

赣州开发区建设投资（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、高级管理人员保证半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。

中兴财光华会计师事务所（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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素。报告期内，公司面临的风险因素与本公司上一年度年度报告中所披露风险无重大变化。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
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	13
三、 跟踪资信评级情况	14
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	15
五、 偿债计划	17
六、 专项偿债账户设置情况	18
七、 持有人会议召开情况	19
八、 受托管理人履职情况	19
第三节 业务和公司治理情况	20
一、 公司业务情况	20
二、 公司治理、内部控制情况	21
三、 公司独立性情况	21
四、 业务经营情况分析	21
五、 投资状况	22
六、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	22
七、 非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况	22
第四节 财务情况	23
一、 审计情况	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	23
三、 主要会计数据和财务指标	24
四、 资产情况	25
五、 负债情况	27
六、 利润及其他损益来源情况	30
七、 对外担保情况	30
第五节 重大事项	30
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	30
二、 关于破产相关事项	30
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	31
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	31
五、 其他重大事项的信息披露情况	31
第六节 特殊债项应当披露的其他事项	31
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	32
第八节 备查文件目录	33

附件 财务报表.....	35
合并资产负债表	36
母公司资产负债表.....	38
合并利润表.....	40
母公司利润表.....	41
合并现金流量表.....	43
母公司现金流量表.....	44
合并所有者权益变动表.....	46
母公司所有者权益变动表.....	49
担保人财务报表.....	53

释义

发行人/公司/本公司/赣州开投	指	赣州开发区建设投资（集团）有限公司
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府	指	赣州市人民政府
赣州开发区	指	赣州经济技术开发区
区管委会	指	赣州经济技术开发区管委会
区财政局	指	赣州经济技术开发区财政局，其 2009 年更名为赣州开发区财政局，后在 2014 年 7 月重新更名为赣州经济技术开发区财政局
华城公司	指	赣州华城实业有限公司
锦城公司	指	赣州市锦城建设开发有限公司
香港工业园公司	指	赣州香港工业园建设开发有限公司
综合物流园公司	指	赣州综合物流园开发有限公司
工建公司	指	赣州开发区工程建设有限公司
鑫泰公司	指	赣州鑫泰资产管理有限公司
满园公司	指	赣州满园建设开发有限公司
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
	指	

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入造成。

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	赣州开发区建设投资（集团）有限公司
中文简称	赣州开投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	胡昊
注册地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号
办公地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号
办公地址的邮政编码	341000
公司网址	无
电子信箱	532050155@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	肖日华、王林玥
联系地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号
电话	0797-8682250
传真	0797-8160060
电子信箱	532050155@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	上海证券交易所（网址： http://www.sse.com.cn/ ）
年度报告备置地	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 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：赣州经济技术开发区财政局

报告期末实际控制人名称：赣州经济技术开发区管理委员会

（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

2017年4月10日，公司董事会一名成员发生变动，王小宁同志不再担任公司董事，改由胡昊同志担任。

2017年11月23日，公司法定代表人发生变更，刘普海同志不再担任公司法定代表人和总经理，改由胡昊同志担任公司法定代表人兼总经理。

上述人员变动对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响，上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程。

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
签字会计师姓名	刘斌、吕建国

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	124089
债券简称	PR 赣开债
名称	交通银行股份有限公司赣州分行
办公地址	赣州市章贡区南门文化广场东园
联系人	刘奔、杨郑林
联系电话	0797-8200319

债券代码	124470
债券简称	PR 赣开 01
名称	中国工商银行股份有限公司赣州分行
办公地址	赣州市文清路 39 号
联系人	黄香华
联系电话	0797-8162871

债券代码	124510
债券简称	PR 赣开 02
名称	中国工商银行股份有限公司赣州分行
办公地址	赣州市文清路 39 号
联系人	黄香华
联系电话	0797-8162871

债券代码	124511
债券简称	PR 赣开投
名称	中国工商银行股份有限公司赣州分行
办公地址	赣州市文清路 39 号
联系人	黄香华
联系电话	0797-8162871

债券代码	145224
债券简称	16 赣开 01
名称	中国农业银行股份有限公司赣州章贡支行
办公地址	江西省赣州市章贡区文清路 11 号
联系人	林慧
联系电话	0797-8226392

债券代码	145431
债券简称	17 赣开 01
名称	中国农业银行股份有限公司赣州章贡支行
办公地址	江西省赣州市章贡区文清路 11 号
联系人	林慧
联系电话	0797-8226392

（三）资信评级机构

债券代码	124089
债券简称	PR 赣开债
名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

债券代码	124470
债券简称	PR 赣开 01
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

债券代码	124510
债券简称	PR 赣开 02
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

债券代码	124511
债券简称	PR 赣开投
名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门大街2号中国人保财险大厦17层

七、中介机构变更情况

√适用 □不适用

中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	涉及债项代码	履行的程序	对投资者利益的影响
会计师事务所	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	2018年3月18日	满足会计师事务所定期轮换相关要求	124089、 124470、 124510、 124511、 145224、 145431	已履行相关程序，包括董事会会议通过等	无

