



**广东省联泰集团有限公司**

(注册地址：汕头市濠江区赤港红桥城建办公综合楼第七层之一)



**公开发行 2018 年公司债券（第一期）  
募集说明书摘要  
（面向合格投资者）**

**主承销商/债券受托管理人**

 **中银国际证券** 股份有限公司  
BOC INTERNATIONAL (CHINA) CO., LTD.  
(上海市浦东银城中路 200 号中银大厦 39 层)

签署日期：2018 年 7 月 9 日

## 声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的部分内容。募集说明书全文同时刊登于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

## 重大事项提示

一、本期公司债券信用等级为AA+。截至2017年12月31日，发行人经审计的净资产为169.75亿元（合并报表中所有者权益），合并报表资产负债率为74.25%，母公司资产负债率为72.18%；公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为6.59亿元（公司2015年、2016年、2017年经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本次公司债券一年利息的1.5倍。本期债券发行及上市安排请参见本期债券发行公告。

二、受国民经济运行状况、国家宏观经济、金融货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。而债券二级市场的交易交割对市场利率非常敏感，其投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、由于本期债券的期限较长且采取无担保的方式，在本期债券存续期内，如果因不可控制因素，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，则可能会影响本期债券本息的按期兑付。

五、最近三年末，公司流动比率分别为1.13倍、1.27倍及1.06倍，速动比率分别为0.32倍、0.33倍及0.30倍。公司流动比率近三年有所波动，速动比率近三年均低于1，如本次公司债券顺利发行将对公司流动性及短期偿债能力有所改善，但若未来公司经营业绩未能持续增长，可能会影响公司的整体偿债能力，相关短期偿债能力指标存在进一步下降的风险。

六、根据资信评级机构联合信用评级有限公司出具的评级报告，公司主体长期信用等级为AA+，本期公司债券信用等级为AA+，该等级表明发行人偿还债务

的能力很强，受到不利经济环境的影响不大，违约风险很低。联合信用评级有限公司将在本次债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本次公司债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

七、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本次债券的持有人）均有同等约束力。在本次债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本次债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券受托管理人协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

八、在本次债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对本公司进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注本公司外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映本公司的信用状况。资信评级机构将及时在评级机构网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告，且上交所公告披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露时间，同时报送发行人及相关监管部门，并由发行人在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)及指定媒体予以公告。

九、公司子公司达濠市政建设有限公司持有公司债券主承销商及受托管理人中银国际证券股份有限公司1.05%的股份，公司该持股不会构成受托管理人履行职责利益冲突情形，原因如下：1、公司该笔投资属于财务投资行为，公司所持股份未超过5%，未参与受托管理人日常经营管理，亦不能对受托管理人施加重大影响；2、公司与债券受托管理人签订了《债券受托管理协议》（以下简称“管理协议”），管理协议对发行人及债权受托管理人的权利和义务作了明确规定，充分赋予债券受托管理人履行受托管理事务的权力，并明确了利益

冲突的风险防范机制，债券受托管理人根据管理协议约定维护债券持有人的最大利益及合法权益。

十、公司2016年度经营活动产生的现金流量净额较2015年度同比增加915.08%，原因如下：公司2016年“经营活动现金流入”同比增长28.98%，“经营活动现金流出”同比增长14.84%，导致经营活动产生的现金流净额同比上升915.08%。公司2016年，在经营活动现金流入上，增长较大的项目主要是“销售商品、提供劳务收到的现金”，同比增长42.57%。销售商品、提供劳务收到的现金增幅较大，一是由于报告期内南昌、武汉、九江、汕头等地新增在建房地产项目达到预售条件，进入销售回笼期，资金回笼项目增加；二是得益于公司投资高速公路所处路网的完善，公司高速通路板块收入增长明显。

十一、公司2015年度取得12.96亿元投资收益，占利润总额比例的71.05%，具体明细如下：

单位：万元

项目	项目金额	形成原因	是否持续
权益法核算的长期股权投资收益	-102.15	被投资企业经营业绩影响	否
处置长期股权投资产生的投资收益	-417.37	处置有关股权投资	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值变动	849.09	交易性金融资产公允价值变动	
持有至到期投资在持有期间的投资收益	104.71	定期理财产品收益	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	1,758.30	持有股票、投资项目分红	
处置可供出售金融资产取得的投资收益	127,386.59	处置中洲控股股票取得收益	
理财产品投资收益	3.89	银行理财产品收益	
<b>合计</b>	<b>129,583.06</b>		

上述投资收益主要系由于处置金融资产或持有金融资产价值变动引起，不具有持续性，如扣除该部分投资收益，公司2015年度利润总额将由182,352.01万元下降至52,768.95万元。

公司2016年度投资收益同比减少98.70%，主要是因为2016年投资收益主要为持有可供出售金融资产而获得现金分红，未发生处置可供出售金融资产事

项，公司2015年度投资收益来源主要为处置了部分公司所持的中洲控股（SZ.000042）股票，获得12.74亿元投资收益，由于该类非经常性损益不具有可持续性，故2016年度投资收益较去年同期大幅下降。

十二、根据深交所上市公司中洲控股2015年11月28日公告，南昌联泰投资有限公司和深圳市联泰房地产有限公司收到证监会《行政处罚决定书》（[2015]63号），因超比例减持未披露和在限制转让期限内减持中洲控股股票被证监会处以罚款合计880万元，上述两家受到处罚的企业分别为公司控股子公司、孙公司。

截至目前，公司下属单位已按照《行政处罚决定书》规定对超比例减持情况进行报告和公告、就超比例减持行为公开致歉和缴纳相关罚款，未形成预计负债，也未对公司经营情况和偿债能力产生不良影响。受处罚对象为公司下属单位，非债券发行主体，对本次债券发行及公司偿债能力不构成影响。

十三、发行人于2017年7月11日获得证监会证监许可[2017]1205号批文关于核准发行人向合格投资者公开发行面值不超过20亿元的公司债券，由于本次债券跨年度发行，按照公司债券命名惯例，本次债券名称由“广东省联泰集团有限公司公开发行2017年公司债券”变更为“广东省联泰集团有限公司公开发行2018年公司债券”。由于本次债券采用分期发行的方式，故本期债券的名称为“广东省联泰集团有限公司公开发行2018年公司债券（第一期）”。本次债券更名不改变原签订的与本次债券发行相关的申请材料及法律效力，原申请材料及相关法律文件中涉及债券名称中“2017年”自动视为“2018年”，对更名后的公司债券继续生效。前述相关法律文件包括但不限于：发行人与主承销商就本次公司债券签署的《承销协议》、《募集资金专项账户监管协议》、《广东省联泰集团有限公司公开发行2017年公司债券受托管理协议》、《广东省联泰集团有限公司公开发行2017年公司债券持有人会议规则》等。

# 目 录

声 明 .....	1
重大事项提示 .....	2
目 录 .....	6
释 义 .....	8
<b>第一节 发行概况 .....</b>	<b>10</b>
一、本次发行的基本情况.....	10
二、本次债券发行的有关机构.....	14
三、认购人承诺.....	16
<b>第二节 发行人及本期债券的资信状况 .....</b>	<b>17</b>
一、本期债券的信用评级情况.....	17
二、公司债券信用评级报告主要事项.....	17
三、发行人近三年其他债券评级情况.....	19
四、发行人的资信情况.....	19
<b>第三节 发行人基本情况 .....</b>	<b>22</b>
一、公司基本情况.....	22
二、公司的设立及股本变化情况.....	22
三、重大资产重组情况.....	25
四、公司对其他企业的重要权益投资情况.....	25
五、公司的内部治理及组织机构设置情况.....	34
六、公司股东及实际控制人情况.....	43
七、公司董事、监事、高级管理人员情况.....	45
八、公司主营业务情况.....	48
九、发行人的独立性.....	81
十、发行人关联方关系及关联交易.....	82
十一、发行人对外担保情况.....	87
十二、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排.....	87
<b>第四节 财务会计信息 .....</b>	<b>88</b>
一、财务报表的编制基础及重要会计政策变更.....	88
二、最近三年财务会计资料.....	89
三、最近三年合并报表范围的变化.....	96
四、最近三年主要财务指标.....	99
五、管理层讨论与分析.....	100
六、有息债务和资产抵质押及担保情况.....	129
七、发行人资产负债结构的变化.....	134

八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项 .....	135
<b>第五节 募集资金运用 .....</b>	<b>138</b>
一、本期发行公司债券募集资金数额及用途 .....	138
二、本期募集资金运用计划 .....	138
三、募集资金的现金管理 .....	138
四、专项账户管理安排 .....	139
五、本期募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	139
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺 .....	140
七、前次公司债券“16 联泰 01”与“16 联泰 02”募集资金使用情况 .....	140
<b>第六节 备查文件 .....</b>	<b>142</b>
一、备查文件 .....	142
二、查阅地点 .....	142

## 释 义

在本募集说明书摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司、发行人、联泰集团、集团公司或公司	指	广东省联泰集团有限公司
得成投资	指	汕头市得成投资有限公司
达濠市政	指	达濠市政建设有限公司
联泰投资	指	深圳市联泰投资集团有限公司
联泰地产	指	深圳市联泰房地产开发有限公司
永蓝公司	指	湖南永蓝高速公路有限公司
桂三公司	指	广西桂三高速公路有限公司
联泰环保	指	广东联泰环保股份有限公司
利商小贷	指	深圳市利商小额贷款有限责任公司
邵永公司	指	湖南邵永高速公路有限公司
联泰石油	指	湖南省联泰石油有限责任公司
二广高速	指	二连浩特至广州国家高速公路（编号 G55），纵贯内蒙古、山西、河南、湖北、湖南、广东等 6 个省
永蓝高速	指	湖南永蓝高速公路项目，《国家高速公路网规划》中二连浩特至广州国家高速公路在湖南省境内永州至蓝山（湘粤界）段
邵永高速	指	湖南邵永高速公路项目，《国家高速公路网规划》中二连浩特至广州国家高速公路在湖南省境内邵阳至永州段
桂三高速	指	《国家高速公路网规划》中厦门至成都国家高速公路在广西壮族自治区境内桂林至三江（桂黔界）段。
河惠莞高速	指	河惠莞高速公路项目中惠州平潭至潼湖段项目
OECD	指	经济合作与发展组织（Organization for Economic Co-operation and Development），简称经合组织（OECD）
股东会	指	本公司股东会
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
本次债券	指	根据发行人 2016 年 11 月 4 日召开的股东大会通过的有关决议，经中国证监会批准，向合格投资者公开发行的面值总额不超过人民币 20 亿元的公司债券
本次发行	指	广东省联泰集团有限公司向中国证监会申请发行总额不超过 20 亿元的公司债券
本期债券	指	发行人本次公开发行的“广东省联泰集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）”
本期发行	指	本期债券的公开发行

募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《广东省联泰集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《广东省联泰集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书摘要》
债券持有人	指	通过认购、购买或其他合法方式取得本期债券的投资者
债券持有人会议规则	指	《广东省联泰集团有限公司 2017 年公司债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	发行人与债券受托管理人为本期债券发行签订的《广东省联泰集团有限公司 2017 年公司债券受托管理协议》
主承销商、债券受托管理人、中银国际证券	指	中银国际证券股份有限公司（原中银国际证券有限责任公司）
分销商	指	华创证券有限责任公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团
评级机构、资信评级机构、联合信用	指	联合信用评级有限公司
懋德、律师、本公司律师	指	北京懋德律师事务所
瑞华、会计师、本公司会计师	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
国务院	指	中华人民共和国国务院
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近三年、报告期/报告期末	指	2015 年、2016 年、2017 年/2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日
交易日	指	上海证券交易所的正常营业日
元	指	如无特别说明，指人民币元

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

## 第一节 发行概况

### 一、本次发行的基本情况

#### (一) 本次债券的核准情况

公司董事会2016年10月24日会议审议通过了《关于广东省联泰集团有限公司发行不超过20亿元公司债券的议案》、《关于授权公司总经理在法律法规规定范围内全权办理本次公司债券发行相关事宜的议案》，并提交公司股东会审议。

公司股东会2016年11月4日会议审议通过了《关于广东省联泰集团有限公司发行不超过20亿元公司债券的议案》、《关于授权公司总经理在法律法规规定范围内全权办理本次公司债券发行相关事宜的议案》，批准公司发行不超过20亿元的公司债券，拟分期发行，其中首期发行规模不超过20亿元。

中国证监会于2017年7月11日签发了证监许可[2017]1205号批文，核准本公司向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币20亿元的公司债券。

#### (二) 本期债券的基本情况和主要条款

- 1、发行主体：广东省联泰集团有限公司
- 2、债券名称：广东省联泰集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）
- 3、债券期限：本期债券期限为 2 年期，附第 1 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 4、发行规模及发行期次安排：本次债券发行总额不超过人民币 20 亿元(含)，采取分期发行，本期债券为本次债券的首期发行，本期债券发行规模为 1 亿元。
- 5、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率，在债券存续期内固定不变。本期债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商一致确定。本期债券的票面利率在存续期限的前 1 年内固定不变。若发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券在其存续期限后 1 年票面利率为存续

期限前 1 年票面利率上进行调整，在其存续期限后 1 年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则未被回售部分债券在其存续期限后 1 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、发行人调整票面利率选择权：公司有权决定是否在本期债券存续期的第 1 年末调整本期债券后 1 年的票面利率。公司将于本期债券第 1 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使利率调整权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，本期债券持有人有权在债券存续期第 1 年的付息日将其持有的全部或部分本期债券按票面金额回售给发行人。发行人将按照上证所的债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

8、债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

9、担保情况：本期债券无担保。

10、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

11、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。

12、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立 A 股合格证券账户（法律、法规禁止购买者除外），并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海

证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017年修订）》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的合格机构投资者。合格机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。公众投资者和合格投资者中的个人投资者不得参与发行认购及交易。

13、发行方式、配售规则：本期债券发行的对象为合格机构投资者，不向发行人原有股东进行配售，具体的发行方式及配售规则视发行当时交易所具体发行上市规则而最终确定。

14、向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东优先配售。

15、起息日：本期债券首期起息日为2018年7月11日。

16、利息登记日：本期债券的利息登记日为每年付息日期之前的第1个工作日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

17、付息日：本期债券的付息日为2019年至2020年每年的7月11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；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，回售部分债券的付息日为2019年7月11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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

18、计息期限：本期债券的计息期限自2018年7月11日至2020年7月10日止；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自2018年7月11日至2019年7月10日止。

19、兑付登记日：2020年7月11日之前的第3个工作日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。若投资者部分行使回售选择权，则2019年7月11日之前的第3个工作日为回售部分债券的本金及最后一期利息的兑付登记日。

20、本金兑付日：本期债券的兑付日期为2020年7月11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；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2019年7月11日；顺延期间兑付款项不另计利息）。在本金支付登记日次日至本金支付日期间，本期债券停止交易。

21、本金支付方式：本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

22、信用级别及资信评级机构：经联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。

23、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中银国际证券股份有限公司。

24、承销方式：本期债券由主承销商中银国际证券股份有限公司负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

25、拟上市交易场所：上海证券交易所。

26、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，公司拟将本期债券募集资金用于补充流动资金。

27、募集资金专户：公司将根据相关法律、法规的规定指定募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息支付。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

### （三）本期债券发行及上市安排

#### 1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2018年7月9日

发行首日：2018年7月11日

预计发行期限：2018年7月11日至2018年7月12日

#### 2、本期债券上市安排

本次发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市

交易的申请。具体上市时间将另行公告。

## 二、本次债券发行的有关机构

### (一) 发行人

名称:	广东省联泰集团有限公司
法定代表人:	黄建勳
注册地址:	汕头市濠江区赤港红桥城建办公综合楼第七层之一
办公地址:	广东省汕头市天山路1号
联系人:	陈健中、杨魁俊、赵春扬、余庆和
电话:	0754-88991043/88784168/88991026/88873890
传真:	0754-88991028

### (二) 主承销商及债券受托管理人

#### 1、主承销商、债券受托管理人

名称:	中银国际证券股份有限公司
法定代表人:	宁敏
注册地址:	上海市浦东银城中路200号中银大厦39层
办公地址:	上海市浦东银城中路200号中银大厦39层/北京市西城区西单北大街110号7层
项目联系人:	康乐、盛晓多、张超磊、周婧
电话:	010-66229090/9145/9131/9195
传真:	010-66578971

#### 2、分销商

名称:	华创证券有限责任公司
法定代表人:	陶永泽
注册地址:	贵州省贵阳市云岩区中华北路216号
办公地址:	贵州省贵阳市云岩区中华北路216号
项目联系人:	万琦琛
电话:	18611249319
传真:	021-61766002

### (三) 发行人律师

名称:	北京懋德律师事务所
负责人:	李裕国
住所:	北京市朝阳区建国路77号华贸中信3号写字楼33层3306室

办公地址:	北京市朝阳区建国路 77 号华贸中信 3 号写字楼 33 层 3306 室
签字律师:	丁文卓、张绪生
电话:	010-58091200
传真:	010-58091251

#### (四)会计师事务所

名称:	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
负责人:	顾仁荣、杨剑涛
住所	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
办公地址:	北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层
签字注册会计师:	何晖、黄庆文
电话:	0551-62586985
传真:	0551-62586988

#### (五)资信评级机构

名称:	联合信用评级有限公司
法定代表人:	李信宏
住所	天津市南开区水上公园北道 38 号爱俪园公寓 508
办公地址:	北京市朝阳区建外大街 2 号 PICC 大厦 12 层
联系人:	杨婷、刘亚利
电话:	010-85172818
传真:	010-85171273

#### (六)申请上市场所

名称:	上海证券交易所
负责人:	蒋锋
办公地址:	上海市浦东南路 528 号证券大厦
电话:	021-68804232
传真:	021-68802819

#### (七)公司债券登记机构

名称:	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
负责人:	聂燕
办公地址:	上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 层
电话:	021-38874800
传真:	021-68870067

#### (八)募集资金专项账户开户银行

名称:	中国银行股份有限公司汕头市分行
办公地址:	广东省汕头市金砂路 98 号
电话:	0754-88949242
传真:	0754-88463478

### 三、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以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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。

### 四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2017 年 12 月 31 日，除以下所列明股权关系外，本公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

本公司子公司达濠市政建设有限公司持有本次公司债券主承销商及受托管理人中银国际证券股份有限公司 1.05% 的股权，相关利益冲突情况详见“重大事项提示”章节。

## 第二节 发行人及本期债券的资信状况

### 一、本期债券的信用评级情况

根据联合信用评级有限公司出具的《广东省联泰集团有限公司公开发行2018年公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望稳定，本期债券信用等级为AA+。

### 二、公司债券信用评级报告主要事项

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

联合信用评级有限公司评定发行人的主体长期信用等级为AA+，该等级的定义为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。

#### （二）评级报告的主要内容

##### 1、评级观点

联合信用评级有限公司（以下简称“联合评级”）对广东省联泰集团有限公司（以下简称“公司”或“联泰集团”）的评级反映了公司依托其在工程施工领域积累的经验，逐步向房地产开发、高速公路投资运营和水务投资领域拓展，旗下各产业间协同效应明显，在盈利能力稳定性、核心技术、管理水平以及产品质量等方面具备一定的竞争优势；公司工程施工业务新签订单规模较大、三条高速公路均已实现通车运营及土地储备充裕；此外，2017年4月公司下属子公司广东联泰环保股份有限公司已完成上市；公司资产和收入模稳步增长。同时，联合评级也关注到高速公路、水务运营板块前期投资较大、投资回收期较长，房地产销售收入受宏观及区域市场和政策波动影响较大，公司债务负担较重等因素对其信用水平可能产生的不利影响。

未来，随着公司高速公路板块车流量的逐步提高、水务运营板块在建工程的完工投产以及房地产业务稳定发展；此外，随着深圳湾九号地项目相关手续办理完成以及开发工作的逐步推进，公司收入及利润规模有望实现较大幅度提升，整体竞争实力有望进一步增强。联合评级对公司的评级展望为“稳定”。

基于对公司主体长期信用以及本期债券偿还能力的综合评估，联合评级认

为，本期债券到期不能偿还的风险很低。

## 2、联合评级关于发行人及本期债券信用评级所考虑的优势

1) 公司具有多年的工程施工经验，资质等级高且种类齐全，品牌形象良好，近年经营情况稳定，目前在手合同金额较大。

2) 公司目前所投资建设的三条高速公路均为国家高速公路主干项目，现已完工通车，通行车流量前景较好，且随着运营项目周边连接路网的完善，通行车流量预计将大幅增长，将为公司带来稳定、可观的经营收入。

3) 依托多年的发展经验，公司开发的楼盘市场认可度较高分，目前有多个房地产项目开售；并且土地储备较为充足，特别是深圳湾九号地开发价值较高，为未来收入规模及项目开发提供保障。

4) 公司营业收入逐年增长，毛利率水平相对稳定，高速公路及水务板块可为公司带来稳定的现金流，经营活动现金流情况较佳。

## 3、联合评级关于发行人及本期债券信用评级提请投资者关注的因素

1) 公司高速公路板块和水务运营板块前期投资资金较大，投资回收期较长，公司面临着一定的资本支出压力。

2) 受宏观经济下行影响，二、三线城市房地产行业存在一定去化压力，公司房地产项目大多布局在二、三线城市，区域相对集中，受市场政策、周期波动影响较大。

3) 由于高速公路、水务运营行业融资特点，公司受限资产规模较大、受限比例高。此外，公司债务规模较大，短期债务规模增长较快，短期偿付压力有所增加。

### (三)跟踪评级的有关安排

根据监管部门和联合信用评级有限公司（联合评级）对跟踪评级的有关要求，联合评级将在本次（期）债券存续期内，在每年广东省联泰集团有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

广东省联泰集团有限公司应按联合评级跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。广东省联泰集团有限公司如发生重大变化，或

发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知联合评级并提供有关资料。

联合评级将密切关注广东省联泰集团有限公司的相关状况，如发现广东省联泰集团有限公司或本次（期）债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合评级将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次（期）债券的信用等级。

如广东省联泰集团有限公司不能及时提供上述跟踪评级资料及情况，联合评级将根据有关情况进行分析并调整信用等级，必要时，可公布信用等级暂时失效，直至广东省联泰集团有限公司提供相关资料。

联合评级对本次（期）债券的跟踪评级报告将在联合评级网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在联合评级网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送广东省联泰集团有限公司、监管部门等。

### 三、发行人近三年其他债券评级情况

发行人最近三年发行的其他债券、债务融资工具的评级结果如下：

债券简称	债券类型	发行日期	发行时主体评级	发行时债券评级
16 联泰 01	公司债	2016.1.06	AA	AA
16 联泰 02	公司债	2016.3.18	AA	AA

根据联合评级 2018 年 6 月出具的《广东省联泰集团有限公司公司债券 2018 年跟踪评级报告》，基于对公司主体长期信用的综合评估，联合评级评定公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，公司公开发行的“16 联泰 01”及“16 联泰 02”债券信用等级为 AA+。

### 四、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人与国内主要商业银行一直保持长期的良好合作关系，资信情况良好。截至2017年12月31日，公司银行授信总额为547.11亿元，已使用授信360.22亿元，

未使用授信额度186.89亿元。报告期内，公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项。截至本募集说明书摘要出具之日，公司不存在逾期未偿还债项。

## (二)最近三年与主要客户业务往来情况

最近三年，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

## (三)最近三年发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

经中国证券监督管理委员会证监许可【2015】2674号文批准，发行人于2016年1月6日公开发行了10亿元固定利率公司债券“16联泰01”，期限为6年，附第3年末发行人上调票面利率权和投资者的回售权，发行利率5.75%。截至目前，本期债券存续总额为10亿元，发行人已按时完成存续期内的付息工作。

经中国证券监督管理委员会证监许可【2015】2674号文批准，发行人于2016年3月18日公开发行了10亿元固定利率公司债券“16联泰02”，期限为6年，附第3年末发行人上调票面利率权和投资者的回售权，发行利率5.68%。截至目前，本期债券存续总额为10亿元，发行人已按时完成存续期内的付息工作。

## (四)本次发行后的累计公司债券余额及占发行人最近一年净资产的比例

如发行人本次20亿元公司债券发行完毕后，发行人并表范围累计公开发行公司债券余额约为40亿元，占公司2017年12月31日合并报表所有者权益的比例为23.56%，未超过公司净资产的40%。

## (五)最近三年主要财务指标

根据发行人2015年、2016年及2017年的审计报告，发行人最近三年主要财务指标如下：

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动比率（倍）	1.06	1.27	1.13
速动比率（倍）	0.30	0.33	0.32
资产负债率（%）	74.25	73.31	70.37
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率（次/年）	8.40	8.46	7.99

存货周转率（次/年）	0.48	0.73	0.65
利息保障倍数	1.64	1.57	2.67
EBITDA 利息保障倍数	1.44	1.39	2.26

上述财务指标计算公式如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=负债总额/资产总额\*100%
- (4) 利息保障倍数=(利润总额+利息费用)/利息费用
- (5) EBITDA利息保障倍数=息税折旧前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- (6) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额\*100%
- (7) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息\*100%

## 第三节 发行人基本情况

### 一、公司基本情况

公司名称：广东省联泰集团有限公司

注册资本：100,000 万元

实缴资本：100,000 万元

法定代表人：黄建勳

成立日期：1993 年 10 月 26 日

公司住所：汕头市濠江区赤港红桥城建办公综合楼第七层之一

邮编：515041

联系人：陈健中、杨魁俊、赵春扬、余庆和

联系电话：0754-88991043、88784168、88991026、88873890

所属行业：《国民经济行业分类》E48 土木工程建筑业

经营范围：股权投资；实业投资；环保项目投资；旅游项目投资；投资咨询；企业管理；受托资产管理；基础设施项目投资；建筑工程施工；销售：建筑材料、建筑机械设备、五金交电。（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。）

统一社会信用代码：91440512193050601H

### 二、公司的设立及股本变化情况

#### （一）发行人的设立及股本变化

广东省联泰集团有限公司原名为汕头联泰（集团）公司，于 1993 年 10 月 26 日经汕头市人民政府（汕府函【1993】140 号文）批准成立，注册资本人民币 3,380 万元。

1996 年 4 月，公司经汕头市达濠区人民政府（汕达府函【1996】6 号文）批准产权改制为有限责任公司，公司股东为黄振达、黄亚琴，注册资本人民币 10,421 万元，注册资本由汕头经济特区立信会计师事务所出具汕立验内字【1996】第 043 号《验资报告》验证。

2003年1月，公司增加注册资本人民币20,579万元，由股东黄振达、黄亚琴、黄建勳、黄建潼、黄建霖、黄庆茹、黄婉茹以货币资金认缴，增资事项经汕头市立真会计师事务所验证，并出具汕立真师验字（2003）第24号《验资报告》。公司增资后注册资本变更为人民币31,000万元。

2004年7月，公司经广东省工商行政管理局（粤名变核内冠字【2004】第184号）核准通知书核准更名为广东省联泰集团有限公司。

2009年12月，公司增加注册资本人民币2,800万元，由新股东汕头市得成投资有限公司认缴，增资事项经汕头市立真会计师事务所验证，并出具汕立真师验字（2009）第63号《验资报告》。增资后公司注册资本变更为人民币33,800万元。

2010年10月，公司增加注册资本人民币7,200万元，由股东汕头市得成投资有限公司认缴，增资事项经汕头市立真会计师事务所验证，并出具汕立真师验字（2010）第80号《验资报告》。增资后公司注册资本变更为人民币41,000万元。

2012年4月，公司增加注册资本人民币12,000万元，由股东黄建勳、黄振达、黄婉茹及汕头市得成投资有限公司认缴，增资后注册资本变更为人民币53,000万元，经汕头市立真会计师事务所验证，并出具汕立真师验字（2012）25号《验资报告》。

2013年6月，公司增加注册资本人民币17,000万元，由股东汕头市得成投资有限公司认缴，增资事项经汕头市立真会计师事务所验证，并出具汕立真师验字（2013）40号《验资报告》。增资后公司注册资本变更为人民币70,000万元。

2015年7月，经公司股东会股东表决100%通过，公司增加注册资本人民币5,000万元，由股东汕头市得成投资有限公司认缴，增资后公司注册资本变更为人民币75,000万元。

2015年9月，增资事项经汕头市立真会计师事务所验证，并出具汕立真师验字（2015）11号《验资报告》。截至2015年9月2日，公司注册资本增至人民币75,000万元，实缴注册资本为71,260万元，新增的1,260万元为股东以货币

出资。

2017年12月，经公司临时股东会表决100%通过，公司增加注册资本人民币25,000万元，由股东汕头市得成投资有限公司、黄建勳、黄振达和黄婉茹认缴，新增注册资本于2018年12月31日前缴足，增资后公司注册资本变更为人民币100,000万元。

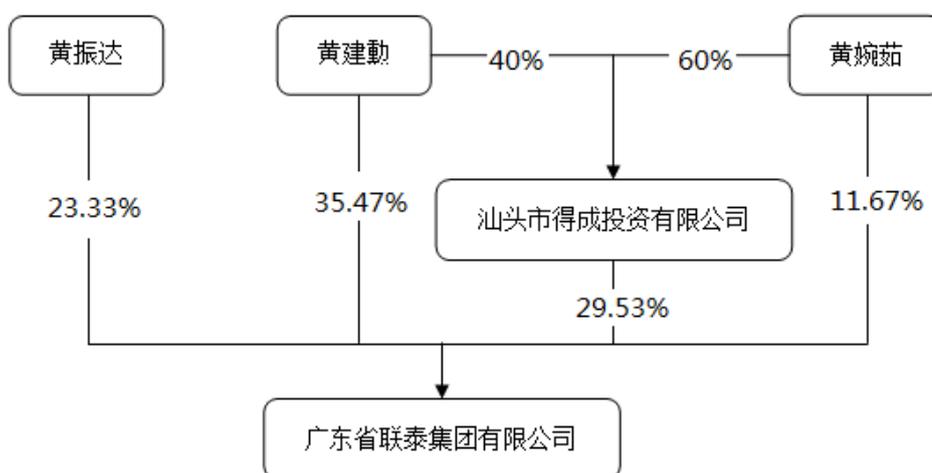
截至本募集说明书摘要签署之日，公司实收资本为100,000万元，股东为3名自然人和1名企业法人，分别为黄建勳、黄振达、黄婉茹和汕头市得成投资有限公司，股权比例分别为35.47%、23.33%、11.67%和29.53%，其中黄建勳、黄婉茹合计持有得成投资100%股权，故通过得成投资分别持有发行人11.81%、17.72%股权。

