

上饶市城市建设投资开发集团有限公司
公司债券 2017 年年度报告

二〇一八年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、截至 2015 年末、2016 年末 2017 年末，公司负债总额分别为 2,105,073.65 万元、2,572,397.79 万元和 3,191,261.08 万元，资产负债率分别为 49.57%、50.18%和 51.56%。随着公司在建及拟建项目的推进，其债务规模预计仍将保持增长，因此公司未来的外部融资压力和债务偿付压力也将继续增加。

二、截至 2015 年度、2016 年度和 2017 年末，公司净利润分别为 22,176.10 万元、35,644.83 万元和 30,265.34 万元，来自政府的补贴收入分别为 23,247.90 万元、37,059.89 万元和 43,710.32 万元，来自政府的补贴收入占当期净利润的比例分别为 104.83%、103.97%和 144.42%。如果未来政府对公司的补贴不能及时到位或者补贴金额大幅下降，可能对公司的盈利能力产生不利影响，进而不利于本次债券本息的偿付，从而使投资者面临一定的偿付风险。

三、公司的主要业务均在上饶市区，业务的地理范围相对集中，因此江西省以及上饶市的经济水平和发展趋势都会对公司的经营效益产生较大影响。如果江西省或者上饶市的经济水平受到重大不利影响或者出现明显下滑甚至是衰退，那么公司的盈利能力将有可能受到不利影响。

四、截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司应收账款余额分别为 326,657.58 万元、441,746.95 万元和 601,376.22 万元，占总资产比例分别为 7.69%、8.62%和 9.72%，主要是应收政府的项目回购款。公司现有的代建项目均为上饶市基础设施建设项目，政府为相关代建项目的委托方。委托代建项目采取公司先行垫资建设的模式，待项目较为成熟时，委托方再与公司签署委托代建合同，并于项目竣工后由委托方一次性支付项目费用。公司现有在建项目城东片区一级土地整理项目和 320 国道上饶城区段改建项目已签署委托代建合同，合同中约定付款安排为分期还款。但委托方实际未按照合同约定方式付款，而是将采取竣工结算后一次性支付项目费用的形式，这是由于政府统筹财政每年统一调配资金所致。公司 2015 年完工的上饶市综合交通枢纽项目有大部分款项没有到账，如果委托方对在建设项目款项拨付时间延期，那么公司的资金周转能力有可能受到不利影响。

五、存货是公司最主要的资产，主要包括开发成本和储备土地，储备土地绝大部分为政府作价出资注入公司。2017 年末末，公司存货余额为 2,509,900.62 万元，占总资产的比例为 40.55%。随着我国房地产市场发展的周期性波动和政府对于房地产市场的调控，未来我国房地产市场可能会走入下降通道，并使得公司存货资产中的储备土地存在贬值风险。

六、截至 2015 年末、2016 年末和 2017 年末，公司其他应收款余额分别为 374,715.98 万元、498,459.99 万元和 902,315.88 万元，占公司总资产比例分别为 13.05%、9.72%和 14.58%，主要是与上饶市政府部门及国有企业的往来款，该部分往来款大部分未签署协议且未计息。截至 2017 年末，公司其他应收款余额为 902,315.88 万元，其中非经营性其他应收款金额为 228,543.05 万元，占比为 25.33%，主要为对包括政府部门及国有企业的往来款或缴纳的保证金等款项。公司其他应收款中非经营性其他应收款规模较大，存在一定的回款风险。

七、公司的主营业务以基础设施建设和土地整理及开发为主。随着上饶市基础设施建设规模的不断扩大，公司的基础设施建设项目支出也逐年增加。截至 2017 年末 12 月末，公司主要的在建和拟建项目较多，投资规模较大。虽然地方政府对公司支持力度很大，但为满足业务

发展需要，公司必然将加大融资力度，进一步扩大债务规模，未来将面临较大的资金需求和偿还压力。

八、基础设施建设的经营状况与国民经济发展状况息息相关，宏观经济周期的波动和地方经济形势的变化会直接影响城市基础设施建设的需求，因此宏观经济周期对行业影响显著，公司存在行业周期性风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	7
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、 公司基本信息	8
二、 信息披露事务负责人	8
三、 信息披露网址及置备地	8
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	9
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	9
六、 中介机构情况	9
七、 中介机构变更情况	10
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	11
三、 跟踪资信评级情况	12
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	13
五、 偿债计划	13
六、 专项偿债账户设置情况	14
七、 持有人会议召开情况	14
八、 受托管理人履职情况	14
第三节 业务和公司治理情况	15
一、 公司业务情况	15
二、 公司治理、内部控制情况	16
三、 公司独立性情况	16
四、 业务经营情况分析	17
五、 投资状况	18
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	18
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	18
第四节 财务情况	19
一、 审计情况	19
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	19
三、 主要会计数据和财务指标	19
四、 资产情况	21
五、 负债情况	22
六、 利润及其他损益来源情况	23
七、 对外担保情况	24
第五节 重大事项	24
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	24
二、 关于破产相关事项	24
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	25
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	25
五、 其他重大事项的信息披露情况	25
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	25
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	26
第八节 备查文件目录	27
附件 财务报表	29
合并资产负债表	30

母公司资产负债表	31
合并利润表	32
母公司利润表	33
合并现金流量表	34
母公司现金流量表	35
合并所有者权益变动表	37
母公司所有者权益变动表	42
担保人财务报表	47

