  | 15   | 15     | 是     |
| 18 上饶投资 MTN001    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2018.8.6   | 5     | 2023.8.6   | 20   | 20     | 是     |
| 18 上饶国资 MTN002    | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2018.11.7  | 3+N   | 2021.11.7  | 10   | 10     | 是     |
| 19 上饶城投 MTN001    | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2019.1.24  | 3     | 2022.1.24  | 10   | 10     | 是     |
| 19 上饶城投 MTN002    | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2019.3.22  | 3     | 2022.3.22  | 10   | 10     | 是     |
| 19 上饶投资 MTN001    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2019.4.28  | 3+N   | 2022.4.28  | 8    | 8      | 是     |
| 20 上饶国资 MTN001    | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2020.4.3   | 5     | 2025.4.3   | 10   | 10     | 是     |
| 20 上饶投资 MTN001    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.5.22  | 5     | 2025.5.22  | 5    | 5      | 是     |
| 20 上饶投资 MTN002    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.7.31  | 5     | 2025.7.31  | 10   | 10     | 是     |
| 20 上饶投资 MTN003    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.11.3  | 3+N   | 2023.11.3  | 5    | 5      | 是     |
| 合计                |                  |            |       |            | 147  | 147    |       |
| <b>4、定向债务融资工具</b> |                  |            |       |            |      |        |       |
| 17 上饶投资 PPN001    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2017.3.13  | 5     | 2022.3.13  | 8    | 8      | 否     |

| 债券名称           | 发行主体             | 起息日        | 期限   | 到期日        | 发行金额 | 债券余额 | 是否公开发 |
|----------------|------------------|------------|------|------------|------|------|-------|
| 18 上饶投资 PPN001 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2018.3.19  | 3+2  | 2023.3.19  | 2    | 2    | 否     |
| 18 上饶投资 PPN002 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2018.10.25 | 3+2  | 2021.10.25 | 10   | 10   | 否     |
| 18 上饶投资 PPN003 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2018.10.30 | 3    | 2021.10.30 | 10   | 10   | 否     |
| 18 上饶投资 PPN004 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2018.12.17 | 3    | 2021.12.17 | 10   | 10   | 否     |
| 18 上饶投资 PPN005 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2019.1.2   | 3+2  | 2022.1.2   | 10   | 10   | 否     |
| 19 上饶城投 PPN001 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2019.4.26  | 3    | 2022.4.26  | 4    | 4    | 否     |
| 19 上饶城投 PPN002 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2019.6.20  | 3    | 2022.6.20  | 8    | 8    | 否     |
| 20 上饶国资 PPN001 | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2020.2.20  | 3+2  | 2025.2.20  | 8    | 8    | 否     |
| 20 上饶城投 PPN001 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.6.12  | 3    | 2023.6.12  | 20   | 20   | 否     |
| 20 上饶投资 PPN001 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.6.19  | 5    | 2025.6.19  | 10   | 10   | 否     |
| 20 上饶城投 PPN002 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.6.24  | 3    | 2023.6.24  | 20   | 20   | 否     |
| 20 上饶城投 PPN003 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.12.10 | 3+2  | 2025.12.10 | 5    | 5    | 否     |
| 20 上饶城投 PPN004 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.12.24 | 2+1  | 2023.12.24 | 13   | 13   | 否     |
| 21 上饶城投 PPN001 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2021.1.21  | 2+1  | 2024.1.21  | 2    | 2    | 否     |
| 合计             |                  |            |      |            | 140  | 140  |       |
| <b>5、境外债券</b>  |                  |            |      |            |      |      |       |
| 上饶投资 4.3%      | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.1.16  | 3    | 2023.1.16  | \$5  | \$5  | 否     |
| 上饶城投 4.375%    | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.10.21 | 3    | 2023.10.21 | \$3  | \$3  | 否     |
| 合计             |                  |            |      |            | \$8  | \$8  |       |
| <b>6、超短融</b>   |                  |            |      |            |      |      |       |
| 20 上饶投资 SCP002 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.7.31  | 0.74 | 2021.4.27  | 1    | 1    | 是     |
| 21 上饶投资 SCP001 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2021.1.23  | 0.58 | 2021.8.11  | 4    | 4    | 是     |
| 合计             |                  |            |      |            | 5    | 5    |       |
| <b>7、短融</b>    |                  |            |      |            |      |      |       |
| 21 上饶投资 CP001  | 上饶投资控股集团有限公司     | 2021.2.8   | 1    | 2022.2.8   | 5    | 5    | 是     |
| 合计             |                  |            |      |            | 5    | 5    |       |

| 债券名称              | 发行主体             | 起息日       | 期限  | 到期日        | 发行金额      | 债券余额      | 是否公开发行 |
|-------------------|------------------|-----------|-----|------------|-----------|-----------|--------|
| <b>8、理财直融</b>     |                  |           |     |            |           |           |        |
| 19 上饶城投理财直融 001   | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2019.3.19 | 2.5 | 2021.12.18 | 15        | 15        | 否      |
| 19 上饶投资理财直融 001   | 上饶投资控股集团有限公司     | 2019.3.26 | 2   | 2021.3.26  | 7         | 7         | 否      |
| 19 上饶投资理财直融 002   | 上饶投资控股集团有限公司     | 2019.7.25 | 2   | 2022.10.24 | 10        | 10        | 否      |
| 合计                |                  |           |     |            | <b>32</b> | <b>32</b> |        |
| <b>9、债权融资计划</b>   |                  |           |     |            |           |           |        |
| 19 上饶城投债权融资计划 001 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2019.4.26 | 2   | 2021.4.25  | 5         | 5         | 否      |
| 19 上饶城投债权融资计划 002 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2019.9.20 | 2   | 2021.9.20  | 7         | 7         | 否      |
| 20 上饶投资债权融资计划 003 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.2.21 | 3   | 2023.2.21  | 3         | 3         | 否      |
| 20 上饶投资债权融资计划 004 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.3.5  | 2   | 2022.3.5   | 5         | 5         | 否      |
| 20 上饶城投债权融资计划 001 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.3.26 | 3   | 2023.3.26  | 5         | 5         | 否      |
| 20 上饶投资债权融资计划 005 | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.4.26 | 3   | 2023.4.26  | 10        | 10        | 否      |
| 合计                |                  |           |     |            | <b>35</b> | <b>35</b> |        |