## (二) 最近三年实际控制人的变化

发行人实际控制人为黄建勳、黄婉茹、黄振达，最近三年内实际控制人未发生变化。

## (三) 发行人股权结构情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人股权结构如下图所示：



## (四) 公司股权是否涉及地方政府融资平台公司

公司及其下属子公司不受地方政府及其部门或机构直接或间接控制，因此，不是地方政府融资平台。

### 三、重大资产重组情况

发行人近三年未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产重组情况。

### 四、公司对其他企业的重要权益投资情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人直接或间接投资的、纳入合并报表的子公司共计 25 家，其中全资子公司 14 家，控股子公司 11 家。

序号	企业名称	注册地	股权比例 (%)		公司类型
			直接	间接	
1	达濠市政建设有限公司	汕头市	89.45	-	控股子公司
2	广东联泰交通投资有限公司	汕头市	96.33	-	控股子公司
3	汕头联泰建筑安装工程有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
4	湖南邵永高速公路有限公司	永州市	69.00	15.41	控股子公司
5	深圳市联泰投资集团有限公司	深圳市	100.00	-	全资子公司
6	广东联泰地产有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
7	湖南永蓝高速公路有限公司	永州市	94.00	5.78	控股子公司
8	广西桂三高速公路有限公司	桂林市	72.00	26.97	控股子公司
9	南昌联泰投资有限公司	南昌市	68.00	32.00	全资子公司
10	湖南省联泰石油有限责任公司	永州市	51.00	-	控股子公司
11	汕头市联泰投资有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
12	广东联泰环保股份有限公司	汕头市	52.67	17.09	控股子公司
13	深圳联泰股权投资基金管理有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
14	深圳联泰天启股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳市	99.09	0.91	全资子公司
15	香港鼎诚实业有限公司	香港	100.00	-	全资子公司
16	汕头市联泰置业有限公司	汕头市	51.00	48.04	控股子公司
17	广东省广晟泰投资有限公司	深圳市	90.00	-	控股子公司
18	惠州润川投资有限公司	惠州市	100.00	-	全资子公司
19	汕头市春晖生态环境研究院有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
20	联泰(惠州)投资有限公司	惠州市	100.00	-	全资子公司
21	深圳市联泰鼎盛股权投资基金管理有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
22	深圳市联泰售电有限公司	深圳市	51.00	-	控股子公司
23	深圳市联泰文化传媒有限公司	深圳市	100.00	-	全资子公司
24	广东联泰旅游实业有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
25	湖北联泰利和文化旅游产业有限公司	武汉市	51	-	控股子公司

## (一) 发行人子公司近一年财务数据

单位：万元

公司名称	2017-12-31			2017 年度	
	资产总额	负债总额	所有者权益	营业收入	净利润
达濠市政建设有限公司	1,250,005.42	667,871.50	582,133.92	562,027.79	30,396.93
广东联泰交通投资有限公司	216,712.86	206,468.68	10,244.18	196.76	164.48
汕头联泰建筑安装工程有限公司	23,785.06	3,811.82	19,973.23	231.14	13.29
湖南邵永高速公路有限公司	502,651.67	349,714.24	152,937.42	37,277.00	3,403.10
深圳市联泰投资集团有限公司	2,190,751.47	1,537,661.28	653,090.20	466,129.83	55,728.80
广东联泰地产有限公司	133,493.44	131,420.66	2,072.78	-	-1,508.99
湖南永蓝高速公路有限公司	1,228,711.28	848,943.08	379,768.20	68,119.55	2,218.66
广西桂三高速公路有限公司	1,708,071.79	1,149,726.68	558,345.21	4,755.16	-4,509.79
南昌联泰投资有限公司	106,308.13	33,306.73	73,001.40	-	-2,271.95
湖南省联泰石油有限责任公司	75,385.99	1,697.17	73,688.81	62,425.66	5,099.23
汕头市联泰投资有限公司	61,113.98	58,381.74	2,732.23	-	-0.26
广东联泰环保股份有限公司	283,015.84	180,919.22	102,096.62	18,468.16	6,462.05
深圳联泰股权投资基金管理有限公司	43,078.34	33,092.05	9,986.29	164.41	-42.19
深圳联泰天启股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	2,608.70	-	2,608.70	-	1.77
香港鼎诚实业有限公司	38,285.61	2,097.87	36,187.74	-	1,240.46
汕头市联泰置业有限公司	39,067.24	25,417.05	13,650.19	-	-71.98
广东省广晟泰投资有限公司	18,711.99	9,730.69	8,981.30	89.82	-18.82
惠州润川投资有限公司	133,888.23	116,313.18	17,575.05	126.21	25.34
汕头市春晖生态环境研究院有限公司	1.67	2.12	-0.45	-	-0.45
联泰(惠州)投资有限公司	988.29	1190	-201.71	-	-201.71
深圳市联泰鼎盛投资基金管理有限公司	10,038.48	110.70	9,927.78	-	-72.22
深圳市联泰售电有限公司	1,996.29	0.99	1,995.30	2.05	-14.70
深圳市联泰文化传媒有限公司	1,130.44	1,407.70	-277.26	-	-277.26
广东联泰旅游实业有限公司	400.58	171.00	229.58	-	-0.42
湖北联泰利和文化旅游产业有限公司	-	-	-	-	-

注：深圳市联泰鼎盛投资基金管理有限公司、深圳市联泰文化传媒有限公司、广东联泰旅游实业有限公司和湖北联泰利和文化旅游产业有限公司成立于 2017 年。

## (二) 公司主要子公司情况介绍

## 1、达濠市政建设有限公司

达濠市政建设有限公司成立于 1984 年 12 月，截至 2017 年 12 月 31 日，注册资本为 111,800.00 万元，主要从事各类市政公用工程、房建工程、公路工程、

桥梁工程的施工等，目前拥有市政公用工程施工总承包特级资质，下设江西分公司、赣州分公司、桂三高速施工指挥部、河惠莞高速指挥部等多个下属分支机构，先后在广东、浙江、上海、江西、湖南、海南、广西、山东等省（市）参与了众多大型项目的建设，施工技术实力雄厚，于 2014 年被中国建筑业协会评定为“中国建筑业成长性百强企业”，2016 年 10 月被中国建筑业协会评定为“中国建筑业竞争力 200 强企业”。

截至 2017 年末，达濠市政建设有限公司总资产 125.00 亿元，总负债 66.79 亿元，净资产 58.21 亿元；2017 年实现营业收入 56.20 亿元，净利润 3.04 亿元，经营情况较上年同期无重大增减变动。

## 2、深圳市联泰投资集团有限公司

深圳市联泰投资集团有限公司成立于 2005 年 3 月，截至 2017 年 12 月 31 日，注册资本为 20,000.00 万元，经营范围包括在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营；物业管理；机电五金、办公耗材及设备、电线电缆、工程管材、钢构件、桥梁及隧道材料、装饰材料、建筑材料及金属材料的购销；股权投资；投资实业、投资环保项目、投资基础设施、投资旅游项目（具体项目另行申报）；投资咨询；受托资产管理（不含证券、期货、保险、银行及其他金融业务）。其下属一级及二级子公司包括深圳市联泰房地产开发有限公司、广东联泰房地产有限公司、江西联泰实业有限公司、九江联泰地产有限公司、武汉市联泰房地产有限公司、广东联泰集团物业管理有限公司等。

截至 2017 年末，深圳市联泰投资集团有限公司总资产 219.08 亿元，总负债 153.77 亿元，净资产 65.31 亿元；2017 年实现营业收入 46.61 亿元，净利润 5.57 亿元，经营收入较去年有所上升主要是九江联泰城项目、汕头悦泰春天项目、澄海香域滨江项目开始结转收入所致。

## 3、广东联泰环保股份有限公司

广东联泰环保股份有限公司成立于 2006 年 4 月，截至 2017 年 12 月 31 日，注册资本为 21,334.00 万元，经营范围包括市政给水、污水处理项目、生态环境治理工程的投资及运营；再生资源回收利用加工与销售；环境污染防治专用设备

的生产和销售、技术咨询及配套服务；高科技产品开发。其下属全资子公司包括长沙市联泰水质净化有限公司、邵阳联泰水质净化有限公司、邵阳联泰江北水务有限公司、岳阳联泰水务有限公司。

截至 2017 年末，广东联泰环保股份有限公司总资产 28.30 亿元，总负债 18.09 亿元，净资产 10.21 亿元；2017 年实现营业收入 1.85 亿元，净利润 0.65 亿元，净资产较上年同期增加主要是由于公司 2017 年 4 月在上交所 IPO 导致所有者权益增加。

#### 4、湖南邵永高速公路有限公司

湖南邵永高速公路有限公司成立于 2004 年 6 月，截至 2017 年 12 月 31 日，注册资本为 10,000.00 万元，经营范围包括湖南省邵阳至永州高速公路项目及其配套交通基础设施、收费站、机电工程、服务区的设计、投资建设、经营管理（以上项目需许可证、资质证的凭本公司有效许可证、资质证经营；法律法规禁止的不得经营）。

截至 2017 年末，湖南邵永高速公路有限公司总资产 50.27 亿元，总负债 34.97 亿元，净资产 15.29 亿元；2017 年实现营业收入 3.73 亿元，净利润 0.34 亿元，因周边路网的完善，车流量大幅提升，较去年同期已扭亏为盈。

#### 5、湖南永蓝高速公路有限公司

湖南永蓝高速公路有限公司成立于 2006 年 1 月，截至 2017 年 12 月 31 日，注册资本为 20,000.00 万元，经营范围包括湖南省永州至蓝山高速公路项目及其配套交通基础设施、收费站、机电工程、服务区的设计、投资建设、经营管理。（以上项目涉及前置许可的凭有效许可证经营，法律法规禁止的不得经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2014 年末，该项目投资已全线通车。

截至 2017 年末，湖南永蓝高速公路有限公司总资产 122.87 亿元，总负债 84.89 亿元，净资产 37.98 亿元；2017 年实现营业收入 6.81 亿元，净利润 0.22 亿元，因周边路网的完善，车流量大幅提升，较去年同期已扭亏为盈。

#### 6、广西桂三高速公路有限公司

广西桂三高速公路有限公司成立于 2007 年 10 月，截至 2017 年 12 月 31 日，注册资本为 12,000.00 万元，经营范围包括广西桂林至三江高速公路工程及其配套交通设施、机电工程、服务区的勘察设计、投资建设、经营管理。

截至 2017 年末，广西桂三高速公路有限公司总资产 170.81 亿元，总负债 114.97 亿元，净资产 55.83 亿元；2017 年实现营业收入 0.48 亿元，净利润-0.45 亿元，2017 年 10 月份桂三高速公路通车投入运营，营业收入增长。

### 7、湖南省联泰石油有限责任公司

湖南省联泰石油有限责任公司成立于 2009 年 5 月，截至 2017 年 12 月 31 日，注册资本为 5,000.00 万元，经营范围为销售成品油、燃料油、石油制品、润滑油（脂）、化工产品、日用百货、副食品、汽车配件、五金交电、餐饮住宿、汽车修理、汽车服务、广告、场地租赁、物流运输。

截至 2017 年末，湖南省联泰石油有限责任公司总资产 7.54 亿元，总负债 0.17 亿元，净资产 7.37 亿元；2017 年实现营业收入 6.24 亿元，净利润 0.51 亿元，营业收入及净利润较上年同期大幅增加，主要是 2016 年末二广高速全线贯通，导致沿线车流量大幅上升，带来油品销售的增加所致。

### （三）发行人主要参股公司、合营/联营企业

截至 2017 年 12 月末，发行人或下属子公司持股比例超过 20%，对被投资企业有重要影响的主要参股公司、合营/联营企业列示如下：

单位：万元

序号	参股公司名称	投资主体	持股比例	表决权	注册资本	主营业务
1	汕头市联泰汇悦春天房地产有限公司	广东联泰房地产有限公司	49.03%	49.03%	1,000.00	房地产开发及其配套物业管理
2	汕头市宏丰房地产开发有限公司	广东省联泰集团有限公司	33.55%	33.55%	1,505.00	房地产开发
3	深圳市联晟投资有限公司	广东省联泰集团有限公司	35.00%	35.00%	3,000.00	投资及批发零售
4	汕头市联泰华鑫房地产开发有限公司	广东联泰房地产有限公司	29.42%	29.42%	16,200.00	房地产开发经营、室内装饰设

序号	参股公司名称	投资主体	持股比例	表决权	注册资本	主营业务
5	深圳市利商小额贷款有限责任公司	广东省联泰集团有限公司	49.00%	49.00%	10,000.00	在深圳市行政辖区内专营小额贷款业务
6	深圳市联泰富勤有限公司	深圳市联泰房地产开发有限公司	33.34%	33.34%	15,000.00	城市更新项目的投资
7	汕头联泰实业有限公司	广东联泰房地产有限公司	19.61%	19.61%	24,731.4875	投资
8	深圳晓兰联泰氢能源高科技有限公司	广东省联泰集团有限公司	47.00%	47.00%	100,000.00	科技研发
9	宁波联泰至盛投资管理合伙企业（有限合伙）	广东省联泰集团有限公司	40.40%	40.40%	5,000.00	股权投资
10	尚融新兴（宁波）股权投资中心（有限合伙）	广东省联泰集团有限公司	95.24%	-	10,500.00	股权投资
11	江门航业环保科技有限公司	广东联泰环保股份有限公司	25%	25%	9,485.178	研发、生产、销售、环保设备
12	汕头市金弘泰房地产开发有限公司	广东联泰房地产有限公司	48.04%	48.04%	3,800.00	房地产开发
13	汕头市联泰万悦有限公司	广东联泰房地产有限公司	19.61%	19.61%	20,000.00	房地产开发
14	惠州泰晟隆投资有限公司	联泰（惠州）投资有限公司	33.00%	33.00%	5,000.00	投资
15	汕头市联泰绿源科技有限公司	汕头市联泰投资有限公司	49.00%	49.00%	10,000.00	股权投资

公司主要合营及联营企业情况如下：

1)、汕头市联泰汇悦春天房地产有限公司成立于 2013 年，注册资本 1,000.00 万元，经营范围为：房地产开发及其配套物业管理，商品房、厂房销售、出租，园林绿化。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 2.45 亿元，总负债为 2.44 亿元，净资产为 0.01 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额-0.05 亿元。经营情况较上年同期无重大增减变动。

2)、汕头市宏丰房地产开发有限公司成立于 1996 年，注册资本 1,505.00 万元，经营范围为：承接广东联泰集团有限公司的房地产业务。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 0.52 亿元，总负债为 0.37 亿元，净资产为 0.15 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额 0 亿元。经营情况较上年同期无重大增减变动。

3)、深圳市联晟投资有限公司成立于 2004 年，注册资本 3,000.00 万元，经营范围为：投资兴办实业和一般商品的批发零售。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 0.25 亿元，总负债为 0 亿元，净资产为 0.25 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额 0 亿元。经营情况较上年同期无重大增减变动。

4)、汕头市联泰华鑫房地产开发有限公司成立于 2008 年，注册资本 16,200.00 万元，经营范围为：房地产开发经营、室内装饰设计、建材的销售、物业管理服务；工程咨询。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 6.51 亿元，总负债为 5.04 亿元，净资产为 1.47 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额-0.04 亿元。经营情况较上年同期无重大增减变动。

5)、深圳市利商小额贷款有限责任公司成立于 2011 年，注册资本 10,000.00 万元，经营范围为：在深圳市行政辖区内专营小额贷款业务。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 1.28 亿元，总负债为 0.11 亿元，净资产为 1.17 亿元。2017 年营业收入 0.03 亿元，利润总额 0.002 亿元。营业收入较上年下降 92.49%，系 2017 年公司为规避风险，收缩贷款业务规模所致。

6)、深圳市联泰富勤有限公司成立于 2015 年，注册资本 15,000.00 万元，经营范围为：城市更新项目投资及物业管理。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 2.41 亿元，总负债为 1.41 亿元，净资产为 1.00 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额 0 亿元。经营情况较上年同期无重大增减变动。

7)、汕头联泰实业有限公司

汕头联泰实业有限公司成立于 2017 年 5 月，注册资本 24,731.4875 万元，经

营范围为：防水建筑材料的制造；对物流业、仓储业的投资。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 0.70 亿元，总负债为 0.37 亿元，净资产为 0.33 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额-0.002 亿元。

#### 8)、深圳晓兰联泰氢能源高科技有限公司

深圳晓兰联泰氢能源高科技有限公司成立于 2016 年 11 月，认缴出资 100,000.00 万元，经营范围为：氢能源的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；污泥、垃圾处理的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；新能源汽车动力系统、电机系统的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；新能源汽车的销售；汽车中介信息咨询（不含限制项目）；汽车租赁（不包括带操作人员的汽车出租）。（以上各项法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），新能源汽车的制造。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 0.11 亿元，总负债为 0.01 亿元，净资产为 0.1 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额-0.008 亿元。

#### 9)、宁波联泰至盛投资管理合伙企业（有限合伙）

宁波联泰至盛投资管理合伙企业（有限合伙）成立于 2016 年 9 月，认缴出资 5,000.00 万元，经营范围为：投资管理、资产管理（不得从事担保和房地产业务；不得吸收公众存款、发放贷款，不得经营金融产品、理财产品和相关衍生业务）。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

截至 2017 年 12 月 31 日，该公司总资产为 1.98 亿元，总负债为 1.5 亿元，净资产为 0.48 亿元。2017 年营业收入 0 亿元，利润总额-0.02 亿元，营业利润较上年大幅减少系公司实际运作，管理费用大幅增加所致。

#### 10)、尚融新兴（宁波）股权投资中心（有限合伙）

尚融新兴（宁波）股权投资中心（有限合伙）成立于 2016 年 6 月，注册资本为 10,500.00 万元，经营范围为股权投资及相关咨询服务。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金

融业务)

截至 2017 年 12 月 31 日, 该公司总资产为 0.51 亿元, 总负债为 0 亿元, 净资产为 0.51 亿元。2017 年营业收入 0 亿元, 利润总额-0.002 亿元。

#### 11)、江门航业环保科技有限公司

江门航业环保科技有限公司成立于 2017 年 4 月, 注册资本为 9,485.178 万元, 经营范围为研发、生产、销售: 环保设备; 承接污水处理工程及技术咨询服务、市政工程、机电设备安装工程; 再生资源回收经营。

截至 2017 年 12 月 31 日, 该公司总资产为 0.40 亿元, 总负债为 0 亿元, 净资产为 0.40 亿元。2017 年营业收入 0 亿元, 利润总额 0 亿元。

#### 12)、汕头市金弘泰房地产开发有限公司

汕头市金弘泰房地产开发有限公司成立于 2012 年 12 月, 注册资本为 3,800.00 万元, 经营范围为房地产开发经营(须取得有效资格证书方可经营); 对房地产业、建筑业的投资; 机械设备租赁服务, 房屋租赁服务, 物业管理服务。

截至 2017 年 12 月 31 日, 该公司总资产为 14.72 亿元, 总负债为 14.43 亿元, 净资产为 0.29 亿元。2017 年营业收入 0 亿元, 利润总额-0.04 亿元。

#### 13)、汕头市联泰万悦有限公司

汕头市联泰万悦有限公司成立于 2017 年 11 月, 注册资本为 20,000.00 万元, 经营范围为房地产开发经营, 自有房产租赁, 物业管理; 投资建筑业、商业; 建筑装饰工程设计及施工; 园林绿化; 高新科技项目的引进、开发及技术转让; 销售: 建筑材料、金属材料、制冷设备。

截至 2017 年 12 月 31 日, 该公司总资产为 1.10 亿元, 总负债为 1.10 亿元, 净资产为 0 亿元。2017 年营业收入 0 亿元, 利润总额 0 亿元。

#### 14)、惠州泰晟隆投资有限公司

惠州泰晟隆投资有限公司成立于 2017 年 5 月, 注册资本为 5,000.00 万元, 经营范围为项目投资; 投资兴办实业; 投资咨询; 股权投资; 环保项目投资; 基

基础设施项目投资；旅游项目投资；企业管理；资产管理；产业孵化及投资服务；园林绿化；装修装饰；房地产开发与经营；物业管理；场地租赁；销售；建筑材料。(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 2017 年 12 月 31 日, 该公司总资产为 0.04 亿元, 总负债为 0.04 亿元, 净资产为 0 亿元。2017 年营业收入 0 亿元, 利润总额 0 亿元。

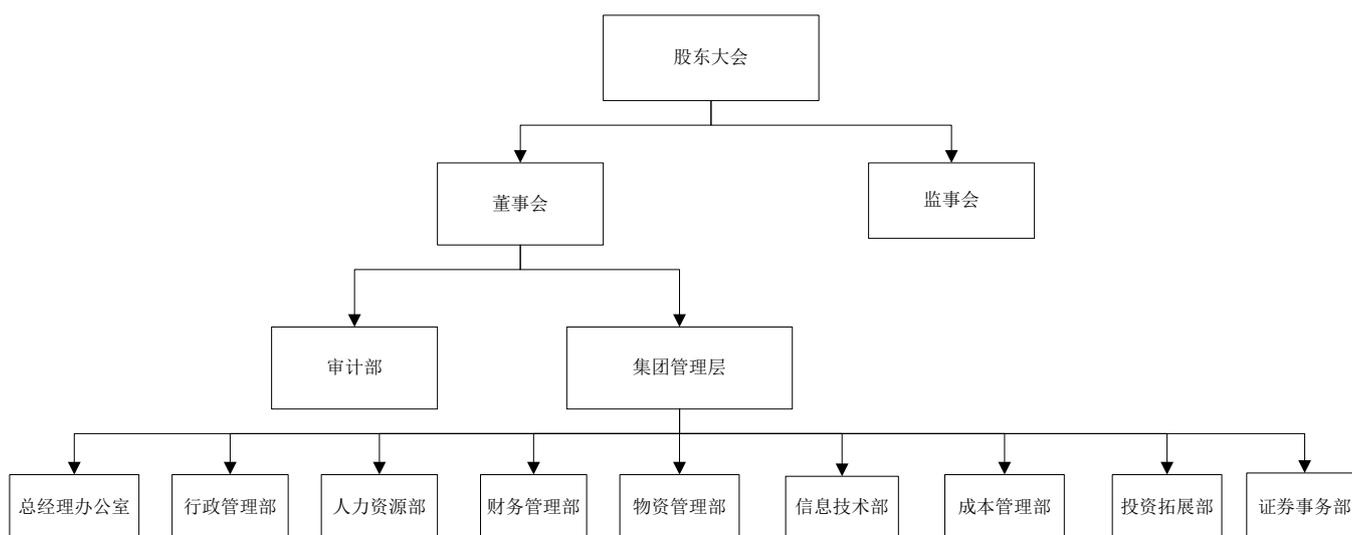
#### 15)、汕头市联泰绿源科技有限公司

汕头市联泰绿源科技有限公司成立于 2017 年 5 月, 注册资本为 10,000.00 万元, 经营范围为建筑垃圾的回收处置、再利用及技术研发; 建筑施工废弃物治理服务; 生产、销售有机肥料; 生产、销售砖瓦、建筑砌块、水泥制品、陶瓷制品; 生产、加工、销售商品混凝土; 废旧金属回收、销售; 建筑材料、建筑工程机械及设备销售; 货运经营、装卸搬运服务。(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 2017 年 12 月 31 日, 该公司总资产为 0.002 亿元, 总负债为 0 亿元, 净资产为 0.002 亿元。2017 年营业收入 0 亿元, 利润总额 0 亿元。

## 五、公司的内部治理及组织机构设置情况

公司的组织结构及各业务版块分布图如下:



### (一) 公司的治理结构

公司是依据《公司法》设立的有限责任公司，按照现代企业制度的要求建立了完善的法人治理结构，公司依法制定了《公司章程》，设立了股东会、董事会、监事会和经营管理机构，形成了各司其职、各负其责的监督和制衡机制，并不断完善制度建设。报告期内，公司股东会、董事会、监事会均按照《公司法》等相关法律法规规定、《公司章程》等公司规章制度独立有效运作，公司没有违法、违规及受处罚的情况发生。

公司股东会、董事会、总经理、监事会等介绍如下：

**① 股东会：**根据《公司章程》规定，公司设立股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构。股东会行使下列职权：1、决定公司的经营方针和投资计划；2、选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；3、审议批准董事会的工作报告；4、审议批准监事会的工作报告；5、审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；6、审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；7、对公司增加或者减少注册资本作出决议；8、对发行公司债券作出决议；9、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；10、修改公司章程；11、对股东向股东以外的人转让出资作出决议。

**② 董事会：**根据《公司章程》规定，公司依法设立董事会，对股东会负责。董事会成员3人，由股东会选举产生。董事长为公司的法定代表人。董事每届任期三年，任期届满，可以连选连任。董事会行使下列职权：1、负责召集和主持股东会，并向股东会报告工作；2、执行股东会的决议；3、决定公司的经营计划和投资方案；4、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；5、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6、制订公司的增加或减少注册资本的方案；7、拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；8、决定公司内部管理机构的设置；9、聘任或者解聘公司总经理、副总经理、财务负责人，决定其报酬事项；10、制定公司的基本管理制度。

**③ 监事会：**根据《公司章程》规定，公司设立监事会，监事会成员为3人，监事会应在其组成人员中推选一名召集人。监事由股东会委任，任期三年。监事在任期届满前，股东会不得无故解除其职务，董事、总经理及财务负责人不得兼任监事。监事行使下列职权：1、检查公司的财务；2、对董事、高级管理人员执

行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；3、当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；4、提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；5、向股东会会议提出提案；6、依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

**④ 总经理：**根据《公司章程》规定，公司设总经理 1 人，由董事会聘任。总经理行使下列职权：1、主持公司的生产经营管理工作，组织实施股东会决议；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。

## (二)公司内部机构设置

公司根据业务需要，设行政管理部、人力资源部、财务管理部、物资管理部、信息技术部、成本管理部、审计部、投资拓展部、证券事务部等职能部门。

集团各职能部门情况介绍如下：

**1、行政管理部。**负责集团公司的品牌建设，组织、制订集团公司各项行政、后勤管理制度并监督执行；负责收发文管理、档案资料管理、外部网站管理、商标管理，印鉴、证照管理，安全生产检查、监督，以及相关的对外协调公关等行政管理工作；负责集团公司固定资产管理，会务组织、接待，集团公务车辆管理等后勤事务工作。

**2、人力资源部。**负责全面统筹、规划集团的人力资源开发和战略管理，研究和设计人力资源管理模式，建立和完善人力资源管理体系，制定人力资源规划方案并推动各项计划的实施；负责员工关系管理，社会保险、劳动合同、人事档案、职称和执业资格管理，以及集团公司人力资源信息化系统、信息化管理平台的建设、运行、管理等各项业务管理工作；负责协调、办理集团总部人员的招聘、录用、转正、任免、离职、调动和考勤、工资计发等各项日常事务管理工作。

**3、财务管理部。**负责组织、制订集团公司各项财务管理、会计核算制度以及财务预算、财务收支计划、成本计划、筹融资计划，并监督执行；负责集团财

务信息化系统的建设、运行、管理工作；负责财务分析、财务预算和财务控制工作；税收的筹划和依法计算缴纳各种税费；收益分配管理工作，拟订股利分配政策；参与企业经营决策、预审经济合同、协议及其他经济文件；负责公司的资金筹集、管理，包括权益资金的筹集和负债资金的筹集；资产管理，包括固定资产投资和管理、货币资金管理、存货管理、应收款项以及无形资产管理等。

**4、物资管理部。**负责组织、制订集团公司物资采购、验收、保管、调拨、租赁等各项制度并监督执行；建立有效的内部监督和控制机制，加强各项工作的管理规范化、流程清晰化，对各单位的物资使用及管理情况进行跟踪、监督；全面施行 ISO 质量管理体系，整合集团各种可供利用资源，合理调整物资管理架构、管理权限和 workflows，确保物资管理工作能够不断满足企业发展的需要。负责集团财务信息化系统的建设、运行、管理工作；负责集团公司各单位的各种生产性和非生产性物资、固定资产和日常办公用品等物资的采购、验收、仓储管理，组织开展物资市场调研、招投标采购、物资采购整合以及大宗材料进场验收、仓库发料、盘点、固定资产清查等工作。

**5、信息技术部。**负责组织集团公司的信息系统实施、系统选型和定制应用软件的委托开发、硬件基础平台的建设等工作。组建及规范集团网站、内外部信息沟通平台的建设、维护及升级等工作；负责集团及各单位信息系统的服务器、网络中心设备、终端设备及各种信息化办公设备的检查、更新、维护维修，以及相关信息系统的数据备份及管理工作；负责对集团公司信息化系统所需各种设备配置标准的审核，并提供相关的技术标准和要求。协助固定资产管理部门做好信息设备调配、报废鉴定等工作。

**6、成本管理部。**负责制订集团公司成本管理的相关制度、规范和工作流程，建立公司的内部成本计划、成本预测、成本控制、成本核算、成本考核以及分包工程管理、合格分包商管理等制度、措施和方法；监督、指导各成员单位在集团制度框架内建立起符合其经营管理实际情况的成本管理制度体系。

**7、审计部。**审计部隶属于公司董事会，负责对集团公司各部门、各业务单位执行审计监督和内控制度的有效性进行内部审计。对集团公司及各成员单位的投资建设项目、集团各成员单位承建的各类工程项目的经营情况、预算执行和决

算情况实施全过程的审计监督。

**8、投资拓展部。**负责收集、整理与集团公司产业和战略发展方向相关的国家产业规划、产业政策和市场发展的动态信息。根据公司的发展战略，多渠道收集项目信息，制定年度拓展计划，建立和维护投资项目信息库，切实做好项目储备工作，积极参与集团公司对外投资项目的调研和可行性分析、商务谈判、中标项目合同签订等相关工作，并做好已投资项目的全周期分析、管理工作。

**9、证券事务部。**负责组织实施集团公司资本市场公开发行股票、债券等证券事务；组织编制及实施集团公司资本市场运作方案；负责公司对外公开信息披露的管理；投资者关系管理；对接资本市场各中介服务机构。

### (三)公司内部控制体系

#### 1、内部控制体系

在法人治理层面，公司已按照《公司法》、《会计法》等相关法律法规及现代企业制度的要求，建立健全了法人治理结构基本制度，以便对公司健康运行及贯彻执行国家有关法律法规提供保证。