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	124089	124470	124510	124511	145224	145431
2、债券简称	PR 赣开债	PR 赣开01	PR 赣开02	PR 赣开投	16 赣开01	17 赣开01
3、债券名称	2012年赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券	2013年第一期赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券	2013年第二期赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券	2014年赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券	赣州开发区建设投资（集团）有限公司2016年非公开发行公司债券	赣州开发区建设投资（集团）有限公司2017年非公开发行公司债券

					券（第一期）	券（第一期）
4、发行日	2012年12月26日	2013年12月31日	2014年2月19日	2014年2月19日	2016年12月5日	2017年3月31日
5、到期日	2018年12月26日	2019年12月31日	2020年2月19日	2021年2月19日	2022年12月5日	2023年3月31日
6、债券余额	4.50	2.50	3.75	8	10	15
7、利率（%）	6.70	8.15	7.40	7.43	4.80	5.83
8、还本付息方式	<p>每年付息一次，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的25%，当期利息随本金一起支付。</p>	<p>每年付息一次，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的25%，当期利息随本金一起支付。</p>	<p>每年付息一次，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的25%，当期利息随本金一起支付。</p>	<p>每年付息一次，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的20%，当期利息随本金一起支付。</p>	<p>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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记</p>	<p>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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记</p>

					日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。	日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场	上海证券交易所、全国银行间债券市场	上海证券交易所、全国银行间债券市场	上海证券交易所、全国银行间债券市场	上海证券交易所	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	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	面向合格机构投资者交易的债券	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	已于2017年12月26日偿付本期利息，同时兑付本期债券发行总量25%的本金，不存在兑息兑付违约。	已于2017年12月31日偿付本期利息，同时兑付本期债券发行总量25%的本金，不存在兑息兑付违约。	已于2017年2月19日偿付本期利息，同时兑付本期债券发行总量25%的本金，不存在兑息兑付违约。	已于2017年2月19日偿付本期利息，同时兑付本期债券发行总量20%的本金，不存在兑息兑付违约。	报告期内不涉及还本付息，不存在兑息兑付违约。	报告期内不涉及还本付息，不存在兑息兑付违约。
12、特殊条款的触发及执行情况	2017年12月偿还本期债券本金的25%，已按募集说明书约定执行完毕。	2017年12月偿还本期债券本金的25%，已按募集说明书约定执行完毕。	2017年2月偿还本期债券本金的25%，已按募集说明书约定执行完毕。	2017年2月偿还本期债券本金的20%，已按募集说明书约定执行完毕。	报告期内无。	报告期内无。

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124089

债券简称	PR 赣开债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	18
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用金额为 0。
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145431

债券简称	17 赣开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0.17
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用 14.83 亿元，使用情况正常，履行公司相关审批程序
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	经发行人自查，存在用于偿还平台名单内子公司借款本息的情形，已整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145224

债券简称	16 赣开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用 1.34 亿元，使用情况正常，履行公司相关审批程序
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	经发行人自查，存在用于偿还平台名单内子公司借款本息的情形，已整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124511

债券简称	PR 赣开投
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124510

债券简称	PR 赣开 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124470

债券简称	PR 赣开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5
募集资金期末余额	0
募集资金报告期使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用，及其整改情况（如有）	无

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	124089	124470	124510	124511
债券简称	PR 赣开债	PR 赣开 01	PR 赣开 02	PR 赣开投
评级机构	鹏元资信评估有限公司	联合资信评估有限公司	联合资信评估有限公司	联合资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017年6月25日	2017年6月27日	2017年6月27日	2017年6月27日
评级结论（主体）	AA	AA	AA	AA
评级结论（债项）	AA+	AA+	AA+	AA+
评级展望	稳定	稳定	稳定	稳定
主体评级标识所代表的含义	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。	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	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	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	债务安全性很高，违约风险很低。	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	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	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	无变化及影响	无变化及影响	无变化及影响	无变化及影响

（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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124089

债券简称	PR 赣开债
担保物的名称	土地
报告期末担保物账面价值	17.14
担保物评估价值	24.06
评估时点	2017-5-9
报告期末担保物已担保的债务总余额	4.50
担保物的抵/质押顺序	优先受偿
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	良好
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押手续齐备，情况正常
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124511

债券简称	PR 赣开投
担保物的名称	土地
报告期末担保物账面价值	11.38

担保物评估价值	16.29
评估时点	2017-5-9
报告期末担保物已担保的债务总余额	8
担保物的抵/质押顺序	优先受偿
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	良好
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押手续齐备，情况正常
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124510

债券简称	PR 赣开 02
担保物的名称	土地
报告期末担保物账面价值	6
担保物评估价值	7.84
评估时点	2017-5-9
报告期末担保物已担保的债务总余额	3.75
担保物的抵/质押顺序	优先受偿
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	良好
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押手续齐备，情况正常
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124470

债券简称	PR 赣开 01
担保物的名称	
报告期末担保物账面价值	7.78
担保物评估价值	10.63
评估时点	2017-5-9
报告期末担保物已担保的债务总余额	2.50
担保物的抵/质押顺序	优先受偿
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	良好
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押手续齐备，情况正常
担保物情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

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：**124089**

债券简称	PR 赣开债
偿债计划概述	按年付息，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 25%。
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

债券代码：**124470**

债券简称	PR 赣开 01
偿债计划概述	按年付息，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 25%。
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

债券代码：**124510**

债券简称	PR 赣开 02
偿债计划概述	按年付息，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 25%。
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