截至本募集说明书签署日,发行人已发行的债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

截至本募集说明书签署日,除本次债券外,发行人已获批50亿元定向债务融资工具、35亿元中期票据、15亿元公司债券尚未发行,发行人子公司上饶城市建设投资开发集团有限公司已获批11亿元公司债券尚未发行,发行人子公司上饶市国有资产经营集团有限公司已获批7亿元公司债券尚未发行,发行人子公司上饶市绿色产业投资集团有限公司已获批10亿元公司债券尚未发行,发行人子公司上饶市交通建设投资集团有限公司已获批8亿元公司债券尚未发行,发行人及子公司不存在已批复未发行企业债券。

本次债券为发行人合并口径第7次申报企业债券,母公司口径第2次申报企业债券。发行人已获得的6次企业债券批文的发行及存续情况如下:

单位:亿元、年

| 债券名称 | 发行主体 | 起息日 | 期限 | 到期日 | 发行金额 | 债券余额 | 是否公开发行 |
|------|------|-----|----|-----|------|------|--------|
|------|------|-----|----|-----|------|------|--------|

|             |                  |            |   |            |      |       |   |
|-------------|------------------|------------|---|------------|------|-------|---|
| 10 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2010.7.15  | 7 | 2017.7.15  | 10   | 0     | 是 |
| 12 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2012.9.10  | 7 | 2019.9.10  | 13   | 0     | 是 |
| 16 上饶国资债    | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2016.1.29  | 7 | 2023.1.29  | 11.8 | 7.08  | 是 |
| 18 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2018.12.26 | 7 | 2025.12.25 | 18   | 18    | 是 |
| 20 上投集团债    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.3.9   | 7 | 2027.3.9   | 20   | 20    | 是 |
| 20 饶城投绿债    | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.7.29  | 7 | 2027.7.29  | 10   | 10    | 是 |
| 20 饶城投绿债 02 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.8.26  | 7 | 2027.8.26  | 7    | 7     | 是 |
| 合计          |                  |            |   |            | 89.8 | 59.72 |   |

除发行人外，上饶市级平台公司还包括上饶创新发展产业投资集团有限公司（简称“上饶创投”）。根据WIND系统，上饶创投截至2019年末的资产总额、负债总额分别为669.15亿元、351.77亿元，2019年度的营业收入、净利润分别为29.22亿元、10.47亿元。截至目前，上饶创投已发行未兑付的企业债券余额为9.00亿元（包括15赣和济债余额3.00亿元、18赣和济小微债01余额6.00亿元，发行主体为江西和济投资有限公司，系上饶创投全资子公司），上饶创投不存在已批复未发行企业债券。

截至本募集说明书签署日，上饶市级平台公司企业债券发行及存续情况如下：

单位：亿元、年

| 债券名称        | 发行主体             | 起息日        | 期限  | 到期日        | 发行金额 | 债券余额 | 是否公开发行 |
|-------------|------------------|------------|-----|------------|------|------|--------|
| 10 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2010.7.15  | 7   | 2017.7.15  | 10   | 0    | 是      |
| 12 赣和济债     | 江西和济投资有限公司       | 2012.9.4   | 7   | 2019.9.4   | 10   | 0    | 是      |
| 12 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2012.9.10  | 7   | 2019.9.10  | 13   | 0    | 是      |
| 15 赣和济债     | 江西和济投资有限公司       | 2015.12.17 | 7   | 2022.12.17 | 5    | 3    | 是      |
| 16 上饶国资债    | 上饶市国有资产经营集团有限公司  | 2016.1.29  | 7   | 2023.1.29  | 11.8 | 4.72 | 是      |
| 18 赣和济小微债01 | 江西和济投资有限公司       | 2018.11.27 | 3+1 | 2022.11.27 | 6    | 6    | 是      |
| 18 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2018.12.26 | 7   | 2025.12.25 | 18   | 18   | 是      |
| 20 上投集团债    | 上饶投资控股集团有限公司     | 2020.3.9   | 7   | 2027.3.9   | 20   | 20   | 是      |
| 20 饶城投绿债    | 上饶城市建设投资         | 2020.7.29  | 7   | 2027.7.29  | 10   | 10   | 是      |

| 债券名称        | 发行主体             | 起息日       | 期限 | 到期日       | 发行金额 | 债券余额 | 是否公开发行 |
|-------------|------------------|-----------|----|-----------|------|------|--------|
| 10 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2010.7.15 | 7  | 2017.7.15 | 10   | 0    | 是      |
| 12 赣和济债     | 江西和济投资有限公司       | 2012.9.4  | 7  | 2019.9.4  | 10   | 0    | 是      |
| 12 饶城投债     | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2012.9.10 | 7  | 2019.9.10 | 13   | 0    | 是      |
|             | 开发集团有限公司         |           |    |           |      |      |        |
| 20 饶城投绿债 02 | 上饶城市建设投资开发集团有限公司 | 2020.8.26 | 7  | 2027.8.26 | 7    | 7    | 是      |

截至本募集说明书签署日，上饶市级平台公司不存在已批复未发行企业债券。

## 二、已发行尚未兑付的企业债券情况

### （一）16上饶国资债

发行人子公司上饶国资于2016年1月29日发行了“2016年上饶市国有资产经营有限责任公司公司债券”（简称“16上饶国资债”），发行规模为11.80亿元，期限7年，票面年利率为4.65%，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。截至本募集说明书签署日，该期债券未兑付本金余额为4.72亿元。

发行人子公司上饶国资于2016年1月29日发行的“16上饶国资债”，募集资金人民币11.80亿元，其中，3.30亿元用于上饶市奥体棚户区改造安置小区（凤山花园）建设项目、6.00亿元用于上饶市棚户区改造（桐子坞安置小区）建设项目、2.50亿元用于上饶市茶圣中路棚户区（茶圣花园）改造项目。

### （二）18饶城投债

发行人子公司上饶城投于2018年12月26日发行了“2018年上饶市城市建设投资开发集团有限公司城市地下综合管廊建设专项债券”（简称“18饶城投债”），发行规模为18.00亿元，期限7年，票面年利率为5.45%，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。截至本募集说明书签署日，该期债券未兑付本金余额为18.00亿元。

发行人子公司上饶城投于2018年12月26日发行的“18饶城投债”，募集资金人民币18.00亿元，其中4.50亿元用于上饶市城镇综合管廊（吴楚大道、稼轩大道、天佑大道段）、9.00亿元用于上饶市城镇综合管廊（天佑大道西段、明叔路、经七路、陶侃路及五三大道东延伸段）、4.50亿元用于补充营运资金。