内控基本制度层面，公司近年来根据业务发展需求逐步完善各项管理制度，公司先后制定了一系列重要的内部控制制度，目前已经形成包括财务会计、投融资、对外担保、生产管理、质量管理等在内的较为健全的管理体系，基本能够覆盖各项经营活动的全过程。公司重大固定资产与股权投资、融资、对外担保和重大项目研发等事项均由集团公司审批或执行。各子公司严格按照母公司的各项管理规定运营，在职权范围对各项业务制定了较为规范的管理制度和内部控制体系，以保证生产经营活动的有序、高效运行。为了满足公司持续发展的需要，公司在经营实践过程中将继续完善有关制度、规范和办法，并在实际工作中严格遵循，加强规范管理，促进公司科学有序运行，使内部控制体系日趋完善。

#### 2、内部审计制度

为建立集团内部控制体系，规范集团公司及所属公司的经营与管理，保障集团经营效益和管理效率目标的实现，制定了《内部审计制度》，设置了直接隶属于集团董事会的独立内部审计机构——审计部，代表集团实行审计监督。审计部

负责参与企业重要规章制度的制订，对企业各项内部控制的健全性、有效性及风险管理进行测试和评价；对内部控制制度存在偏差和疏漏的，提出必要的修改意见和建议；对集团公司及各成员单位的会计核算、财务收支、资金管理、物资管理、项目投资管理、工程经营管理，人力资源管理、行政管理、IT 信息管理等方面的情况进行审计监督；对集团公司及各成员单位投资的建设项目和集团各成员单位承建的各类工程项目的经营情况、预算执行和决算情况实施全过程的审计监督；对集团公司及各成员单位与外单位合资、合作项目的合同执行情况和投入资金及财产的营运状况进行审计监督，评价合资、合作项目的经济效益和社会效益；对各类重要经济合同签订的程序及形式的合法性，内容的完整性、合规性以及合同的履行情况进行审计和评价；对担负经济责任的部门或单位负责人任职期间经济责任履行情况实施审计，对其所在企业或单位的资产、负债及损益情况的真实、合法、效益性以及净资产的增值保值情况进行核查，并对其应担负的经济责任和相关经营行为做出客观公正的评价；对集团公司各职能部门及各成员单位执行集团公司及相关单位制定的制度、决策、决议、决定、意见、通知等情况进行检查、监督，对执行不到位等情况及时责令整改；接受、承办集团公司范围内徇私舞弊等违规违纪行为的投诉和举报，并对相关事项进行审计调查；对与集团公司财务收支和经营范围密切相关的重大问题和特定事项向集团各成员单位或社会有关单位进行专项审计调查；对正在进行的严重违规，损失浪费行为，作出临时制止决定，按照授权对违规和造成损失浪费的部门和人员提出处理或追究责任的建议。

3、发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关内部控制制度（包括决策权限、决策程序、定价机制等内容）如下：

发行人根据公司财务管理制度、债权和资金等具体管理办法，参照《企业内部控制应用指引》制定了规范的非经营性往来款项支出管理措施，当其他应收款为非经营性款项支出时，其内部决策机制及决策权限为：

各单位非经营性债权支出由业务部门发起申请，业务部门负责人审核后报经财务部门复核，如单位有明确领导分工的，须经分管领导批示后报有权部门集团公司审批，具体为：

1)、非经营性债权支出金额不超过集团公司合并报表净资产 1%，或金额小于人民币 1 亿元的，由集团公司总经理审批；

2)、非经营性债权支出金额超过集团公司合并报表净资产 1% 不超过集团公司合并报表净资产 5% 的，或金额在人民币 1 亿元以上 5 亿元以下的，由集团公司董事会决议审批；

3)、非经营性债权支出金额超过集团公司合并报表净资产 5% 的，或金额超过人民币 5 亿元的，由集团公司股东会决议审批；

其他应收款项的定价通过相关业务发生时的合同、协议、决议等文件规定，通过完整的审批流程，对应确认的其他应收款项进行确认。

### 3、财务管理

#### (1) 财务管理体系

为规范集团财务管理行为，发行人建立了一套集中管控式财务管理体系，集团财务部执行集团范围内财务管理职能，在集团领导的带领下具体负责集团财务战略制定及及具体方案的执行，通过委派财务人员至各子公司行使相关财务职能，各单位财务人员接受集团财务管理部统一管理。为了加强对子公司的管控，发行人建立了区域财务管理中心，制定了《财务管理制度》、《会计基础工作规范》、《会计科目和财务会计报告制度》等一系列财务管理体系制度，对各区域财务管理中心实行统一管理。集团财务总监对各区域财务管理中心行使财务领导权和管理权，各区域财务中心负责人及工作人员由集团统一选拔和调配，在集团财务总监授权下对各区域财务管理中心行使业务指导及监督、考核权。各区域财务管理中心对集团财务管理部负责，为所驻地公司提供财务服务，实施财务管理，并办理相关财务事务，确保集团统一财务制度的有力执行。

#### (2) 资金管理制度

发行人制定了《联泰集团账户管理办法》、《资金管理办法》等资金管理制度，以规范集团公司及所属公司的资金使用、管理、调拨行为，确保集团公司整体资金运作的流动性、安全性和有效性。发行人严格执行货币资金“收支两条线”，通过预算管理、集中调度、按需拨付的管理原则，对资金（包括库存现金、银行存

款、其他货币资金及应收票据) 实行集中统一管理。其中, 资金预算方面, 集团公司及所属公司应根据年度预算, 按月、旬编制资金计划表。

#### 4、物资管理

为加强集团公司物资采购、验收、储存、发放、使用等环节的规范管理, 建立科学、规范的物资管理体系, 保障生产, 有效降低物资采购和使用成本, 提高经济效益, 公司制定了《物资管理制度》、《供应商管理办法》、《周转材料供应管理办法》等一系列物资管理制度。根据管理制度规定, 公司对物资实行分类管理, 将企业生产经营用的物资进行分门别类, 并进行编码; 公司物资的采购、验收、保管工作由集团公司物资管理部归口管理; 物资的使用管理由使用单位负责, 物资管理部负有监督责任; 固定资产的管理按《固定资产管理办法》执行; 公司物资管理部应建立有效的内部监督和控制机制, 同时切实发挥其它相关部门的监督作用, 不断加强各项工作的规范化管理, 保证工作的透明度, 杜绝漏洞, 防止工作中不正当行为的发生。管理制度对物资采购、验收、仓库管理、物资调拨、出租等行为进行了严格的规定。

#### 5、成本管理

为了规范工程成本管理的内容、程序与方法, 加强工程成本的管理和控制, 促进公司内部工程成本管理行为的合法性、合规性, 为管理层决策提供可靠的信息和数据依据, 不断提高企业的工程管理水平, 公司制定了《工程成本管理制度》。根据该制度规定, 集团公司设立成本管理部并依据规定开展成本控制和管理工 作, 并负责对该制度的制订和修改; 各成员单位的成本管理部门在工程成本管理工作 中接受集团公司成本管理部的监督和 指导。公司成本管理部门通过独立客观的监督和评价活动, 对集团公司拟建、在建和竣工工程中涉及工程成本的真实性、合法性以及内部控制的合理性、有效性进行检查和评价, 对公司涉及工程成本管理的决策、决议、决定的落实情况进行检查, 并提出完善和改进的建议和意见, 以提高企业的运营效率及效果, 提升公司管理水平的一系列管理活动。

公司工程成本管理包括: 成本计划指标管理; 招投标管理; 工程项目合同管理; 工效测定和施工定额编制; 价格信息调查和收集; 事中检查监督; 成本考核管理。

## 6、人力资源管理

为了建设规范、完善、开放、共享的人力资源管理平台，确保各单位人力资源管理工作在集团公司制度框架内正常运作，推动各单位人力资源管理水平的提升，促进公司人力资源工作的均衡发展，公司建立了《人力资源内部审核制度》、《绩效考核内部管理制度》、《薪酬管理办法》等人力资源管理制度。

集团公司人力资源部负责对属下各成员单位的人力资源管理工作进行全面性或专项性的内部审核；负责组织对集团公司各部门副经理以上（含）人员（包括部门第一负责人）以及各成员单位第一负责人的绩效考核；负责集团公司薪酬体系的建立、评价和改善，并监督各成员单位薪酬体系的运行情况等。

各成员单位人力资源管理部门负责对属下分公司或其它管辖机构进行全面性或专项性的内部审核；负责本单位部门副经理以上（含）人员（包括部门第一负责人，单位第一负责人除外）的绩效考核工作；本单位其他职员的绩效考核由所在部门负责组织实施；负责本单位薪酬体系的建立、评价和改善。

## 7、工程安全管理

为规范公司安全生产工作，加强公司安全生产管理，保障公司生产过程中员工生命及公司财产的安全，保障和促进公司的改革和发展，集团公司制定了《安全生产管理制度》。

公司按照分级管理，逐级负责的原则，对工程项目的安全生产工作进行监督和指导，安全生产工作由工程部归口管理。公司总经理为公司安全生产第一责任人，负安全管理全面领导责任；主管安全生产的副总经理对安全生产工作负有直接领导责任，并应协助总经理认真贯彻执行安全生产方针、政策、法规，建立健全安全生产的管理体系，落实各项安全生产管理制度；管技术的副总经理或总工程师对工程项目生产经营中的安全生产负技术责任；其他领导、技术人员、施工生产相关部门、作业班组及现场作业人员，均按各自分工负有相关岗位安全责任。安全专职人员要保持相对稳定，不得随意撤换，以保证安全生产指令畅通，安全监督连续有效。公司根据不同时期安全工作重点，每年组织一次安全大检查；并且不定期进行专项检查，检查结果书面留存并应及时通报。

为了规范生产安全事故的报告和调查处理程序，分清生产安全事故责任，执行事故处理“四不放过”原则，防止和减少生产安全事故，集团公司制定了《生产安全事故管理办法》。

#### (四) 发行人合法合规经营情况

最近三年，发行人不存在重大违法违规及受处罚的情况。

## 六、公司股东及实际控制人情况

截至募集说明书签署日，联泰集团股权结构及持股比例情况如下，各自然人股东所持有的联泰集团股权均未对外提供质押担保。

股东名称	股东性质	持股比例(%)
黄建勳	自然人	35.47%
黄振达	自然人	23.33%
黄婉茹	自然人	11.67%
汕头市得成投资有限公司	企业法人	29.53%

#### (一) 股东及实际控制人具体情况介绍

黄建勳、黄振达、黄婉茹分别持有联泰集团 35.47%、23.33%、11.67% 的股权。企业法人股东汕头市得成投资有限公司的实际控制人为黄建勳和黄婉茹，两人合计持有汕头市得成投资有限公司 100% 的股份。黄振达为黄建勳和黄婉茹的父亲，黄婉茹为黄建勳的姐姐，故黄建勳、黄婉茹、黄振达三人为联泰集团实际控制人。

黄建勳先生，1974 年 4 月出生，大专学历，高级工程师。1994 年至 1999 年任汕头市达濠市政建设有限公司总经理；1999 年至 2005 年任联泰集团深圳办事处主任；2005 年至 2008 年任深圳市联泰房地产开发有限公司董事长兼总经理；2008 年至今任广东省联泰集团有限公司董事长，同时兼任广东联泰环保股份有限公司、深圳市联泰投资集团有限公司等多家下属单位董事长、执行董事等职务，兼任深圳市旭景投资有限公司董事。

黄振达先生，1947 年 9 月生，大专学历，公司创始人，现任广东省联泰集团有限公司董事。黄振达先生 1965 年开始工作，历任汕头市达濠珠浦大队基建施工员、队长，1984 年成立汕头市达濠市政工程总公司，任董事长兼总经理，

1993年成立汕头联泰（集团）公司任董事长兼总经理，2004年至2008年5月任广东省联泰集团有限公司董事长兼总经理，2008年5月至今任广东省联泰集团有限公司董事。

黄婉茹女士，1973年2月生，经济师。曾任汕头市达濠市政建设有限公司财务部经理、汕头（联泰）集团有限公司财务部经理、广东联泰集团物业管理有限公司董事长、广东省联泰集团有限公司常务副总经理等职务。现任广东省联泰集团有限公司董事、总经理，兼任广东联泰交通投资有限公司及广东联泰集团物业管理有限公司等下属子公司法定代表人兼执行董事、深圳海泰联晟有限公司总经理、执行董事。

## （二）公司控股股东及实际控制人对其他企业的投资情况

公司第一大股东为黄建勳先生，实际控制人为黄建勳先生、黄婉茹女士、黄振达先生三人。

截至2017年12月31日，除黄建勳、黄婉茹投资设立汕头市得成投资有限公司外，黄建勳参与投资设立深圳市旭景投资有限公司，黄建勳持股比例48%；黄婉茹全资设立深圳海泰联晟有限公司，持股比例100%；参与宁波梅山保税港区联和泰银股权投资合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区联盛久泰股权投资合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区通达新耀股权投资合伙企业（有限合伙）、宁波梅山保税港区中联至盛股权投资合伙企业（有限合伙）4家合伙企业投资，持股比例88%。

深圳市旭景投资有限公司成立于2008年4月，主营范围为投资兴办实业（具体项目另行申报）、贸易、租赁。截至2017年末，公司资产总额为0.29亿元，负债总额为0.28亿元，净利润为0亿元。

深圳海泰联晟有限公司于2015年注册成立，主营范围为投资管理；投资咨询，公司未实际开展运营业务。截至2017年末，公司资产总额为0亿元，负债总额为0亿元，净利润为0亿元。

宁波梅山保税港区联和泰银股权投资合伙企业（有限合伙）主要经营范围为

投资管理，公司于 2016 年注册，2017 年开始实际运营。截至 2017 年末，公司资产总额为 2.50 亿元，负债总额为 2.43 亿元，净利润为-0.03 亿元。

宁波梅山保税港区联盛久泰股权投资合伙企业（有限合伙）主要经营范围为投资管理，公司于 2016 年注册，2017 年开始实际运营。截至 2017 年末，公司资产总额为 2.01 亿元，负债总额为 1.81 亿元，净利润为 0 亿元。

宁波梅山保税港区中联至盛股权投资合伙企业（有限合伙）成立于 2016 年，主要经营范围为投资管理，公司于 2016 年注册，2017 年开始实际运营。截至 2017 年末，公司资产总额为 0.35 亿元，负债总额为 0 亿元，净利润为 0 亿元。

宁波梅山保税港区通达新耀股权投资合伙企业（有限合伙）成立于 2016 年，经营范围为投资管理，公司未实际开展运营业务。截至 2017 年末，公司资产总额为 3.40 亿元，负债总额为 3.40 亿元，净利润为 0 亿元。

## 七、公司董事、监事、高级管理人员情况

### （一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况

发行人已按照《公司法》和发行人《公司章程》的要求设置了符合规定人数的董事、监事和高级管理人员，报告期内公司董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。其中，公司共有董事 3 名；监事 3 名，其中包括职工监事 1 名。董事、监事、高级管理人员任期为 3 年，可以连选连任。

姓名	性别	出生年份	任职期限	现任职务
黄建勳	男	1974 年	2018 年 4 月-2021 年 4 月	董事长
黄振达	男	1947 年	2018 年 4 月-2021 年 4 月	董事
黄婉茹	女	1973 年	2018 年 4 月-2021 年 4 月	董事、总经理
林界雄	男	1958 年	2018 年 4 月-2021 年 4 月	监事
赵春扬	男	1981 年	2018 年 4 月-2021 年 4 月	监事
李洲	男	1970 年	2018 年 4 月-2021 年 4 月	监事
杨魁俊	男	1973 年	2013 年 4 月起任职	财务总监
马裕添	男	1958 年	2008 年 7 月起任职	副总经理
朱贤然	男	1955 年	2004 年 12 月起任职	副总经理
俞源	男	1957 年	2004 年 11 月起任职	副总经理

姓名	性别	出生年份	任职期限	现任职务
吴开展	男	1950年	2005年12月起任职	副总经理
彭厚德	男	1953年	2010年5月起任职	副总经理
陈健中	男	1970年	2017年2月起任职	副总经理

## (二)公司董事、监事、高级管理人员简介

### 1、董事

黄建勳先生，董事长，简历详见本节“股东及实际控制人具体介绍”。

黄振达先生，董事，简历详见本节“股东及实际控制人具体介绍”。

黄婉茹女士，董事，简历详见本节“股东及实际控制人具体介绍”。

### 2、监事

林界雄先生，监事，1958年出生，大专学历，高级会计师。1995年1月至2000年3月，任广东省第二建筑工程公司财务部副主任；2000年3月至今历任广东省联泰集团有限公司财务管理部副经理、经理。现任广东省联泰集团有限公司总经理助理、监事，兼任广东联泰环保股份有限公司监事。

赵春扬先生，监事，1981年生，本科学历，CPA、高级会计师、经济师。曾任汕头市达濠市政建设有限公司会计、会计主管，广东省联泰集团有限公司财务管理部副经理等职。现任广东省联泰集团有限公司监事，公司财务管理部财务经理。2013年10月起，任深圳市中洲投资控股股份有限公司监事。

李洲先生，监事，1970年生，本科学历，工程师。曾任汕头鮀滨制药厂科长，历任广东省联泰集团有限公司人力资源部主管、副经理。现任广东省联泰集团监事、公司人力资源部经理。

### 3、高级管理人员

黄婉茹女士，总经理，简历详见本节“股东及实际控制人具体介绍”。

杨魁俊先生，财务总监，1973年生，本科学历，会计师。曾任汕头市审计师事务所业务部副主任、广东省联泰集团有限公司审计部副经理、经理。现任广东省联泰集团有限公司财务总监，公司财务负责人，全面负责公司财务管理工作。

马裕添先生，副总经理，1958年生，中专学历，高级工程师。曾任联泰（香港）建筑有限公司总经理、汕头市达濠市政建设有限公司邵永高速公路工程施工指挥部指挥长、永蓝高速公路工程施工联合指挥部指挥长。现任广东省联泰集团有限公司副总经理，汕头市达濠市政建设有限公司董事长兼桂三高速公路施工联合指挥部指挥长，主要负责公司高速公路施工业务。

朱贤然先生，副总经理，1955年生，大专学历，高级工程师、一级建造师。现任广东省联泰集团有限公司副总经理和汕头市达濠市政建设有限公司副总经理，主要负责公司城市开发投资工程施工业务的运营管理。

俞源先生，副总经理，1957年出生，本科学历，高级工程师。现任广东省联泰集团有限公司副总经理、广东省联泰交通投资有限公司总经理，主要负责公司高速公路业务的运营管理。

吴开展先生，副总经理，1950年生，大专学历，高级工程师。曾任汕头市达濠市政建设有限公司总经理，现任广东省联泰集团有限公司副总经理，主要负责公司新项目业务拓展工作。

彭厚德先生，副总经理，1953年生，本科学历，高级审计（会计）师。曾任湖北省襄樊市财政局副科长、湖北省襄樊市审计局科长、纪委书记、副局长、广东宜华木业股份有限公司董事、副总经理兼财务总监、深圳市永盛辉实业有限公司总经理。现任广东省联泰集团有限公司副总经理、广东联泰环保股份有限公司董事。

陈健中先生，副总经理，1970年9月出生，本科学历，金融经济师。1994年9月至2000年8月在中国工商银行汕头市分行工作；2000年9月至2002年2月在中国银河证券汕头营业部工作；2002年3月至2017年1月，任联泰集团总经理助理；现任广东省联泰集团有限公司副总经理兼任广东联泰环保股份有限公司副董事长、深圳市利商小额贷款有限责任公司董事。

### **(三)公司董事、监事和高级管理人员兼职情况**

截至本募集说明书摘要签署日，公司董事、监事及高级管理人员的兼职情况如下：

姓名	在发行人任职	在发行人及其所投资企业之外的主要兼职单位	在兼职单位所任职务
黄建勳	董事长	深圳市旭景投资有限公司	董事
黄振达	董事	深圳市广和泰投资有限公司	董事
黄婉茹	董事、总经理	深圳海泰联晟有限公司	总经理、执行董事
林界雄	监事	无	无
赵春扬	监事	深圳市中洲投资控股股份有限公司	监事
李洲	监事	无	无
马裕添	副总经理	无	无
朱贤然	副总经理	无	无
俞源	副总经理	无	无
吴开展	副总经理	无	无
彭厚德	副总经理	无	无
陈健中	副总经理	北京中新惠尔健康科技有限公司	董事
杨魁俊	财务总监	无	无

公司现任董事、监事、高级管理人员均符合法律法规和规范性文件规定的关于担任董事、监事、高级管理人员的资格。公司现任董事、监事、高级管理人员均在公司内部领取薪酬，无在公司外的兼职单位领取薪酬的情形。

#### (四)公司董事、监事和高级管理人员持有发行人股票及债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，公司董事黄振达先生持有公司 23.33% 股权，公司董事长黄建勳先生直接和间接合计持有公司 47.28% 股权，公司董事、总经理黄婉茹女士直接和间接合计持有 29.39% 股权外，其他董、监、高无持有公司股权。

截至本募集说明书摘要签署日，公司董事、监事及高级管理人员均不持有本公司债券。

## 八、公司主营业务情况

### (一) 发行人主营业务概况

发行人是一家以工程施工、水务运营、高速公路投资运营、房地产开发为主要产业的大型民营企业，专注于运营城市基础设施、高速公路建设与管理、环保等领域的各类业务，历经三十多年的经营和发展，其品牌、信誉、实力、质量皆

受到行业内外的认可，系国内极具实力的城市运营商。作为投资控股型企业，依托较强的施工管理技术和投融资管理能力，实施产业结构紧密的多元化发展战略，目前已形成了以工程施工、水务运营、高速公路投资运营、房地产开发为核心的产业格局，各类业务稳步成长、发展良好。

公司创立初期专注于工程施工业务，后逐步进入房地产开发、高速公路投资运营、水务运营等多元化领域。目前，公司施工专业资质、房地产开发专业资质等级高且种类齐全，业务规模较大，房产项目销售良好，土地储备充足，已基本完成水务板块和高速公路投资运营的产业培育，各板块协同合作，形成了施工、水务、高速公路和房地产的多元化经营格局。各板块均以施工管理技术和投融资管理能力为基础，行业特点又有所不同。其中，工程施工和房地产业务现金回收较快、现金流波动较大、易受宏观经济政策和经济周期影响；水务和高速公路业务回收期长、现金流稳定、抵御周期性风险能力较强。公司同时发展上述四类业务，可实现收益长短结合、现金流稳定匹配的目的，有利于未来的可持续发展。从长期看，公司建筑施工业务仍受益于中国现阶段城镇化进程推进及“一带一路”政策实施而蕴含的基础设施需求所带来的历史机遇，将保持良好的发展前景；水务运营业务随着国家对大气、污水处理等环保问题整治力度加大，公司污水处理规模将逐步提升；高速公路投资运营业务随着高速公路路网效应的形成，通行车流量将快速增长；房地产开发业务随着政策环境的稳定以及市场的回暖，将保持稳健发展。

根据 2011 年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T 4754-2011）的行业划分标准，发行人属于“E48 土木工程建筑业”。

### 1、发行人营业收入、成本及毛利润构成

目前发行人主营业务主要由工程施工、房地产销售、石油销售、水务运营、高速公路运营等业务构成：

最近三年，公司营业收入板块构成如下：

单位：万元、%

营业收入	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	476,847.72	42.03	491,103.41	50.80	481,737.61	52.88
房地产销售	421,350.70	37.14	297,051.20	30.73	263,008.61	28.87

营业收入	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
石油销售	63,103.33	5.56	49,956.85	5.17	52,886.88	5.81
水务运营	18,468.16	1.63	20,133.27	2.08	21,004.41	2.31
高速公路运营	109,776.84	9.68	86,019.44	8.90	79,113.21	8.68
其他	45,050.05	3.97	22,468.75	2.32	13,171.73	1.45
<b>营业收入合计</b>	<b>1,134,596.79</b>	<b>100.00</b>	<b>966,732.92</b>	<b>100.00</b>	<b>910,922.45</b>	<b>100.00</b>

最近三年，公司营业成本按板块构成如下：

单位：万元，%

营业成本	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	421,579.54	49.63	433,808.11	60.67	415,842.92	64.52
房地产销售	283,089.02	33.33	173,748.93	24.30	127,397.74	19.77
石油销售	53,709.78	6.32	42,485.05	5.94	47,304.46	7.34
水务运营	7,135.28	0.84	9,882.91	1.38	9,770.53	1.52
高速公路运营	46,797.74	5.51	37,858.31	5.29	35,413.79	5.49
其他	37,150.53	4.37	17,301.51	2.42	8,756.81	1.36
<b>营业成本合计</b>	<b>849,461.89</b>	<b>100.00</b>	<b>715,084.82</b>	<b>100.00</b>	<b>644,486.25</b>	<b>100.00</b>

最近三年，公司营业毛利润及毛利率按板块构成如下：

单位：万元，%

毛利润	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	55,268.17	19.38	57,295.30	22.77	65,894.69	24.73
房地产销售	138,261.68	48.49	123,302.27	49.00	135,610.87	50.90
石油销售	9,393.55	3.29	7,471.80	2.97	5,582.42	2.10
水务运营	11,332.88	3.97	10,250.36	4.07	11,233.88	4.22
高速公路运营	62,979.10	22.09	48,161.13	19.14	43,699.42	16.40
其他	7,899.52	2.77	5,167.24	2.05	4,414.92	1.66
<b>毛利润合计</b>	<b>285,134.90</b>	<b>100.00</b>	<b>251,648.10</b>	<b>100.00</b>	<b>266,436.20</b>	<b>100.00</b>
<b>毛利率</b>						
工程施工	11.59		11.67		13.68	
房地产销售	32.81		41.51		51.56	
石油销售	14.89		14.96		10.56	
水务运营	61.36		50.91		53.48	
高速公路运营	57.37		55.99		55.24	
其他	17.53		23.00		33.52	

<b>综合毛利率</b>	<b>25.13</b>	<b>26.03</b>	<b>29.25</b>
--------------	--------------	--------------	--------------

发行人营业收入以工程施工收入为主，收入占比稳居板块第一。公司房地产销售业务表现良好，营业收入较为稳定。高速公路投资属资金密集型行业，该板块资产占比较大，但由于建成项目受周边路网通行度影响且部分项目处于建设期，整体而言，尚处于培育期，营收能力尚未完全体现，未来随着在建项目的完工及周边路网的完善，该板块将为集团贡献可观、稳定的现金流。水务运营业务和石油销售业务发展良好，经营收入与营业利润保持稳定增长。

## (二)发行人的主营业务模式和状况

### 1、发行人所在区域情况

发行人注册地址所在地为广东省，广东省地处中国大陆最南端，濒临南海，毗邻港澳。作为中国大陆改革开放的先行省，30多年来，广东经济持续快速增长。2017年，广东全省经济运行总体平稳，固定资产投资增长加快，工业生产稳步增长，外贸进出口增长大幅回升，市场消费增长平稳，物价温和上涨，整个经济运行呈现出结构优化，质量效益提升的较好发展态势。2017年，广东省全省生产总值达8.99万亿元，同比增长7.5%，与2016年增速持平，其连续29年居全国首位，五年年均增7.9%。2017年，地方一般公共预算收入达到1.13万亿元，成为全国首个超万亿元的省份；社会融资规模达2.2万亿元；进出口总额连续五年超6万亿元，出口占全国比重达27.5%。一、二、三产业同比增长分别为3.5%、6.7%和8.6%，其中第三产业增速比2016年提高0.5个百分点，产业结构进一步调整优化。工业生产稳步增长，新产业新动能加快成长。2017年，广东实现规模以上工业增加值33,071.99亿元，同比增长7.2%，比上年增速提高0.5个百分点。全省产业结构不断向高端化发展。全省工业经济主营业务收入127,977.22亿元，同比增长12.1%。全年利润总额同比增长15.9%，同比提高1.5个百分点。

### 2、发行人各板块行业现状、经营状况以及前景发展

#### (1) 工程施工板块

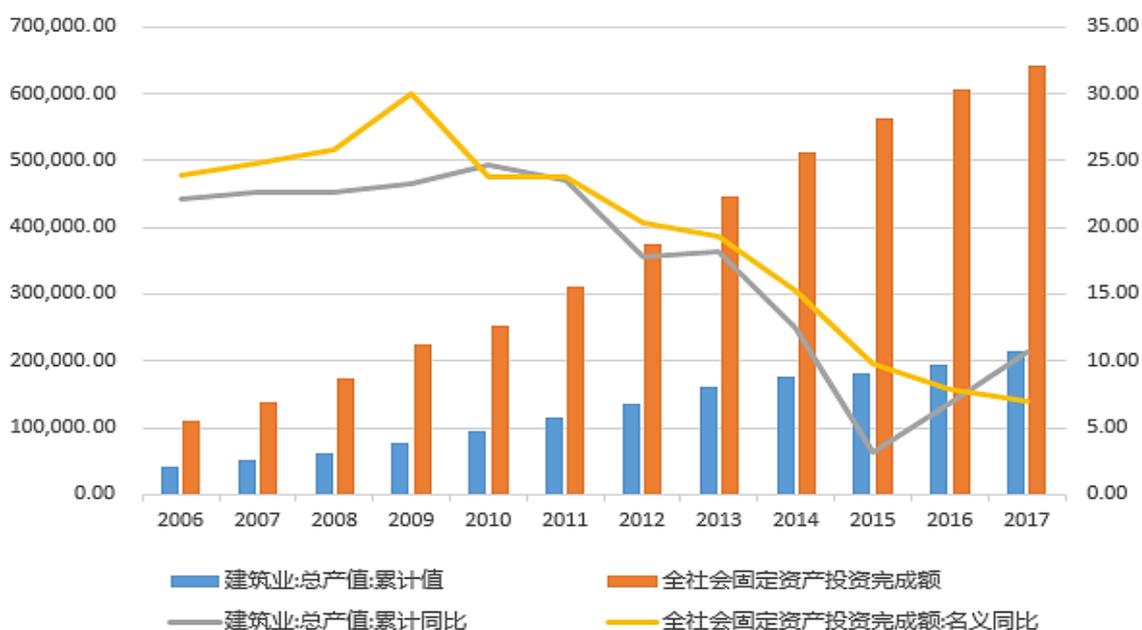
##### ① 工程施工行业的现状及发展

### 1) 行业概况

建筑业是国家的支柱产业之一，全社会50%以上的固定资产要通过建筑业才能形成新的生产能力或使用价值，固定资产投资规模在很大程度上决定了建筑业的规模。近年来我国政府不断加快转变经济发展方式，调整经济结构，全社会固定资产投资保持了平稳较快增长。但自2010年以来，受房地产投资增速下滑的影响，固定资产投资增速开始回落。