释义

上饶城投、发行人、公司、本公司、集团	指	上饶市城市建设投资开发集团有限公司
报告期	指	2017年度
年报、本报告	指	上饶市城市建设投资开发集团有限公司公司债券2017年年度报告
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
上交所	指	上海证券交易所
上饶市政府、市政府	指	上饶市人民政府
上饶市国资委、实际控制人	指	上饶市人民政府国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》	指	《上饶市城市建设投资开发集团有限公司章程》
“16 上饶 01”	指	上饶市城市建设投资开发集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）
“16 上饶 02”	指	上饶市城市建设投资开发集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第二期）
“15 饶城投”	指	上饶市城市建设投资开发集团有限公司非公开发行2015年公司债券
“PR 饶城投”	指	2012年上饶市城市建设投资开发集团有限公司公司债券
“10 饶城投债”	指	2010年上饶市城市建设投资开发集团有限公司公司债券
平安证券	指	平安证券股份有限公司
上海证券	指	上海证券有限责任公司
江西银行	指	江西银行股份有限公司
华福证券	指	华福证券有限责任公司
华夏银行	指	华夏银行股份有限公司
北京银行	指	北京银行股份有限公司
中兴华	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日
交易日	指	上海证券交易所交易日（不包括我国的法定节假日和休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
我国、中国	指	中华人民共和国

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	上饶市城市建设投资开发集团有限公司
中文简称	上饶城投
外文名称（如有）	SHANGRAO CITY CONSTRUCTION INVESTMENT AND DEVELOPMENT (GROUP) COMPANY LIMITED
外文缩写（如有）	无
法定代表人	詹晓华
注册地址	上饶市信州区中山路 84 号
办公地址	上饶市信州区中山路 84 号
办公地址的邮政编码	334000
公司网址	http://www.jxsrct.com/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	刘金波
联系地址	上饶市信州区中山路 84 号
电话	0793-8035715
传真	0793-8160396
电子信箱	438294141@qq.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	上饶市信州区中山路 84 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：上饶投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：上饶市国有资产监督管理委员会

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

根据《上饶市人民政府关于詹晓华等同志职务任免的通知》（饶府字[2018]5号），由于工作变动原因，经上饶市人民政府研究，决定免去张平同志上饶市城市建设投资开发集团有限公司董事长及法人代表职务，任命詹晓华同志为上饶市城市建设投资开发集团有限公司董事长、法定代表人。

该任职变更系工作变动，新任人员对公司的业务和管理有充分的了解，相关人事变动将不会影响公司日常管理、生产经营及偿债能力；该人事变动不会影响公司董事会、监事会决议的有效性。该人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

六、中介机构情况**（一）出具审计报告的会计师事务所**

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层
签字会计师姓名	赵云霞、胡秀娟

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	122561.SH、1280276.IB
债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债
名称	招商银行股份有限公司上饶分行
办公地址	上饶市中山西路71号
联系人	朱兵
联系电话	0793-8166007

债券代码	145015.SH、145027.SH
债券简称	16 上饶 01、16 上饶 02
名称	平安证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区金田路4036号荣超大厦16-20层
联系人	韩宁、程曾汉、杨洲磊
联系电话	021-38637163

债券代码	125604.SH
债券简称	15 饶城投
名称	华融证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街8号
联系人	吴浩量、卢月佼
联系电话	010-58315310

（三）资信评级机构

债券代码	122561.SH、1280276.IB
债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

七、中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项**一、债券基本信息**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122561.SH、1280276.IB
2、债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债
3、债券名称	2012 年上饶市城市建设投资开发集团有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 9 月 10 日
5、到期日	2019 年 9 月 10 日
6、债券余额	5.20
7、利率（%）	7.30
8、还本付息方式	本期债券设立提前偿还条款，分别于 2015 年至 2019 年每年的 9 月 10 日偿还本金金额的 20%。每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	中国银行间债券市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时兑息兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券无其他特殊条款

1、债券代码	125604.SH
2、债券简称	15 饶城投
3、债券名称	上饶市城市建设投资开发集团有限公司非公开发行 2015 年公司债券
4、发行日	2015 年 12 月 30 日
5、到期日	2020 年 12 月 30 日
6、债券余额	20
7、利率（%）	5.97
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息，尚未到本金兑付期
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券第 3 年年末，附发行人调整利率选择权和投资者回售选择权。报告期内选择条款尚未执行

1、债券代码	145015.SH
--------	-----------

2、债券简称	16 上饶 01
3、债券名称	上饶市城市建设投资开发集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 9 月 28 日
5、到期日	2021 年 9 月 28 日
6、债券余额	10
7、利率（%）	3.78
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的 兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息， 本金自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息，尚未到本金兑付期
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券第 3 年年末，附发行人调整利率选择权和投资者 回售选择权。报告期内选择条款尚未执行

1、债券代码	145027.SH
2、债券简称	16 上饶 02
3、债券名称	上饶市城市建设投资开发集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 10 月 10 日
5、到期日	2021 年 10 月 10 日
6、债券余额	10
7、利率（%）	3.75
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的 兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息， 本金自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时付息，尚未到本金兑付期
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券第 3 年年末，附发行人调整利率选择权和投资者 回售选择权。报告期内选择条款尚未执行

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：122561.SH、1280276.IB

债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监 管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺 的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
募集资金总额	13.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使 用情况及履行的程序	均依照公司内部控制程序的相关规定执行
募集资金是否存在违规使用， 及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145015.SH、145027.SH