### （三）20上投集团债

发行人于2020年3月9日发行了“2020年上饶投资控股集团有限公司公司债券”（简称“20上投集团债”），发行规模为20.00亿元，期限7年，票面年利率为3.87%，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。截至本募集说明书签署日，该期债券未兑付本金余额为20.00亿元。

发行人于2020年3月9日发行的“20上投集团债”，募集资金人民币20.00亿元，其中18.00亿元用于上饶国际精准医疗中心建设项目、2.00亿元用于补充营运资金。

#### （四）20饶城投绿债

发行人子公司上饶城投于2020年7月29日发行了“2020年上饶市城市建设投资开发集团有限公司绿色债券”（简称“20饶城投绿债”），发行规模为10.00亿元，期限7年，票面年利率为4.97%，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。截至本募集说明书签署日，该期债券未兑付本金余额为10.00亿元。

发行人子公司上饶城投于2020年7月29日发行的“20饶城投绿债”，募集资金人民币10.00亿元，其中5.00亿元用于上饶市生活垃圾焚烧发电厂工程项目、5.00亿元用于补充营运资金。

#### （五）20饶城投绿债02

发行人子公司上饶城投于2020年8月26日发行了“2020年第二期上饶市城市建设投资开发集团有限公司绿色债券”（简称“20饶城投绿债02”），发行规模为7.00亿元，期限7年，票面年利率为5.05%，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。截至本募集说明书签署日，该期债券未兑付本金余额为7.00亿元。

发行人子公司上饶城投于2020年8月26日发行的“20饶城投绿债02”，募集资金人民币7.00亿元，其中3.50亿元用于上饶市生活垃圾焚烧发电厂工程项目、3.50亿元用于补充营运资金。

## 第十二条 募集资金用途

### 一、募集资金投向情况

本期债券计划发行规模为20亿元，其中，基础发行额为10亿元，弹性配售额为10亿元，全部用于补充营运资金。

### 二、发行人承诺

发行人承诺本期债券募集资金不用于不符合国家产业政策和宏观调控政策的项目，不用于金融板块业务投资，不借予他人，不用于除保障性安居工程以外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺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。

发行人承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续；承诺将于债券发行前设置资金监管账户，并签订资金账户监管协议。

### 三、募集资金使用管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的存放、使用和监督，以保障投资者利益。

#### （一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况的监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在账户及资金监管人设立募集资金使用专户。

#### （二）募集资金的使用

发行人将严格按照本期债券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，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

#### （三）募集资金使用情况的监督

发行人已经指定专门部门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进行详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司将不定期对募

集资金的使用情况进行检查核实，确保资金投向符合公司和出资人的利益。

## 第十三条 偿债保障措施

### 一、发行人自身偿付能力

发行人良好的经营状况是本期债券本息偿付的基础。2017 年至 2019 年，发行人实现营业收入分别为 601,167.77 万元、803,426.93 万元、1,053,583.97 万元，净利润分别为 83,956.18 万元、92,456.87 万元、121,160.67 万元，收入及利润稳步增长，盈利能力良好。从短期偿债能力指标来看，2017 年至 2019 年，发行人的流动比率分别为 3.61、3.51、3.01，速动比率分别为 2.31、2.36、2.01，发行人流动比率及速动比率总体保持在较高水平，体现了发行人资产流动性较好。从长期偿债能力指标来看，发行人 2017 年至 2019 年资产负债率分别为 56.26%、43.87%、45.56%，呈波动下降趋势，总体保持在较低水平，债务负担适中。

总体而言，发行人经营情况良好，盈利能力稳定、可持续，为本期债券的偿付奠定了基础。

### 二、偿债计划及安排

本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力筹措相应的偿债资金，亦将以良好的经营业绩和规范的运作，履行还本付息的义务。发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了有效保证措施和具体工作计划，包括聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》、签订《账户及资金监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。本期债券发行人将以自身经营收入保证债券本息的兑付。

#### （一）本期债券的偿债计划

##### 1、偿债计划的人员安排

从本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司财务负责人任组长，其他相关职能部门的专业人员任组员，所有成员将保持相对稳定。

自本期债券付息日或兑付日之前的 7 个工作日（T-7 日）起至付息日或兑付日结束，偿付工作小组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。

## 2、偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征以及募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

同时，公司在正常经营的基础上，将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

### （二）偿债保障制度性安排

#### 1、聘请债权代理人，制定《债券持有人会议规则》

为切实保护债券持有人的合法权益，发行人已聘请中信建投证券作为债权代理人，并与之签署《债权代理协议》，共同制定《债券持有人会议规则》。

#### 2、聘请账户及资金监管人

为了保证募集资金合理使用，以及按时足额还本付息，发行人已针对本期发行聘请账户及资金监管人，并与账户及资金监管人和债权代理人签署《账户及资金监管协议》。发行人已于账户及资金监管人开立本期债券的募集资金使用专户和偿债资金专户，并按照《账户及资金监管协议》的约定使用上述专户，接收、存储及划转相关资金，并接受账户及资金监管人的监管。

### （三）其他偿债保障措施

#### 1、流动资产变现

截至 2019 年末，公司流动资产余额为 1,094.87 亿元，其中货币资金余额为 223.98 亿元。如果本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，在必要时公司可以通过自有资金或流动资产变现来补充偿债资金。

#### 2、外部融资渠道畅通

公司经营状况稳定，盈利能力良好，资信状况优良，在金融机构间拥有较高的市场声誉，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，与多家国内大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系。发行人与中国银行、中国建设银行、中国农业银行、中国工商银行、交通银行、国家开发银行、中国农业发展银行、招商银行、浦发银行、兴业银行、中信银行、光大银行、民生银行、广发银行等多家银行均已建立长期稳定的信贷业务关系，截至 2020 年 9 月末，发行人合并口径共获得主要合作银行的授信额度约 849.50 亿元，已使用授信额度约 471.86 亿元，未使

用授信额度约 377.64 亿元。公司可用银行授信余额充足，如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信，取得融资的风险。

### **3、其他**

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时公司还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。

## 第十四条 风险揭示

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

### 一、与本期债券相关的风险与对策

#### （一）利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

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

#### （二）偿付风险与对策

风险：在债券的存续期内，如果由于不可控因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期偿付造成一定的影响。