在投资驱动的影响下，近10年来我国建筑业总产值保持了逐年增长的态势。但建筑业总产值在经过2006年至2011年连续6年超过20%的高速增长后，增速步入下行区间，2015年增速2.3%，为近10年最低值；2016年，建筑业总产值增速回升至7.09%，较上年有所提升；2017年，全国建筑业总产值达213,954亿元，同比增长10.5%。2017年全社会建筑业增加值55,689亿元，比上年增长4.3%。全国具有资质等级的总承包和专业承包建筑业企业实现利润7,661亿元，增长9.7%。其中国有控股企业2313亿元，增长15.1%。

图1 2006~2017年我国全社会固定资产投资总额与建筑业总产值情况（单位：亿元、%）



资料来源：Wind 资讯

建筑施工企业施工领域多涉及房建与基建业务，2017年，全国建筑业房屋施工面积为131.72亿平方米，同比增长4.2%；房屋新开工面积178,654万平方米，增长7.0%，其中住宅新开工面积增长10.5%。施工项目计划总投资1311,629亿元，比上年增长18.2%，增速比1-11月份回落0.5个百分点；新开工项目计划

总投资 519,093 亿元，增长 6.2%，增速与 1-11 月份持平。2017 年我国房地产开发投资 109,799 亿元，比上年增长 7.0%。2017 年，我国房屋施工面积为 781,484 万平方米，比上年增长 3.0%；其中，住宅施工面积 536,444 万平方米，增长 2.9%。房屋新开工面积为 178,654 万平方米，增长 7.0%；其中，住宅新开工面积 128,098 万平方米，增长 10.5%。房屋竣工面积为 101,486 万平方米，减少 4.4%；其中，住宅竣工面积 71,815 万平方米，减少 7.0%。

在对外投资方面，2017 年我国在建筑业方面的对外直接投资额（不含银行、证券、保险）为 73 亿美元，比上年增长 37.5%。全年对外承包工程业务完成营业额 11,383 亿元，按美元计价为 1,686 亿美元，比上年增长 5.8%。去年我国共建“一带一路”取得积极成效，“一带一路”建设进入全面务实合作新阶段。其中，我国企业对“一带一路”沿线国家承包工程业务完成营业额 855 亿美元，比 2016 年增长 12.6%，占对外承包工程业务完成营业额比重为 50.7%。

在建设用地方面，2017 年全国国有建设用地供应总量 60 万公顷，比上年增长 16.4%。其中，工矿仓储用地 12 万公顷，增长 1.6%；房地产用地 11.5 万公顷，增长 7.2%；基础设施等用地 36.5 万公顷，增长 26.1%。

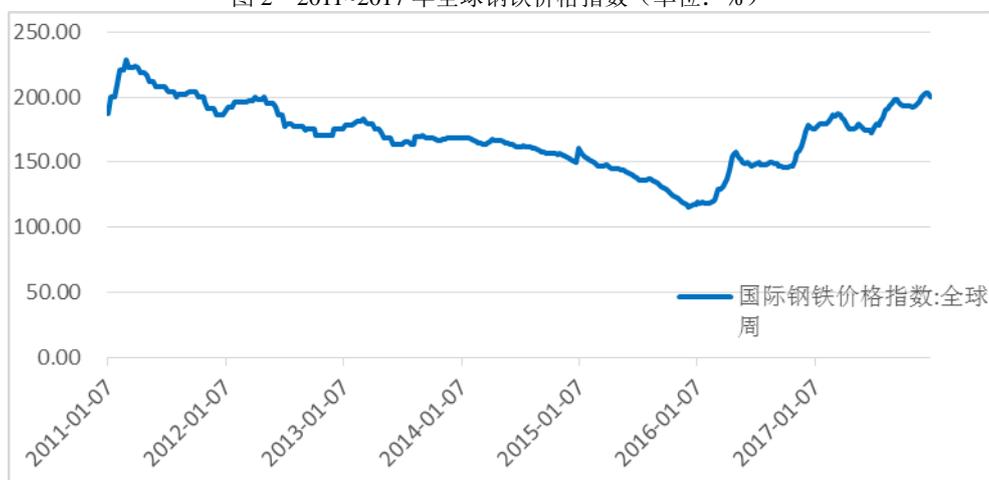
总体看，我国建筑业产值在投资驱动的影响下保持了逐年增长的态势，建筑业的各类数据均有较大增长。建筑行业逐渐向施工领域及经营领域的多元化发展转变。

## 2) 上游原材料

钢材和水泥是建筑施工行业主要原材料，建筑行业利润易受建筑材料价格波动的影响。2014~2015 年，钢材价格延续了震荡走低的态势。钢铁行业产能过剩现象加剧，行业竞争更为激烈，钢材价格受减产压力影响持续波动下行，2015 年 5~12 月，钢价直线探底跌破 2,000 元/吨；2015 年 12 月至 2016 年 4 月中旬，国内钢价大幅反弹，创历史新高，4 月中旬，钢价回归近一年历史峰值，达到 3,000 元/吨；5 月下旬后，钢价呈现出区间震荡的态势，到 6 月底钢价开始连续反弹，同时供给端在全国范围内环保督查、G20 峰会、唐山限产等因素影响下出现下降，推动钢价连续上扬；10 月份在需求好转以及双焦暴涨等因素影响下，钢价快速上涨；11 月以来，钢价在小幅回调后再次上行，临近年底，在雾霾天气改善，钢铁生产企业限产令解除，叠加需求淡季来临的背景下，钢价出现明显回调。整体看，2016 年钢铁价格较上年出现大幅上涨。

2017 年，在国家去产能政策的影响下，打击“地条钢”，“环保限产”等因素使得钢材维持紧平衡，现货价格重心整体抬升。上半年，国家金融监管趋严，宏观资金面出现偏紧，加上房地产严厉调控政策，黑色板块整体偏弱运行。下半年，在去除中频炉后钢材供需缺口开始显现，期间钢材维持较好利润。2017 年国内钢材表观消费同比下滑 0.51%。2017 年，钢价呈现“板弱长强”的格局，最大价差曾达 570 元/吨，长材生产商受益较大。公司长材占比较高，明显获益于长材价格不断上涨。2017 年，1、2 月钢价一直上涨，直到 2017 年 3 月中旬，钢价回落，4 月钢价呈大幅下跌走势，价格大跌的主要原因一是钢厂全力生产利润较高的建材，市场供应大幅增加；二是钢厂库存及订单压力加大，钢厂挺价信心不足，价格大幅下调；三是铁矿石价格出现暴跌，成本对钢价形成拖累。5 月钢价继续下降，6 月的钢价波动幅度不大，基本震荡盘整。钢价在 7 月和 8 月上涨后于 9 月回调。在 2017 年三季度，钢材处于供需双弱的情况，钢材价格总体小幅回落，但由于上游原材料更为弱势，吨钢毛利总体上升。2017 年四季度，钢价在震荡中呈现上升趋势。

图 2 2011~2017 年全球钢铁价格指数（单位：%）

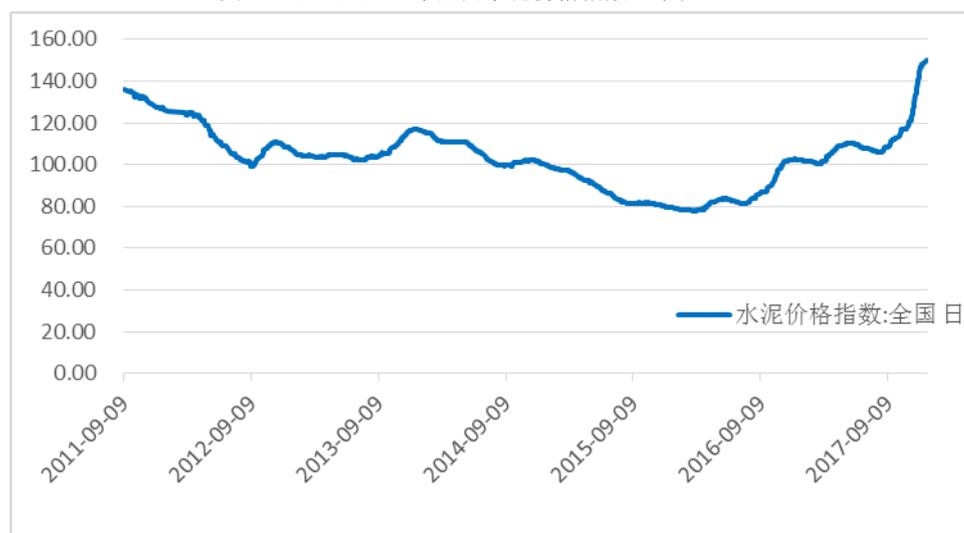


资料来源：Wind 资讯

进入 2014 年后，受到各地房地产等新增项目开工增量不足等因素的影响，各地水泥价格在波动中呈总体下行趋势。2015 年，在产能过剩和需求大幅下滑的形势下，水泥价格快速下行，从时间点上看，上半年因延续 2014 年底走势，加上对上半年需求较差早有预期，价格也保持在 285 元/吨中等水平；进入下半年，由于市场需求不及预期，未出现明显好转迹象，企业间竞争愈演愈烈，致使

价格不断下跌，水泥价格指数从年初的 99.80 点下跌至年末的 79.61 点，累计跌幅达 20.23%，较 2014 年跌幅进一步加深。2016 年，受大宗商品景气度回暖的影响，水泥市场表现超预期，没有延续 2015 年下行走势。进入 4 月份，随着北方地区需求与生产的陆续恢复，各地在前期价格低迷的基础上不断上调水泥价格；8 月份以后，价格大幅攀升，根据数字水泥网监测，2016 年全国 PO42.5 散装水泥市场价格由年初最低的 244 元/吨回升至 12 月份的 337 元/吨，累计上涨 93 元/吨，涨幅达 37%。2017 年底，水泥价格已经达到一个较高的水平，12 月初全国 P.O42.5 级散装水泥平均价已达到 430 元/吨上下，超过 2016 年同期 120 元/吨左右。截止 2017 年 10 月份，全国共生产水泥 19.63 亿吨，同比小幅下滑 0.5 个百分点。在经过 2015 年全年的下跌和 2016 年的回暖后，2017 年的水泥产量将出现同比小幅下滑，全年水泥产量在 23.8 亿吨左右。水泥是一个高度依赖于宏观经济的周期性行业，经济增速的稳中趋缓同样会对水泥需求造成一定的压力。

图 3 2011~2017 年全国水泥价格指数（单位：%）



资料来源：Wind 资讯

总体看，近年来钢材和水泥价格波动下降，但 2017 年水泥和钢材呈现上涨趋势。

## ② 发行人工程施工业务模式

公司工程施工业务主要采用施工总承包、“建设-移交”（Build-Transfer，简称“BT”）等模式开展。采用施工总承包模式时，公司获取施工业务合同后，按照公司管理制度和合同要求组建施工项目部，开展施工管理作业，做好施工过程中质量、安全、进度、成本、文明施工等施工过程控制，在施工中接受项目业主、

监理、设计、质监等相关单位的业务监督、指导，项目工程建设完工并通过竣工验收后移交给业主单位，施工合同义务履行完毕。采用BT模式时，公司建设关键流程与施工总承包模式基本相同，但在工程价款结算周期上会稍有不同。在施工总承包模式下，公司定期（一般按月，具体结算周期依合同约定）与业主单位确认当期工程量及工程进度款，工程完工后进行竣工结算确认工程结算款；而在BT模式下，公司一般于工程完工，竣工验收时与业主单位办理工程回购款及回购溢价款的结算。

公司工程施工业务收入按照《企业会计准则第15号--建造合同》规定确认，工程款按施工合同约定收取。一般而言，施工总承包项目工程款结算一般按月结算，每月按业主单位、监理单位、公司三方确认的月度工程计量报告或中期计量支付证书向业主单位收取工程进度款项，工程完工按工程结算报告书确定金额收取剩余工程款；BT工程则参照合同约定一般于工程完工，移交业主单位时一次性或分期收回工程回购款及回购溢价款。

公司自成立以来，累计完成各类工程460多项，各项工程合同履约率及竣工验收合格率均达到100%，优良品率达到90%以上。曾先后获得优质样板工程等奖项176项，其中：市级奖103项；省级优质样板工程61项；国家及部级奖12项（其中：中国市政工程“金杯奖”7项；国家优质工程奖2项；中国土木工程詹天佑奖3项；全国市政样板工程奖1项）公司工程主要分布在广东（深圳、东莞、惠州、汕头）、上海、浙江、江西、湖南、海南、山东、福建等地，近年已完工工程中，主要代表工程如下：

类别	项目名称
公路工程	杭州——衢州高速公路第15合同段
	上海北环高速公路A30-2标段
	沪杭高速公路第二标段
	深汕高速公路海湾大桥南北引道（北引道二期三标外砂立交、华机路立交桥）
	深圳205国道改造
	湖南邵永高速公路、永蓝高速公路、广西桂三高速公路
市政工程	深圳市新洲立交桥、滨海大道、深南大道

	汕头市龙珠水质净化厂
	汕头市游泳跳水馆（第九届全国运动会比赛场馆）
	江西省南昌市红谷滩新区市政道路、福建省福州市二环三期闽江大道互通立交工程
房屋建筑	汕头市中泰花园、锦泰花园、嘉泰雅园、万泰春天、香域水岸、香域春天
	江西南昌市香域滨江、香域尚城
	深圳市香域中央花园、联泰大厦

公司工程施工业务以公路工程 and 市政工程为主，同时还从事房建工程、安装工程和绿化工程等业务。得益于公司丰富的施工管理经验、先进的施工管理水平、较强的成本控制能力，公司近年各项工程平均毛利率近 13%，各类项目预期收益率与毛利率水平近似。最近三年内收入及收益构成情况如下所示：

最近三年内公司工程施工收入构成情况

单位：亿元，%

业务板块	2015 年			2016 年			2017 年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
市政工程	13.38	23.09	20.57	11.98	19.70	13.65	13.95	24.82	12.24
公路工程	34.12	58.88	10.84	36.48	59.99	10.62	36.78	65.45	12.36
房建工程	10.07	17.38	14.81	11.48	18.89	14.71	5.36	9.53	9.94
安装工程、绿化工程等	0.27	0.47	30.87	0.86	1.41	30.32	0.11	0.20	5.67
其他工程	0.10	0.18	20.06	--	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>57.95</b>	<b>100.00</b>	<b>13.89</b>	<b>60.80</b>	<b>100.00</b>	<b>12.27</b>	<b>56.20</b>	<b>100.00</b>	<b>12.09</b>

注：上述收入为发行人下属工程施工子公司合并抵消前数据。

在手合同方面，截至 2017 年末，公司在手合同订单（含完工未结算项目）共计 361.53 亿元，前 10 大在手订单情况如下表所示：

截至 2017 年末公司工程施工前 10 大在手订单情况

单位：亿元

工程名称	合同金额	已结算金额	付款安排	备注
河惠莞高速公路惠州平潭至潼湖段项目	55.08	6.38	按计量支付工程款	
广西桂林至三江（桂黔界）公	43.17	55.30	按计量支	因工程变更、索赔等原因

工程名称	合同金额	已结算金额	付款安排	备注
路项目土建工程 GSTJ02（龙胜段）			付工程款	实际已确认计量金额超过合同金额
赣州市中心城区武陵大道等九路和章江新区游泳馆及章贡区服务中心等工程	31.21	8.73	按计量支付工程款	
广西桂林至三江（桂黔界）公路项目土建工程 GSTJ03（三江段）	30.26	37.34	按计量支付工程款	因工程变更、索赔等原因实际已确认计量金额超过合同金额
广西桂林至三江（桂黔界）公路项目土建工程 GSTJ01（临桂段）	27.85	35.11	按计量支付工程款	因工程变更、索赔等原因实际已确认计量金额超过合同金额
赣州蓉江新区平安路等市政工程及坪路小学等学校工程（一标段）	25.21	-	按计量支付工程款	
九龙湖新城起步区市政基础设施一期工程 E 标段 BT 项目融资建设、移交及回购合同	22.71	13.06	按计量支付工程款	
广西桂林至三江（桂黔界）公路项目土建工程 GSTJ04（特长隧道标段）	8.56	8.91	按计量支付工程款	因工程变更、索赔等原因实际已确认计量金额超过合同金额
中以（汕头）科技创新合作区市政道路及配套工程	8.41	--	按计量支付工程款	
S120 线惠城南旋工业区至原横沥收费站段改建工程	7.69	2.59	按计量支付工程款	
<b>合计</b>	<b>260.15</b>	<b>167.42</b>		

公司工程施工业单位主要为地方政府单位、代表地方政府出资的国有企业等具有良好信用的单位，资金来源有保障。公司未来将根据公司资质及施工能力积极响应国家“一带一路”、PPP、地下管廊建设等政策，通过招投标活动获取新增订单，拓展拟建项目。

发行人工程施工业务主要原材料为钢筋、水泥、混凝土、柴油等大宗物资。采购方面，发行人实行集中采购，在全国范围内筛选优质供货来源。2017年，发行人采购原材料前五大客户总额占比约为 21.13%。

2017年达濠市政前五大供应商的采购情况表

单位：万元

序号	供应商	采购原材料种类	采购额	占整体采购额比例	关联关系
1	湖南华菱电子商务有限公司	钢材	9,895.33	6.83%	无
2	临桂南方水泥有限公司	水泥	7,022.44	4.84%	无
3	柳州朗达贸易有限公司	水泥、钢材	5,921.88	4.08%	无
4	中国石化销售有限公司广西桂林石油分公司	石油	4,462.66	3.08%	无
5	湖南省公路物资设备公司	沥青	3,328.78	2.30%	无
合计			<b>30,631.09</b>	<b>21.13%</b>	-

发行人工程施工业务下游客户为各类工程的建设业主方，公司主要通过招投标活动、谈判议价等方式取得相关合同。2017年，前五大客户工程收入金额合计424,831.67万元，其中，桂三高速公司占2017年工程施工业务收入的50.65%。该项目已于2017年10月26日完工通车，发行人已针对该项目完工后释放的工程施工能力参与相关项目招投标工作，拓宽收入来源渠道。

2017年工程施工业务前五大客户情况表

单位：万元

序号	业主单位	工程项目	金额	营业收入占比	关联关系
1	广西桂三高速公路有限公司	广西桂三高速公路工程	284,654.44	50.65%	是
2	惠州河惠莞高速公路有限公司	河惠莞高速公路惠州平潭至潼湖段项目	63,834.06	11.36%	是
3	武汉市联泰房地产开发有限公司	武汉建安工程	31,496.05	5.60%	是
4	汕头市工业经济带开发建设办公室	汕头南山湾产业园工程	24,368.57	4.34%	否
5	华开（赣州）城市投资有限公司	赣州市政工程	20,478.54	3.64%	否
合计			<b>424,831.67</b>	<b>75.59%</b>	-

注：上述收入为发行人下属工程施工子公司合并抵消前数据。

公司工程施工客户主要为在建工程的建设业主方，公司主要通过公开招投标获取项目订单。2017年，工程施工业务的前五大客户主要为桂三高速项目业主、河惠莞高速公路惠州平潭至潼湖段项目业主等政府投资管理单位。

### ③ 发行人工程施工业务的行业竞争

建筑行业是改革开放后市场化较早的行业，进入壁垒较低，企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。2016年，全国共新增特级资质企业 65 家，增加幅度达到 85.71%。截至 2016 年末，全国特级资质企业总数达 398 家，共拥有 454 个特级资质项；同时拥有三个特级资质项的企业由 2015 年的 2 家增加到 13 家；拥有双特技资质的企业 30 家，同 2015 年相比减少 1 家。2017 年，“升特”热度持续上升，住建部共公告了十四批核准的建设工程企业资质资格名单，核准了 227 家单位 241 项特级资质，2017 年核准的特级资质数量已经赶超过去 5 年特级资质总数的一半。

中国建筑市场存在五类参与者：央企巨头、区域龙头、江浙民营企业、外资巨头以及众多中小建筑企业。从总体上来看，占据较大市场份额的是具备技术、管理、装备优势和拥有特级资质的大型建筑企业。发达地区建筑强省的大中型建筑企业也占有一定的市场份额，他们主要承揽地区性大中型工程。其他中小企业则主要承担劳务分包、部分专业分包业务及小型工程。具体情况见下表。

表 中国建筑行业格局

企业类型	代表企业	经营状况
央企巨头	中国中铁	中国工程建筑市场的领导者，基本上都入围世界 500 强，在国际承包市场上也有一席之地
	中国铁建	
	中国建筑	
	中交建	
	中冶科工	
	中国水电	
江浙领军企业	南通二建	灵活的经营模式，规模迅速做大，同时较早布局全国，并逐步走向国际。外向性极强，省外施工业务收入占全部业务收入的 50% 以上
	广厦建设	
	中天建设	
	浙江建投	
	苏中建设	
区域龙头	浦东建设	在所在区域具有绝对性优势，跨区域扩张也取得一定成果，依靠较好的管理和成本控制能力
	上海建工	
	北京建工	
	隧道股份	

企业类型	代表企业	经营状况
	龙元建设	
外资建筑巨头	日本清水(Shimizu)	占有国内高端市场，业务主要是总承包(EPC)和项目管理承包(MPC)
	瑞典斯堪雅(Skanska)	
众多中小建筑企业	--	依靠中国巨大的廉价劳动力资源，依靠价格战获取项目，生存困难。也有部分特色的专业承包企业，因为定位聚焦，发展迅速

资料来源：公开数据整理

从各业务领域的竞争情况来看，普通房屋建筑工程市场集中度最低，竞争极其激烈；公共建筑及高层、超高层建筑工程市场，整体集中度适中，存在一定区域性垄断；矿山建筑工程市场，集中度较高，存在部门垄断；铁路、公路、隧道、桥梁工程、大坝、电厂和港口工程，集中度高，存在部门和寡头垄断；而建筑安装工程与装饰装修工程，市场集中度较低，竞争较为激烈。

在建筑行业的竞争模式上，随着建筑业固定资产投资的主体多元化、资金多渠道等特征的出现，施工企业参与市场竞争的经营模式随之改变，建筑行业的竞争模式由施工承包、施工总承包到设计施工总承包、BT、BOT项目运营承包方式演变，建筑业的横向分割被打破，综合性的EPC<sup>1</sup>、BOT、BT、BOOT<sup>2</sup>、CM<sup>3</sup>、PMC<sup>4</sup>、PPP<sup>5</sup>等模式在建筑业市场的比重逐步上升，利润重心向前端的项目开发和后端的运营转移。

总体看，建筑行业企业数量众多，行业竞争激烈，但各领域竞争程度存在差异；随着建筑市场的放量增长，建筑业的竞争模式也出现了多元化发展。

## (2) 房地产销售板块

### ① 房地产行业的现状及发展

房地产业是我国国民经济的重要支柱产业，在现代社会经济生活中有着举足轻重的地位。经过十几年的发展，中国房地产行业已逐步转向规模化、品牌化和规范运作，房地产业的增长方式正由偏重速度规模向注重效益和市场细分转变，

<sup>1</sup> “设计、采购、施工总承包” (Engineer-Procure-Construct)

<sup>2</sup> “建设-拥有-经营-转让” (Build-Own-Operate-Transfer)

<sup>3</sup> “施工-管理” (Construct-Management)

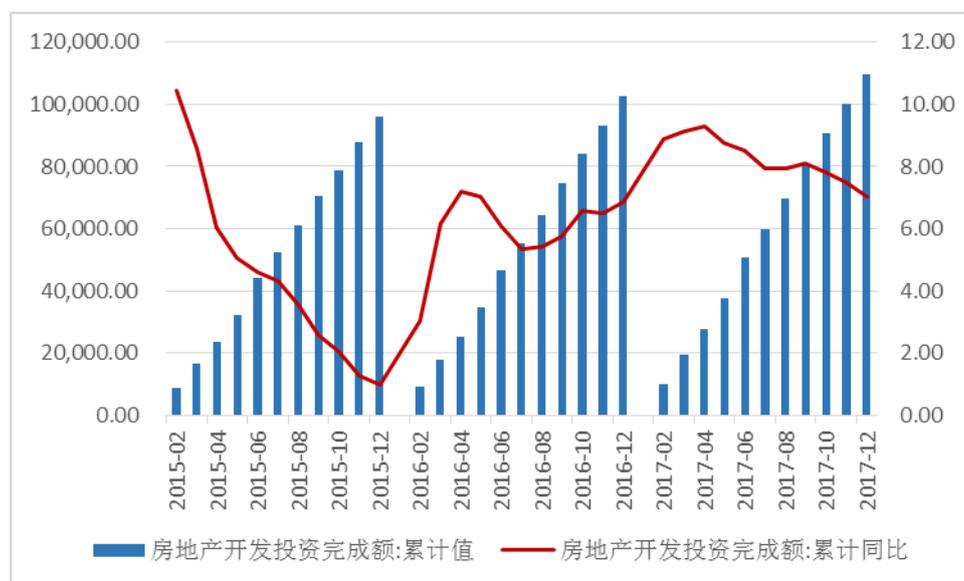
<sup>4</sup> “项目管理承包” (Project-Management-Construct)

<sup>5</sup> “公私合营模式” (Public-Private partnership)

从主要靠政府政策调控向依靠市场和企业自身调节的方式转变。

从近年房地产行业发展趋势来看，受限购政策持续影响以及对房地产行业悲观预期，2015年，全国房地产开发投资 95,978.84 亿元，较上年名义增长 1.0%，增速继续同比下滑 9.5 个百分点，为近五年来的最低点。受益于宽松的信贷政策和去库存政策实施，2016 年全国房地产开发投资 10,2581.00 亿元，名义同比增长 6.88%。其中，住宅投资 68,704.00 亿元，增长 6.36%，全国办公楼开发投资额为 6,533.00 亿元，同比增长 5.20%；商业营业用房开发投资额为 15,838.00 亿元，同比增长 8.43%。2017 年全国房地产开发投资 109,798.53 亿元，名义同比增长 7.04%。增速比 1-11 月份回落 0.5 个百分点。其中，住宅投资 75148 亿元，增长 9.4%，增速回落 0.3 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 68.4%。

图 4 2015~2017 年全国房地产市场发展情况（单位：亿元、%）



资料来源：wind 资讯

总的来看，房地产业作为国民经济的重要支柱产业，近几年行业发展较快，但受国家调控政策影响，呈现较大波动，开发投资增速有所放缓。2017 年，房地产行业在调控的不断加码中出现下行趋势，但无论是政策、市场或是个体经营均表现出新的变化。近年来房地产业发展呈现以下特点：

(1) 地产金融化，资本化尝试催生大地产格局，地产金融属性加速释放

2015 年以来，大规模保险资金进入房地产行业，推动资本和实业跨界融合，地产金融化迎来发展良机。这种“资本+地产”加速联姻，深度合作为轻资产、多元化转型创造条件。近年，房企通过银行贷款、信托等传统方式融资占比有所下

降，股权类、权益类信托融资逐渐增加。地产金融化发展，一方面为房企主动利用多元资本、加强资本合作创造条件，如碧桂园、远洋、金地等企业在险资入主后，逐渐强化与其在财务、金融、养老、营销、轻资产运营等层面合作，积极探索新的增长基因。另一方面，房企加速地产金融化尝试，获得财务投资回报的同时，也可实现其自身业务多元化向投融资方向转变。

#### （2）转变盈利模式，提升经营收益

由于土地价格持续上涨和国家对房地产价格及开发周期的调控措施，过去房地产开发企业基于囤地-融资-捂盘的盈利模式难以为继，高周转的经营方式逐渐成为主流。此外，住宅地产开发企业越来越多的进入商业地产领域，城市综合体的开发和城市运营理念逐步代替单纯的房屋建造的商业模式，这必将对房地产开发企业的融资能力、管理能力、营销能力和运营能力提出更多挑战。

#### （3）房企拓展第二主业意愿加强

受房地产企业毛利率逐渐下滑以及房地产行业库存量高企因素的影响，房地产企业跨界转型拓展第二主业的意愿强烈。近几年，房地产企业在转型方面已经进行了较多尝试，转型行业有包括金融、医疗、资源能源、军工、材料、TMT等。

#### （4）调控“稳”字当先，“房住不炒”基调明确

限售为2017年以来调控新手段，能够更有针对性地抑制投机购房需求，平稳房地产市场。截至2017年11月16日，合计达50余个城市出台了限售政策，绝大部分城市限售年限约2-3年，石家庄限售年限长达5年，而保定、珠海等个别出让地块限售年限长达10年。限售能够有效降低房地产市场交易流动性，抑制投机购房，防止房地产市场因过度的投机需求而明显波动，同时对刚需和改善型购房人群的影响较小，有利于为长效机制的逐步推出创造平稳的市场环境。

综合来看，在未来一段时期，房地产行业仍将是国民经济的重要组成部分，并将在中国经济转型和城镇化过程中发挥重要作用。现阶段中国房地产行业已经走过最初的粗放式发展阶段，行业寡头逐渐形成，行业集中度不断提高，行业竞争对行业内企业的经营和管理水平提出了更高要求。未来几年，预期房地产行业将会继续持续分化，龙头企业逐渐建立起更大的市场优势，同时具有特色和区域竞争优势的中小房地产企业也会获得比较大的生存空间。

## ② 发行人房地产开发业务状况

在工程施工业务的基础上，公司拓展了房地产开发业务。公司房地产开发业务由联泰投资下属子公司联泰地产负责，联泰地产下辖广东联泰房地产有限公司、江西联泰实业有限公司、九江联泰地产有限公司、武汉联泰房地产开发有限公司和广东联泰集团物业管理有限公司等子公司，分别负责深圳、汕头、南昌、九江、武汉等城市房地产开发及配套物业管理业务。目前，公司房地产开发业务板块已经基本形成珠三角、粤东、华中三大战略基地，业务范围覆盖广东、江西、湖北三省。公司在深圳、南昌、汕头已开发项目数十个，已形成了不同的楼盘系列，楼盘品质得到市场的普遍认可。依托多年的工程施工经验，公司开发的楼盘品质较高，市场认可度高，房地产销售收入也已经成为公司收入重要的组成部分。此外，联泰特色的高品质物业管理服务成为了“联泰地产”品牌的有机组成部分。

公司房地产板块的主要产品为商品住宅，客户主要是个人购房者，数量多而分散。

截至 2017 年末，发行人已开发的代表性项目如下所示：

项目城市	项目地域分类	项目分类	项目名称
深圳	一线	住宅	香域中央花园、联泰大厦
南昌	二线	住宅	景岗佳园、香域尚城、香域中央、香域滨江桥郡
汕头	三线	住宅	中泰花园、锦泰花园、嘉泰雅园、万泰春天、香域水岸、香域春天