债券代码：**124511**

债券简称	PR 赣开投
偿债计划概述	按年付息，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%。
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

债券代码：**145224**

债券简称	16 赣开 01
偿债计划概述	按年付息，到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2022 年 12 月 5 日；若投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 12 月 5 日；若投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 12 月 5 日。
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

债券代码：145431

债券简称	17 赣开 01
偿债计划概述	按年付息，到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2023 年 3 月 31 日；若投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 3 月 31 日；若投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2022 年 3 月 31 日。
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：124089

债券简称	PR 赣开债
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	基本一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：145431

债券简称	17 赣开 01
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：145224

债券简称	16 赣开 01
账户资金的提取情况	正常

与募集说明书的相关承诺的一致情况	一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124511

债券简称	PR 赣开投
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	基本一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124510

债券简称	PR 赣开 02
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	基本一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

债券代码：124470

债券简称	PR 赣开 01
账户资金的提取情况	正常
与募集说明书的相关承诺的一致情况	基本一致
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无

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	124089	124470	124510	124511	145224	145431
债券简称	PR 赣开债	PR 赣开 01	PR 赣开 02	PR 赣开投	16 赣开 01	17 赣开 01
债券受托管理人名称						
受托管理人履行职责情况	交通银行股份有限公司赣州分行作为本期	中国工商银行股份有限公司赣州分行作为	中国工商银行股份有限公司赣州分行作为	中国工商银行股份有限公司赣州分行作为	国信证券股份有限公司作为本期债券受托	国信证券股份有限公司作为本期债券受托

	债券债券代理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。	本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。	本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。	本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。	管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。	管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否	否	否	否	否	否
采取的相关风险防范措施、解决机制（如有）	无	无	无	无	无	无
是否已披露报告期受托事务管理报告及披露地址	无	无	无	无	是，在上交所私募债专区披露	是，在上交所私募债专区披露

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

公司主要从事赣州开发区土地一级开发与运营、基础设施建设开发、保障房开发业务等，在当地保障房和基础设施建设具有垄断地位。

（二） 未来发展展望

公司将坚持市场化改革方向和法治思维，坚持与开发区的发展要求相适应，开拓进取，加快转型，按照国家关于加强政府性债务管理的有关规定，加快体制机制转型，提高市场化运作的能力和水平，降低对财政的依存度，增强造血功能，不断提升投融资能力和水平。

（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

执行情况较好。

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：

公司严格按照《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与控股股东分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备面向市场独立经营的能力。

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 (%)
市政建设业务	153.56	134.93	0.11	41,756.51	34,586.12	21.51
出售土地业务	82,987.49	50,978.21	59.94	127,397.48	121,332.54	65.62
商品房销售	52,621.89	44,756.01	38.01	22,740.68	21,269.37	11.71
汽车租赁	113.15	89.79	0.08	12.16	11.84	0.01
设计费	202.53	140.10	0.15	0	0	0.00
房租	1,658.12	3,028.02	1.20	2,102.75	3,660.05	1.08
厂房转让	610.48	661.60	0.44	0	0	0.00
其他	100.13	113.92	0.07	146.32	0	0.08
合计	138,447.34	99,902.58	100.00	194,155.90	180,859.91	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：亿元 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：经营性往来指与公司业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款指与公司业务的开展没有关联的往来款项。
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：
是
3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：33.25，占合并口径净资产的比例（%）：21.43，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
赣州经济技术开发区财政局	是	为公司股东	13.51	否	发行人根据区管委会及公司内部相关审批流程支付的垫款	区管委会已制定相应回款计划
赣州大中电器有限公司	否	无	0.29	否	银行融资捆绑形成	暂无具体安排
江西首诺铜业有限公司	否	无	0.23	否	分两次借款，并分别签订的借款合同，借款利率均在当期基准利率基础上适当上浮	根据相关合同约定履行
赣州开发区工业投资有限公司	是	董事存在兼职	19.22	否	分多笔进行借款，并对应签署了借款合同，借款利率均为当期基准利率	根据相关合同约定履行
合计	—	—	33.25	—	—	—

非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

（1）决策程序方面：在每笔非经营性往来占款或资金拆借发起前，公司均需专人核实、整理每一笔款项的发生原因、规模及还款安排等要素；在完成前期审核后，公司按照《公司法》和《赣州开发区建设投资（集团）有限公司关联交易决策管理规定》等内部规章制度要求召开董事会进行审议表决，若通过决议，则再由公司与交易对手方签订相关协议；在前述审核、决策完成后，再由公司财务部门进行资金的划转，并留存相关凭证与单据。

（2）定价机制方面：根据公司相关内部规章制度规定要求，公司如发生与关联方之间发生交易往来，对应定价遵循以下原则：1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；2）交易事项实行政府指导价，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

（3）后续披露：债券存续期内公司将持续在年度报告、半年度报告等进行后续信息披露。

（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。

报告期发生会计政策变更，系因执行新企业会计准则所致。

1、2017年4月28日，财政部发布了《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》（财会〔2017〕13号），自2017年5月28日起施行，对于施行日存在的持有待售的非流动资产、处置组和终止经营，要求采用未来适用法处理。

2、2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》（财会〔2017〕15号），自2017年6月12日起施行，对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