对策：发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的偿付风险。发行人与银行、证券公司等金融机构保持着良好的合作关系，融资渠道较为畅通。发行人将提前安排还本付息资金，以保证本期债券按时足额还本付息。

#### （三）流动性风险与对策

风险：由于上市或交易流通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在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请，争取尽快获得批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

#### （四）与违规使用债券募集资金相关的风险与对策

风险：由于发行人属于国有企业，在经营过程中地方政府或其他政府机构可能对本期债券募集资金使用施加行政影响，因而对募集资金的使用产生一定的支配权，可能导致资金部分或者全部未能投入到既定的募集资金用途中。

对策：为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人开立了募集资金专项账户和偿债资金专项账户，明确了本期债券的募集资金使用用途和还款安排。上述账户的设立明确了募集资金流转的机制，同时发行人承诺将严格按照约定使用募集资金。

#### （五）与偿债保障措施相关的风险与对策

风险：企业债券本息偿付以发行人的盈利能力为基础，并辅以政府的支持及其他融资渠道的支持。随着宏观经济形势的变化，存在发行人后期的盈利能力降低、信贷政策收紧等情况。上述情况可能使发行人流动性紧张，在债券本息偿付时点上不能保障资金按时到位。发行人为本期债券制定了多项偿债保障措施，如若偿债保障措施无法落实，将对本期债券的还本付息产生不利影响。

对策：本期债券偿债的资金将主要来源于发行人日常经营所产生的收入。此外，发行人较强的间接融资能力、上饶市政府对发行人的大力支持为发行人在经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平、或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息的情况下的偿债能力提供保障。

### 二、与行业相关的风险与对策

#### （一）产业政策风险与对策

风险：国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人营业收入主要来自基础设施建设，受相关政策及市场环境的影响，收入的实现存在一定的不确定性，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：发行人作为上饶市最重要的国有企业集团，发行人将继续保持与上饶市人民政府的密切联系，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，对公司的运营策略做出正确的调整，确保公司的稳健发展。另外，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，以分散经营风险。

## （二）经济周期风险与对策

风险：发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

对策：发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，建立起适应各自公司业务特点的组织架构和管理模式。另外，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司抵御经济周期带来的风险。

## 三、与发行人相关的风险与对策

### （一）工程建设质量风险与对策

风险：由于建设管理等多方面原因，发行人负责的工程可能存在未能严格按照规划要求施工、随意改变项目计划或改变项目建设内容的现象，从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

### （二）经营管理风险与对策

风险：发行人从事较多基础设施建设项目，资产规模较大，在企业管理上存在一定的难度。这要求发行人不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，对潜在生产经营风险进行有效控制，否则将对发行人的未来发展造成一定影响。

对策：为加强经营管理，发行人将进一步建立健全内部管理机制，并建立融资风险预警应急机制，控制债务风险，保证公司资金安全；此外，发行人将继续加强团队建设，通过公开招聘等方式招揽专业人才，不断提高公司管理和运营水平。

### （三）有息债务规模较高的风险与对策

风险：截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末发行人负债总额分别为 5,627,265.02 万元、8,365,813.50 万元及 10,767,578.92 万元。截至 2019 年末，发

行人有息债务余额为 8,981,989.00 万元，占当期总资产的比例为 38.46%。近年来由于发行人承担的城市基础设施建设项目增加，前期资金投入量较大，公司负债规模迅速扩大，资产负债率水平较高。随着公司整体业务的持续发展，发行人对外融资形成的有息债务也将随之增加，存在有息债务较高的风险。

对策：首先，发行人良好的经营状况和项目收入水平能够为银行借款和信托借款中的项目贷款形成有力支持；其次，截至 2020 年 9 月末，发行人未使用银行授信余额为 377.64 亿元，能够对本期债券存续期内的到期债务进行置换；最后，近年来发行人持续得到上饶市政府的支持，仅 2018 年就获得上饶市国资委增资 70 亿元并已全部实缴到位，2019 年再次获得上饶市国资委增资 10 亿元并已全部实缴到位。综上，发行人能够保障有息债务的按时偿付，避免发生违约事件。

#### （四）发行人收入来源风险与对策

风险：根据发行人近年来的经营模式，财政资金往来款对公司经营性净现金流的影响很大，经营性净现金流对债务的保障能力不稳定。

对策：为减少经营性现金流收入过分依赖财政资金所带来的风险，发行人近年来不断拓展自身的业务范围，提高自身的经营能力，扩大收入来源，逐步形成以基础设施建设为主，旅游收入、供水收入等为辅的经营业务模式。发行人通过不断优化自身的经营模式，将有效地缓解因收入来源单一而存在的潜在风险。

#### （五）应收款回收风险与对策

风险：发行人应收账款金额较大，基础设施建设业务回款能力较弱，其他应收款金额较大，政府往来款占用资金较多。一旦出现应收款大规模不能回收的情况，可能会对本期债券的按时还本付息构成影响。

对策：截至 2019 年末，发行人应收账款余额为 1,506,900.91 万元，占流动资产的比例为 13.74%；其他应收款余额为 3,013,703.58 万元，占流动资产的比例为 27.48%。发行人承担上饶市城市基础设施建设业务，存在大量应收款项。针对应收款项，发行人计划设立严格的催收制度，安排专人定期对相关款项进行梳理，加强与相关企业沟通，确保款项及时收回，不发生坏账、呆账，有效缓解可能面临的回收风险。

#### （六）担保风险与对策

风险：发行人及其子公司截至 2019 年末对外担保金额 686,495.37 万元，发行

人面临着一定或有负债风险。

对策：截至2019年末，发行人不含因担保业务产生的对外担保共计615,717.82万元，占公司同期净资产的4.89%，占比相对较小。截至2019年末，发行人子公司上饶市富饶担保有限责任公司因担保业务产生的对外担保余额为70,777.55万元，占公司同期净资产的0.56%，占比较低。截至2019年末，富饶担保共发生16笔代偿业务合计金额为4,400.74万元及7笔逾期业务的担保贷款合计2,261.22万元，上饶市富饶担保有限责任公司正在采取积极有效的化解手段，由于所有的担保贷款均要求借款人提供了足额有效的风险缓释措施（抵押、保证等反担保方式），出现的代偿及逾期情况预计也不会产生实质性风险或产生的实质风险较小，对发行人财务情况影响很小。除上述贷款外，富饶担保业务合同履行良好，无逾期。