截至 2017 年末，公司房地产主要在建及在售项目 16 个，总建筑面积 280.80 万平方米，主要房地产项目可售面积合计 210.96 万平方米，待售面积 86.80 万平方米，具体如下所示：

截至 2017 年末公司主要房地产在建、在售项目情况

单位：万平方米、亿元

项目名称	所在城市	总建筑面积	总投资额	已完成投资额	可售面积	已售面积	销售进度比	备注
梅沙湾花园	深圳	4.47	26.81	26.34	3.22	-	0%	尚未开始销售
联泰时代广场	南昌	7.61	4.25	3.44	6.21	4.92	79%	预售许可证取得较慢
联泰天悦	南昌	39.44	19.18	13.19	32.14	16.50	51%	预售许可证取得

								较慢
悦海湾	汕头	7.17	9.41	9.41	5.62	4.52	80%	
悦泰春天	汕头	19.92	7.27	8.77	16.13	16.03	99%	
悦水湾一期	汕头	13.25	5.34	4.91	10.59	10.11	95%	
武汉香域水岸一期	武汉	25.05	18.14	18.14	22.03	14.77	67%	部分栋数尚未取得预售许可证
澄海香域滨江一期	汕头	27.81	12.04	11.98	22.05	17.83	81%	
联泰万泰城一期	九江	35.05	14.69	10.81	30.34	24.21	80%	
万泰城 珑湾	九江	31.18	13.34	6.21	25.05	5.59	22%	部分栋数尚未取得预售许可证
悦水湾二期	汕头	13.55	5.57	2.30	10.97	9.68	0%	尚未取得预售许可证
悦水湾三期	汕头	13.04	7.89	0.92	9.63	-	0%	尚未取得预售许可证
香悦春天	汕头	3.68	2.69	1.10	2.69	-	0%	尚未取得预售许可证
天禧小区	南昌	19.28	10.33	2.74	14.29	-	0%	尚未取得预售许可证
联泰集团总部大楼及配套设施	汕头	10.16	6.81	2.39	-	-	-	
南昌香域酒店	南昌	10.14	8.50	0.60	-	-	-	
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>280.80</b>	<b>172.26</b>	<b>123.25</b>	<b>210.96</b>	<b>124.16</b>	<b>59%</b>	

公司目前开发项目主要位于江西南昌、江西九江、广东汕头、广东深圳和湖北武汉等地，公司项目地理位置优越，一般位于城市新区，得益于城市中心区的迁移，且公司深耕城市的运营理念在当地塑造了良好的品牌效应，公司项目楼盘一推出即受市场热捧，不存在去化压力，亦不存在销售价格下跌的迹象。未来各项目将在取得相关许可情况下，稳步推进销售计划，销售单价将结合市场行情、项目定位及公司品牌等因素确定，目前公司销售价格处于项目所在区域中上水平。在销售款回笼上，公司严格按照合同约定执行，确保销售款顺利回笼。

截至 2017 年末，发行人土地储备较为充裕，分布于南昌、九江、汕头、深圳等地，土地储备约 139.12 万平方米，公司将采取滚动开发的策略，根据土地规划条件及基础设施配套情况，结合公司经营计划等制定开发计划，以现有在建项目开发为主导，带动深圳、汕头、南昌、九江、赣州等城市地产项目滚动发展。

截至 2017 年末发行人主要土地储备区域分布情况

单位：万平方米

序号	土地所在地	占地面积
1	广东广州	1.12

2	广东汕头	50.97
3	广东深圳	10.43
4	广西桂林	12.22
5	江西赣州	18.21
6	江西九江	34.38
7	江西南昌	11.79
合计	-	139.12

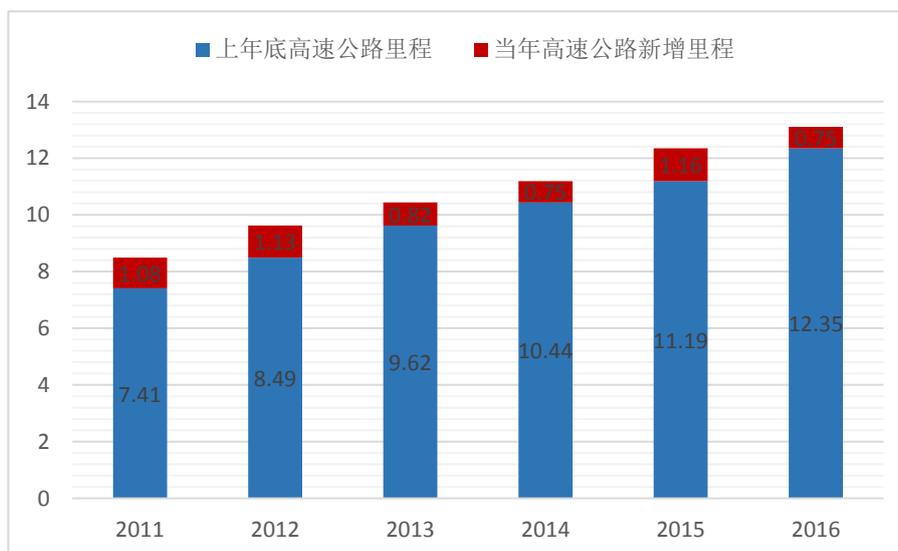
最近三年，公司房地产营业收入分别为 26.30 亿元、29.71 亿元和 42.14 亿元，占总收入比例位居各版块第二。报告期内，公司房地产运营情况稳定，不存在炒地、买地、哄抬房价等行为。

### (3) 高速公路板块

#### ① 高速公路投资运营行业的现状及发展

中国高速公路建设起步较晚，但发展迅速。自1988年中国修建第一条沪嘉（上海—嘉定）高速公路以来，中国高速公路建设经历了三个发展阶段：1988~1992年为起步阶段，期间每年高速公路通车里程在50~250公里之间；1993~1997年为高速公路的第一个发展高潮，期间高速公路发展有了明显的加快，年通车里程保持在450~1,400公里之间；1998年至今为高速公路的大发展时期，这一阶段通车里程高速增长，由1998年末的6,258公里增加至2015年末的12.35万公里，年均复合增幅超过20%。2016年，我国新增高速公路6,000多公里，总里程突破13万公里。2017年，我国新增高速公路6,796公里。目前中国高速公路总里程居世界第一位。

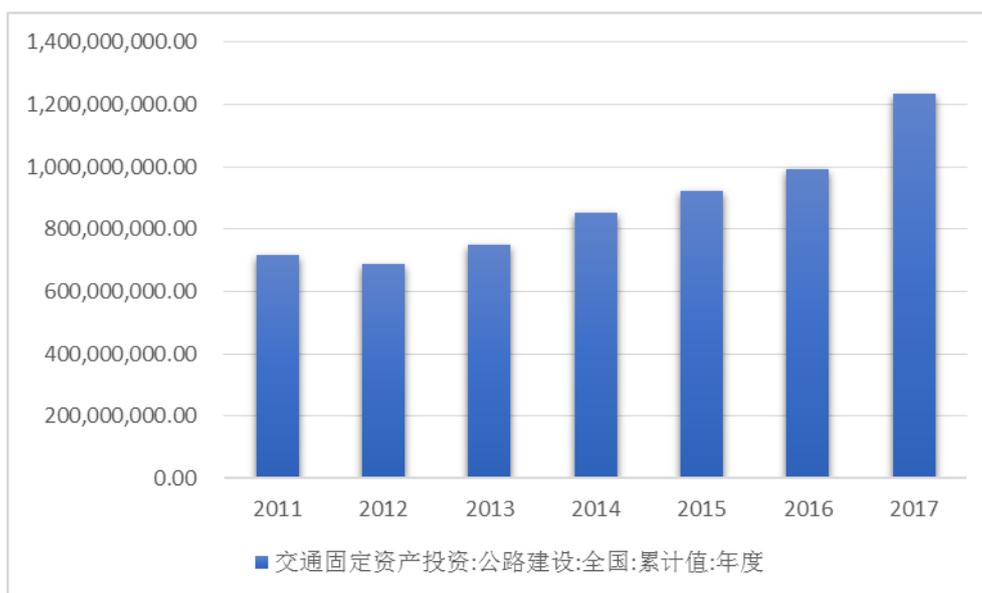
图5 近年中国高速公路通车里程



资料来源：交通运输部

近年来全国高速公路建设投资额一直保持增长趋势，2015年全国完成公路建设交通固定资产投资92,338.40亿元，同比增长8.31%；2016年全国完成公路建设交通固定资产投资99,459.07亿元，同比增长7.71%；2017年，全国完成铁路公路水路固定资产投资31,151.16亿元，比上年增长11.6%。全年完成铁路固定资产投资8,010亿元，投产新线3,038公里，其中高速铁路2,182公里。全年完成公路建设投资21,253.33亿元，比上年增长18.2%。其中，高速公路建设完成投资9,257.86亿元，增长12.4%；普通国省道建设完成投资7,264.14亿元，增长19.5%；农村公路建设完成投资4,731.33亿元，增长29.3%，新改建农村公路28.97万公里。中国仍处于工业化快速发展的阶段，公路处于高投入建设期，行业的发展还需要大规模投资来推动。

图6 2011~2017年全国公路建设交通固定资产投资额（单位：万元）

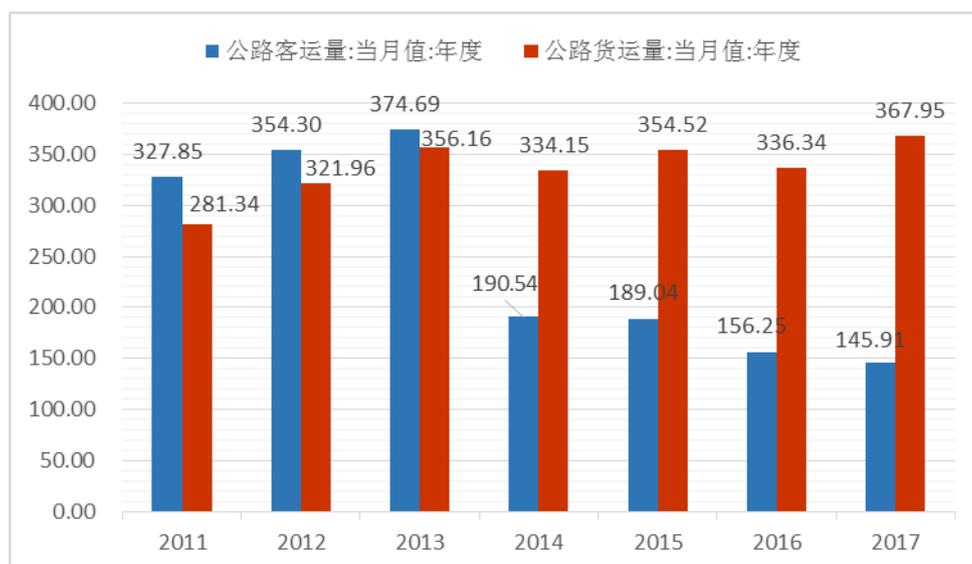


资料来源：Wind 资讯

高速公路属于资金密集型行业，其建设成本主要包括路面材料费、征地拆迁费、人工成本和通讯监控等。尽管从总里程看高速公路在整个公路体系中的占比不大，但其高成本的特性导致其在公路投资中的占比一直在50%以上。

近年来，受宏观经济增速持续放缓、国家加大收费公路专项清理等因素影响，公路行业景气度有所波动，受年末节假日客流刺激以及货运需求带动，公路客货运量仍保持较快增长，但由于高铁路网联通、航空客票价格下调等因素影响，近年来国内公路客运量明显下降。

图7 2005~2017年我国公路运输量情况（单位：亿人/年、亿吨/年）



资料来源: Wind 资讯

2017年,完成营业性客运量184.86亿人、旅客周转量32,812.55亿人公里,货运量472.43亿吨、货物周转量192,588.5亿吨公里,比上年分别下降2.7%、增长5%、增长9.5%和增长5.6%。其中,铁路全年完成旅客发送量30.84亿人,比上年增长9.6%,旅客周转量13,456.92亿人公里,增长7.0%。其中国家铁路旅客发送量30.38亿人,增长9.6%,旅客周转量13,396.96亿人公里,增长6.9%。

总体看,近三年全国公路客运量和货运量有所波动,虽然公路运输从整体上出现增速放缓的情况,但依然占据最重要的地位。

## ② 发行人高速公路投资运营业务状况

高速公路投资运营是公司的重点产业。2004年以来,公司通过BOT等方式投资建设了国家高速公路主干网中的邵永高速公路项目、永蓝高速公路项目及桂三高速公路项目,合计建设里程392公里,总投资额超338亿元。公司已取得以上三条高速公路的特许经营权并已取得相关有权机构的批准及资质文件,具体明细如下:

项目	特许经营权合同签订时间	特许经营年限	批准收费文件	收费起止年限
湖南邵永高速公路	2004年10月23日	30年(自省政府批准开始收费之日起计算)	湖南省人民政府办公厅湘政办函【2009】219号《湖南省人民政府办公厅关于邵永高速公路设站收费有关事项的复函》; 湖南省物价局湘F-0834《湖南省服务价	2009年11月30日-2039年11月29日

			格登记证》	
湖南永蓝高速公路	2006年4月24日	30年（自省政府批准开始收费之日起计算）	湖南省人民政府办公厅湘政办函【2012】199号《湖南省人民政府办公厅关于永蓝高速公路设站收费有关事项的复函》； 湖南省人民政府办公厅湘政办函【2014】154号《湖南省人民政府办公厅关于安邵高速公路龙涟段设站收费等事项的复函》 湖南省物价局湘F-0848《湖南省服务价格登记证》	永州—长铺互通：2012年12月23日-2042年12月22日； 长铺互通—终点：2014年12月31日-2044年12月30日
广西桂三高速公路	2007年10月28日	30年（以交工日起至移交日为计算期限）	广西壮族自治区人民政府桂政函[2017]182号《广西壮族自治区人民政府关于同意收取桂林至三江高速公路车辆通行费的批复》	自正式通车后暂定3年，待项目通过竣工验收后，再按有关法律法规规定及项目特许经营投资建设、经营管理、移交合同约定核定其具体收费期限

目前，公司旗下高速公路均已和政府相关部门签订特许经营合同，在合同约定的特许经营期内，拥有路段独占性特许经营权利，已通车的湖南邵永、永蓝高速均尚有超过21年、24年的特许经营期，广西桂三高速公路建成后拥有30年特许经营期，经公司合理测算，目前上述项目所获得的特许经营权期限满足公司在特许经营期限内收回投资成本及获得合理回报的要求。

截至2017年末，公司已建成并开始收费的邵永高速以及永蓝高速，均是《国家高速公路网规划》二连浩特至广州在湖南省境内的一段，是国家干线公路网的第六纵和湖南省公路骨架“三纵六横”的重要组成部分。其中，邵永高速全长111公里，项目总投资额56.72亿元，该项目已于2006年12月开工，2009年11月竣工通车；永蓝高速全长145公里，总投资额约131亿元，该项目已于2008年12月开工，2012年12月底建成通车134公里，2014年底已实现永蓝高速公路全线通车。邵永高速和永蓝高速均采用BOT方式运营，收费期限为30年。

截至2017年末，公司已建成并开始收费的桂三高速系《国家高速公路网规划》中厦门至成都（厦蓉高速）和包头至茂名（包茂高速）两条高速公路在广西

境内的重要组成部分，线段共长 92 公里，全长约 136 公里。同时，该项目还作为广州至贵阳高速路线中的重要路段，其建成将成为粤、桂、滇、黔等经济区和“泛珠三角”区域的重要交通渠道，是西南地区、西北地区与华南地区特别是珠三角地区和东盟地区交通往来的最便捷通道。在厦蓉国家高速公路、包茂国家高速公路、贵广高速公路三大通道中，桂三高速公路既是咽喉段又是最后开工建设的路段，桂三高速的建成通车，将有效解决现有路网中的“断头路”问题，使三大通道全线贯通，发挥高速公路的网络功能，将促进西部地区与珠三角的经济交流及海西经济区与西部区域经济的协调发展，为桂三高速公路交通量的持续增长提供强有力的保障。桂三高速预算总投资 150.87 亿元，该项目已于 2017 年 10 月 26 日完工通车。

公司高速公路投资运营业务客户主要是高速公路通行车辆的车主。最近三年，公司高速投资运营业务营业收入来源于上述收费高速的通行费收入，分别为 7.91 亿元、8.60 亿元和 10.98 亿元。得益于桂三高速的通车及二广高速广东段全线贯通高速公路 2017 年度通行费收入为 10.98 亿元，较去年同期增幅为 27.67%。未来，随着公司高速公路投资项目建设完成及各项目周边路网的贯通和完善，车流量将会出现快速增长，公司高速公路运营收入也将大幅增加，为公司带来丰沛的经营现金流。

#### **(4) 水务运营板块**

##### **① 水务运营行业的现状及发展**

水务行业为综合性概念，涉及范围较广，包括自来水供水、污水处理、再生水生产以及污泥处置等业务。水务行业隶属于公共事业，地域性和垄断性特点较强。污水处理行业属于水务终端处理行业，中国水资源匮乏，污水排放量的持续增长以及水污染问题的日益严峻为污水处理行业提供了广阔的市场空间。近年来，国家政策不断向污水处理行业倾斜，在政策红利下，中国污水处理行业进入了高速扩张期：污水处理能力和处理效率持续提升，各地污水处理费价格陆续上调，行业规模持续扩张，营收快速增长，行业整合推进。

2015 年 1 月，根据国家发改委《关于制定和调整污水处理收费标准等有关问题的通知》（发改价格[2015]119 号），污水处理收费标准要补偿污水处理和污

泥处置设施的运营成本并合理盈利。2016 年底前，城市污水处理收费标准原则上每吨应调整至居民不低于 0.95 元，非居民不低于 1.4 元；县城、重点建制镇原则上每吨应调整至居民不低于 0.85 元，非居民不低于 1.2 元。而公司目前居民污水处理价格为 0.7 元/吨，未来尚有一定的价格上调空间。

2015 年 4 月，根据《国务院关于印发水污染防治行动计划的通知》（国发〔2015〕17 号），1）要求全面控制污染物排放，取缔“十小”企业，全面排查装备水平低、环保设施差的小型工业企业；2）要求完善收费政策，修订城镇污水处理费、排污费、水资源费征收管理办法，合理提高征收标准，城镇污水处理收费标准不应低于污水处理和污泥处理处置成本，该政策有望提高公司污水处理环节盈利能力。2017 年是污水处理厂提标、黑臭水体治理、污水管网建设考核年，2015 年国务院《水污染防治行动计划》（水十条）部分重要目标要求在 2017 年底实现。

从污水处理行业来看，2016 年，全国城镇污水处理厂累计处理污水 480.6 亿立方米，比 2015 年增长 8.1%；运行负荷率达到 84.1%，比 2014 年增长 1.5 个百分点。2016 年度，全国城镇污水处理厂累计处理污水 132.94 亿立方米，运行负荷率 89.40%，污水处理量和运行负荷率较 2015 年同期小幅增长。近几年，污水处理量的增长速度高于污水处理能力的增加速度，运行负荷率也快速增长，说明污水处理需求快速增加。

总体看，基于水资源的稀缺性和中国城市化水平的不断提升，城市供水需求和污水处理需求都将持续加大，水务行业将被长期看好。

## ② 发行人水务运营业务状况

在水务运营方面，公司已建成投产的污水处理项目有 4 个，分别为：湖南省长沙市岳麓污水处理厂 BOT 项目，投资额 6.70 亿元，特许经营期 28 年，污水处理规模为 30 万吨/日；汕头市龙珠水质净化厂 BOT 项目，投资额 6.37 亿元，特许经营期 27 年，污水处理规模为 26 万吨/日；湖南省邵阳市洋溪桥污水处理厂 TOT 项目，投资总额 1.86 亿元，特许经营期 30 年，污水处理规模为 10 万吨/日；湖南省邵阳市江北污水处理厂（一期）BOT 项目，投资总额 1.43 亿元，特许经营期 30 年（含建设期），污水处理规模为 6 万吨/日。

截至 2017 年末，公司水务运营板块主要在建项目为岳阳市城陵矶临港产业

新区污水处理厂，该项目系发行人以 BOT 方式取得，项目分三期建设运营，一期工程计划投资额 5,876 万元，建成后其污水处理规模 3 万吨/日，特许运营期 25 年，目前已完成主体施工，待接入管网开始营运；2015 年，公司中标汕头市澄海区莲下污水处理厂和汕头市澄海区东里污水处理厂 PPP 项目，这两个项目已向政府申请商业运营许可，并于 2018 年 5 月份开始商业运营。此外，岳麓污水处理厂提标改造及扩建项目于 2015 年底开始项目前期工作，计划投资额 13.99 亿元，设计污水处理规模 15 万吨/日，预计 2019 年完工。

公司下游客户为各地市政污水处理的公共服务需求，包括汕头市环境保护局、长沙市住房和城乡建设委员会（长沙市水务局）、邵阳市公用事业局等政府管理机构。

最近三年，公司水务运营营业收入分别为 2.10 亿元、2.01 亿元和 1.85 亿元，占总收入比例较小。报告期内，公司水务运营情况稳定。公司水务运营业务将以建成运营的四个污水处理厂为基础，不断拓展其他城市的污水处理项目，由目前的日污水处理能力 72 万吨达到远期的 150 万吨，其中，2018 年力争达到 100 万吨，2020 年 150 万吨。

## 5) 石油销售板块

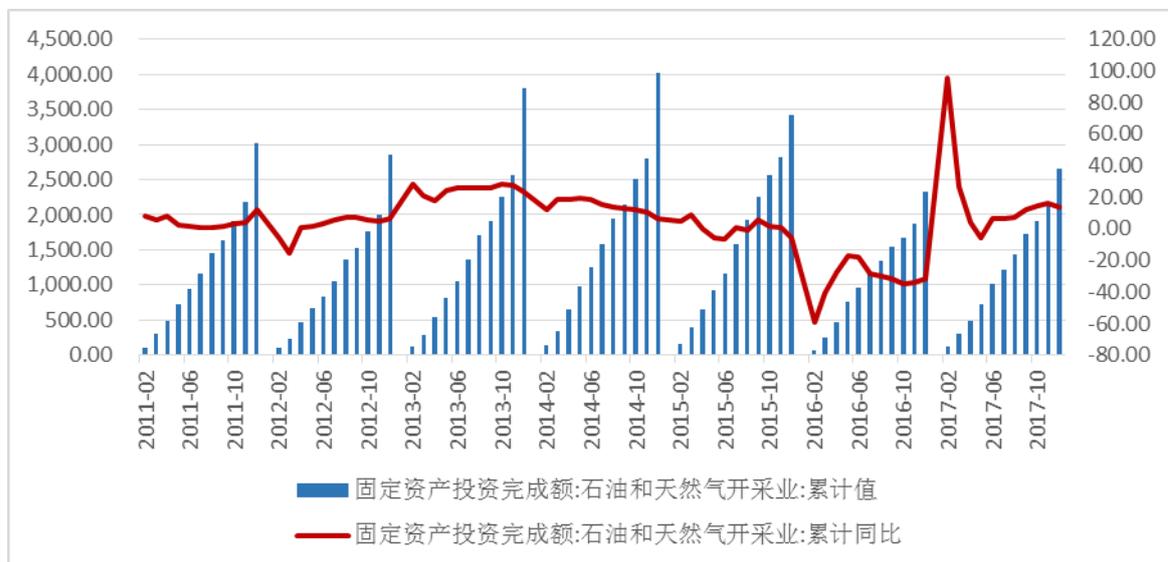
### ① 石油销售行业的现状及发展

“十五”到“十二五”期间，我国石化和化工行业年均产值绝对值都在增加，只有 2015 年受油价下跌影响有所下降，2016 年又有所回升，产值变化趋势正常。但是我国石化和化工行业增长率和增长速度变化幅度较大，说明了行业发展存在不稳定性，尚未进入具有一定规律的阶段。在产业高速增长时期，产能增长超出市场和 GDP 发展需求，部分行业和产品形成过剩产能。

2017 年以来国内石油化工行业下游需求整体回升，原油价格整体上行。石化产品整体联动。过去五年行业的资本开支不足，以及低油价支撑，石化盈利持续向好。2014 年四季度油价下跌，2015 年石化行业进行去库存以及合约货过程，2016 年石油化工产品整体反弹；2017 年油价上涨，国际油价均价升至 55 美元/桶。企业经过资产负债表修复，盈利也同步大幅改善。2017 年，全球石油市场

供需趋于平衡，但供需平衡仍脆弱，原油库存趋于下降，但仍明显高于 5 年均值，中国炼油能力重回增长，达 7.7 亿吨/年，国内三大石油公司经营业绩明显回升，主要生产指标稳步增长。

图 8 2011~2017 年我国石油和天然气开采业固定资产投资完成额（单位：亿元，%）



资料来源：Wind 资讯

石油的价格分季度来看：2017 年三季度汽油、柴油价格均上调 4 次，分别共计上调 555 元/吨和 530 元/吨，2017 年四季度汽柴油价格均上调 3 次，分别共计上调 485 元/吨和 470 元/吨。总之，2017 年国际油价企稳回升，石油行业全面回暖。

## ② 发行人石油销售业务情况

在石油销售方面，截至 2017 年末公司在湖南邵永高速、湖南永蓝高速、广西桂三高速共运营 18 个加油站，随着广西桂三高速公路的通车以及湖南邵永、永蓝高速公路车流量的逐步增加，未来公司石油销售业务收入将大幅增长。

最近三年，公司石油销售营业收入分别为 5.29 亿元、5.00 亿元和 6.31 亿元，占营业收入比例约 5% 左右。

## (三) 发行人的采购模式

为降低采购成本，管理优质供应商资源，提高物资需求—采购—调拨—仓储等物资管理链条的协同性，发行人特成立物资管理部作为集团物资管理的专职部门，负责集团范围内各地区、各板块、各类别物资管理。物资管理部作为集团物

资产管理战略中集中采购的执行部门，主要从组织设计、采购计划申报、采购实施流程及供应商管理等 3 方面进行采购管理。

### 1、采购计划申报制度

集团以物资采购申请作为整合采购的计划依据，各单位、各部门有物资需求时，须填报《物资采购计划申请表》，物资管理部定期汇总经审批后的各单位、各部门物资采购需求，经仓库管理员核对，如公司库存物资不能满足各单位、各部门的物资需求，则公司物资管理部根据物资类别开展采购工作。该等采购计划申报集中汇总控制，一方面，可以有效提高物资使用效率，提高存货周转率；另一方面，通过整合集团范围内物资需求，通过采购规模以降低采购成本，也可通过良好的供应商管理确保物资质量、资金结算及物流速度。

### 2、采购过程控制

物资管理部综合考虑采购物资的不同类别、批量、时间要求、质量保证等因素，适当选择市场询价比价采购、竞价采购或招标采购等方式；对于数量大和金额高的物资采购，应采取整合采购或招标采购。经询价后进行商务谈判、采购合同会签、物资验收入库、根据合同条款价款结算并最终调拨至提出物资采购需求的单位和部门。

### 3、供应商管理

为选择合格的供应商，稳定供应商队伍，公司根据市场环境分析、供应商合作经历等因素，建立合格供应商名单，以提高物资采购效率。物资管理部门根据评估形成的指标体系、指标权重和打分标准，根据关键少数、次要多数、分级管理的原则，对供应商进行合理分类，不同级别实行不同的控制等级，建立稳定的合作伙伴关系，以期供应商能根据公司的物资需求，制定合理的供货计划及方案，提供更优惠的结算条款。

## **(四) 发行人研发情况、许可资格或资质情况**

### 1、公司研发情况

公司技术研发定位于提升核心竞争能力，以公司及所属各单位出于实际运营

和发展策略需要的研发任务和与国内外各类组织机构开展合作所确定的研发项目为研发目标，组织研发工作并进行成果转化。在平衡内部资源条件和外部行业状况的前提下，公司确立了以工艺问题解决、工艺改进、技术改造、设备改造为研发方向，以期获得最佳的社会和经济效益。

近年来，公司积极创新、总结、提炼、引入和掌握了一批行业内具有核心地位的施工及污水处理技术。一方面借鉴同行的成熟经验，另一方面通过“产学研”结合，不断探索新技术、新工艺，积极开展技术创新活动，具体情况如下：

公司下属子公司达濠市政技术中心于 2007 年组建成立，2009 年通过汕头市“市级企业技术中心”认定，并于 2010 年通过“广东省省级企业技术中心”的认定。产学研合作方面，公司与长安大学、陕西中大机械集团有限责任公司合作，进行“高等级公路路面基层全幅宽大厚度防离析一次成型摊铺技术研究”、“路基灾害防治技术推广及应用示范”、“在建高速公路地质灾害风险评估与对策研究”三个科研项目进行科研合作。截至 2017 年末，公司共推广应用“四新技术”（新技术、新工艺、新材料、新设备）98 项，经省市有关部门审批，有效期内优秀企业级工法 17 项、省级工法 16 项，国家级工法 3 项。另外，公司参与主编的国家行业技术标准《埋地塑料排水管道工程技术规程》（CJJ143-2010）已由国家住房和城乡建设部正式颁布，并于 2010 年 12 月 1 日起正式实施。

下属子公司联泰环保于 2012 年组建技术研发中心，负责整合企业内、外部污水处理技术创新资源，统筹管理公司的产业技术发展规划、技术开发研究、科技成果推广应用及人才培养等方面工作。截至 2017 年末，累计获得“倾斜式污泥螺旋输送机积水排放装置”、“增强型水射器”、“氯气收集过滤装置”、“活性污泥回流系统除渣装置”、“一种 UV-LED 消毒装置”、“地下泵房防浸没报警控制系统”及“污泥输送系统”等 13 项专利权。

截至 2017 年末，公司拥有有效专利权 26 项，正在申请的专利权 0 项。

## 2、公司所获资格或资质情况

业务范围	资格或资质登记	备注
建筑施工	市政公用工程施工总承包特级资质	其中，包含以下增项资质： 公路工程施工总承包 一级；

		房屋建筑工程施工总承包 一级； 公路路面工程专业承包 一级； 土石方工程专业承包 二级； 港口与航道工程施工总承包 二级； 水利水电工程施工总承包 二级； 地基与基础工程专业承包 二级
房地产开发	房地产开发一级	
物业管理	物业管理一级	
石油经营	危险化学品经营许可，范围为：汽油、柴油、润滑油	
货物运输	道路运输经营许可证，范围：危险货物运输（3类）	