债券简称	16 上饶 01、16 上饶 02
------	-------------------

募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
募集资金总额	20
募集资金期末余额	0.66
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	均依照公司内部控制程序的相关规定执行
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：125604.SH

债券简称	15 饶城投
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
募集资金总额	20.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	按照公司划款流程履行
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	<p>经查明，15 饶城投募集资金存在违规使用的情形。15 饶城投募集说明书约定债券募集资金用途为上饶市老火车站棚户区综合改造安置房建设项目中的 7#地块、8#地块、9#地块、10#地块的改造工作（以下简称改造项目）。但上饶城投未能提供募集资金直接用于改造项目的相关证据，也未能提供充分的证据证明 15 饶城投募集资金使用符合募集说明书的相关约定。</p> <p>上饶城投的上述行为违反了《公司债券发行与交易管理办法》第十五条及《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》）第 1.3 条的有关规定。公司因“15 饶城投”的这一募集资金使用问题于 2017 年 5 月 12 日收到上海证券交易所《关于对上饶市城市建设投资开发集团有限公司予以监管警示的决定》（上证债监[2017]3 号）。对于上饶城投予以监管警示，上饶城投已完成整改，在完善有关机制、切实履行应尽的信息披露义务、配合债券受托管理人相关工作等方式实施整改。但公司对于每期利息的按时支付以及存续期内对重大事项的披露按规完成，并未对本次债券的偿还造成重大影响。</p>

三、跟踪资信评级情况

（一）最新跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	122561.SH、1280276.IB
债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 26 日
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+

评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	债券安全性很高，偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
债项评级标识所代表的含义	发行人安全性很高，偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	无

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

3) 保证人为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

√适用 □不适用

债券代码：122561.SH、1280276.IB、125604.SH、145015.SH、145027.SH

债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债、15 饶城投、16 上饶 01、16 上饶 02
偿债计划概述	公司把兑付“PR 饶城投”、“12 饶城投债”、“15 饶城投”、“16 上饶 01”、“16 上饶 02”的资金安排纳入公司整体资金计划，以保障投资者的合法权益
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：122561.SH、1280276.IB、125604.SH、145015.SH、145027.SH

债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债、15 饶城投、16 上饶 01、16 上饶 02
账户资金的提取情况	已按正常流程全部提取并按约定用途使用
与募集说明书的相关承诺的一致情况	除 15 饶城投外募集资金使用与募集说明书中的相关承诺一致。
专项偿债账户的变更、变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	否

七、持有人会议召开情况

□适用 √不适用

八、受托管理人履职情况

债券代码	145015.SH、145027.SH
债券简称	16 上饶 01、16 上饶 02
债券受托管理人名称	平安证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本次债券主承销商平安证券股份有限公司担任本次债券的受托管理人。根据与公司签署的《受托管理协议》对本次债券存续期相关事项进行监督管理，报告期内，受托管理人正常履行职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	在上交所以及中国债券信息网按照要求披露临时和定期报告

债券代码	122561.SH、1280276.IB
------	----------------------

债券简称	PR 饶城投、12 饶城投债
债券受托管理人名称	招商银行股份有限公司上饶分行
受托管理人履行职责情况	本次债券债权代理人由招商银行股份有限公司上饶分行担任。根据与公司签署的《债权代理协议》对本次债券存续期相关事项进行监督管理，报告期内，债权代理人正常履行职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	在上交所以及中国债券信息网按照要求披露临时和定期报告

债券代码	125604.SH
债券简称	15 饶城投
债券受托管理人名称	华融证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	本次债券主承销商华融证券股份有限公司担任本次债券的受托管理人。根据与公司签署的《受托管理协议》对本次债券存续期相关事项进行监督管理，报告期内，受托管理人正常履行职责。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	在上交所以及中国债券信息网按照要求披露临时和定期报告

第三节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一） 公司业务情况概述

发行人作为上饶市最大的国有资产运营管理和基础设施建设投融资主体，公司的业务范围较广，包括区域内项目代建（基础设施及安路房建设）和土地开发两大类。同时，公司还从事污水处理、宾馆运营等其他业务。2015 年随着公交资产的注入，公司的业务范围进一步扩大，新增了城市公交运营业务。

（二） 未来发展展望

发行人经营的战略目标是围绕市委、市政府制定的上饶市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要，贯彻上饶建设四省交界区域中心城市、打造“一个枢纽、四个基地”的目标，充分利用上饶地理位路优势和我国城镇化发展机遇，以城市基础设施建设为中心，通过整合各种优质资源，盘活资产，按照市场规律，贯彻城市经营的理念，高效运作，形成公司的核心竞争力，使公司逐步发展壮大为一个以城市基础设施建设项目经营专业化的城市建设企业集团。

发行人按照上饶市城市总体规划（2007-2020）的要求和上饶市城市基础设施建设的需要，完善治理结构，着力打造市场化运作的营运体系，承担起基础设施建设、土地整理、安路房建设等，未来五年重点建设好城东 3,000 亩土地一级整理项目（投资额 30 亿元）和城东综合开发项目（投资额 100 亿元）等一批重点项目。

至 2019 年，集团公司资产总额力争达到 700 亿元，年融资额突破 250 亿元，实现年

营业收入 30 亿元，实现利润 1 亿元。

（三） 报告期末房地产业务情况

是否属于房地产行业发行人

是 否

二、 公司治理、内部控制情况

是否存在违反公司法、公司章程规定

是 否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

经查明，15 饶城投募集资金存在违规使用的情形。15 饶城投募集说明书约定债券募集资金用途为上饶市老火车站棚户区综合改造安置房建设项目中的 7#地块、8#地块、9#地块、10#地块的改造工作（以下简称改造项目）。但上饶城投未能提供募集资金直接用于改造项目的相关证据，也未能提供充分的证据证明 15 饶城投募集资金使用符合募集说明书的相关约定。