### （七）资产流动性风险及对策

风险：公司资产中非流动资产及变现能力较弱的存货和其他应收款占比较大，资产流动性较弱。

对策：截至2019年末，公司非流动资产金额为12,405,572.27万元，占资产总额的比例为53.12%；公司存货和其他应收款余额分别为3,637,433.17万元和2,997,334.55万元，占资产总额的比例分别为15.57%和12.83%。公司主要从事上饶市国有资产、城建、旅游、交通等的投资、建设和运营，因此资产中非流动资产、存货和其他应收款占比较大。截至2019年末，公司流动资产金额为10,948,667.95万元，其中货币资金余额为2,239,795.59万元。公司流动资产金额和货币资金余额较大，如果本期债券兑付遇到突发性资金周转问题，在必要时公司可以通过自有资金或流动资产变现来补充偿债资金。

### （八）现金流风险及对策

风险：公司经营性现金流对波动较大的往来款及工程款存在依赖，投资性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖较大。

对策：最近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-609,424.73万元、-985,407.49万元、-459,106.77万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为351,355.43万元、1,347,323.15万元、325,389.62万元。公司是上饶市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，因此经营性现金流入主要为往来款及工程款，随着上饶市城市化进程的加快，公司投资支付的现金较多，导致投资性现金流持续净流出，各类金融债务

增加，资金来源对筹资活动现金流依赖较大。针对上述情况，公司将进一步加强现金流管理，建立健全现金流量内部控制机制，对公司的经营、投资、筹资等环节的现金流量进行预算、管理和考核，提高资金使用效率。

### （九）评级差异风险及对策

风险：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用评级为AAA。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用评级为AA+。发行人主体信用评级存在差异。

对策：报告期内，东方金诚国际信用评估有限公司及中诚信国际信用评级有限责任公司给予公司的主体信用评级存在差异，主要系东方金诚及中诚信国际的评级方法及模型存在差异。为尽量消除差异，自2018年8月以来，发行人新发行债券的资信评级机构均为东方金诚，中诚信国际仅为2018年8月前发行的债券出具跟踪评级报告。在本期债券存续期内，公司将持续关注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，如发生重大事项，将及时告知资信评级机构，以维护本期债券投资者的利益。

## 第十五条 信用评级

### 一、信用评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司通过对公司及拟发行的“2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券”信用状况进行综合分析和评估，出具了《2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告》，评定发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA，该级别反映了发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

#### （一）评级观点

东方金诚认为，近年来，上饶市经济发展速度很快，经济实力很强；公司主营业务具有很强的区域专营性且业务构成较为多元，得到了股东及相关各方的大力支持。同时，东方金诚关注到，公司全部债务增长较快，资产流动性较弱，资金来源对筹资活动依赖较大。综合考虑，东方金诚认为公司的偿债能力极强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

预计上饶市经济实力将不断增强，公司作为上饶市重要的基础设施建设及国有资本运营主体，主营业务具有很强的区域专营性且业务构成较为多元，能够继续得到股东及相关各方的支持，评级展望为稳定。

#### （二）优势

1、上饶市经济发展速度很快，下辖各区、县（市）地区经济发展较为均衡，经济实力很强；

2、公司从事的上饶市基础设施建设、土地开发整理、房地产开发业务具有很强的区域专营性，同时还从事城市供水及污水处理、公交运营、旅游景区运营、餐饮及住宿、担保及委贷等经营性业务，业务构成较为多元；

3、公司是上饶市重要的基础设施建设及国有资本运营主体，在增资、资产划拨和财政补贴等方面得到了公司股东及相关各方的大力支持。

#### （三）关注

1、公司全部债务增长较快，考虑到在建及拟建项目规模较大，预计未来有息债务将进一步增长；

2、公司资产中非流动资产及变现能力较弱的存货和其他应收款占比较大，资产流动性较弱；

3、公司经营性现金流对波动较大的往来款及工程款存在依赖，投资性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖较大。

#### （四）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 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券”的存续期内密切关注上饶投资控股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，东方金诚将向上饶投资控股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，上饶投资控股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。如上饶投资控股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。

#### （五）发行人近三年主体评级情况

发行人首次评级至今的历次主体评级及跟踪主体评级情况如下：

##### 主体评级情况

| 评级时间       | 评级机构名称          | 主体长期信用等级 | 评级展望 | 变动方向 |
|------------|-----------------|----------|------|------|
| 2020-07-22 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2020-06-28 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2020-06-19 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2020-03-05 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2020-02-14 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2019-10-18 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2019-07-26 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2019-07-02 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2019-06-28 | 中诚信证券评估有限公司     | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2019-06-21 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2019-03-06 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2018-08-23 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 维持   |
| 2018-08-13 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2018-08-10 | 东方金诚国际信用评估有限公司  | AAA      | 稳定   | 首次   |

| 评级时间       | 评级机构名称          | 主体长期信用等级 | 评级展望 | 变动方向 |
|------------|-----------------|----------|------|------|
| 2018-07-26 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2018-06-25 | 中诚信证券评估有限公司     | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2017-12-28 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2017-07-27 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2017-06-26 | 中诚信证券评估有限公司     | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2016-10-27 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 维持   |
| 2016-08-01 | 中诚信证券评估有限公司     | AA+      | 稳定   | 首次   |
| 2015-11-16 | 中诚信国际信用评级有限责任公司 | AA+      | 稳定   | 首次   |

注：根据中国证券监督管理委员会出具的《关于注销中诚信证券评估有限公司证券市场资信评级业务许可证的批复》（证监许可【2020】268号），中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信证评”）于2020年2月26日起终止证券市场资信评级业务，中诚信证评承做的证券市场资信评级业务由唯一股东中诚信国际信用评级有限责任公司承继。