### (五) 发行人主要原材料、能源及供应情况

公司实行多元化经营，核心业务为工程施工、水务运营、高速公路投资运营及石油销售等，有关原材料、能源供应情况具体介绍如下：

工程施工业务主要原材料为钢筋、水泥、混凝土、柴油等大宗物资，发行人严格执行公司物资采购管理制度，通过大宗物资采购平台，实行集中采购、竞价，在全国范围内筛选优质供应来源，且当前国家对上述大宗物资供应充足，渠道通畅。此外，工程施工业务所需能源参照项目所在地价格支付即可，不存在稀缺情况。

高速公路运营业务所需的相关收费、通信、监控、消防等设备及材料，市场供应情况良好。此外，运营所需能源主要为电力，公司与当地供电公司已签订长期合同，并购置了发电机以应对突发停电事故，保证运营系统不间断运转。

水务运营业务生产所需的主要药剂材料为絮凝剂、液氯等，市场货源充足，产品质量较好，价格稳定，供应渠道通畅，不存在市场垄断情况，结合公司科学的采购制度，供应商保持稳定，且不存在依赖于单一供应商情形。污水处理主要能源为电力，公司已与所在地供电部门签订了长期供电合同，电力供应稳定。

石油销售业务的原材料或能源供应情况：公司旗下的石油公司均为与中石油合作成立，油品供应直接由中石油提供，可以保障油品的及时供应。

除上述业务外，发行人经营的其他业务原材料、能源供应亦为一般商品，不存在稀缺或市场垄断等特殊情况，供应稳定。

### (六) 发行人的竞争状况及未来战略发展规划

## 1、发行人在行业中的地位

发行人是一家以工程施工为核心，立足水务运营、高速公路投资运营、房地产开发等业务领域，多种经营形式并行的多元化、大型投资控股民营企业集团。公司注册商标“联泰”是广东省著名商标、中国驰名商标。发行人专注于运营城市基础设施领域的各类业务，历经三十多年的经营和发展，其品牌、信誉、实力、质量皆受到行业内外的认可，系国内极具实力的城市运营商。

### （1）工程施工业务地位

公司下属子公司达濠市政具备市政公用工程施工总承包特级资质、公路工程施工总承包壹级资质、公路路面工程专业承包壹级资质、房屋建筑工程施工总承包壹级资质等多项高等级施工资质，拥有价值超过 10 亿元的施工机械设备，年产值超过 40 亿元，是华南地区最大的民营工程承包商之一。公司累计完成以汕头市龙珠水质净化厂、汕头市游泳跳水馆、湖南邵永高速公路、湖南永蓝高速公路等为代表的各类工程项目 460 多项，工程合同履约率及竣工验收合格率 100%，优良品率 90% 以上，大部分工程获得建筑施工领域高等级奖项，其中包括国家优质工程银质奖 1 项、中国市政工程金杯奖 3 项、国家建设部优质样板工程 2 项、广东省优质样板工程 19 项等，在建筑行业铸就了良好口碑。公司建立了省级技术中心，引入、开发和推广“四新”技术，先后获得了国家级、省部级 30 多项先进施工工法和 10 多项国家专利，技术实力雄厚，于 2014 年 8 月被中国建筑业协会评定为“中国建筑业成长性百强企业”，2016 年 10 月被中国建筑业协会评定为“中国建筑业竞争力 200 强企业”。

### （2）房地产业务地位

公司拥有国家房地产开发一级资质及物业管理一级资质，凭借领先的规划设计水平、优良的工程施工质量保障、优质的物业管理服务，成为了具有较大品牌影响力的区域性房地产龙头企业。目前已经基本形成珠三角、粤东、华中三大战略基地，业务范围覆盖广东、江西、湖北三省，现已累计开发房地产项目数十个，公司拥有可开发面积逾 140 万平方米的土地储备。公司创立的联泰地产品牌得到市场的高度认同，特别是“香域系列”、“春天系列”等经典楼盘获得市场的广泛认可，公司区域品牌优势明显。

### （3）高速公路投资运营业务地位

公司正在投资和运营的高速公路项目有湖南邵永高速公路项目、永蓝高速公路项目和广西桂三高速公路项目，均是《国家高速公路网规划》中的重点项目。凭借较强的投融资能力和工程施工管理能力，公司正逐步成长为国内大型的民营高速公路投资企业之一。公司高速公路项目先后获得国家级或省级“先进单位”、“优胜单位”、“青年文明号”、“先进集体”等多个奖项，深受各级行业主管部门及项目所在地社会各界的好评。在区域路网中，公司运营的高速公路在施工质量、服务水平处行业先进水平。

### （4）水务运营业务地位

公司下属子公司联泰环保已投资建成了长沙市岳麓污水处理厂、邵阳市洋溪桥污水处理厂以及汕头市龙珠水质净化厂等项目，目前公司在运营项目日污水处理规模为 72 万吨，在建污水处理项目 6 个，日污水处理规模为 33 万吨。公司具备污水处理项目的施工资质和运营管理资质，同时兼具较强的资本运作能力，在民营资本投资运营污水处理领域具有独特的竞优势。先后获得“广东省环保设施运营先进单位”、“广东省 2007-2013 环保诚信企业”、“广东省环境教育基地”、“长沙市公用事业系统先进单位”、“邵阳市公用事业系统先进单位”、“安全生产先进单位”、“广东省环保产业 AAA 级信用企业”等多项荣誉称号。公司运营的长沙市岳麓污水处理工程争（一期）项目是湖南省最大的单体污水处理项目；汕头龙珠水质净化厂项目是广东省粤东地区最大的的单体污水处理项目，区域龙头地位初显。2017 年 4 月，联泰环保于上海证券交易所挂牌上市，上市后公司将进一步发挥资本市场资源配置优势，夯实发展基础，积极扩大运营规模。

## 2、发行人在行业中的竞争优势

### （1）品牌优势显著

2005 年 3 月，“联泰”被广东省工商行政管理局认定为驰名商标，成为广东省首家获得建筑行业驰名商标的企业。2009 年 5 月，“联泰”被国家工商行政管理总局认定为中国驰名商标。“联泰”商标铭刻的是历经 30 余年公司以工程施工为依托，凭借精湛的施工工艺和对品质的不懈追求打通施工与投资的价值链，由

单一工程施工延伸到城市综合运营商的发展历程。“联泰”品牌足迹由广东步入海南、山东、江西、湖南、湖北、广西等地，涵盖工程施工、水务运营、高速公路投资运营及房地产开发，品牌优势明显。

### （2）业务协同效应明显

发行人发展初期，以工程施工为基础，并在工程施工中以优良质量获得了良好的品牌声誉，此后进入城市基础设施建设及土地一级开发，并籍此大规模进入房地产开发领域。随后，公司紧随国家的政策变化，通过 BOT 特许经营或 TOT、PPP 等方式，先后进入了城市水务、高速公路、金融投资等多元化领域。当前，公司核心产业围绕工程施工已形成结构紧密、多元发展的产业格局，各板块在风险搭配、资金回报上形成了良性长短搭配机制，提高了公司风险抵御及盈利能力。同时，公司工程施工、房地产开发、基础设施建设、高速公路投资及环保运营等业务相互促进、协调发展，协同效应明显。

### （3）行业经验丰富

发行人在工程施工、水务运营、高速公路投资运营和房地产开发行业长期经营的过程中，积累了宝贵的行业经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源。发行人以其较强的专业能力和优良的业绩，通过市场创新、产品创新、服务创新和制度创新，不断完善公司的经营管理，并在其所在的各行业内树立了良好的信用和品牌形象。

### （4）公司管理、运营高效

公司秉承“追求卓越，实现理想”的管理理念，致力于现代化企业的打造，在集团内部推行办公自动化、管理扁平化、机构精简化和制度规范化的高效率管理模式，打造了高效的运营管理平台。在运营战略上，发行人依托同时具有的工程施工、水务运营、房地产开发、物业管理的高等级资质，以及领先的项目投资管理经验，着力于城市运营商的理念，打造集工程设计、工程施工、项目运营管理、项目销售及售后服务于一体的全产业链业务模式，在项目拓展及运营管理上具有独特的竞争优势。

### （5）技术实力雄厚

公司拥有市政公用工程总承包特级资质、房地产开发一级、物业管理一级等一批高等级业务资质，通过审核评定的省级技术中心一个。经多年积累，拥有专利技术 23 项，推广应用“四新技术”（新技术、新工艺、新材料、新设备）98 项，经省市有关部门审批，有效期内优秀企业级工法 17 项、省级工法 16 项，国家级工法 3 项。另外，公司参与主编的国家行业标准《埋地塑料排水管道工程技术规程》（CJJ143-2010）已由国家住房和城乡建设部正式颁布，并于 2010 年 12 月 1 日起正式实施，雄厚的技术实力为公司未来参与市场竞争打下坚实的基础。

### 3、发行人未来战略发展规划

#### （1）战略定位

公司坚持工程施工、水务运营、高速公路投资运营、房地产开发在公司整体产业结构布局中的重要地位，继续发挥其推动公司整体发展的引擎作用，与此同时，实现经营方式的多元化，将独立投资、封闭运作的模式与资源整合等形式相结合，多种经营形式与四类主业互为补充，不断提高企业的抗风险能力。最后，公司将继续发挥本公司在质量、成本和进度控制上的传统优势，注重低碳、环保理念，延伸服务在产品中的应用，以此作为企业盈利的主要来源和品牌价值提升的基础。

#### （2）战略发展思路

坚决落实公司股东会和董事会的战略决策，全面贯彻公司“优质、高效、守信、创新”的企业精神，在品牌战略、产品创新、科学管理、领导班子和专业化队伍建设五个方面下功夫、上水平、见实效。

① 设立新的更高的目标，确保公司在综合竞争力、主要经济指标、职工收入三个方面持续全面增长。

② 继续以工程施工、水务运营、高速公路投资运营和房地产开发为核心业务，维护更良性的融资平台，提升项目操作水平，以及深化管理改革的突破。

③ 以质量、效益、科技为先导，坚持差异化经营战略，打造企业核心竞争力，提升企业的品牌价值。

### （3）未来发展规划

工程施工方面，公司将以城市基础设施项目为主导，充分利用国家“一带一路”、“PPP”等鼓励政策，继续参与地铁、城市交通主干道、国家十二五规划新区建设；水务运营方面，公司将以现有已建成的四个污水处理厂为基础，努力拓宽其他城市的污水处理项目，将污水处理能力由目前的 72 万吨提高到远期的 150 万吨；高速公路投资运营方面，公司将在现有三条高速公路投资、运营基础上，积极参与国家高速公路路网建设，增加公司旗下高速公路通行里程；房地产开发方面，公司将以现有在建项目开发为主导，带动汕头、深圳、南昌、九江、赣州、武汉等城市地产项目滚动发展。

三十年来，公司通过市场创新、技术创新、产品创新、服务创新和制度创新，追求高质量、高效率的持续增长，获得了令业界瞩目的经营管理成就，同时也获得了良好的企业信用和经济效益。展望未来，公司将根据长短结合的原则，努力把公司建成产业方向明确、结构紧密、经营稳健、管理科学的投资控股企业集团。

## 九、发行人的独立性

发行人在以下方面具有独立性：

### （一）发行人资产独立完整

经核查，截至募集说明书签署日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情形。

### （二）发行人的人员独立

发行人建立了劳动、人事、工资等人事管理制度和人事管理部门，独立履行人事职责，员工工资单独造册，单独发放。发行人的劳动、人事及工资管理完全独立。

### （三）发行人的机构独立

发行人设股东会及董事会，形成决策和执行相分离的法人治理结构。发行人董事会的职责权限明确，董事会与经理层之间分工具体，董事会根据出资人授权履行其决策职能，经理层对公司经营管理实施有效控制。发行人各部门分工明确，

具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的情况。

#### （四）发行人的财务独立

发行人设有独立的财务管理部，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

#### （五）发行人业务独立

公司现有业务包括工程施工、房地产、高速公路及水务运营业务等。发行人设有必需的经营管理部门负责业务经营，该经营管理系统独立于控股股东、实际控制人及其控股的其他企业，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间实际没有同业竞争或显失公平的关联交易。因此，发行人具有业务独立性。

## 十、发行人关联方关系及关联交易

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，公司关联方及其与公司之间的的关联关系情况如下：

### （一）关联方及关联方关系

#### 1、发行人股东、实际控制人

公司股东及实际控制人如下表所示：

关联方	与本公司关系
黄建勳	本公司股东、实际控制人之一
黄振达	本公司股东、实际控制人之一
黄婉茹	本公司股东、实际控制人之一
汕头市得成投资有限公司	本公司股东、实际控制人控制企业

#### 2、发行人子公司

发行人纳入合并报表范围内子公司情况详见“第五节发行人基本情况”之“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

### 3、发行人参股公司

发行人不具有控制关系的主要参股公司见“第五节发行人基本情况”之“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

除此之外，本年与公司发生关联方交易，或前期与公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业如下：

合营或联营企业名称	与本公司的关系
深圳市联泰富勤有限公司	集团公司对外参股 5% 以上，有重大影响的企业
汕头市联泰汇悦春天房地产有限公司	集团公司对外参股 5% 以上，具备重大影响的企业
汕头市联泰华鑫房地产开发有限公司	集团公司对外参股 5% 以上，具备重大影响的企业
深圳市利商小额贷款有限责任公司	集团公司对外参股 5% 以上，具备重大影响的企业
汕头市金弘泰房地产开发有限公司	集团公司对外参股 5% 以上，具备重大影响的企业

### 4、本公司的关键管理人员及其关系密切的家庭成员

根据《企业会计准则第36号——关联方披露》，关键管理人员包括本公司董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与本公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。本公司董事、监事和高级管理人员的情况详见本节“七、公司董事、监事、高级管理人员情况”。

### 5、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
黄庆茹	本公司股东之亲属
黄建潼	本公司股东之亲属
黄建霖	本公司股东之亲属
广东联泰（香港）建筑有限公司	本公司股东直系亲属投资的公司

#### (二)关联交易内部控制制度

发行人规定关联交易应该遵循诚实信用、平等、自愿、等价、有偿、公正、公平、公开的原则。关联交易的价格原则上应不偏离市场独立第三方的价格和收费标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准。

发行人按照《公司法》、《合同法》等法律法规文件，结合公司规范的《关联交易管理制度》，对公司关联交易制定了严格的决策审批权限。公司股东会和董事会根据关联交易的金额、性质等要素批准关联交易的实施，其中：

公司拟为关联方提供担保的，须经公司股东会批准；

公司与关联自然人拟发生的关联交易金额在 50 万元（获赠资产、减免公司债务及无息借款除外）以上的，须经董事会批准；

公司与关联法人拟发生的关联交易金额在 300 万元（获赠资产、减免公司债务及无息借款除外）以上的，须经董事会批准；

公司与关联方拟发生的关联交易金额在 2,000 万元（获赠资产、减免公司债务及无息借款等公司纯受益事项除外）以上的，须经股东会批准；

前述事项以外无需提交董事会、股东会批准的关联交易，由经营层集体讨论，总经理批准后实施。

## 2、决策程序

公司拟进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。公司股东会和董事会根据不同的关联交易决策权限批准关联交易的实施。公司与关联人之间的重大交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

## 3、定价机制

发行人规定关联交易应该遵循诚实信用、平等自愿、等价有偿及公正、公平、公开的原则。关联交易的价格原则上应不偏离与市场独立第三方的交易价格和收费标准，对于难以比较市场价格或定价受到限制的关联交易，应通过合同明确有关成本和利润的标准，具体定价方法有：

交易事项实行政府定价或政府指导价的，采用政府定价或在政府指导价格范围内合理确定交易价格；

无政府定价或政府指导价，优先采用有可比的独立第三方市场价格或收费标准；

无政府定价、政府指导价、独立第三方市场价的，采用合理成本利润加成法确定交易价格。

### (三)关联交易情况

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易情况

关联方	关联交易内容	2017年发生额(万元)
汕头市联泰汇悦春天房地产有限公司	提供劳务	24.96
汕头市联泰华鑫房地产开发有限公司	提供劳务	27.60
深圳市联泰富勤有限公司	销售商品	1.98
汕头市联泰汇悦春天房地产有限公司	销售商品	2.28
深圳市利商小额贷款有限责任公司	销售商品	0.18
汕头市联泰华鑫房地产开发有限公司	销售商品	1.46
汕头市金弘泰房地产开发有限公司	销售商品	3.94

## (2) 关联担保情况

发行人作为担保方的情况

被担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
汕头市金弘泰房地产开发有限公司	40,000.00	2017年11月27日	2020年12月27日	否

## (3) 关联方应收应付款项

最近三年末, 公司的关联方应收、应付款项情况:

单位: 万元

关联方	款项性质	关联交易资金余额			资金往来内容	往来原因	结算计划
		2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31			
广东联泰(香港)建筑有限公司	应收款项	-	-	18,635.00	项目投资款	项目前期投资款	截至目前已结清
宁波联泰至盛投资管理合伙企业(有限合伙)		15,000.00	15,000.00	-	项目投资款	项目前期投资款	公司投入运营后经营资金偿还
深圳联泰富勤有限公司		14,077.63	13,700.14	-	项目投资款	项目前期投资款	公司投入运营后经营资金偿还
汕头联泰实业有限公司		250.00	-	-	项目投资款	项目前期投资款	公司投入运营后经营资金偿还
深圳市联泰富勤有限公司		0.42	-	-	材料款	购销业务	截至目前已结清

汕头市联泰汇悦春天房地产有限公司		0.02	-	-	材料款	购销业务	截至目前已结清
深圳市利商小额贷款有限责任公司		0.16	-	-	材料款	购销业务	截至目前已结清
汕头市联泰华鑫房地产开发有限公司		1.46	-	-	材料款	购销业务	截至目前已结清
<b>应收款项合计</b>		<b>29,329.69</b>	<b>28,700.14</b>	<b>18,635.00</b>	-	-	-
汕头市得成投资有限公司	应付款项	382,971.67	234,736.72	144,533.71	往来款	公司经营需要关联方给予的资金支持	经营现金盈余时逐步偿还
深圳市利商小额贷款有限责任公司		70.45	-	-	往来款	公司经营需要关联方给予的资金支持	逐步偿还
汕头市金弘泰房地产开发有限公司		3.77	-	-	往来款	公司经营需要关联方给予的资金支持	逐步偿还
<b>应付款项合计</b>		<b>383,045.89</b>	<b>234,736.72</b>	<b>144,533.71</b>	-	-	-

截至 2017 年末，公司应收关联方宁波联泰至盛投资管理合伙企业（有限合伙）15,000.00 万元、应收深圳联泰富勤有限公司 14,007.63 万元，应收汕头联泰实业有限公司 250.00 万元，均为项目前期投资款，待项目公司投入运营后将通过运营资金归还。

公司关联方应付款项主要为股东得成投资向公司提供流动性支持借款等业务往来，其中：截至 2017 年末，公司应付得成投资 382,971.67 万元，公司已作出相关安排在经营现金盈余时逐步进行偿还。

对未来新发生的关联交易，公司将严格按照《公司法》及公司《公司章程》、《财务管理制度》等相关规定规范公司的关联交易，严格按照公司关联交易审批权限履行相关审批程序，并通过定期财务报告、外部中介机构专项审计等方式持续披露关联交易信息。

公司关联交易的形成，主要是公司正常生产经营的需要，不涉及公司股东违规占用公司资金的情形。公司最近三年内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

## 十一、发行人对外担保情况

截至2017年12月31日,公司对外担保余额较年初余额减少21,402.79万元。尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为75,200.00万元,未超过报告期末净资产30%。公司对外担保的具体情况如下:

单位:万元

被担保单位名称	注册资本	主要业务	资信状况	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
华开(赣州)城市投资有限公司	20,000	对城市基础设施、公共设施及配套设施项目的投资、建设、开发及管理;房地产开发。	良好	25,200.00	保证	2018年5月31日
华开(赣州)城市投资有限公司	20,000	对城市基础设施、公共设施及配套设施项目的投资、建设、开发及管理;房地产开发。	良好	10,000.00	保证	2018年6月21日
汕头市金弘泰房地产开发有限公司	3,800	房地产开发经营。	良好	40,000.00	保证	2020年11月27日
<b>合计</b>				<b>75,200.00</b>		

## 十二、发行人信息披露制度及投资者关系管理的相关制度安排

为加强公司信息披露工作的管理,规范相关信息披露行为,确保信息披露的及时、准确和公平,保护投资者的合法权益,公司依据《公司法》、《证券法》等法律法规和公司章程的有关规定,制定了《公司债券信息披露管理办法》、《投资者关系管理办法》等制度文件,完善信息披露内部控制程序,明确投资关系管理目标、流程,规范了公司信息披露的流程和标准,进一步加强了公司信息披露质量,确保投资者及时了解公司经营情况,维护债券持有人利益。

债券存续期内,发行人将在依据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第38号——公司债券年度报告的内容与格式》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第39号——公司债券半年度报告的内容与格式》等规定定期披露公司债券报告,并针对法律法规规定的重大临时事项及时披露临时报告。

## 第四节 财务会计信息

本募集说明书摘要所载2015年度、2016年度、2017年度财务报表均按照企业会计准则编制。除特别说明外，本募集说明书摘要所载2015年度、2016年度和2017年度财务信息均源于本公司2015年度、2016年度和2017年度财务报表，该等财务报表均经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）（原名：国富浩华会计师事务所）审计，并分别出具了“瑞华审字[2016]34010030号”、“瑞华审字[2017]34010019号”和“瑞华审字[2018]34010046号”标准无保留意见的《审计报告》。

投资者可查阅本公司披露于上交所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）的关于本公司2015年度、2016年度及2017年度经审计的财务报表等相关内容，详细了解本公司的财务状况、经营成果、现金流量及会计政策。

### 一、财务报表的编制基础及重要会计政策变更

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于公司重要会计政策和会计估计编制。

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。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。经本公司董事会于2017年6月30日决议通过，本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。《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》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本财务报表已按该准则对实施日（2017年5月28日）存在的终止经营对可比年度财务报表列报和附注的披露进行了相应调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关

的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

该项会计政策的变更，对报告期内财务报表项目及金额的影响如下：

会计政策变更的内容及其对本公司的影响说明	项目名称 (单位：元)	对 2016 年 12 月 31 日 /2016 年度相关财务报表项目的 影响金额	对 2015 年 12 月 31 日 /2015 年度相关财务报表项目的 影响金额
关于修订印发一般企业财务报表格式的通知	资产处置收益	807,596.48	1,117,389.23
	营业外收入	-807,596.48	-1,117,389.23

## 二、最近三年财务会计资料

### (一) 合并财务报表

#### 合并资产负债表

单位：元

资产	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
<b>流动资产</b>			
货币资金	2,912,456,704.60	2,824,392,151.94	1,588,158,476.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	119,980,356.11	98,083,931.23	114,093,003.91
应收票据	-	940,385.24	-
应收账款	1,438,134,580.18	1,264,724,930.68	1,077,555,640.77
预付款项	1,246,156,620.59	642,199,018.50	531,589,574.47
应收利息	783,833.25	1,305,411.60	2,730,411.60
其他应收款	778,245,810.29	885,004,925.62	1,040,012,415.78
存货	17,647,945,730.29	17,538,092,714.74	11,071,881,607.48
一年内到期的非流动资产	15,976,520.92	-	-
其他流动资产	611,548,930.15	336,071,271.20	1,070,632.68
<b>流动资产合计</b>	<b>24,771,229,086.38</b>	<b>23,590,814,740.75</b>	<b>15,427,091,763.66</b>
<b>非流动资产</b>			
可供出售金融资产	1,313,388,435.12	1,825,678,738.56	1,619,853,677.04
长期应收款	464,206,326.95	-	-
长期股权投资	578,328,922.30	190,775,515.52	172,944,350.40
投资性房地产	390,275,536.00	390,275,536.00	2,762,282,436.00
固定资产	571,242,093.63	553,588,111.26	643,312,314.24
在建工程	2,210,856,882.14	14,044,449,467.01	9,421,640,217.69
无形资产	35,223,619,471.31	19,209,122,215.57	19,572,933,906.16
商誉	-	1,022,585.00	1,022,585.00
长期待摊费用	43,866,020.98	29,319,440.59	86,910,396.70

资产	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
递延所得税资产	150,011,893.82	129,906,289.54	119,304,194.05
其他非流动资产	204,619,095.74	8,723,188.43	30,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>41,150,414,677.99</b>	<b>36,382,861,087.48</b>	<b>34,430,204,077.28</b>
<b>资产总计</b>	<b>65,921,643,764.37</b>	<b>59,973,675,828.23</b>	<b>49,857,295,840.94</b>

## 合并资产负债表（续）

单位：元

负债及股东权益	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
<b>流动负债</b>			
短期借款	5,020,390,000.00	3,341,000,000.00	3,794,000,000.00
应付票据	112,758,325.00	151,148,817.35	166,544,442.95
应付账款	1,579,582,794.67	1,036,161,351.34	773,086,918.52
预收款项	6,930,296,446.39	7,437,719,997.03	4,378,843,592.02
应付职工薪酬	99,969,790.30	126,232,629.14	127,281,198.58
应交税费	552,446,456.13	282,017,212.22	214,914,887.24
应付利息	233,809,944.10	194,166,878.47	98,119,999.99
应付股利	-	-	-
其他应付款	4,773,128,291.85	3,405,215,574.01	2,462,514,724.83
一年内到期的非流动负债	4,095,132,956.70	2,631,610,900.00	1,618,000,000.00
其他流动负债	2,859,922.28	2,952,897.69	-
<b>流动负债合计</b>	<b>23,400,374,927.42</b>	<b>18,608,226,257.25</b>	<b>13,633,305,764.13</b>
<b>非流动负债</b>			
长期借款	22,471,831,330.67	20,713,839,100.00	18,768,200,000.00
应付债券	1,990,437,294.78	3,485,051,652.82	1,492,229,519.06
长期应付款	29,753,079.00	10,459,532.62	43,917,123.32
预计负债	71,539,141.16	83,518,046.83	81,684,486.69
递延收益	9,944,444.44	15,450,000.00	9,099,500.00
递延所得税负债	972,382,068.99	1,048,329,964.58	1,056,208,355.33
其他非流动负债	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>25,545,887,359.04</b>	<b>25,356,648,296.85</b>	<b>21,451,338,984.40</b>
<b>负债合计</b>	<b>48,946,262,286.46</b>	<b>43,964,874,554.10</b>	<b>35,084,644,748.53</b>
<b>股东权益</b>			
实收资本	823,800,000.00	750,000,000.00	712,600,000.00
资本公积金	6,483,382,087.44	6,465,624,204.71	5,381,026,439.43
其它综合收益	433,577,561.95	656,551,866.79	663,936,409.82
盈余公积金	140,883,767.88	140,883,767.88	140,883,767.88

负债及股东权益	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
未分配利润	6,987,570,378.20	6,542,924,291.67	6,277,033,309.19
归属于母公司股东权益合计	14,869,213,795.47	14,555,984,131.05	13,175,479,926.32
少数股东权益	2,106,167,682.44	1,452,817,143.08	1,597,171,166.09
<b>股东权益合计</b>	<b>16,975,381,477.91</b>	<b>16,008,801,274.13</b>	<b>14,772,651,092.41</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>65,921,643,764.37</b>	<b>59,973,675,828.23</b>	<b>49,857,295,840.94</b>

## 合并利润表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>营业总收入</b>	<b>11,345,967,897.31</b>	<b>9,667,329,216.41</b>	<b>9,110,727,721.07</b>
其中：营业收入	11,345,967,897.31	9,667,329,216.41	9,109,224,488.07
<b>营业总成本</b>	<b>10,558,545,515.60</b>	<b>9,089,965,994.66</b>	<b>8,560,784,837.90</b>
其中：营业成本	8,494,618,942.59	7,150,848,174.96	6,444,862,525.08
营业税金及附加	411,916,672.07	436,810,329.64	572,178,959.86
销售费用	108,709,925.44	119,625,821.38	98,108,540.63
管理费用	353,979,807.27	301,577,858.99	320,006,476.33
财务费用	1,184,817,111.88	1,076,938,656.31	1,127,972,017.19
资产减值损失	4,503,056.35	4,165,153.38	-2,343,681.19
加：公允价值变动收益	15,694,640.86	-4,947,129.27	-6,058,799.38
投资收益	4,684,827.10	16,873,095.34	1,295,830,705.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,612,447.31	-2,368,834.88	-1,021,487.28
资产处置收益	12,337,597.29	807,569.48	1,117,389.23
其他收益	42,016,916.36	-	-
<b>营业利润</b>	<b>862,156,363.32</b>	<b>590,096,757.30</b>	<b>1,840,832,178.51</b>
加：营业外收入	8,088,326.06	61,602,475.25	25,736,924.90
减：营业外支出	109,481,412.95	41,568,784.65	43,049,004.20
其中：非流动资产处置损失	13,901,138.24	4,453,680.56	4,216,855.49
<b>利润总额</b>	<b>760,763,276.43</b>	<b>610,130,447.90</b>	<b>1,823,520,099.21</b>
减：所得税费用	245,461,967.82	311,154,529.18	348,869,301.71
<b>净利润</b>	<b>515,301,308.61</b>	<b>298,975,918.72</b>	<b>1,474,650,797.50</b>
<b>归属于母公司股东的净利润</b>	<b>444,646,086.53</b>	<b>265,890,982.48</b>	<b>1,265,442,094.89</b>
少数股东损益	70,655,222.08	33,084,936.24	209,208,702.61
其他综合收益的税后净额	-223,604,387.95	-7,489,818.76	-312,560,519.56
综合收益总额	291,696,920.66	291,486,099.96	1,162,090,277.94
归属于母公司股东的综合收益总额	221,671,781.69	258,506,439.45	1,028,430,631.72

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
归属于少数股东的综合收益总额	70,025,138.97	32,979,660.51	133,659,646.22