3、2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号），适用于2017年度及以后期间的财务报表的编制，不影响上期财务报表金额和列报。

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	4,125,388.49	3,487,708.56	18.28%	
2	总负债	2,573,964.35	1,959,054.05	31.39%	注 1
3	净资产	1,551,424.14	1,528,654.52	1.49%	
4	归属母公司股东的净资产	1,551,279.40	1,528,654.52	1.48%	
5	资产负债率 (%)	62.39%	56.17%	11.08%	
6	流动比率	5.13	4.97	3.30%	
7	速动比率	1.19	1.07	11.35%	
8	期末现金及现金等价物余额	244,242.08	283,299.56	-13.79%	
		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	138,447.34	194,155.90	-28.69%	
2	营业总成本	108,393.40	189,191.67	-42.71%	注 2
3	利润总额	30,602.65	12,880.17	137.60%	注 3
4	净利润	22,682.71	11,293.53	100.85%	注 4
5	扣除非经常性损益后净利润	24,113.17	4,854.11	396.76%	注 5
6	归属母公司股东的净利润	22,624.89	11,293.53	100.34%	注 6
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	33,054.46	16,427.70	101.21%	注 7
8	EBITDA 利息倍数	0.31	0.26	19.23%	
9	经营活动产生的现金流净额	506,012.58	359,546.39	40.74%	注 8
10	投资活动产生的现金流净额	14,418.83	-21,031.81	168.56%	注 9
11	筹资活动产生的现金流净额	452,536.28	531,911.92	-14.92%	
12	应收账款周转率	381.16	1,188.44	-67.93%	注 10
13	存货周转率	0.03	0.07	-57.14%	注 11
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0	

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注1：报告期末，公司总负债257.40亿元，较上年末增长31.39%，主要系因项目建设需要，公司新增了长期借款、长期应付款以及发行了“17赣开01”私募公司债等。

注2：报告期内，公司营业总成本10.84亿元，包括营业成本、税金及附加、销售费用、管理费用、财务费用和资产减值损失，较上年减少42.71%，主要系公司土地销售转出成本较上年下降较多，同时项目完工结转收入及成本较上年下降也较多。

注3：报告期内，公司利润总额3.06亿元，较上年增长137.60%，主要系土地销售毛利润上升所致，随着高铁在未来两年陆续通车，赣州开发区土地整体升值较多。

注4：报告期内，公司净利润2.27亿元，较上年增长100.85%，主要系土地销售毛利润上升所致。

注5：报告期内，公司扣除非经常性损益后净利润2.41亿元，较上年增长396.76%，主要系报告期内公司获得的补贴收入较上年有所下降，扣除非经常性损益后净利润较上年增幅加大。

注6：报告期内，公司归属母公司股东的净利润2.26亿元，较上年增长100.34%，主要系土地销售毛利润上升所致。

注7：报告期内，公司息税折旧摊销前利润（EBITDA）3.31亿元，较上年增长101.21%，主要系土地销售利润增长。

注8：报告期内，公司经营活动产生的现金流净额-50.60亿元，较上年净流出增加40.74%，主要系公司建设任务较重，资金投入较大。

注9：报告期内，公司投资活动产生的现金流净额1.44亿元，较上年投资活动净流量由负转正，主要系公司收回银行理财产品1.57亿元。

注10：报告期内，公司应收账款周转率为381.16，较上年下降67.93%，仍处于较高水平，主要系公司应收账款余额较小，2017年末较上年末增加295万元，导致应收账款周转率波动较大。

注11：报告期内，公司存货周转率为0.03，较上年下降57.14%，主要系营业成本结转减少，同时随着项目建设投入，存货余额保持增长趋势。

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：万元 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	291,478.45	328,144.77	-11.17%	
应收账款	510.83	215.63	136.91%	注1
预付款项	73,482.07	37,604.97	95.41%	注2
其他应收款	478,613.60	262,692.84	82.20%	注3
存货	3,084,655.28	2,649,507.18	16.42%	
其他流动资产	88,055.65	98,222.83	-10.35%	
流动资产合计	4,016,795.87	3,376,388.22	18.97%	
可供出售金融资产	7,740.00	8,460.00	-8.51%	
长期股权投资	276.29	278.77	-0.89%	
投资性房地产	77,551.48	81,005.74	-4.26%	
固定资产	2,211.80	2,128.55	3.91%	
在建工程	12,581.84	11,945.35	5.33%	

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
无形资产	5,974.36	6,141.47	-2.72%	
商誉	278.54	-		注4
长期待摊费用	123.05	-		注5
递延所得税资产	1,855.25	1,360.46	36.37%	注6
非流动资产合计	108,592.62	111,320.35	-2.45%	
资产总计	4,125,388.49	3,487,708.56	18.28%	

2. 主要资产变动的原因

注1：报告期末，公司应收账款余额510.83万元，较上年末增长136.91%，主要系随着部分项目完工后结转收入产生期末应收账款，整体金额较小。

注2：报告期末，公司预付款项7.35亿元，较上年增长95.41%，主要系预付工程款增加。

注3：报告期末，公司其他应收款47.86亿元，较上年增长82.20%，主要系往来款增加。

注4：报告期末，公司商誉余额278.54万元，系公司为扩大上下游产业链，收购江西坤巽古建设计院有限公司产生。

注5：报告期末，公司长期待摊费用123.05万元，系办公楼装修和资质办理费用待分摊所致。

注6：报告期末，公司递延所得税资产1,855.25万元，较上年增长36.37%，主要系因计提资产减值准备而导致。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 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	4.72		因司法冻结0.70亿元，其余为用于担保
存货	49.13		银行借款及债券抵押
无形资产	0.66		银行借款抵押
合计	54.51		-