上饶城投的上述行为违反了《公司债券发行与交易管理办法》第十五条及《上海证券交易所非公开发行公司债券业务管理暂行办法》（以下简称《暂行办法》）第 1.3 条的有关规定。

除上述情况外，发行人无违反募集说明书中约定或承诺的情况发生。

三、 公司独立性情况

是否存在与发行人控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

（一） 业务独立

公司与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。

（二） 资产独立

公司依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。公司是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利；公司依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。公司的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

（三） 人员独立

公司不设股东会，设立董事会、监事会和经营管理机构。董事会对出资人负责；出资人可以授权公司董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项。公司监事会由出资人委派，监事会对出资人负责。

（四） 财务独立

公司拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系及财务管理制度，并依法开设了独立的银行账户。

（五） 机构独立

公司根据经营管理和业务发展的需要，设置了相关的综合管理和业务经营部门，公司各部

门和岗位均有明确的岗位职责和要求，公司的机构设置和管理是独立的。

四、业务经营情况分析

（一）各业务板块的收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
土地出让收入	9,410.22	6,977.95	2.29	60,378.38	40,853.26	28.59
代建项目收入	376,727.03	365,210.30	91.69	130,859.22	122,540.00	61.97
商品销售收入	4,149.53	3,895.69	1.01	4,325.21	4,261.72	2.05
餐饮收入	3,192.16	1,401.31	0.78	2,932.92	1,424.42	1.39
客房收入	1,485.78	24.25	0.36	1,792.28	81.30	0.85
污水处理收入	1,440.00	2,068.63	0.35	1,440.00	1,391.90	0.68
营运收入	4,121.04	10,103.40	1.00	3,389.79	7,760.58	1.61
包车收入	116.64	160.99	0.03	154.22	0	0.07
IC卡收入	708.79		0.17	731.50	0	0.35
手续费收入	10.49		0.00	251.14	0	0.12
公务用车收入	804.74	1,198.18	0.20	298.88	494.27	0.14
二维码收入	60.55		0.01	0	0	-
LNG液化天然气	1,665.59	994.01	0.41	0	0	-
修车收入	88.53	120.39	0.02	0	0	-
车辆通行费收入	3,807.60	1,501.93	0.93	0	0	-
路产赔偿收入	25.24		0.01	0	0	-
其他	67.75	16.00	0.02	0	26.32	-
融资收入	926.81	385.18	0.23%	3,621.81	211.93	1.72
房屋租金收入	73.08	0.64	0.02%	91.41	0	0.04
物业管理费收入			0.00%	10.49	739.16	0.04
停车位收入		0.97	0.00%	347.11	62.03	0.00
广告费收入	146.37		0.04%	445.67	6.25	0.16
其他	1,557.77	67.27	0.38%	92.07	0	0.21
维修收入	0.07		0.00%	0.72	0	0.04

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
投资性房地产累计折旧		796.26	0.00%	0	796.26	0.00
食堂外包收入	273.22	232.31	0.07%	0	0	-
合计	410,859.00	395,155.67	100.00%	211,162.82	180,649.41	100.00

（二） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

五、投资状况

（一） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

六、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况

（一） 非经营性往来占款和资金拆借

单位：万元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：区分经营性和非经营性的划分标准和认定依据是将和经营有关的其他应收款划分为经营性，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性，非经营性一般为发行人为下面各县市的基础设施建设贷款。
2. 报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：
发行人在债券存续期内存在涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项的可能性，在未来发生类似经济行为时，将由发行人总经理办公会会议表决通过后，再按照与主营业务是否相关以及款项的性质将该笔款项划入“其他应收款”科目核算。
3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：22.85 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：7.62，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

第四节 财务情况

一、审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

会计政策变更的内容和原因	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司自2017年1月1日起将与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目；与经营活动无关的政府补助，计入营业外收入。	“其他收益”项目增加373,225,206.15元、“营业外收入”减少373,225,206.15元，比较数据不予调整。
2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。 财政部于2017年度发布了《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，对一般企业财务报表格式进行了修订，适用于2017年度及以后期间的财务报表。本公司根据相关规定，在利润表中新增了“资产处置收益”项目，并对净利润按经营持续性进行分类列报。	对报表金额无影响。

三、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	6,189,128.44	5,125,832.40	20.74	
2	总负债	3,191,261.08	2,572,397.79	24.06	
3	净资产	2,997,867.36	2,553,434.6	17.41	

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
			1		
4	归属母公司股东的净资产	2,655,145.38	2,257,689.95	17.60	
5	资产负债率（%）	51.56	50.18	2.74	
6	流动比率	4.66	6.89	-32.45	注1
7	速动比率	2.26	3.44	-34.41	注2
8	期末现金及现金等价物余额	724,641.57	973,754.47	-25.58	
		本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业总收入	410,859.00	211,162.82	94.57	注3
2	营业总成本	425,673.54	213,325.63	99.54	注4
3	利润总额	31,662.72	37,606.24	-15.80	
4	净利润	30,265.34	35,644.83	-15.09	
5	扣除非经常性损益后净利润				
6	归属母公司股东的净利润	28,549.85	35,607.52	-19.82	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	52,379.72	61,903.88	-15.39	
8	EBITDA 利息倍数	0.34	0.32	6.92%	
9	经营活动产生的现金流净额	-671,187.90	3,007.23	-22,419.12%	注5
10	投资活动产生的现金流净额	-105,772.16	-89,519.83	18.16%	
11	筹资活动产生的现金流净额	527,847.15	272,062.90	94.02%	注6
12	应收账款周转率	0.79	0.55	43.64	注7
13	存货周转率	0.17	0.09	88.89	注8
14	贷款偿还率（%）	100	100		
15	利息偿付率（%）	100	100		