## 二、银行授信情况

截至2020年9月末，公司在主要商业银行的授信总额为849.50亿元，实际已使用额度471.86亿元，未使用授信额377.64亿元。

### 截至2020年9月末公司银行授信及使用情况

单位：万元

| 序号 | 贷款行    | 授信额度         | 已使用额度      | 剩余额度       |
|----|--------|--------------|------------|------------|
| 1  | 光大银行   | 1,092,000.00 | 547,125.00 | 544,875.00 |
| 2  | 江西银行   | 240,000.00   | 130,000.00 | 110,000.00 |
| 3  | 兴业银行   | 354,500.00   | 135,000.00 | 219,500.00 |
| 4  | 邮储银行   | 152,000.00   | 42,500.00  | 109,500.00 |
| 5  | 工商银行   | 509,800.00   | 433,350.00 | 76,450.00  |
| 6  | 建设银行   | 150,000.00   | 39,000.00  | 111,000.00 |
| 7  | 中信银行   | 593,700.00   | 234,000.00 | 359,700.00 |
| 8  | 北京银行   | 396,900.00   | 47,010.00  | 349,890.00 |
| 9  | 平安银行   | 250,000.00   | 220,000.00 | 30,000.00  |
| 10 | 九江银行   | 170,000.00   | 95,640.00  | 74,360.00  |
| 11 | 上饶银行   | 222,600.00   | 112,500.00 | 110,100.00 |
| 12 | 华夏银行   | 383,600.00   | 29,500.00  | 354,100.00 |
| 13 | 浙商银行   | 140,000.00   | 130,000.00 | 10,000.00  |
| 14 | 广发银行   | 130,000.00   | 50,000.00  | 80,000.00  |
| 15 | 渤海银行   | 175,000.00   | 165,000.00 | 10,000.00  |
| 16 | 交通银行   | 89,000.00    | 48,000.00  | 41,000.00  |
| 17 | 厦门国际银行 | 20,000.00    | 20,000.00  | 0.00       |
| 18 | 浦发银行   | 216,600.00   | 0.00       | 216,600.00 |
| 19 | 招商银行   | 173,800.00   | 75,000.00  | 98,800.00  |
| 20 | 农业银行   | 230,000.00   | 145,000.00 | 85,000.00  |

|    |           |                     |                     |                     |
|----|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 21 | 民生银行      | 728,080.00          | 728,080.00          | 0.00                |
| 22 | 中国银行      | 99,000.00           | 0.00                | 99,000.00           |
| 23 | 赣州银行      | 39,500.00           | 39,500.00           | 0.00                |
| 24 | 农业发展银行    | 355,000.00          | 168,500.00          | 186,500.00          |
| 25 | 国家开发银行    | 1,500,000.00        | 999,934.73          | 500,065.27          |
| 26 | 进出口银行     | 80,000.00           | 80,000.00           | 0.00                |
| 27 | 上饶市农村商业银行 | 4,000.00            | 4,000.00            | 0.00                |
| 合计 |           | <b>8,495,080.00</b> | <b>4,718,639.73</b> | <b>3,776,440.27</b> |

### 三、发行人信用记录

报告期内，发行人信用记录良好，不存在债务违约或其他重大违约的情况，发行人未被纳入失信黑名单。

## 第十六条 法律意见

发行人聘请江西盛义律师事务所担任本期债券发行律师。江西盛义律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，律师认为：

（一）发行人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。

（二）发行人已取得本次发行现阶段必需的批准和授权，该批准和授权合法、有效。本次发行已取得国家发改委注册。

（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领域符合国家产业政策和行业发展方向。

（五）发行人聘请的承销机构、信用评级机构、审计机构、法律服务机构、资金监管机构具备担任本期债券发行中介机构的主体资格和从业资格，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（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。

## 第十七条 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收由投资者自行承担。

### 二、上市安排

本期债券发行结束后一个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

### 三、信息披露

发行人及其他信息披露义务人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务,并按照交易场所有关规定,通过相关媒介和方式进行公告,并将按照国家发展改革委信息披露要求在存续期内进行持续信息披露。

### 四、其他

本期债券最终发行规模及用于项目和补充流动资金占比符合企业债券管理的相关要求。

## 第十八条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券的注册文件；
- (二) 《2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度审计报告；
- (四) 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；
- (五) 江西盛义律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 债权代理协议；
- (七) 债券持有人会议规则；
- (八) 账户及资金监管协议。

### 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上述备查文件：

**发行人：上饶投资控股集团有限公司**

法定代表人：高磊

住所：江西省上饶市信州区凤凰中大道 667 号广信大厦

联系人：许庆姿

联系地址：江西省上饶市信州区凤凰中大道 667 号广信大厦

联系电话：0793-8089885

传真：0793-8089897

邮政编码：334000

**牵头主承销商：中信建投证券股份有限公司**

法定代表人：王常青

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

联系人：耿华、房蓓蓓、杨冬、吕宏图

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B、E 座 2 层

联系电话：010-65608396

传真：010-65608445

邮编：100010

此外，投资者也可以在本期债券发行期限内到中国货币网网站（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）和中国债券信息网网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅本期债券募集说明书全文。

如对本期债券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 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券发行网点表

| 序号  | 主承销商         | 网点名称  | 地址                            | 联系人 | 电话                           |
|-----|--------------|-------|-------------------------------|-----|------------------------------|
| 1 ▲ | 中信建投证券股份有限公司 | 固定收益部 | 北京市东城区朝阳门内大街 188 号鸿安国际大厦      | 杜光鑫 | 010-85130460/<br>18500099399 |
| 序号  | 联席主承销商       | 网点名称  | 地址                            | 联系人 | 电话                           |
| 1   | 国金证券股份有限公司   | 资本市场部 | 上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹大厦 13 层    | 刘星  | 021-68826007                 |
| 2   | 国开证券股份有限公司   | 固定收益部 | 北京市西城区阜成门外大街 29 号国家开发银行大厦 8 层 | 闫立  | 010-88300622                 |
| 序号  | 分承销商         | 网点名称  | 地址                            | 联系人 | 电话                           |
| 1   | 广发证券股份有限公司   | 资本中介部 | 上海市浦东新区南泉北路 429 号泰康保险大厦 37 层  | 朱子阳 | 13818545316                  |