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：万元 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	3,000.00	19,000.00	-84.21%	注 1
应付账款	84,593.88	88,757.41	-4.69%	
预收款项	37,819.88	60,314.99	-37.30%	注 2
应付职工薪酬	95.48	0		注 3
应交税费	26,878.39	19,922.66	34.91%	注 4
应付利息	26,758.28	20,416.69	31.06%	注 5
其他应付款	425,003.99	358,701.20	18.48%	
一年内到期的非流动负债	178,227.90	112,205.00	58.84%	注 6
流动负债合计	782,377.80	679,317.94	15.17%	
长期借款	837,260.00	681,675.00	22.82%	
应付债券	633,819.16	573,511.10	10.52%	
长期应付款	320,507.39	24,550.00	1,205.53%	注 7
非流动负债合计	1,791,586.55	1,279,736.10	40.00%	注 8
负债合计	2,573,964.35	1,959,054.05	31.39%	注 9

2. 主要负债变动的的原因

注 1：报告期末，公司短期借款余额 0.30 亿元，较上年末减少 84.21%，主要系短期借款到期偿还。

注 2：报告期末，公司预收账款余额 3.78 亿元，较上年末减少 37.30%，主要系之前预收的商品房预售款逐步结转。

注 3：报告期末，公司应付职工薪酬 95.48 万元，系应付职工薪酬余额。

注 4：报告期末，公司应交税费余额 2.69 亿元，较上年末增长 34.91%，主要系应交企业所得税增加。

注 5：报告期末，公司应付利息余额 2.68 亿元，较上年末增长 31.06%，主要系计提应付债券利息增加。

注 6：报告期末，公司一年内到期的非流动负债 17.82 亿元，较上年末增长 58.84%，主要系一年内到期的长期借款增加所致。

注 7：报告期末，公司长期应付款余额 32.05 亿元，较上年末 1205.53%，主要系赣州交信发展产业转型投资基金等借款增加。

注 8、注 9：报告期末，公司非流动负债合计和负债总额增长较快，主要系上述科目变动原因影响，尤其是长期应付款增长较快等因素。

（二）主要有息负债情况

报告期末借款总额 197.28 亿元；上年末借款总额 141.09 亿元

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

1. 借款情况披露

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期新增金额	本期减少金额	报告期末金额
银行贷款	75.54	35.3	17.47	93.37
公司债券、其他债券及债务融资工具	63.10	15.21	9.18	69.13
非银行金融机构贷款	1.11	34.5	2.17	33.44
其他	1.34	0.67	0.67	1.34

2. 剩余借款金额达到报告期末净资产 5%以上的单笔借款情况

存在 不存在

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	债权人	金额	到期时间	利率（%）	担保情况
银行借款	赣州银行开发区支行	10	2024年12月2日	6.05	应收账款质押
其他	华夏银行吉安分行	20	2022年9月4日	6.30%	开发区工投担保加劣后
其他	九江银行赣州分行	10	2023年12月28日	6.70%	应收账款质押
银行借款	兴业银行赣州分行	7.95	2021年6月20日	6.0%	应收账款质押
银行借款	赣州银行开发区支行	10	2024年9月20日	6.5%	应收账款质押
银行借款	江西银行开发区支行	10	2023年12月28日	6.7%	应收账款质押
合计	-	67.95	-	-	-

（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主要有：

①公司以其依法可以出质的应收帐款即以赣州开发区科技大道项目以及赣州香港产业园北

区路网三期及配套设施应收账款向贷款人提供质押担保，于2015年6月29日向光大银行股份有限公司南昌分行借入5年期限贷款18,000.00万元，其中一年内到期金额1,000.00万元；②本公司以其依法可以出质的应收账款即以赣州经济技术开发区的赣州新能源汽车城基础设施一期建设项目应收账款向贷款人提供质押担保，分别于2016年12月28日、2017年1月5日向九江银行股份有限公司赣州分行借入7年期贷款20,000.00万元、80,000.00万元；③本公司以其依法可以出质的应收账款即以本公司2016年6月20日至2021年6月19日的人民币13.5亿元应收账款向贷款人提供质押担保，于2016年6月20日向兴业银行股份有限公司赣州分行借入5年期贷款79,500.00万元，其中一年内到期金额10,000.00万元；④本公司以其依法可以出质的应收账款即以赣州经济技术开发区生物制药产业园基础设施建设项目和赣州职教园基础设施一期建设项目应收账款向贷款人提供质押担保，分别于2016年9月29日、2016年9月30日及2016年12月02日、2016年12月06日向赣州银行股份有限公司开发区支行借入8年期贷款200,000.00万元；⑤本公司2015年12月30日，以银行存单4,000.00万元为质押，向交通银行股份有限公司赣州分行借入3年期贷款12,000.00万元，其中一年内到期金额12,000.00万元；⑥子公司赣州鑫泰资产管理有限公司以定期存单30,000.00万元为质押，于2015年1月8日向北京千石创富资本管理有限公司借入3年期长期贷款30,000.00万元；⑦子公司赣州满园建设开发有限公司以定期存单3,038.33万元为质押，于2015年10月30日向上海光大证券资产管理有限公司借入3年期长期贷款3,000.00万元；⑧2016年3月25日，子公司赣州开发区工程建设有限公司以赣州经济技术开发区河坝陈屋安居社区农民返迁房项目政府购买服务协议项下的应收账款作价45,840.00万元，同时由赣州开发区建设投资（集团）有限公司提供担保，向中国光大银行股份有限公司南昌分行借入5年期贷款28,000.00万元，其中一年内到期3,000.00万元。⑨2009年03月27日，子公司赣州综合物流园开发有限公司以赣州市锦城开发有限公司的374,000.23m²土地使用权作价40,057.67万元作为抵押向中国农业发展银行赣州市分行借入10年期限贷款4,000.00万元，其中一年内到期金额2,500.00万元。⑩PR赣开债、PR赣开01、PR赣开02和PR赣开投，以公司合法拥有的土地使用权做抵押，报告期末受限土地账面资产价值合计42.30亿元。