注1：代建回购项目320国道、光伏精准扶贫导致的应付账款增多，流动负债大幅上升，导致流动比率下降。

注2：代建回购项目320国道、光伏精准扶贫导致的应付账款增多，流动负债大幅上升，导致速冻比率下降。

注3：发行人2017年共合并新增8家公司，其中上饶市上武高速公路经营管理有限责任公司中车辆通行费用、LGN液化天然气等板块收入较去年为新增加收入，故收入大幅升高。

注4：发行人2017年共合并新增8家公司，其中上饶市上武高速公路经营管理有限责任公司中车辆通行费用、LGN液化天然气等板块成本较去年为新增加成本，故收入大幅升高。

注5：业务发展过程中应收类账款增多，部分资金没有形成回款所致。

注6：发行人子公司上饶市城投实业有限公司成立的私募基金投资回报较多所致。

注7：由于营业利润大幅上升导致存货周转率上升。

注8：由于营业成本大幅上升导致存货周转率上升。

四、资产情况

（一）主要资产变动情况及其原因

1. 变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	82.46	107.38	-23.20	
应收账款	60.14	44.17	36.14	注1
预付款项	2.32	5.69	-59.27	注2
其他应收款	90.23	49.85	81.02	注3
存货	250.99	208.52	20.37	
可供出售金融资产	26.23	16.80	56.13	注4
长期股权投资	1.48	1.61	-8.36	
投资性房地产	3.19	3.27	-2.43	
固定资产	97.55	73.63	32.48	注5
在建工程	1.44	0.32	349.99	注6
无形资产	1.00	0.47	110.08	注7

注1：主要是由于应收上饶市财政局土地出让收益款及代建项目回购款大幅增加；

注2：2017年末三年以上的预付账款主要为公司承担的上饶市政建设项目预付的工程款。

注3：主要是由于财政性其他应收款大幅增加；

注4：主要由于可供出售权益工具账目价值大幅增加；

注5：主要是由于经饶府厅抄字[2017]165号批准注入，以评估作价入账的市光伏精准扶贫项目，导致固定资产大幅上升，评估报告号分别为中铭估报字[2018]第2017号；

注6：主要是由于龙潭湖宾馆整修扩建工程进一步扩大建设规模，以及新增的茶圣东路项目；

注7：由于上饶市上武高速公路经营管理有限责任公司划转导致其他土地资产（公路等）大幅上升所致。

（二）资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	账面价值	评估价值（如有）	资产受限原因
货币资金	100,053.50		定期存款质押融资
应收账款	178,167.03		质押融资
固定资产	33,747.64		融资租赁抵押
土地资产	752,255.54		抵押融资
房屋资产	379,995.18		抵押融资
合计	1,444,218.89		-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额50%

□适用 √不适用

五、负债情况

（一）主要负债变动情况及其原因

1.变动情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	3.20	5.30	-39.62	注1
应付账款	22.49	4.57	392.43	注2
应交税费	3.21	2.64	21.50	
其他应付款	18.67	18.56	0.60	
一年内到期的非流动负债	56.05	28.27	98.25	注3
长期借款	142.00	14.37	14.17	
应付债券	66.32	70.50	-5.94	
长期应付款	5.57	1.46	281.71	注4

注1：主要是由于发行人偿还了2.5亿元保证借款；

注2：主要是由于代建回购项目320国道、光伏精准扶贫导致的应付账款增多。

注3：主要是由于一年到期的长期借款和一年内到期的应付债券大量增加；

注4：主要是由于发行人融资租赁规模大幅上升；

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额2,731,216.16万元；上年末借款总额2,298,978.84万元

借款总额同比变动超过30%，或存在逾期未偿还借款且未达成展期协议

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过1000万元的

适用 不适用

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无该情况

（五）后续融资计划及安排

1.后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况及相应的融资计划：

2018年公司共计到期有息负债56.05亿元，其中包括南昌银行25亿元，华夏银行5亿元，民生银行4亿元，以及国开银行3.2亿元，北京银行6亿元等。公司计划在2018年直接融资100以上，其中包括PPN20亿元，永续中票15亿元，中票30亿元，企业债25亿元，私募债25亿元以及短期融资券8亿元。由于直接融资项目存在一定不确定性，发行人采取多方位发展的措施，避免融资渠道受限的情况导致融资困难。

2.所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	23.00	12.50	10.50
工商银行	13.00	5.10	7.90
赣州银行	2.80	2.30	0.50
南昌银行	25.00	25.00	-
交通银行	3.75	3.75	-
农业发展银行	2.50	2.50	-
民生银行	15.00	10.00	5.00
招商银行	20.00	10.00	10.00
国家开发银行	97.14	46.15	50.99
中信银行(城投实业)	3.00	3.00	-
兴业银行	5.00	5.00	-
上饶银行(紫阳)	5.00	5.00	-
北京银行(实业)	20.00	20.00	-
民生银行	1.50	1.50	-
民生银行	4.00	4.00	-
华夏银行	5.00	5.00	-
北京银行	6.00	6.00	-
合计	251.69	163.05	84.89