## 合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>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	10,656,975,710.25	12,723,855,806.47	8,924,759,075.30
收到的税费返还	17,585,636.91	20,813,681.13	17,789,805.26
收到其他与经营活动有关的现金	2,020,127,500.19	1,601,889,720.77	2,180,318,789.98
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>12,694,688,847.35</b>	<b>14,346,559,208.37</b>	<b>11,122,867,670.54</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6,981,110,611.68	7,926,712,966.31	6,923,206,870.90
支付给职工以及为职工支付的现金	806,160,796.83	814,154,122.87	714,923,314.80
支付的各项税费	963,507,529.89	1,178,000,619.52	1,034,263,013.41
支付其他与经营活动有关的现金	1,700,841,055.08	2,654,078,439.59	2,275,748,187.19
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>10,451,619,993.48</b>	<b>12,572,946,148.29</b>	<b>10,948,141,386.30</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,243,068,853.87</b>	<b>1,773,613,060.08</b>	<b>174,726,284.24</b>
<b>投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金	2,322,126,796.79	3,130,050,008.22	3,423,868,373.03
取得投资收益收到的现金	14,417,022.85	18,185,912.46	18,655,203.95
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	163,365.20	855,141.51	963,893.32
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1.00	10,000,000.00	47,957,914.60
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>2,336,707,185.84</b>	<b>3,159,091,062.19</b>	<b>3,491,445,384.90</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,450,872,265.12	4,433,385,825.94	3,934,264,857.89
投资支付的现金	2,471,354,332.03	3,413,020,000.00	2,320,031,898.17
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	27,990,639.86	34,589,041.36	199,795,128.85
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>6,950,217,237.01</b>	<b>7,880,994,867.30</b>	<b>6,454,091,884.91</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,613,510,051.17</b>	<b>-4,721,903,805.11</b>	<b>-2,962,646,500.01</b>

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	681,086,185.88	1,202,750,000.00	929,730,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	551,730,000.00
取得借款收到的现金	10,080,200,000.00	9,078,000,000.00	12,034,500,000.00
发行债券收到的现金	-	1,988,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	19,877,638.12	16,977,887.69	564,565,568.14
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>10,781,163,824.00</b>	<b>12,285,727,887.69</b>	<b>13,528,795,568.14</b>
偿还债务支付的现金	6,689,619,415.83	6,571,750,000.00	7,750,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,715,647,378.64	1,514,954,600.00	1,521,211,938.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	8,324,038.78
支付其他与筹资活动有关的现金	22,359,094.90	50,142,392.90	1,041,450,038.80
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>8,427,625,889.37</b>	<b>8,136,846,992.90</b>	<b>10,313,361,976.82</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,353,537,934.63</b>	<b>4,148,880,894.79</b>	<b>3,215,433,591.32</b>
汇率变动对现金的影响	13,652,646.76	-8,638,902.29	7,329,358.58
现金及现金等价物净增加额	-3,250,615.91	1,191,951,247.47	434,842,734.13
期初现金及现金等价物余额	<b>2,625,968,606.35</b>	<b>1,434,017,358.88</b>	<b>999,174,624.75</b>
期末现金及现金等价物余额	<b>2,622,717,990.44</b>	<b>2,625,968,606.35</b>	<b>1,434,017,358.88</b>

## (二) 母公司财务报表

## 母公司资产负债表

单位：元

资产	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动资产			
货币资金	236,707,565.94	350,651,433.00	43,302,290.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	7,568,143.75	6,308,737.79	7,836,290.87
预付款项	181,988.30	199,988.30	534,000.30
应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
其他应收款	9,144,228,947.90	8,440,815,313.30	6,327,056,544.33
存货	234,113.45	234,113.45	18,023,707.58
<b>流动资产合计</b>	<b>9,388,920,759.34</b>	<b>8,798,209,585.84</b>	<b>6,396,752,834.03</b>

资产	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
非流动资产			
可供出售金融资产	79,200,000.00	79,200,000.00	79,200,000.00
长期股权投资	12,651,239,528.71	11,559,613,780.87	10,313,026,497.89
固定资产	3,598,092.89	3,255,165.57	3,498,581.40
在建工程	-	-	31,758.00
无形资产	-	161,138.00	245,678.00
其他非流动资产	43,750.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>12,734,081,371.60</b>	<b>11,642,230,084.44</b>	<b>10,396,002,515.29</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,123,002,130.94</b>	<b>20,440,439,670.28</b>	<b>16,792,755,349.32</b>

### 母公司资产负债表（续）

单位：元

负债及股东权益	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动负债			
短期借款	700,000,000.00	390,000,000.00	390,000,000.00
应付账款	95,548.55	111,459.14	148,551.44
应付职工薪酬	1,897,478.42	2,263,270.63	2,625,439.00
应交税费	184,417.69	241,003.55	165,370.76
应付利息	194,711,689.58	193,306,666.67	92,250,000.00
其他应付款	11,580,817,748.62	10,017,954,243.31	9,346,827,575.15
一年内到期的非流动负债	1,500,000,000.00	-	25,000,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>13,977,706,882.86</b>	<b>10,603,876,643.30</b>	<b>9,857,016,936.35</b>
非流动负债			
长期借款	-	1,000,000.00	-
应付债券	1,990,437,294.78	3,485,051,652.82	1,492,229,519.06
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,990,437,294.78</b>	<b>3,486,051,652.82</b>	<b>1,492,229,519.06</b>
<b>负债合计</b>	<b>15,968,144,177.64</b>	<b>14,089,928,296.12</b>	<b>11,349,246,455.41</b>
股东权益			
实收资本	823,800,000.00	750,000,000.00	712,600,000.00
资本公积金	4,446,300,000.00	4,446,300,000.00	3,361,700,000.00
盈余公积金	140,883,767.88	140,883,767.88	140,883,767.88
未分配利润	743,874,185.42	1,013,327,606.28	1,228,325,126.03
<b>股东权益合计</b>	<b>6,154,857,953.30</b>	<b>6,350,511,374.16</b>	<b>5,443,508,893.91</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>22,123,002,130.94</b>	<b>20,440,439,670.28</b>	<b>16,792,755,349.32</b>

### 母公司利润表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	<b>1,130,674.48</b>	<b>2,179,161.30</b>	<b>132,585,410.58</b>
营业总成本	-	-	-
其中：营业成本	-	-	-
营业税金及附加	14,091.04	812,935.53	7,480,358.52
管理费用	31,003,027.55	28,899,067.21	24,483,984.24
财务费用	267,829,061.90	241,272,774.11	195,564,962.63
资产减值损失	219,516.98	4,202,825.83	-14,558,394.39
加：公允价值变动收益	1,259,405.96	-1,527,553.08	594,206.70
投资收益	26,972,061.66	14,369,638.74	9,628,778.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	71,060.88
资产处置收益	59,688.25	47,163,485.62	-
其他收益	14,590.00	-	-
<b>营业利润</b>	<b>-269,629,277.12</b>	<b>-213,002,870.10</b>	<b>-70,162,515.12</b>
加：营业外收入	210,454.78	22,204.78	85,602,576.38
减：营业外支出	34,598.52	2,016,854.43	1,254,278.78
<b>利润总额</b>	<b>-269,453,420.86</b>	<b>-214,997,519.75</b>	<b>14,185,782.48</b>
减：所得税费用	-	-	-
<b>净利润</b>	<b>-269,453,420.86</b>	<b>-214,997,519.75</b>	<b>14,185,782.48</b>
综合收益总额	-269,453,420.86	-214,997,519.75	14,185,782.48

## 母公司现金流量表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,881,497,135.42	2,202,165,904.31	2,514,039,094.21
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,881,497,135.42</b>	<b>2,202,165,904.31</b>	<b>2,514,039,094.21</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	170,974.79	217,175.87	529,659.24
支付给职工以及为职工支付的现金	16,415,432.90	16,075,364.39	12,311,046.22
支付的各项税费	343,231.92	6,188,768.42	8,553,604.99
支付其他与经营活动有关的现金	3,032,632,904.56	3,633,498,679.34	1,264,580,235.27

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动现金流出小计	3,049,562,544.17	3,655,979,988.02	1,285,974,545.72
经营活动产生的现金流量净额	831,934,591.25	-1,453,814,083.71	1,228,064,548.49
投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金	1,650,000,000.00	3,130,000,000.00	15,900,000.00
取得投资收益收到的现金	30,123,313.82	12,712,355.76	10,188,218.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	99,300.00	50,100,405.87	1,960.00
投资活动现金流入小计	1,680,222,613.82	3,192,812,761.63	26,090,178.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,160,814.83	158,531.50	585,008.00
投资支付的现金	2,744,771,000.00	4,374,730,000.00	1,330,875,200.00
投资活动现金流出小计	2,745,931,814.83	4,374,888,531.50	1,331,460,208.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,065,709,201.01	-1,182,075,769.87	-1,305,370,029.54
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	73,800,000.00	1,122,000,000.00	378,000,000.00
取得借款收到的现金	700,000,000.00	391,000,000.00	790,000,000.00
发行债券收到的现金	-	1,988,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		-	549,505,000.00
筹资活动现金流入小计	773,800,000.00	3,501,000,000.00	1,717,505,000.00
偿还债务支付的现金	391,000,000.00	415,000,000.00	900,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	262,969,257.30	142,761,004.37	186,001,614.58
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	550,000,000.00
筹资活动现金流出小计	653,969,257.30	557,761,004.37	1,636,001,614.58
筹资活动产生的现金流量净额	119,830,742.70	2,943,238,995.63	81,503,385.42
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-2,520,000.00
现金及现金等价物净增加额	-113,943,867.06	307,349,142.05	1,677,904.37
加：期初现金及现金等价物余额	350,651,433.00	43,302,290.95	41,624,386.58
期末现金及现金等价物余额	236,707,565.94	350,651,433.00	43,302,290.95

### 三、最近三年合并报表范围的变化

**(一) 2017 年合并报表范围情况****1、报告期纳入合并财务报表范围的主体**

公司 2017 年合并范围较上年度相比，增加 5 家公司，分别是深圳市联泰鼎盛股权投资基金管理有限公司、广东联泰旅游实业有限公司、深圳市联泰售电有限公司、湖北联泰利和文化旅游产业有限公司、深圳市联泰文化传媒有限公司。截至 2017 年末，公司纳入合并报表范围的主体情况如下：

企业名称	注册地	股权比例 (%)		公司类型
		直接	间接	
达濠市政建设有限公司	汕头市	89.45	-	控股子公司
广东联泰交通投资有限公司	汕头市	96.33	-	控股子公司
汕头联泰建筑安装工程有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
湖南邵永高速公路有限公司	永州市	69.00	15.41	控股子公司
深圳市联泰投资集团有限公司	深圳市	100.00	-	全资子公司
广东联泰地产有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
湖南永蓝高速公路有限公司	永州市	94.00	5.78	控股子公司
广西桂三高速公路有限公司	桂林市	72.00	26.97	控股子公司
南昌联泰投资有限公司	南昌市	68.00	32.00	全资子公司
湖南省联泰石油有限责任公司	永州市	51.00	-	控股子公司
汕头市联泰投资有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
广东联泰环保股份有限公司	汕头市	52.67	17.09	控股子公司
深圳联泰股权投资基金管理有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
深圳联泰天启股权投资基金合伙企业(有限合伙)	深圳市	99.09	0.91	全资子公司
香港鼎诚实业有限公司	香港	100.00	-	全资子公司
汕头市联泰置业有限公司	汕头市	51.00	48.04	控股子公司
广东省广晟泰投资有限公司	深圳市	90.00	-	控股子公司
惠州润川投资有限公司	惠州市	100.00	-	全资子公司
汕头市春晖生态环境研究院有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
联泰(惠州)投资有限公司	惠州市	100.00	-	全资子公司
深圳市联泰鼎盛股权投资基金管理有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
深圳市联泰售电有限公司	深圳市	51.00	-	控股子公司
深圳市联泰文化传媒有限公司	深圳市	100.00	-	全资子公司
广东联泰旅游实业有限公司	汕头市	100	-	全资子公司
湖北联泰利和文化旅游产业有限公司	武汉市	51.00	-	控股子公司

**(二) 2016 年合并报表范围情况**

截至 2016 年末，公司纳入合并财务报表范围的主体情况如下：

企业名称	注册地	股权比例 (%)		公司类型
		直接	间接	
达濠市政建设有限公司	汕头市	89.45	-	控股子公司
广东联泰交通投资有限公司	汕头市	96.33	-	控股子公司
汕头联泰建筑安装工程有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
湖南邵永高速公路有限公司	永州市	69.00	15.41	控股子公司
深圳市联泰投资集团有限公司	深圳市	100.00	-	全资子公司
广东联泰地产有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
湖南永蓝高速公路有限公司	永州市	94.00	5.78	控股子公司
广西桂三高速公路有限公司	桂林市	72.00	26.97	控股子公司
南昌联泰投资有限公司	南昌市	68.00	32.00	全资子公司
湖南省联泰石油有限责任公司	永州市	51.00	-	控股子公司
汕头市联泰投资有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
广东联泰环保股份有限公司	汕头市	70.23	22.79	控股子公司
深圳联泰股权投资基金管理有限公司	深圳市	60.00	40.00	全资子公司
深圳联泰天启股权投资基金合伙企业 (有限合伙)	深圳市	96.06	1.99	控股子公司
香港鼎诚实业有限公司	香港	100.00	-	全资子公司
汕头市联泰置业有限公司	汕头市	51.00	48.04	控股子公司
广东省广晟泰投资有限公司	深圳市	90.00	-	控股子公司
惠州润川投资有限公司	惠州市	100.00	-	全资子公司
汕头市春晖生态环境研究院有限公司	汕头市	100.00	-	全资子公司
联泰(惠州)投资有限公司	惠州市	100.00	-	全资子公司

**(三) 2015 年合并报表范围情况**

截至 2015 年末，公司纳入合并财务报表范围的主体情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	注册资本	业务性质	持股比例		取得方式
			人民币(万元)		直接	间接	
达濠市政建设有限公司	汕头市 深圳市	汕头市	111,800.00	工程施工	89.45	-	投资设立
汕头市联泰置业有限公司	汕头市	汕头市	100.00	房地产	51.00	48.04	投资设立
广东联泰交通投资有限公司	汕头市	汕头市	10,000.00	股权投资	96.33	-	投资设立
汕头联泰建筑安装工程	汕头市	汕头市	2,000.00	工程施	100.00	-	投资设立

有限公司				工			
湖南邵永高速公路有限公司	永州市	永州市	10,000.00	高速公路运营	69.00	15.41	投资设立
深圳市联泰投资集团有限公司	深圳市	深圳市	20,000.00	股权投资	100.00	-	投资设立
广东联泰地产有限公司	深圳市	深圳市	6,000.00	房地产	60.00	40.00	投资设立
湖南永蓝高速公路有限公司	永州市	永州市	20,000.00	高速公路运营	94.00	5.78	投资设立
广西桂三高速公路有限公司	桂林市	桂林市	12,000.00	高速公路运营	72.00	26.97	投资设立
南昌联泰投资有限公司	南昌市	南昌市	1,000.00	实业投资	68.00	32.00	投资设立
湖南省联泰石油有限责任公司	永州市	永州市	5,000.00	成品油销售	51.00	-	投资设立
汕头市联泰投资有限公司	汕头市	汕头市	3,000.00	实业投资	100.00	-	投资设立
广东联泰环保股份有限公司	汕头市	汕头市	16,000.00	污水处理	70.23	22.79	投资设立
深圳联泰股权投资基金管理有限公司	深圳市	深圳市	1,000.00	投资管理	60.00	40.00	投资设立
深圳联泰天启股权投资基金合伙企业（有限合伙）	深圳市	深圳市	11,000（认缴出资额）	投资	96.09	1.99	投资设立
香港鼎诚实业有限公司	香港	香港	980.00 美元	投资	100	-	投资设立

注：2015年3月，中融国际信托有限公司对达濠市政建设有限公司增资5亿元，持股比例为10.55%，导致本公司持股比例下降为89.45%。

## 四、最近三年主要财务指标

### （一）合并口径

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动比率（倍）	1.06	1.27	1.13
速动比率（倍）	0.30	0.33	0.32
资产负债率（%）	74.25	73.31	70.37
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率（次/年）	8.40	8.46	7.99
存货周转率（次/年）	0.48	0.73	0.65
利息保障倍数	1.64	1.57	2.67
EBITDA 利息保障倍数	1.44	1.39	2.26

## (二)母公司口径

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动比率（倍）	0.67	0.83	0.65
速动比率（倍）	0.67	0.82	0.65
资产负债率（%）	72.18	68.93	67.58
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
应收账款周转率（次/年） <sup>6</sup>	-	-	-
存货周转率（次/年） <sup>7</sup>	-	-	-
利息保障倍数	-	-	-

上述财务指标计算公式如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=总负债/总资产
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均余额
- (6) 利息保障倍数=(利润总额+利息费用)/利息费用
- (7) EBITDA 利息保障倍数=息税折旧前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

## 五、管理层讨论与分析

公司管理层结合公司业务特点和实际经营情况，对最近三年一期公司资产负债结构、盈利能力、现金流量等作如下分析。

## (一)合并报表口径分析

## 1、资产结构分析

## (1) 资产的总体构成及变化

最近三年末，公司资产构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2017-12-31		2016-12-31		2015-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	291,245.67	4.42	282,439.22	4.71	158,815.85	3.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	11,998.04	0.18	9,808.39	0.16	11,409.30	0.23
应收票据	-	0.00	94.04	0.00	-	0.00

<sup>6</sup>母公司近三年应收账款余额为 0

<sup>7</sup>母公司近三年营业成本为 0

项目	2017-12-31		2016-12-31		2015-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
应收账款	143,813.46	2.18	126,472.49	2.11	107,755.56	2.16
预付款项	124,615.66	1.89	64,219.90	1.07	53,158.96	1.07
应收利息	78.38	0.00	130.54	0.00	273.04	0.01
其他应收款	77,824.58	1.18	88,500.49	1.48	104,001.24	2.09
存货	1,764,794.57	26.77	1,753,809.27	29.24	1,107,188.16	22.21
一年内到期的非流动资产	1,597.65	0.02	-	0.00	-	0.00
其他流动资产	61,154.89	0.93	33,607.13	0.56	107.06	0.00
<b>流动资产合计</b>	<b>2,477,122.91</b>	<b>37.58</b>	<b>2,359,081.47</b>	<b>39.34</b>	<b>1,542,709.18</b>	<b>30.94</b>
可供出售金融资产	131,338.84	1.99	182,567.87	3.04	161,985.37	3.25
长期应收款	46,420.63	0.70	-	0.00	-	0.00
长期股权投资	57,832.89	0.88	19,077.55	0.32	17,294.44	0.35
投资性房地产	39,027.55	0.59	39,027.55	0.65	276,228.24	5.54
固定资产	57,124.21	0.87	55,358.81	0.92	64,331.23	1.29
在建工程	221,085.69	3.35	1,404,444.95	23.42	942,164.02	18.90
无形资产	3,522,361.95	53.43	1,920,912.22	32.03	1,957,293.39	39.26
商誉	-	0.00	102.26	0.00	102.26	0.00
长期待摊费用	4,386.60	0.07	2,931.94	0.05	8,691.04	0.17
递延所得税资产	15,001.19	0.23	12,990.63	0.22	11,930.42	0.24
其他非流动资产	20,461.91	0.31	872.32	0.01	3,000.00	0.06
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,115,041.47</b>	<b>62.42</b>	<b>3,638,286.11</b>	<b>60.66</b>	<b>3,443,020.41</b>	<b>69.06</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,592,164.38</b>	<b>100.00</b>	<b>5,997,367.58</b>	<b>100.00</b>	<b>4,985,729.58</b>	<b>100.00</b>

随着公司业务不断发展，资产的总体规模亦不断扩大。最近三年各年末，公司资产总规模分别是 4,985,729.58 万元、5,997,367.58 万元以及 6,592,164.38 万元，资产总额的增长率分别为 12.66%、20.29%和 9.92%，资产总额的增长与公司业务的发展速度相匹配。

从资产结构看，公司流动资产和非流动资产占总资产比例较为稳定，非流动资产占比稍高。近三年各年末，公司流动资产占总资产比例分别为 30.94%、39.34%和 37.58%，其中，存货占流动资产比例较大；公司非流动资产占总资产比例分别为 69.06%、60.66%和 62.42%，其中，无形资产（主要为特许经营权）、在建工程占比较大，资产结构稳定，符合公司产业布局特征。

## （2）货币资金

最近三年末，公司货币资金余额分别为 158,815.85 万元、282,439.22 万元和 291,245.67 万元，占总资产比例分别为 3.19%、4.71 %和 4.42%。

截至 2016 年 12 月 31 日，货币资金余额较期初增加 77.84%，主要系房产销售款、工程款等经营资金回笼较上年增加、股东认缴注册资本到位及债务融资增加等原因综合所致。截至 2017 年 12 月 31 日，公司的货币资金余额较上年末增加 8,806.46 万元，增幅为 3.12%，基本稳定。

### （3）应收票据

最近三年末，公司应收票据余额分别为 0 万元、94.04 万元和 0 万元，占总资产的比例分别为 0.00%、0.00%和 0.00%。截至 2016 年 12 月 31 日，应收票据金额为 94.04 万元，主要系公司下属子公司报告期收到客商银行承兑汇票，汇票期末尚未到期。截至 2017 年末，上述应收票据到期收到款项。

### （4）应收账款

最近三年末，公司应收账款余额分别为107,755.56万元、126,472.49万元和143,813.46万元，占总资产的比例分别为2.16%、2.11%和2.18%，基本保持稳定。截至2016年12月31日，应收账款前五名总金额为79,630.52万元，占应收账款年末余额合计数的比例为59.81%，相应计提的坏账准备年末余额为3,981.53万元。截至2017年12月31日，应收账款前五名汇总金额为114,593.32万元，占应收账款期末余额合计数的比例为75.70%，相应计提的坏账准备年末余额为5,729.67万元。

### （5）预付账款

最近三年末，公司预付账款余额分别为53,158.96万元、64,219.90万元和124,615.66 万元，占比分别为1.07%、1.07%和1.89%。截至2016年12月31日，公司按预付对象归集的年末余额前五名预付账款汇总金额为35,549.69万元，占预付款项年末余额合计数的比例为55.36%。截至2017年12月31日，公司预付账款余额较上年末增加94.05%，主要是由于预付西安旧改项目前期款项大幅增加导致的；公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为99,499.18万元，占预付账款期末余额合计数的比例为79.84%。

### (6) 应收利息

最近三年末，公司应收利息分别为 273.04 万元、130.54 万元和 78.38 万元，分别占总资产的 0.01%、0.00% 和 0.00%。

截至 2016 年 12 月 31 日，应收利息余额较 2015 年末缩减 52.19%，截至 2017 年 12 月 31 日，应收利息余额较上年末减少 39.96%，这主要系公司报告期内收回应收利息欠款导致应收利息余额减少。

### (7) 其他应收款

最近三年末，公司其他应收款余额分别为 104,001.24 万元、88,500.49 万元和 77,824.58 万元，分别占总资产的 2.09%、1.48% 和 1.18%，金额及占比呈下降趋势。截至 2016 年 12 月 31 日，其他应收款前五名余额总计 46,890.29 万元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 52.98%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 2,344.51 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，公司其他应收款前五名余额总计为 46,867.64 万元，占其他应收款期末余额合计数的比例为 57.21%，相应计提坏账准备年末余额汇总金额为 2,343.38 万元。公司其他应收款主要由保证金和单位往来款构成。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面原值 81,920.61 万元，计提坏账准备 4,096.03 万元，账面余额为 77,824.58 万元。

截至 2017 年末，发行人其他应收款明细情况如下：

单位：万元

序号	项目	2017-12-31 应收金额
1	经营性往来小计	81,920.61
1.1	项目前期合作款	50,167.64
1.2	因经营活动产生的各类质保金、保留金、履约保证金及代付开发项目业主燃气初装费等	13,974.98
1.3	应收甲供材料款、应收工程借款等	7,688.46
1.4	职工备用金借款等	1,613.77
1.5	税费补贴、预提分包工程税金等	4,736.30
1.6	其他	3,739.46
2	非经营性往来款小计	-
2.1	往来借款	-
其他应收款原值合计		81,920.61

减：坏账准备	4,096.03
其他应收款净值	77,824.58

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形。

最近三年，公司非经营性往来占款变动情况如下所示：

单位：万元

单位名称	2015 年末余额	2016 年末余额	2017 年末余额	款项用途	与本公司关系
深圳市榮晟实业有限公司	5,663.50	0.00	0.00	暂借款	非关联方

1) 公司非经营性往来资金拆借内控制度详见募集说明书“第五节发行人基本情况”之“五、公司内部治理及组织机构设置情况”之“（三）公司内部控制体系”之“3、发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关内部控制制度”部分。

2) 因业务合作关系，发行人于 2013 年 7 月与非关联方深圳市榮晟实业有限公司签订《借款协议书》，同意给予榮晟实业不超过人民币 2 亿元临时借款，按银行同期借款利率计息，到期一次付息。目前已陆续收回借款，截至 2016 年年末余额为 0 万元。

3) 未来非经营性往来占款或资金拆借事项可能随着公司规模和业务需要有所变动，具体视业务内容而定。发行人承诺对上述非经营性往来账款或资金拆借事项以及在存续期内新增的部分，将严格按照发行人决策程序及相关法律、法规及规范性文件的规定形成决策并进行持续信息披露安排，在公司债券年报和公司债券半年报中及时披露，并承诺不将本次债券募集资金用于非经营性往来借款。

#### （8）存货

最近三年末，公司存货余额分别为 1,107,188.16 万元、1,753,809.27 万元和 1,764,794.57 万元，占总资产比例分别为 22.21%、29.24%和 26.77%。存货按非房地产开发产品和房地产开发产品分类。非房地产开发产品包括原材料、周转材料、工程施工、在途物资、库存商品等，房地产开发产品包括已完工开发产品和开发成本。其中，占比较大的主要有开发成本、已完工开发产品以及工程

施工。

2016年末，存货余额较期初增加58.40%，一方面是由于公司下属多个在建房地产开发项目进入施工高峰期，开发成本和已完工开发产品投资增长所致；另一方面是由于公司调整对九江地块的开发计划，拟进行自行开发，原计入投资性房地产土地价值合计238,165.62万元本期转入存货进行后续核算。2017年末，存货余额较期初增加0.63%，基本稳定。

最近三年末，公司末存货分类明细表如下所示：

单位：万元

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
在途物资	-	-	411.59
原材料	10,415.80	19,378.30	19,747.23
开发成本	1,317,781.03	1,388,502.42	826,931.13
已完工开发产品	349,654.60	212,844.55	131,811.66
库存商品	4,089.24	2,889.94	726.89
周转材料	3,333.21	6,356.69	9,746.78
工程施工	79,520.70	123,837.74	117,812.88
合计	1,764,795.57	1,753,809.27	1,107,188.16

公司期末对存货进行减值测试，未发现减值情况。

最近三年末，公司的开发成本明细情况如下：

单位：万元

序号	项目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
1	汕头香域水岸三期及配套	29,471.55	-	-
2	汕头悦泰春天	45,720.83	-	-
3	汕头悦海湾	58,323.72	68,205.40	87,082.88
4	汕头悦水湾一期	3,057.79	22,666.52	49,061.07
5	澄海香域滨江一期	46,801.96	156,551.76	-
6	南昌时代广场	17,595.49	1,745.88	-
7	联泰天悦	44,728.93	105,984.24	88,661.92
8	深圳大梅沙项目	171,267.42	237,232.09	239,463.30
9	武汉香域水岸一期	116,465.1	170,718.93	91,324.24
10	九江万泰城一期	58,294.18	80,188.47	-
11	汕头悦水湾二期	-	6,282.41	22,981.52
12	土地储备及其他项目	235,204.16	538,926.72	739,206.10
合计		826,931.13	1,388,502.42	1,317,781.03

最近三年末，公司的已完工开发产品明细情况如下：

单位：万元

序号	项目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
1	深圳香域中央	152.70	152.70	152.70
2	深圳联泰大厦	1,574.60	1,574.60	1,102.95
3	南昌香域滨江	11,232.62	12,205.66	10,862.44
4	南昌香域尚城	17,187.48	12,831.03	12,365.64
5	南昌香域中央	5,852.43	15,895.92	11,410.42
6	香域滨江 桥郡	2,797.13	13,047.62	4,732.05
7	棕榈庄园	1,882.67	10,843.98	4,630.58
8	汕头万泰春天	226.67	144.27	66.00
9	汕头香域水岸	67,417.78	76,395.29	33,106.90
10	汕头香域春天	23,487.59	13,655.59	4,981.22
11	时代广场	-	9,482.09	2,082.86
12	悦泰春天	-	44,355.39	14,499.54
13	武汉香域水岸	-	-	47,066.40
14	九江万泰城	-	-	77,218.29
15	澄海香域滨江一期	-	-	97,618.69
16	南昌天悦	-	-	26,099.18
17	车位	-	2,260.42	1,658.76
<b>合计</b>		<b>131,811.67</b>	<b>212,844.56</b>	<b>349,654.62</b>

最近三年末，公司的工程施工明细情况如下：

单位：万元

项目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
市政工程	84,977.01	89,305.90	38,727.58
公路工程	7,102.14	14,560.25	25,353.19
房建工程	25,057.88	17,274.85	14,116.82
其他	675.86	2,696.36	1,323.11
<b>合计</b>	<b>117,812.89</b>	<b>123,837.36</b>	<b>79,520.70</b>

#### (9) 其他流动资产

单位：万元

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
其他流动资产	61,154.89	33,607.13	107.06

截至 2016 年末，其他流动资产余额较上年末大幅增加，主要系 2016 年公司及下属房地产行业、建筑行业子公司因自 2016 年 5 月 1 日起执行国家“营改增”政策，预缴的相关税金及收到的增值税未抵扣进项税额大幅增加。截至

2017 年末，公司其他流动资产较年初增加 81.97%，主要系报告期内预交税费及营改增后待抵扣进项税增加所致。

#### (10) 一年内到期的非流动资产

截至 2017 年 12 月 31 日，公司一年内到期的非流动资产为 1,597.65 万元，主要因为长沙岳麓项目特许经营合同变更，从 2017 年 1 月 1 日起，长沙岳麓项目特许经营权合同的会计处理按金融资产核算，公司将收取的固定部分的污水处理费（扣除税金影响后）确认为金融资产，列入长期应收款中核算，其中一年内到期部分重分类至一年内到期的非流动资产项目列报所致。

#### (11) 可供出售金融资产

最近三年末，公司可供出售金融资产余额分别为 161,985.37 万元、182,567.87 万元和 131,338.84 万元，占比分别为 3.25%、3.04% 和 1.99%。公司可供出售金融资产全部由可供出售权益工具构成。

最近三年，公司可供出售金融资产（原值）明细情况如下：

单位：万元

序号	项目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
1	中洲控股股票投资	137,865.37	133,447.87	107,008.84
2	中银国际证券股权投资	10,000.00	10,000.00	10,000.00
3	汕头龙华企业股权投资	7,920.00	7,920.00	7,920.00
4	汕头达诚机械股权投资	4,000.00	4,000.00	4,000.00
5	杭州普润星融股权投资合伙企业（有限合伙）	-	25,000.00	-
6	其他股权投资	4,670.00	4,670.00	4,880.00
合计		<b>164,455.37</b>	<b>185,037.87</b>	<b>133,808.84</b>