（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：

未来一年公司营运资金约20亿元，偿债资金约50亿元，相应融资计划为包括债券在内的多种渠道融资。

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
华夏银行	214,400	214,400	-
赣州交信基金	300,000	225,000	75,000
赣州天鸿基金	100,000	100,000	-
赣州银行	232,500	232,500	-
工商银行	50,000	50,000	-
光大银行	46,000	46,000	-
江苏金融租赁	10,000	10,000	-
江西银行	99,800	99,800	-
交通银行	12,000	12,000	-
农业发展银行	4,000	4,000	-

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
兴业银行	79,500	79,500	-
中信银行	32,000	32,000	-
合计	1,180,200	1,105,200	75,000

本报告期银行授信额度变化情况：35.10 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：

0 亿元

六、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：3.06

报告期非经常性损益总额：-0.14

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

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：19.71

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：37.81

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	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/2997806286932503.pdf	2017-8-10	无	对公司经营情况和偿债能力不会产生不利影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3089406128571636.pdf	2017-11-24	无	对公司经营情况和偿债能力不会产生不利影响

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

1、截至2017年6月底，公司当年累计新增借款52.23亿元，超过上年末净资产的20%。公司已于2017年8月10日发布公告。

2、2017年11月23日，公司法定代表人兼总经理发生变更，原法定代表人兼总经理刘普海同志因工作岗位变动不再担任公司法定代表人及总经理职务，由胡昊同志担任公司法定代表人兼总经理。

第六节 特殊债项应当披露的其他事项

无。

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

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《赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券 2017 年年度报告》盖章页）

赣州开发区建设投资（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：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	2,914,784,533.21	3,281,447,665.56
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	5,108,270.37	2,156,250.98
预付款项	734,820,657.24	376,049,695.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,786,135,961.97	2,626,928,390.20
买入返售金融资产		
存货	30,846,552,823.83	26,495,071,806.84
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	880,556,457.99	982,228,348.31
流动资产合计	40,167,958,704.61	33,763,882,157.13
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	77,400,000.00	84,600,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,762,896.65	2,787,745.90
投资性房地产	775,514,815.72	810,057,379.67
固定资产	22,118,044.22	21,285,507.55
在建工程	125,818,354.49	119,453,536.01
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	59,743,622.87	61,414,716.22
开发支出		
商誉	2,785,435.93	
长期待摊费用	1,230,499.35	
递延所得税资产	18,552,522.36	13,604,600.27
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,085,926,191.59	1,113,203,485.62

资产总计	41,253,884,896.20	34,877,085,642.75
流动负债：		
短期借款	30,000,000.00	190,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	845,938,762.75	887,574,125.10
预收款项	378,198,828.89	603,149,938.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	954,766.09	
应交税费	268,783,899.09	199,226,550.22
应付利息	267,582,840.35	204,166,879.78
应付股利		
其他应付款	4,250,039,898.72	3,587,011,950.53
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,782,279,027.03	1,122,050,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	7,823,778,022.92	6,793,179,443.68
非流动负债：		
长期借款	8,372,600,000.00	6,816,750,000.00
应付债券	6,338,191,619.05	5,735,111,047.61
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	3,205,073,897.89	245,500,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,915,865,516.94	12,797,361,047.61
负债合计	25,739,643,539.86	19,590,540,491.29
所有者权益：		
股本	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	12,133,123,093.86	12,133,123,093.86
减：库存股		

其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	47,282,164.76	41,029,659.02
一般风险准备		
未分配利润	2,132,388,761.56	1,912,392,398.58
归属于母公司所有者权益合计	15,512,794,020.18	15,286,545,151.46
少数股东权益	1,447,336.16	
所有者权益合计	15,514,241,356.34	15,286,545,151.46
负债和所有者权益总计	41,253,884,896.20	34,877,085,642.75