本报告期银行授信额度变化情况：- 381.31 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

无

六、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：31,662.72

报告期非经常性损益总额：43,919.33

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：√适用 □不适用

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	3,047.58	主要由可供出售金融资产等取得的投资收益构成	3,047.58	发行人 2017 年度投资设立两只基金公司，作为参与合伙，收益率尚可，具有可持续性。
公允价值变动损益	0	不适用	不适用	不适用
资产减值损失	2,557.92	主要由坏账计提损失所构成	2,557.92	公司本着审慎原则，对预计可能发生的坏账损失，计提坏账准备。计提坏账准备采用一般识别与个别认定法相结合的方法计提。坏账计提根据公司经营情况与有关，具有可持续性。

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
营业外收入	6,411.94	有政府补助主要组成。	6,411.94	主要为与经营性活动无关的政府补助，该部分收益存在不确定性。
营业外支出	304.78	主要由对外捐款及罚款支出组成。	304.78	对外捐款金额将根据公司运营情况考量，罚款支出具有不确定性。
其他收益	37,322.52	自2017年1月1日起将与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用，并在利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“其他收益”项目	37,322.52	发行人收到项目建设资金补助以及天然气补助等情况。跟发行人经营具有高度关联性，具有可持续性。

七、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：2017年发行人新增担保金额1亿元，为公司与渤海银行福州分行银行签订保证合同，公司为上饶投资控股集团有限公司在渤海银行1亿借款提供担保

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：27亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项**（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施**

□适用 √不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：□是 √否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：□是 √否

四、关于暂停/终止上市的风险提示

□适用 √不适用

五、其他重大事项的信息披露情况

√适用 □不适用

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

（一）法规要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	上海证券交易所网站、中国债券信息网	2017年6月15日	截至2017年5月31日，公司借款余额为302.46亿元，本年累计新增借款余额72.56亿元，占2016年末净资产的28.42%。	无重大影响
发行人经营方针/经营范围发生重大变化	上海证券交易所网站、中国债券信息网	2017年6月15日	完成了工商变更登记手续，并修订了公司章程。	无重大影响
其他事项	上海证券交易所网站、中国债券信息网	2017年6月15日	新增注册资本3.8亿元人民币，增资后，公司注册资本合计10亿元人民币。	无重大影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	上海证券交易所网站、中国债券信息网	2017年6月15日	免去张平同志董事长及法定代表人职务，任命詹晓华同志担任董事长及法定代表人职务。	无重大影响

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

无

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

不适用

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息

。

(以下无正文)

(本页无正文，为《上饶市城市建设投资开发集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》之盖章页)

上饶市城市建设投资开发集团有限公司



附件 财务报表

合并资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	824,641.57	1,073,807.97
应收账款	601,376.22	441,746.95
预付款项	23,173.99	56,897.02
应收利息	8,590.99	6,839.47
其他应收款	902,315.88	498,459.99
存货	2,509,900.62	2,085,212.81
其他流动资产	48.91	22.00
流动资产合计	4,870,048.18	4,162,986.22
非流动资产：		
可供出售金融资产	262,284.93	167,994.04
持有至到期投资	8,000.00	
长期股权投资	14,777.77	16,125.44
投资性房地产	31,934.21	32,730.47
固定资产	975,462.99	736,302.72
在建工程	14,433.32	3,207.48
工程物资		376.24
无形资产	9,970.37	4,745.89
长期待摊费用	348.02	132.90
递延所得税资产	1,768.65	1,130.99
其他非流动资产	100.00	100.00
非流动资产合计	1,319,080.26	962,846.18
资产总计	6,189,128.44	5,125,832.40
流动负债：		
短期借款	32,000.00	53,000.00
应付账款	224,939.62	45,679.70
预收款项	9,841.83	10,488.61
应付职工薪酬	88.61	219.73
应交税费	32,082.17	26,405.39
其他应付款	186,670.56	185,557.25
一年内到期的非流动负债	560,450.00	282,700.00
流动负债合计	1,046,072.78	604,050.68
非流动负债：		
长期借款	1,419,900.00	1,243,650.00
应付债券	663,153.67	705,033.19
长期应付款	55,712.49	14,595.65
专项应付款	4,000.00	4,000.00
递延收益	2,422.13	1,068.28
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,145,188.29	1,968,347.11
负债合计	3,191,261.08	2,572,397.79
所有者权益：		
股本	100,000.00	62,000.00
资本公积	2,384,102.25	2,043,726.38

其他综合收益		1,976.35
盈余公积	23,504.05	20,649.07
未分配利润	147,539.08	129,338.15
归属于母公司所有者权益合计	2,655,145.38	2,257,689.95
少数股东权益	342,721.99	295,744.67
所有者权益合计	2,997,867.36	2,553,434.61
负债和所有者权益总计	6,189,128.44	5,125,832.40