## 附表二：

## 发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

| 项目             | 2020 年 9 月末          | 2019 年末              | 2018 年末              | 2017 年末              |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 货币资金           | 2,779,948.81         | 2,239,795.59         | 2,168,652.56         | 1,745,942.13         |
| 交易性金融资产        | 16,931.20            | -                    | -                    | -                    |
| 应收票据           | 22,237.49            | 5,000.00             | 145.42               | 1,988.36             |
| 应收账款           | 1,690,252.79         | 1,506,900.91         | 903,134.95           | 713,668.00           |
| 预付款项           | 459,135.09           | 313,844.49           | 475,281.10           | 284,160.00           |
| 其他应收款          | 3,402,837.11         | 2,997,334.55         | 2,864,763.99         | 2,152,003.54         |
| 存货             | 4,321,084.97         | 3,637,433.17         | 3,122,771.33         | 2,770,346.53         |
| 一年内到期的非流动资产    | 43,108.35            | 180,816.38           | -                    | -                    |
| 其他流动资产         | 77,628.57            | 67,542.86            | 34,106.23            | 10,725.65            |
| <b>流动资产合计</b>  | <b>12,813,164.37</b> | <b>10,948,667.95</b> | <b>9,568,855.58</b>  | <b>7,678,834.19</b>  |
| 可供出售金融资产       | 728,885.42           | 659,326.03           | 576,139.31           | 303,761.79           |
| 持有至到期投资        | 20,650.00            | 18,000.00            | 23,580.00            | 8,000.00             |
| 长期应收款          | 332,618.57           | 270,574.33           | -                    | -                    |
| 长期股权投资         | 360,077.11           | 240,877.60           | 239,383.62           | 54,683.45            |
| 投资性房地产         | 2,666,193.79         | 2,638,246.51         | 990,832.26           | 484,774.87           |
| 固定资产           | 1,374,788.07         | 1,172,312.06         | 1,127,910.48         | 1,044,465.69         |
| 在建工程           | 888,280.00           | 767,960.49           | 631,448.98           | 276,126.43           |
| 无形资产           | 364,981.54           | 231,013.43           | 37,471.98            | 67,353.13            |
| 商誉             | 85,936.76            | -                    | -                    | -                    |
| 长期待摊费用         | 12,708.25            | 11,325.15            | 12,892.62            | 12,719.13            |
| 递延所得税资产        | 3,450.86             | 2,610.79             | 2,594.79             | 2,077.30             |
| 其他非流动资产        | 6,396,625.48         | 6,393,325.89         | 5,857,922.03         | 68,623.87            |
| <b>非流动资产合计</b> | <b>13,235,195.84</b> | <b>12,405,572.27</b> | <b>9,500,176.06</b>  | <b>2,322,585.66</b>  |
| <b>资产总计</b>    | <b>26,048,360.22</b> | <b>23,354,240.22</b> | <b>19,069,031.64</b> | <b>10,001,419.85</b> |
| 短期借款           | 1,185,586.63         | 913,420.00           | 681,715.00           | 524,525.00           |
| 应付票据           | 218,433.59           | 97,896.07            | 37.64                | 80.00                |
| 应付账款           | 281,688.63           | 314,076.46           | 390,728.75           | 270,430.09           |
| 预收账款           | 96,259.34            | 68,908.74            | 126,718.93           | 39,433.07            |
| 应付职工薪酬         | 2,427.38             | 1,525.52             | 810.61               | 361.77               |
| 应交税费           | 122,881.55           | 136,581.45           | 83,700.02            | 45,251.31            |
| 其他应付款          | 755,875.25           | 710,039.57           | 816,699.42           | 662,241.24           |
| 一年内到期的非流动负债    | 1,424,494.44         | 1,235,348.04         | 543,514.23           | 582,510.00           |
| 其他流动负债         | 142,026.90           | 161,376.64           | 81,901.76            | 1,519.05             |
| <b>流动负债合计</b>  | <b>4,229,673.72</b>  | <b>3,639,172.50</b>  | <b>2,725,826.35</b>  | <b>2,126,351.53</b>  |

| 项目                | 2020 年 9 月末          | 2019 年末              | 2018 年末              | 2017 年末              |
|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 长期借款              | 3,267,566.84         | 3,140,786.64         | 3,148,486.20         | 2,268,111.20         |
| 应付债券              | 4,713,979.55         | 2,925,486.22         | 2,136,115.66         | 1,058,247.49         |
| 长期应付款             | 788,524.04           | 627,569.17           | 275,701.77           | 119,034.07           |
| 递延收益              | 1,449.97             | 1,033.20             | 2,663.12             | 2,422.13             |
| 递延所得税负债           | 305,768.10           | 305,116.70           | 77,020.39            | 53,098.59            |
| <b>非流动负债合计</b>    | <b>9,077,288.49</b>  | <b>6,999,991.92</b>  | <b>5,639,987.15</b>  | <b>3,500,913.48</b>  |
| <b>负债合计</b>       | <b>13,306,962.21</b> | <b>10,639,164.42</b> | <b>8,365,813.50</b>  | <b>5,627,265.02</b>  |
| 实收资本              | 987,900.00           | 987,900.00           | 887,900.00           | 187,900.00           |
| 其他权益工具            | 728,061.89           | 728,061.89           | 728,061.89           | 400,000.00           |
| 资本公积              | 4,922,944.57         | 4,938,593.11         | 4,512,184.89         | 2,877,001.76         |
| 其他综合收益            | 793,841.64           | 793,841.64           | 28,652.43            | 124.35               |
| 盈余公积              | 44,232.01            | 44,181.23            | 41,757.85            | 40,048.04            |
| 未分配利润             | 597,337.11           | 578,878.28           | 493,845.93           | 465,951.08           |
| 归属于母公司的所有者权益合计    | 8,074,317.22         | 8,071,456.14         | 6,612,402.99         | 3,971,025.22         |
| 少数股东权益            | 4,667,080.79         | 4,643,619.67         | 4,090,815.15         | 403,129.61           |
| <b>所有者权益合计</b>    | <b>12,741,398.01</b> | <b>12,715,075.81</b> | <b>10,703,218.14</b> | <b>4,374,154.84</b>  |
| <b>负债和所有者权益总计</b> | <b>26,048,360.22</b> | <b>23,354,240.22</b> | <b>19,069,031.64</b> | <b>10,001,419.85</b> |