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

母公司资产负债表

2017 年 12 月 31 日

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	1,940,168,109.93	1,414,495,842.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	78,602,449.88	100,975,024.33
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,023,669,661.68	10,111,412,335.61
存货	14,186,953,604.42	13,722,925,900.60
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	268,569,297.11	234,624,412.76
流动资产合计	28,497,963,123.02	25,584,433,515.64
非流动资产：		
可供出售金融资产	77,400,000.00	84,600,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,057,817,945.17	1,044,640,809.96
投资性房地产	268,951,954.24	278,291,764.21
固定资产	5,653,193.22	6,244,329.47
在建工程	54,155,521.79	54,155,521.79
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	58,983,668.90	60,645,180.70
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	2,163,798.61	855,065.79
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,525,126,081.93	1,529,432,671.92
资产总计	30,023,089,204.95	27,113,866,187.56
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	10,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	118,395,123.08	20,724,443.55
预收款项	322,776,709.71	561,344,972.90
应付职工薪酬		
应交税费	10,847,202.17	10,826,111.25
应付利息	265,630,105.47	203,089,172.14
应付股利		
其他应付款	213,900,498.14	1,502,400,475.11
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	1,717,279,027.03	675,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,658,828,665.60	2,983,385,174.95
非流动负债：		
长期借款	7,395,600,000.00	5,537,000,000.00
应付债券	6,338,191,619.05	5,735,111,047.61
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	955,073,897.89	245,500,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,688,865,516.94	11,517,611,047.61
负债合计	17,347,694,182.54	14,500,996,222.56
所有者权益：		
股本	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,002,573,374.86	11,002,573,374.86
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	47,282,164.76	41,029,659.02
未分配利润	425,539,482.79	369,266,931.12
所有者权益合计	12,675,395,022.41	12,612,869,965.00

负债和所有者权益总计	30,023,089,204.95	27,113,866,187.56
------------	-------------------	-------------------

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

合并利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	1,384,473,437.29	1,941,558,998.12
其中：营业收入	1,384,473,437.29	1,941,558,998.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,083,934,032.41	1,891,916,737.82
其中：营业成本	999,025,823.52	1,808,599,141.64
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	19,187,259.87	31,076,895.61
销售费用	13,131,375.28	12,944,514.37
管理费用	38,189,394.98	35,491,037.39
财务费用	-5,391,509.61	-10,960,086.27
资产减值损失	19,791,688.37	14,765,235.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-24,849.25	7,149,235.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-24,849.25	-50,764.77
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	4,003,404.43	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	304,517,960.06	56,791,495.53
加：营业外收入	3,052,259.04	83,091,327.71
减：营业外支出	1,543,700.88	11,081,128.24
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	306,026,518.22	128,801,695.00
减：所得税费用	79,199,404.30	15,866,440.74

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	226,827,113.92	112,935,254.26
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	226,827,113.92	112,935,254.26
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	226,827,113.92	112,935,254.26
1.少数股东损益	578,245.20	
2.归属于母公司股东的净利润	226,248,868.72	112,935,254.26
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划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	226,827,113.92	112,935,254.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	226,248,868.72	112,935,254.26
归属于少数股东的综合收益总额	578,245.20	
八、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：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

母公司利润表

2017 年 1—12 月

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	973,412,286.24	1,587,671,026.48
减：营业成本	853,162,551.13	1,493,734,159.68
税金及附加	9,061,690.95	17,848,084.18
销售费用	13,131,375.28	12,944,514.37
管理费用	22,832,303.98	24,576,153.91
财务费用	-2,596,974.55	-3,789,446.32
资产减值损失	5,234,931.27	725,918.98
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-112,864.79	7,095,038.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-112,864.79	-104,961.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益	4,003,404.43	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	76,476,947.82	48,726,679.69
加：营业外收入	70,685.95	65,030,598.05
减：营业外支出	1,509,767.81	9,506,941.36
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	75,037,865.96	104,250,336.38
减：所得税费用	12,512,808.55	8,193,097.20
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	62,525,057.41	96,057,239.18
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	62,525,057.41	96,057,239.18
（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		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划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	62,525,057.41	96,057,239.18
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：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

合并现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	1,672,447,443.88	2,367,176,654.35
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,425,128,929.46	1,266,388,075.46
经营活动现金流入小计	3,097,576,373.35	3,633,564,729.81
购买商品、接受劳务支付的现金	4,262,751,294.33	5,424,865,988.72
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	23,853,261.20	13,615,060.78
支付的各项税费	116,342,846.42	306,490,666.12
支付其他与经营活动有关的现金	3,754,754,819.45	1,484,056,881.13
经营活动现金流出小计	8,157,702,221.40	7,229,028,596.75
经营活动产生的现金流量净额	-5,060,125,848.06	-3,595,463,866.94
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	157,200,000.00	5,400,000.00
取得投资收益收到的现金		7,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流入小计	157,200,000.00	12,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,428,594.64	210,918,089.37
投资支付的现金		12,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,583,094.89	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	13,011,689.53	222,918,089.37
投资活动产生的现金流量净额	144,188,310.47	-210,318,089.37
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,047,090,000.00	9,623,326,292.79
发行债券收到的现金	1,482,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	8,529,090,000.00	9,623,326,292.79
偿还债务支付的现金	2,920,437,075.08	3,677,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,083,290,167.30	626,507,088.63
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	4,003,727,242.38	4,304,207,088.63
筹资活动产生的现金流量净额	4,525,362,757.62	5,319,119,204.16
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	-390,574,779.97	1,513,337,247.85
加：期初现金及现金等价物余额	2,832,995,625.02	1,319,658,377.17
六、期末现金及现金等价物余额	2,442,420,845.05	2,832,995,625.02