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	591,723.91	583,639.34
应收账款	593,099.79	438,577.29
预付款项	10,705.35	36,544.11
其他应收款	956,607.87	519,088.51
存货	2,052,015.74	1,689,569.64
流动资产合计	4,204,152.67	3,267,418.89
非流动资产：		
可供出售金融资产	133,041.89	76,211.50
长期股权投资	138,559.07	128,234.89
投资性房地产	31,934.21	32,730.47
固定资产	628,204.30	683,818.21
在建工程	10,694.52	53.96
工程物资		376.24
无形资产	222.80	6.93
递延所得税资产	1,666.49	1,017.66
非流动资产合计	944,323.28	922,449.86
资产总计	5,148,475.95	4,189,868.75
流动负债：		
短期借款	20,000.00	53,000.00
应付票据		
应付账款	140,212.76	25,399.23
预收款项	5,726.68	5,516.88
应交税费	30,772.58	26,928.29
其他应付款	1,211,825.57	538,480.12
一年内到期的非流动负债	361,550.00	237,300.00
流动负债合计	1,770,087.59	886,624.53
非流动负债：		
长期借款	862,500.00	725,850.00
应付债券	663,153.67	705,033.19
长期应付款	45,000.00	
非流动负债合计	1,570,653.67	1,430,883.19
负债合计	3,340,741.26	2,317,507.71
所有者权益：		
股本	100,000.00	62,000.00
资本公积	1,560,915.07	1,679,414.71

其他综合收益		1,976.35
盈余公积	13,466.22	10,946.27
未分配利润	133,353.41	118,023.70
所有者权益合计	1,807,734.69	1,872,361.03
负债和所有者权益总计	5,148,475.95	4,189,868.75

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	410,859.00	211,162.82
营业收入	410,859.00	211,162.82
二、营业总成本	425,673.54	213,325.63
其中：营业成本	395,155.67	180,649.41
税金及附加	2,626.11	2,525.10
销售费用	1,775.50	1,929.43
管理费用	10,202.57	7,263.06
财务费用	13,355.76	19,263.63
资产减值损失	2,557.92	1,694.99
投资收益（损失以“-”号填列）	3,047.58	3,023.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	3,023.35
其他收益	37,322.52	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,555.56	860.54
加：营业外收入	6,411.94	37,093.79
减：营业外支出	304.78	348.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	31,662.72	37,606.24
减：所得税费用	1,397.37	1,961.41
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	30,265.34	35,644.83
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
(二)按所有权归属分类		
1.少数股东损益	1,715.50	37.32
2.归属于母公司股东的净利润	28,549.85	35,607.52
六、其他综合收益的税后净额		1,976.35
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		1,976.35
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		1,976.35
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重		1,976.35

分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	30,265.34	37,621.19
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,549.85	37,583.87
归属于少数股东的综合收益总额	1,715.50	37.32

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	381,627.15	194,973.68
减：营业成本	371,305.38	164,401.45
税金及附加	2,524.86	2,409.29
销售费用	-	-
管理费用	5,067.72	1,876.79
财务费用	13,546.15	17,037.95
资产减值损失	2,597.12	1,628.07
投资收益（损失以“-”号填列）	530.96	500.70
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-12,883.12	8,120.84
加：营业外收入	37,588.10	33,097.80
减：营业外支出	233.95	297.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	24,471.02	40,921.24
减：所得税费用	-648.83	1,548.84
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	25,119.85	39,372.40
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,119.85	39,372.40
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		1,976.35
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		1,976.35
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损		1,976.35

益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益（元/股）		
(二) 稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	262,908.72	124,142.33
收到其他与经营活动有关的现金	165,276.77	502,258.98
经营活动现金流入小计	428,185.49	626,401.30
购买商品、接受劳务支付的现金	606,860.52	455,793.51
支付给职工以及为职工支付的现金	7,749.16	7,048.73
支付的各项税费	10,072.86	1,205.64
支付其他与经营活动有关的现金	474,690.84	159,346.19
经营活动现金流出小计	1,099,373.39	623,394.07
经营活动产生的现金流量净额	-671,187.90	3,007.23
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
取得投资收益收到的现金	2,257.35	3,564.15
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	501.28	0.04
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,331.94
投资活动现金流入小计	2,758.63	4,896.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,977.79	4,921.72
投资支付的现金	105,553.00	89,494.24
投资活动现金流出小计	108,530.79	94,415.96
投资活动产生的现金流量净额	-105,772.16	-89,519.83
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
吸收投资收到的现金	250,000.00	4,990.00
取得借款收到的现金	1,115,000.00	942,500.00
发行债券收到的现金	195,186.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	5,659.50	134.96
筹资活动现金流入小计	1,565,845.50	947,624.96

偿还债务支付的现金	890,422.00	487,140.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,576.35	188,421.19
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-
筹资活动现金流出小计	1,037,998.35	675,562.05
筹资活动产生的现金流量净额	527,847.15	272,062.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-249,112.91	185,550.31
加：期初现金及现金等价物余额	973,754.47	788,204.17
六、期末现金及现金等价物余额	724,641.57	973,754.47

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

母公司现金流量表

2017年1—12月

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	244,380.91	106,599.75
收到其他与经营活动有关的现金	611,973.91	393,307.07
经营活动现金流入小计	856,354.82	499,906.83
购买商品、接受劳务支付的现金	593,209.32	328,262.61
支付给职工以及为职工支付的现金	1,583.60	1,187.35
支付的各项税费	9,488.52	403.68
支付其他与经营活动有关的现金	219,241.06	311,638.66
经营活动现金流出小计	823,522.50	641,492.29
经营活动产生的现金流量净额	32,832.32	-141,585.47
二、投资活动产生的现金流量：	-	-
取得投资收益收到的现金	768.27	385.82
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,320.00
投资活动现金流入小计	768.27	1,705.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	302.82	100.23
投资支付的现金	54,000.00	12,443.00
投资活动现金流出小计	54,302.82	12,543.23
投资活动产生的现金流量净额	-53,534.55	-10,837.41
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-
取得借款收到的现金	847,000.00	722,500.00
发行债券收到的现金	195,186.00	-
筹资活动现金流入小计	1,042,186.00	722,500.00
偿还债务支付的现金	822,322.00	415,028.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,933.86	186,703.01
筹资活动现金流出小计	929,255.86	601,731.01
筹资活动产生的现金流量净额	112,930.14	120,768.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	92,227.92	-31,653.89