附表三：

发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

| 项 目                 | 2020 年 1-9 月      | 2019 年              | 2018 年            | 2017 年            |
|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>一、营业总收入</b>      | <b>894,401.04</b> | <b>1,053,583.97</b> | <b>803,426.93</b> | <b>601,167.77</b> |
| 其中：营业收入             | 894,401.04        | 1,053,583.97        | 803,426.93        | 601,167.77        |
| <b>二、营业总成本</b>      | <b>888,092.64</b> | <b>1,028,390.71</b> | <b>763,803.04</b> | <b>588,161.92</b> |
| 其中：营业成本             | 787,587.39        | 917,708.98          | 661,675.75        | 524,847.61        |
| 税金及附加               | 4,193.49          | 8,921.09            | 6,558.86          | 5,552.90          |
| 销售费用                | 4,092.37          | 2,966.60            | 378.04            | 3,496.02          |
| 管理费用                | 41,434.84         | 60,391.24           | 52,792.74         | 24,921.25         |
| 研发费用                | 1,548.07          | -                   | -                 | -                 |
| 财务费用                | 49,236.48         | 38,402.79           | 42,397.66         | 25,025.43         |
| 加：其他收益（损失以“—”号填列）   | 33,159.15         | 74,525.93           | 35,818.28         | 54,422.37         |
| 投资收益（损失以“—”号填列）     | 13,613.54         | 27,536.30           | 21,130.40         | 8,182.45          |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | 251.56            | 25,111.53           | 22,962.03         | 19,232.81         |
| 资产减值损失（损失以“—”号填列）   | -975.22           | 2,541.79            | -2,069.93         | 4,318.71          |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列）   | 0.17              | 24,149.38           | -63.62            | 0.45              |
| 汇兑净收益（损失以“—”号填列）    | -414.70           | -                   | -                 | -                 |
| <b>三、营业利润</b>       | <b>51,942.91</b>  | <b>179,058.21</b>   | <b>117,401.05</b> | <b>94,843.93</b>  |
| 加：营业外收入             | 3,703.28          | 595.58              | 8,153.47          | 471.40            |
| 减：营业外支出             | 1,818.91          | 1,310.45            | 3,836.55          | 1,068.02          |
| <b>四、利润总额</b>       | <b>53,827.27</b>  | <b>178,343.34</b>   | <b>121,717.96</b> | <b>94,247.31</b>  |
| 减：所得税费用             | 21,114.55         | 57,182.67           | 29,261.09         | 10,291.13         |
| <b>五、净利润</b>        | <b>32,712.72</b>  | <b>121,160.67</b>   | <b>92,456.87</b>  | <b>83,956.18</b>  |
| 归属于母公司所有者的净利润       | 23,789.10         | 87,069.86           | 75,037.98         | 81,545.13         |
| 少数股东损益              | 8,923.62          | 34,090.81           | 17,418.89         | 2,411.05          |

## 附表四：

## 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

| 项目                         | 2020 年 1-9 月        | 2019 年              | 2018 年              | 2017 年              |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>      |                     |                     |                     |                     |
| 销售商品、提供劳务收到的现金             | 760,128.90          | 445,552.71          | 532,359.74          | 384,880.74          |
| 收到的税费返还                    | 42.21               | 804.08              | 166.00              | -                   |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 2,502,460.90        | 1,431,500.51        | 1,724,525.01        | 865,992.42          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>          | <b>3,262,632.02</b> | <b>1,877,857.30</b> | <b>2,257,050.75</b> | <b>1,250,873.16</b> |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             | 1,345,018.24        | 968,195.31          | 946,776.75          | 707,803.21          |
| 支付给职工以及为职工支付的现金            | 40,843.98           | 32,981.55           | 21,399.54           | 15,705.32           |
| 支付的各项税费                    | 36,753.64           | 48,731.29           | 27,103.44           | 19,366.13           |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 1,878,413.89        | 809,878.80          | 1,245,174.90        | 492,522.96          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>          | <b>3,301,029.75</b> | <b>1,859,786.96</b> | <b>2,240,454.63</b> | <b>1,235,397.62</b> |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       | <b>-38,397.73</b>   | <b>18,070.34</b>    | <b>16,596.12</b>    | <b>15,475.54</b>    |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>      |                     |                     |                     |                     |
| 收回融资租赁本金                   | -                   | 156,911.95          | -                   | -                   |
| 收回投资收到的现金                  | 233,707.68          | 94,440.03           | 53,010.00           | 50,000.00           |
| 取得投资收益收到的现金                | 14,727.77           | 16,379.48           | 20,393.28           | 4,320.95            |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额 | 271.98              | 92.32               | 10.51               | 502.38              |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            | 32,548.44           | 19,724.75           | 5,259.99            | 15,836.17           |
| <b>投资活动现金流入小计</b>          | <b>281,255.87</b>   | <b>287,548.54</b>   | <b>78,673.78</b>    | <b>70,659.50</b>    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金   | 532,710.51          | 249,959.09          | 511,957.47          | 174,516.07          |
| 购买融资租赁设备款                  | -                   | 195,316.29          | -                   | -                   |
| 投资支付的现金                    | 353,617.34          | 286,875.12          | 524,123.80          | 189,548.26          |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            | 13,185.92           | 14,504.80           | 28,000.00           | 316,019.90          |
| <b>投资活动现金流出小计</b>          | <b>899,513.77</b>   | <b>746,655.30</b>   | <b>1,064,081.27</b> | <b>680,084.23</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       | <b>-618,257.90</b>  | <b>-459,106.77</b>  | <b>-985,407.49</b>  | <b>-609,424.73</b>  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>      |                     |                     |                     |                     |
| 吸收投资收到的现金                  | 462.00              | 392,551.52          | 1,172,949.91        | 513,500.00          |
| 取得借款收到的现金                  | 3,963,224.19        | 3,737,952.00        | 3,698,255.56        | 2,079,560.20        |
| 发行债券收到的现金                  | -                   | -                   | -                   | 275,186.00          |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 343,456.00          | 148,848.81          | 49,037.50           | 130,959.50          |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>          | <b>4,307,142.19</b> | <b>4,279,352.33</b> | <b>4,920,242.97</b> | <b>2,999,205.70</b> |
| 偿还债务所支付的现金                 | 1,724,028.37        | 2,046,820.97        | 1,668,222.59        | 1,163,367.00        |
| 分配股利、利润和偿付利息所支付的现金         | 339,332.74          | 305,992.70          | 336,286.79          | 202,079.20          |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 1,046,143.74        | 1,601,149.04        | 1,568,410.44        | 1,282,404.06        |

| 项目                 | 2020 年 1-9 月 | 2019 年       | 2018 年       | 2017 年       |
|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 筹资活动现金流出小计         | 3,109,504.85 | 3,953,962.71 | 3,572,919.82 | 2,647,850.27 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | 1,197,637.33 | 325,389.62   | 1,347,323.15 | 351,355.43   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | -589.06      | -            | -            | -            |
| 五、现金及现金等价物净增加额     | 540,392.65   | -115,646.80  | 378,511.78   | -242,593.76  |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 1,744,188.29 | 1,859,835.09 | 1,481,323.31 | 1,723,917.07 |
| 六、期末现金及现金等价物余额     | 2,284,580.94 | 1,744,188.29 | 1,859,835.09 | 1,481,323.31 |

（本页无正文，为《2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券募集说明书盖章页》）

上饶投资控股集团有限公司