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

母公司现金流量表

2017 年 1—12 月

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	1,202,701,769.36	1,994,640,615.92
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	132,417,487.68	297,669,511.99
经营活动现金流入小计	1,335,119,257.04	2,292,310,127.91
购买商品、接受劳务支付的现金	98,394,322.09	373,750,229.99
支付给职工以及为职工支付的现金	13,494,034.09	11,983,153.66
支付的各项税费	89,377,057.05	96,837,868.61

支付其他与经营活动有关的现金	2,831,639,674.87	459,087,468.13
经营活动现金流出小计	3,032,905,088.10	941,658,720.39
经营活动产生的现金流量净额	-1,697,785,831.06	1,350,651,407.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	7,200,000.00	5,400,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,200,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,200,000.00	12,600,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		206,056,270.58
投资支付的现金	13,290,000.00	122,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	13,290,000.00	328,056,270.58
投资活动产生的现金流量净额	-6,090,000.00	-315,456,270.58
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,577,090,000.00	7,444,301,292.79
发行债券收到的现金	1,482,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	6,059,090,000.00	7,444,301,292.79
偿还债务支付的现金	1,865,637,075.08	1,233,880,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,015,462,602.58	509,753,451.42
支付其他与筹资活动有关的现金	972,352,237.61	5,895,247,775.89
筹资活动现金流出小计	3,853,451,915.27	7,638,881,227.31
筹资活动产生的现金流量净额	2,205,638,084.73	-194,579,934.52
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	501,762,253.67	840,615,202.42
加：期初现金及现金等价物余额	1,296,427,135.13	455,811,932.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,798,189,388.80	1,296,427,135.13

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

合并所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	1,200,000.00				12,133,123.093.86				41,029,659.02		1,912,392.398.58		15,286,545,151.46
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、本年初余额	1,200,000.00				12,133,123.093.86				41,029,659.02		1,912,392.398.58		15,286,545,151.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								6,252,505.74		219,996,362.98	1,447,336.16		227,696,204.88
（一）综合收益总额										226,248,868.72	1,447,336.16		227,696,204.88
（二）所有者投入和减少资本													
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													

(三) 利润分配									6,252,505.74		-		
1. 提取盈余公积									6,252,505.74		-		
2. 提取一般风险准备											6,252,505.74		
3. 对所有者(或股东)的分配													
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	1,200,000.00				12,133,123.93				47,282,164.76		2,132,388.76	1,447,336.16	15,514,241,356.34

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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	1,200,000,000.00				12,133,123,093.86				31,423,935.10		1,646,538,785.37		15,011,085,814.33
加：会计政策变更											162,524,082.87		162,524,082.87
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,200,000,000.00				12,133,123,093.86				31,423,935.10		1,809,062,868.24		15,173,609,897.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									9,605,723.92		103,329,530.34		112,935,254.26
（一）综合收益总额											112,935,254.26		112,935,254.26
（二）所有者投入和减少资本													
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													
（三）利润分配									9,605,723.92		-9,605,723.92		
1. 提取盈余公积									9,605,723.92		-9,605,723.92		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的													

分配													
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	1,200,000,000.00				12,133,123,093.86				41,029,659.02		1,912,392,398.58		15,286,545,151.46

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

母公司所有者权益变动表

2017 年 1—12 月

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：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	1,200,000,000.00				11,002,573,374.86				41,029,659.02	369,266,931.12	12,612,869,965.00

加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,200,000 ,000.00				11,002,57 3,374.86			41,029,6 59.02	369,266, 931.12	12,612,86 9,965.00	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）								6,252,50 5.74	56,272,5 51.67	62,525,05 7.41	
（一）综合收益总额									62,525,0 57.41	62,525,05 7.41	
（二）所有者投入和减少资本											
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											
（三）利润分配								6,252,50 5.74	- 6,252,50 5.74		
1. 提取盈余公积								6,252,50 5.74	- 6,252,50 5.74		
2. 对所有者（或股东）的分配											
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	1,200,000,000.00				11,002,573,374.86				47,282,164.76	425,539,482.79	12,675,395,022.41

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	1,200,000,000.00				12,133,123,093.86				184,034,726.46	1,656,313,478.93	15,173,471,299.25
加：会计政策变更					-1,130,549,719.00				-152,610,791.36	-1,373,498,063.07	-2,656,658,573.43
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,200,000,000.00				11,002,573,374.86				31,423,935.10	282,815,415.86	12,516,812,725.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									9,605,723.92	86,451,515.26	96,057,239.18
（一）综合收益总额										96,057,239.18	96,057,239.18
（二）所有者投入和减少资本											
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											
(三) 利润分配								9,605,72 3.92	- 9,605,72 3.92		
1. 提取盈余公积								9,605,72 3.92	- 9,605,72 3.92		
2. 对所有者(或股东)的分配											
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、本期末余额	1,200,000 ,000.00				11,002,57 3,374.86			41,029,6 59.02	369,266, 931.12	12,612,86 9,965.00	

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：肖日华 会计机构负责人：刘俊芳

担保人财务报表

适用 不适用