加：期初现金及现金等价物余额	499,495.99	531,149.88
六、期末现金及现金等价物余额	591,723.91	499,495.99

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

合并所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	62,000.00	-	-	-	2,043,726.38	-	1,976.35	-	20,649.07	-	129,338.15	295,744.67	2,553,434.61
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146.13	-	146.13
二、本年年初余额	62,000.00	-	-	-	2,043,726.38	-	1,976.35	-	20,649.07	-	129,192.02	295,744.67	2,553,288.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	38,000.00	-	-	-	340,375.87	-	-1,976.35	-	2,854.98	-	18,347.06	46,977.32	444,578.88
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-1,976.35	-	-	-	28,549.85	46,977.32	73,550.81
（二）所有者投入和减少资本	38,000.00	-	-	-	340,375.87	-	-	-	-	-	-	-	378,375.87

1. 股东投入的普通股	38,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	340,375.87	-	-	-	-	-	-	-	340,375.87
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	2,854.98	-	-	10,202.78	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	2,854.98	-	-	2,854.98	-
2. 提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,347.80	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	100,000.00	-	-	-	2,384,102.25	-	-	-	23,504.05	-	147,539.08	342,721.99	2,997,867.36

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年年末余额	62,000.00	-	-	-	1,930,592.06	-	-	-	16,711.83	-	108,815.59	23,872.82	2,141,992.30
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

同一控制下企业合并	-				-								
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	62,000.00	-	-	-	1,930,592.06	-	-	-	16,711.83	-	105,015.68	23,872.82	2,138,192.38
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	113,134.32	-	1,976.35	-	3,937.24	-	24,322.48	271,871.85	415,242.23
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,976.35	-	-	-	35,607.52	271,871.85	309,455.71
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	276,851.00	-	-	-	-	-	-	-	276,851.00
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	276,851.00	-	-	-	-	-	-	-	276,851.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	3,937.24	-	-	-	-
	-	-	-	-	163,71	-	-	-	-	-	11,285	-	171,064.

	-				6.68						.04		48
1. 提取盈余公积		-	-	-					3,937.24		-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	3,937.24	-	-
2. 提取一般风险准备		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	7,347.80	-	7,347.80
3. 对所有者（或股东）的分配		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
4. 其他		-	-	-	-						-		
	-	-	-	-	163,716.68	-	-	-		-	-	-	163,716.68
（四）所有者权益内部结转		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
4. 其他		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
（五）专项储备		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
1. 本期提取		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
2. 本期使用		-	-	-							-		
	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-
（六）其他													

	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	62,000.00	-	-	-	2,043,726.38	-	1,976.35	-	20,649.07	-	129,338.15	295,744.67	2,553,434.61

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—12 月

编制单位：上饶市城市建设投资开发集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	62,000.00	-	-	-	1,679,414.71	-	1,976.35	-	10,946.27	118,023.70	1,872,361.03
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	77.60	77.60
二、本年年初余额	62,000.00	-	-	-	1,679,414.71	-	1,976.35	-	10,946.27	118,101.31	1,872,438.64
三、本期增减变动金额（减）	38,000.00	-	-	-	118,499.00	-	1,976.35	-	2,519.95	15,252.10	64,703.90

少以“一”号填列)			-		65						5
(一) 综合收益总额		-	-	-		-	1,976.35	-	-	25,119.85	23,143.50
(二) 所有者投入和减少资本	38,000.00	-	-	-	118,499.65	-	-	-	-	-	-80,499.65
1. 股东投入的普通股	38,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	118,499.65	-	-	-	-	-	118,499.65
(三) 利润分配		-	-	-		-		-	2,519.95	-9,867.75	-7,347.80
1. 提取盈余公积		-	-	-		-		-	2,519.95	-2,519.95	-
2. 对所有者(或股东)的分配		-	-	-		-		-		-7,347.80	-7,347.80
3. 其他											

	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他											
四、本期期末余额	100,000.00	-	-	-	1,560,915.07	-	-	-	13,466.22	133,353.41	1,807,734.69

			-				-			
--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	62,000.00	-	-	-	1,578,664.41	-	-	-	7,009.03	89,936.35	1,737,609.78
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	62,000.00	-	-	-	1,578,664.41	-	-	-	7,009.03	89,936.35	1,737,609.78
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	100,750.30	-	1,976.35	-	3,937.24	28,087.36	134,751.25
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	1,976.35	-	-	39,372.40	41,348.75
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	100,750.30	-	-	-	-	-	100,750.30
1. 股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	100,750.30	-	-	-	-	-	100,750.30
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	3,937.24	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	3,937.24	-	-
										11,285.04	7,347.80
										3,937.24	-

2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,347.80	7,347.80
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	62,000.00	-	-	-	1,679,414.71	-	1,976.35	-	10,946.27	118,023.70	1,872,361.03

法定代表人：詹晓华 主管会计工作负责人：张宇宏 会计机构负责人：姚敬旭

担保人财务报表

适用 不适用