最近三年内可供出售金融资产投资收益明细：

单位：万元

序号	项目	2015 年	2016 年	2017 年
1	中洲控股股票投资	128,984.89	1,259.11	527.46
2	中银国际证券股权投资	-	397.30	186.65
3	汕头达诚机械股权投资	160.00	-	-
4	其他股权投资	-	-	-
合计		<b>129,144.89</b>	<b>1,656.41</b>	<b>714.11</b>

## (12) 投资性房地产

最近三年末，公司投资性房地产余额分别为 276,228.24 万元、39,027.55 万元和 39,027.55 万元，占总资产比例分别为 5.54%、0.65% 和 0.59%。投资性房地产主要为公司所获得土地使用权及少量房屋建筑物，2015 年末至 2016 年末公司投资性房地产变动情况如下：

单位：万元

项目	2015-12-31	转为自用房地产或开发成本	公允价值变动损益	2016-12-31
一、成本合计	83,095.63	-60,020.77	-	23,074.86
房屋建筑物	23,074.86	-	-	23,074.86
土地使用权	60,020.77	-60,020.77	-	-
二、公允价值变动	193,132.61	-178,144.85	964.93	15,952.70
房屋建筑物	15,952.70	-	-	15,952.70
土地使用权	177,179.91	-178,144.85	964.93	-
三、账面价值合计	276,228.24	-238,165.62	964.93	39,027.55
房屋建筑物	39,027.55	-	-	39,027.55
土地使用权	237,200.69	-238,165.62	964.93	-

截至 2016 年末，投资性房地产余额较期初减少 85.87%，系公司将原九江市投资性房地产转为自行开发，根据会计准则将其原公允价值 238,165.62 万元本期调整至“存货”项目进行后续核算。

截至 2015 年末及 2016 年末，公司投资性房地产明细如下所示：

单位：万元

序号	项目	2015-12-31	2016-12-31
1	深圳康贝斯厂房	16,861.46	16,810.75
2	深圳联泰大厦项目	22,752.38	22,216.80
3	九江长江大道与鹤问湖之间地块	237,200.69	
	合计	276,814.53	39,027.55

截至 2017 年末，公司根据评估报告分析确认投资性房地产的公允价值变动，对公允价值变动较小（5%以内）的公允价值变动不予确认，因此，2017 年末公司投资性房地产余额较上年末无变化。

## (13) 固定资产

最近三年末，公司固定资产余额分别为 64,331.23 万元、55,358.81 万元和 57,124.21 万元，占总资产分别为 1.29%、0.92%和 0.87%。截至 2017 年 12 月 31 日，公司固定资产主要由机器设备、房屋及建筑物、电子设备构成，占比分别为 51.49%、22.41%、13.15%。

#### (14) 在建工程

最近三年末，公司在建工程余额分别为 942,164.02 万元、1,404,444.95 万元和 221,085.69 万元，占总资产比例分别为 18.90%、23.42%和 3.35%。

截至 2015 年 12 月 31 日，在建工程余额较上年增加 72.76%，主要系公司加大了对广西桂三高速公路 BOT 项目、汕头市澄海区莲下及东里污水厂 PPP 项目、岳阳市污水处理厂 BOT 项目等的投资所致。

截至 2016 年 12 月 31 日，在建工程余额较 2015 年增加 49.07%，主要系广西桂三高速公路、汕头市澄海区莲下污水处理厂项目、汕头市澄海区东里污水处理厂项目、岳麓污水处理厂提标改造及扩建工程等大型在建项目的工程建设进展所致。

截至 2017 年 12 月 31 日，在建工程余额较 2016 年末减少 84.26%，主要系 2017 年在建的桂三高速项目完工通车由“在建工程”转入“无形资产”核算导致。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人的在建工程明细如下：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	深圳市金立软件生态园	4,218.81
2	九江联泰.万泰城营销中心	1,871.09
3	汕头市澄海区莲下污水处理厂项目	21,365.36
4	岳阳市污水处理厂 BOT 项目	6,668.52
5	汕头市澄海区东里污水处理厂项目	16,777.52
6	岳麓污水处理厂提标改造及扩建工程	53,310.19
7	汕头市新溪污水处理厂一期工程（厂区）项目	14,348.15
8	汕头市新溪污水处理厂厂外管网 PPP 项目	14,379.07
9	青城阳光小区在建公租房	4,403.19

序号	项目	账面价值
10	河惠莞高速公路惠州平潭至潼湖段	77,802.73
11	“北林东升科技园”改造	451.66
12	汕头中以科技合作区建设 PPP 项目	3,260.81
13	装修费	168.47
14	其他	2,060.11
	<b>合计</b>	<b>221,085.69</b>

#### (15) 无形资产

最近三年末，公司无形资产余额分别为 1,957,293.39 万元、1,920,912.22 万元和 3,522,361.95 万元，占总资产比例分别为 39.26%、32.03%和 53.43%，所占比例较大。由于公司所在行业性质，无形资产主要包括以下部分：

单位：万元

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
土地使用权	11,753.19	3,840.67	3,988.19
软件使用权	3.07	54.98	57.17
高速公路特许经营权	3,394,797.47	1,746,579.01	1,775,850.20
污水处理特许经营权	71,123.58	125,102.31	131,464.41
服务区特许经营权	44,684.64	45,335.24	45,933.42
<b>合计</b>	<b>3,522,361.95</b>	<b>1,920,912.22</b>	<b>1,957,293.39</b>

公司无形资产主要由高速公路、污水处理以及服务区特许经营权构成，合计占比超过 99%。

在高速公路特许经营权摊销上，公司根据高速公路行业特点，采用直线法中的“工作量法”进行摊销，即核算期间特许经营权摊销额=核算期间车流量\*（特许经营权投资成本/特许经营期预计总车流量）。

最近三年摊销金额明细如下：

单位：万元

项目名称	2015 年	2016 年	2017 年	合计
邵永高速	10,881.64	10,879.63	15,436.67	37,197.94
永蓝高速	16,689.49	19,027.56	22,349.43	58,066.48
桂三高速	-	-	1,074.90	1,074.90
<b>小计</b>	<b>27,571.13</b>	<b>29,907.19</b>	<b>38,861.00</b>	<b>96,339.32</b>

#### (16) 长期待摊费用

最近三年末，公司长期待摊费用分别为 8,691.04 万元、2,931.94 万元和 4,386.60 万元，占总资产比例分别为 0.17%、0.05%和 0.07%。

截至 2016 年 12 月 31 日，长期待摊费用较期初减少 66.26%，主要系桂三高速指挥部石场开采费等长期待摊费用摊销所致。截至 2017 年 12 月 31 日，长期待摊费用较期初增加 49.61%，主要系 2017 年地产项目销售展厅建设、装修费等支出增加所致。

## 2、负债结构分析

### (1) 负债的总体构成及变化

最近三年末，公司主要负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2017-12-31		2016-12-31		2015-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	502,039.00	10.26	334,100.00	7.60	379,400.00	10.81
应付票据	11,275.83	0.23	15,114.88	0.34	16,654.44	0.47
应付账款	157,958.28	3.23	103,616.14	2.36	77,308.69	2.20
预收款项	693,029.64	14.16	743,772.00	16.92	437,884.36	12.48
应付职工薪酬	9,996.98	0.20	12,623.26	0.29	12,728.12	0.36
应交税费	55,244.65	1.13	28,201.72	0.64	21,491.49	0.61
应付利息	23,380.99	0.48	19,416.69	0.44	9,812.00	0.28
应付股利	-	-	-	-	-	-
其他应付款	477,312.83	9.75	340,521.56	7.75	246,251.47	7.02
一年内到期的非流动负债	409,513.30	8.37	263,161.09	5.99	161,800.00	4.61
其他流动负债	285.99	0.01	295.29	0.00	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,340,037.49</b>	<b>47.81</b>	<b>1,860,822.63</b>	<b>42.33</b>	<b>1,363,330.58</b>	<b>38.86</b>
长期借款	2,247,183.13	45.91	2,071,383.91	47.11	1,876,820.00	53.49
应付债券	199,043.73	4.07	348,505.17	7.93	149,222.95	4.25
长期应付款	2,975.31	0.06	1,045.95	0.02	4,391.71	0.13
预计负债	7,153.91	0.15	8,351.80	0.19	8,168.45	0.23
递延收益	994.44	0.02	1,545.00	0.04	909.95	0.03
递延所得税负债	97,238.21	1.99	104,833.00	2.38	105,620.84	3.01
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,554,588.74</b>	<b>52.19</b>	<b>2,535,664.83</b>	<b>57.67</b>	<b>2,145,133.90</b>	<b>61.14</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,894,626.23</b>	<b>100.00</b>	<b>4,396,487.46</b>	<b>100.00</b>	<b>3,508,464.47</b>	<b>100.00</b>

最近三年末，随着公司经营业务规模不断扩大，公司负债总额逐年增长。最近三年各年末，公司负债总额分别为 3,508,464.47 万元、4,396,487.46 万元和 4,894,626.23 万元，增长率分别为 9.83%、25.30% 和 11.33%。公司负债构成中非流动负债占比较高，但流动负债占比近年来有所上升。

最近三年末，公司流动负债分别为 1,363,330.58 万元、1,860,822.63 万元和 2,340,037.49 万元，占负债总额比例分别为 38.86%、42.33% 和 47.81%。公司流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

最近三年末，公司非流动负债分别为 2,145,133.90 万元、2,535,664.83 万元和 2,554,588.74 万元，占负债总额比例分别为 61.14%、57.67% 和 52.19%。公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。

## (2) 短期借款

最近三年末，公司短期借款余额分别为 379,400.00 万元、334,100.00 万元和 502,039.00 万元，占总负债比例分别为 10.81%、7.60% 和 10.26%，基本保持稳定。截至 2017 年 12 月 31 日，公司短期借款余额较上年末增长 50.27%，主要是新增流动资金借款所致。

最近三年末短期借款明细如下：

单位:万元

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
质押借款	78,539.00	70,000.00	76,000.00
抵押借款	315,000.00	248,100.00	208,400.00
保证借款	108,500.00	79,000.00	95,000.00
<b>合计</b>	<b>502,039.00</b>	<b>334,100.00</b>	<b>379,400.00</b>

## (3) 应付账款

最近三年末，应付账款余额分别为 77,308.69 万元、103,616.14 万元和 157,958.28 万元，分别占总负债的 2.20%、2.36% 和 3.23%。截至 2016 年 12 月 31 日，应付账款较期初增加 34.03%；截至 2017 年 12 月 31 日，应付账款较上年末增加 52.45%，报告期内应付账款增长主要系公司业务增长及在建项目工程

建设进展加快，应付工程款自然增加所致。

最近三年末应付账款账龄情况如下：

单位：万元

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
1年以内	101,300.52	54,901.17	38,276.52
1至2年	34,673.14	26,175.28	20,058.88
2至3年	12,010.79	10,572.77	3,055.11
3年以上	9,973.84	11,966.92	15,918.18
合计	<b>157,958.28</b>	<b>103,616.14</b>	<b>77,308.69</b>

#### (4) 预收款项

最近三年末，公司预收款项余额分别为437,884.36万元、743,772.00万元和693,029.64万元，占比分别为12.48%、16.92%和14.16%。2016年末，预收账款较期初增加69.86%，主要系公司2016年加快房地产项目推盘销售，房地产销售预收房款大幅增加所致。

最近三年末，公司预收款项账龄情况如下，其中，1年以上预收款项主要系下级房地产类子公司预收的个人购房款，因未达到交房条件尚未结转：

单位：万元

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
1年以内	365,801.18	565,502.09	259,767.89
1至2年	285,217.53	145,955.47	128,663.96
2至3年	33,307.84	26,620.29	47,577.13
3年以上	8,703.09	6,175.38	1,875.37
合计	<b>693,029.64</b>	<b>743,772.00</b>	<b>437,884.36</b>

截至2017年12月31日，公司预收账款余额前五大的明细情况如下：

单位：万元

序号	单位	内容	余额
1	南昌天悦项目	预收房款	157,678.67
2	九江万泰城项目	预收房款	99,257.08
3	汕头悦海湾项目	预收房款	85,205.13
4	武汉香域水岸项目	预收房款	75,285.18
5	汕头香域滨江一期	预收房款	68,338.08
合计			<b>485,764.15</b>

#### （5）应交税费

最近三年末，公司应交税费余额分别为 21,491.49 万元、28,201.72 万元和 55,244.65 万元，占比分别为 0.61%、0.64 % 和 1.13%。截至 2016 年 12 月 31 日，公司应交税费较期初增加 31.22%，主要系公司本期各项业务增长，应缴的各项税费相应增加。截至 2017 年 12 月 31 日，公司应交税费较上年末增加 95.89%，主要系 2017 年有关地产项目进入清算导致期末应付土地增值税及企业所得税增加所致。

#### （6）应付利息

最近三年末，公司应付利息余额分别为 9,812.00 万元、19,416.69 万元和 23,380.99 万元，占比分别为 0.28%、0.44 % 和 0.48%。截至 2016 年 12 月 31 日，公司应付利息较期初增加 97.89%，主要系公司于本期新增 20 亿元公司债券导致计提的应付债券利息增加。截至 2017 年 12 月 31 日，公司应付利息较上年末增加 20.42%，主要系银行贷款增加导致计提的应付利息增加。

#### （7）其他应付款

最近三年末，公司其他应付款余额分别 246,251.47 万元、340,521.56 万元和 477,312.83 万元，占比分别为 7.02%、7.75 % 和 9.75%。公司其他应付款的构成主要系应付关联方的款项以及保证金等。

截至 2016 年 12 月 31 日，其他应付款余额较期初增加 38.28%，主要系公司房地产业务为客户代收代付款项增加及公司为储备项目投资资金，向股东增加往来借款所致。截至 2017 年 12 月 31 日，其他应付款余额较上年末增加 40.17%，主要系报告期内收到股东往来款项增加所致。

#### （8）一年内到期的非流动负债

最近三年末，公司一年内到期的非流动负债余额分别为 161,800.00 万元、263,161.09 万元和 409,513.30 万元，占比分别为 4.61%、5.99 % 和 8.37%，一年内到期的非流动负债主要为应支付的长期借款及债券。

截至 2016 年 12 月 31 日，一年内到期的非流动负债较期初增加 62.65%，主

要系公司高速公路、污水处理项目、房地产开发项目等长期项目借款根据还款计划，一年内到期的长期借款增加所致。截至 2017 年 12 月 31 日，一年内到期的非流动负债较上年末增加 55.61%，主要是 2012 年 3 月发行的 15 亿元“12 联泰债”将于 2018 年 3 月份到期，进行重分类列报导致的。

#### （9）其他流动负债

报告期末，公司其他流动负债余额分别为 0 万元、295.29 万元和 285.99 万元，占比分别为 0.00%、0.01%和 0.01%，其他流动负债主要为待转销项税额。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司其他流动负债余额较期初增加 295.29 万元，主要系财政部根据《中华人民共和国增值税暂行条例》和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）等有关规定制定了《增值税会计处理规定》，公司根据《增值税会计处理规定》对公司相关收入计提了“待转销项税额”。

#### （10）长期借款

最近三年末，公司长期借款分别为 1,876,820.00 万元、2,071,383.91 万元和 2,247,183.13 万元，占总负债比例分别为 53.49%、47.11%和 45.91%，占比较大。长期借款主要由质押借款及抵押借款所构成。最近三年各年末，公司长期借款明细如下：

单位：万元

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
质押借款	2,207,964.06	1,992,345.00	1,702,120.00
抵押借款	231,500.00	338,200.00	332,500.00
保证借款	66,200.00	-	-
信用借款	-	4,000.00	4,000.00
减：一年内到期的长期借款	258,480.93	263,161.09	161,800.00
<b>合计</b>	<b>2,247,183.13</b>	<b>2,071,383.91</b>	<b>1,876,820.00</b>

#### （11）应付债券

最近三年末，公司应付债券余额分别为 149,222.95 万元、348,505.17 万元和 199,043.73 万元，占总负债的比例分别为 4.25%、7.93%和 4.07%。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司于 2012 年 3 月 28 日通过银行间市场发行 15

亿元债券“12 联泰债”完成回售部分的兑付工作，并同时完成全部回售债券的转售工作。截至 2016 年末，应付债券余额较期初增加 133.55%，主要系 2016 年公司新发行票面金额 10 亿元“16 联泰 01”和票面金额 10 亿元“16 联泰 02”公司债券所致。截至 2017 年 12 月 31 日，应付债券余额较上年末减少 42.89%，主要是 2012 年 3 月发行的 15 亿元“12 联泰债”将于 2018 年 3 月份到期，公司将其进行重分类列报所致。

#### （12）长期应付款

最近三年末，公司长期应付款分别为 4,391.71 万元、1,045.95 万元和 2,975.31 万元，占比较小。截至 2016 年 12 月 31 日，长期应付款余额较期初减少 76.18%，主要系公司子公司未支付融资租赁余额随着各期租金的支付，余额不断减少所致。截至 2017 年 12 月 31 日，长期应付款余额较上年末增加 184.46%，主要系 2017 年采用融资租赁方式购入设备形成应付款项增加所致。

#### （13）递延收益

最近三年末，公司递延收益分别为 909.95 万元、1,545.00 万元和 994.44 万元，占比很小。截至 2016 年 12 月 31 日，递延收益余额较期初增加 69.79%，主要系公司桂三高速项目报告期内收到桂林市交通运输局节能减排项目补助增加所致。截至 2017 年 12 月 31 日，递延收益余额较期初减少 35.63%，主要系前期相关政府补助收回及摊销所致。

### 3、现金流量分析

最近三年，公司现金流量结构及变化情况如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	224,306.89	177,361.31	17,472.63
投资活动产生的现金流量净额	-461,351.01	-472,190.38	-296,264.65
筹资活动产生的现金流量净额	235,353.79	414,888.09	321,543.36
期末现金及现金等价物余额	262,271.80	262,596.86	143,401.74

#### （1）经营活动产生的现金流量分析

最近三年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 17,472.63 万元、177,361.31 万元和 224,306.89 万元。公司的经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金，现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金。

2016 年度，公司经营活动现金流量净额同比增加 915.08%，主要是因为 2016 年度房地产销售款、工程款回笼较去年同期大幅增加所致。

2017 年度，公司经营活动现金流量净额同比增加 26.47%，主要原因是经营活动现金流入同比减少 11.51%，经营活动流出同比减少 16.87%。在经营活动现金流入上，减少较大的项目是销售商品、提供劳务收到的现金，同比减少 16.24%；在经营活动流出上，减少较大的项目是支付其他与经营活动有关的现金，同比减少 35.92%，主要是公司归还股东往年拆借往来款、支付工程保证金等以及公司因项目拓展支付合作单位或项目前期款等较上年减少所致。

总体来看，公司经营活动产生的现金流量净额近年来保持净流入状态，随着 2016 年末公司工程项目前期投入的回款，公司经营活动现金获取能力逐步增强。

### (2) 投资活动产生的现金流量分析

最近三年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-296,264.65 万元、-472,190.38 万元和-461,351.01 万元。除原有业务外，公司近几年以来加大了高速公路、水务运营业务的投资，致使投资活动产生的现金流出呈上涨趋势。

2016 年度，公司投资活动现金流量净额同比减少 59.38%，一方面是由于公司在建项目投资额增加所致；另一方面是由于报告期内处置可供出售金融资产现金流入较去年同期大幅减少所致。2017 年度，公司投资活动现金流量净额同比增加 2.30%。

### (3) 筹资活动产生的现金流量分析

最近三年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 321,543.36 万元、414,888.09 万元和 235,353.79 万元。

2016 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额同比增长 29.03%，主要系因为公司于 2016 年上半年度发行了 20 亿元公司债券、股东新增注册资本到位及

因公司债务结构优化新增银行融资减少所致。

2017 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额同比减少 43.27%，主要是公司吸收投资收到的现金减少以及公司 2016 年上半年公司发行了 20 亿元的联泰债，2017 年上半年未发生该类融资事项。

#### 4、偿债能力分析

##### (1) 财务指标分析

最近三年末，公司主要偿债能力指标如下：

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动比率（合并）（倍）	1.06	1.27	1.13
速动比率（合并）（倍）	0.30	0.33	0.32
资产负债率（合并）	74.25%	73.31%	70.37%
资产负债率（母公司）	72.18%	68.93%	67.58%
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
利息保障倍数（合并）	1.64	1.57	2.67
EBITDA 利息保障倍数（合并）	1.44	1.39	2.26
贷款偿还率	100%	100%	100%
利息偿付率	100%	100%	100%

上述财务指标计算公式如下：

- (1) 流动比率 = 流动资产 / 流动负债
- (2) 速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债
- (3) 资产负债率 = 总负债 / 总资产
- (4) 利息保障倍数 = (利润总额 + 利息费用) / 利息费用
- (5) EBITDA 利息保障倍数 = 息税折旧前利润 / (计入财务费用的利息支出 + 资本化利息支出)

最近三年末，公司流动比率、速动比率基本保持稳定。受行业性质影响，公司资产主要集中在在建工程、固定资产、无形资产等非流动资产，同时长期借款等非流动负债占总负债比较高，近三年期非流动负债占比分别为 61.14%、57.68% 和 52.19%，基本稳定在 50% 以上。

资产负债率方面，最近三年各年末，公司资产负债率分别为 70.37%、73.31% 和 74.25%，近年来基本保持稳定。

最近三年末，公司利息保障倍数分别为 2.67 倍、1.57 倍和 1.64 倍，2016 年度较 2015 年度有所下滑，但公司近三年来盈利水平对利息均保持全额覆盖且最

近两年均超过 1.5 倍覆盖，反映了公司的长期偿债能力较好。

以 2017 年的财务数据为基础，公司 2017 年 EBITDA 为 23.90 亿元，为本期公司债券发行额度（1 亿元）的 23.90 倍，EBITDA 对本期债券的覆盖程度高。公司 2017 年经营活动产生的现金流入 126.95 亿元，为本期公司债券发行额度（1 亿元）的 126.95 倍，公司经营活动现金流入规模较大，对本期债券覆盖程度高。

总体来看，由于行业性质影响，从指标上看，公司流动资产对流动负债的覆盖水平较弱，但公司流动负债包含占比较大的预收账款，预收账款未来基本不承担偿还责任，如剔除预收账款影响，公司流动性水平保持较好状态；由于公司高速公路、水务运营等主营业务板块有投资规模大，杠杆率高，回报期长、现金流稳定等特点，近年来，公司资产负债率基本保持在 70% 左右。公司负债水平及流动性与行业同类公司基本相符，盈利能力较好，综合来看，偿债能力较好。

## （2）银行授信分析

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，被多家银行授予较高的授信额度，间接债务融资能力强。截至 2017 年 12 月 31 日，公司银行授信总额为 547.11 亿元，已使用授信 360.22 亿元，未使用授信额度 186.89 亿元。报告期内，公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项，截至本募集说明书摘要出具之日，本公司不存在逾期未偿还债项。

## 5、盈利能力分析

最近三年，公司经营情况如下表所示：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	<b>1,134,596.79</b>	<b>966,732.92</b>	<b>911,072.77</b>
其中：营业收入	1,134,596.79	966,732.92	910,922.45
营业总成本	<b>1,055,854.55</b>	<b>908,996.60</b>	<b>856,078.48</b>
其中：营业成本	849,461.89	715,084.82	644,486.25
营业税金及附加	41,191.67	43,681.03	57,217.90

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
销售费用	10,870.99	11,962.58	9,810.85
管理费用	35,397.98	30,157.79	32,000.65
财务费用	118,481.71	107,693.87	112,797.20
资产减值损失	450.31	416.52	-234.37
加：公允价值变动收益	1,569.46	-494.71	-605.88
投资收益	468.48	1,687.31	129,583.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-861.24	-236.88	-102.15
资产处置收益	1,233.76	80.76	111.70
其他收益	4,201.69	-	-
<b>营业利润</b>	<b>86,215.64</b>	<b>59,009.68</b>	<b>184,083.20</b>
加：营业外收入	808.83	6,160.25	2,573.70
减：营业外支出	10,948.14	4,156.88	4,304.90
其中：非流动资产处置损失	1,390.11	445.37	421.69
<b>利润总额</b>	<b>76,076.33</b>	<b>61,013.04</b>	<b>182,352.01</b>
减：所得税费用	24,546.20	31,115.45	34,886.93
<b>净利润</b>	<b>51,530.13</b>	<b>29,897.59</b>	<b>147,465.08</b>
<b>归属于母公司股东的净利润</b>	<b>44,464.61</b>	<b>26,589.10</b>	<b>126,544.21</b>
少数股东损益	7,065.52	3,308.49	20,920.87
其他综合收益的税后净额	-22,360.44	-748.98	-31,256.05
综合收益总额	29,169.69	29,148.61	116,209.03
归属于母公司股东的综合收益总额	22,167.18	25,850.64	102,843.06
归属于少数股东的综合收益总额	7,002.51	3,297.97	13,365.96

### (1) 营业收入及成本分析

最近三年，公司营业收入分别为 910,922.45 万元、966,732.92 万元和 1,134,596.79 万元。发行人营业收入以工程施工、房地产开发为主，近年来，公司不断加大水务运营板块和高速公路板块建设，产能规模和生产效率稳步提高，营业收入逐年上升，收入结构不断优化。

#### ①营业收入按板块构成

最近三年，公司营业收入按板块构成如下：

单位：万元，%

营业收入	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	476,847.72	42.03	491,103.41	50.80	481,737.61	52.88

营业收入	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
房地产销售	421,350.70	37.14	297,051.20	30.73	263,008.61	28.87
石油销售	63,103.33	5.56	49,956.85	5.17	52,886.88	5.81
水务运营	18,468.16	1.63	20,133.27	2.08	21,004.41	2.31
高速公路运营	109,776.84	9.68	86,019.44	8.90	79,113.21	8.68
其他	45,050.05	3.97	22,468.75	2.32	13,171.73	1.45
<b>营业收入合计</b>	<b>1,134,596.79</b>	<b>100.00</b>	<b>966,732.92</b>	<b>100.00</b>	<b>910,922.45</b>	<b>100.00</b>

公司营业收入主要来源于工程施工、房地产销售、高速公路、石油销售及水务运营板块。工程施工收入、房地产销售收入是目前营业收入的主要来源，2015-2017 年度保持稳中有升的态势。

2016 年度公司营业收入较 2015 年度增长 6.13%，2017 年度公司营业收入较 2016 年增长 17.36%。随着公司经营规模的扩大，营业收入上升，有关税金及管理费用也随之上升，总体而言，经营性利润正处于波动上升通道，可持续能力较强，未来随着公司岳阳污水处理厂、汕头莲下污水处理厂等在建项目的建成运营，已运营高速公路周边路网的完善，营业收入规模有望进一步突破，公司获利能力将进一步增强。

高速公路、水务运营为公司近年来新开发业务，其中高速公路有建设期长、现金流稳定等特点，因此虽然投入较早但收入近年来才逐步体现。邵永高速、永蓝高速公路作为二连浩特至广州国家高速公路在湖南省境内的主要路段，湖南省“五纵七横”高速公路主骨架的重要组成部分，承载着南北连通的重要作用。随着邵永高速、永蓝高速的全线通车，以及二广高速全线贯通，高速公路运营收入未来将高速增长，其收入规模占比也将进一步提高。

水务运营主要为污水处理厂的建设与运营，是公司战略发展的重要举措之一，目前占总收入比例较小。随着《水污染防治行动计划》（又称“水十条”）等法规的颁布，环保产业已进入了高速发展期，据测算，“水十条”相关投资将达两万亿元，未来潜力巨大。公司已在污水处理行业布局多年，目前在广东、湖南等地运营多家污水处理厂并保持着较高的扩张速度。因此，水务运营板块对总收入的贡献未来有望进一步提高，并逐步成为公司主要板块之一。

## ②营业成本按板块构成

随着发行人经营规模的扩大，公司营业成本也随之逐年上升。2015-2017年度，公司营业成本分别为 644,486.25 万元、715,084.82 万元和 849,461.89 万元，呈逐年上升趋势。

最近三年，公司营业成本按板块构成如下：

单位：万元，%

营业成本	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	421,579.54	49.63	433,808.11	60.67	415,842.92	64.52
房地产销售	283,089.02	33.33	173,748.93	24.30	127,397.74	19.77
石油销售	53,709.78	6.32	42,485.05	5.94	47,304.46	7.34
水务运营	7,135.28	0.84	9,882.91	1.38	9,770.53	1.52
高速公路运营	46,797.74	5.51	37,858.31	5.29	35,413.79	5.49
其他	37,150.53	4.37	17,301.51	2.42	8,756.81	1.36
<b>营业成本合计</b>	<b>849,461.89</b>	<b>100.00</b>	<b>715,084.82</b>	<b>100.00</b>	<b>644,486.25</b>	<b>100.00</b>

## (2) 营业毛利润及毛利率分析

单位：万元，%

毛利润	2017 年度		2016 年度		2015 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
工程施工	55,268.17	19.38	57,295.30	22.77	65,894.69	24.73
房地产销售	138,261.68	48.49	123,302.27	49.00	135,610.87	50.90
石油销售	9,393.55	3.29	7,471.80	2.97	5,582.42	2.10
水务运营	11,332.88	3.97	10,250.36	4.07	11,233.88	4.22
高速公路运营	62,979.10	22.09	48,161.13	19.14	43,699.42	16.40
其他	7,899.52	2.77	5,167.24	2.05	4,414.92	1.66
<b>毛利润合计</b>	<b>285,134.90</b>	<b>100.00</b>	<b>251,648.10</b>	<b>100.00</b>	<b>266,436.20</b>	<b>100.00</b>
<b>毛利率</b>						
工程施工	11.59		11.67		13.68	
房地产销售	32.81		41.51		51.56	
石油销售	14.89		14.96		10.56	
水务运营	61.36		50.91		53.48	
高速公路运营	57.37		55.99		55.24	
其他	17.53		23.00		33.52	
<b>综合毛利率</b>	<b>25.13</b>		<b>26.03</b>		<b>29.25</b>	

报告期内，公司营业毛利的主要来源为房地产销售、工程施工及高速公路

运营，占毛利总额比例较高。随着永蓝高速的通车，高速公路板块毛利水平逐步升高，由2015年度的43,699.42万元升至2017年度的62,979.10万元，占总毛利比例也由16.40%升至22.09%，盈利能力逐步释放。

整体上看，报告期内，公司营业毛利率呈平稳趋势。其中，高速公路和水务运营毛利率最近三年平均水平基本超过50%，利润水平较高。

未来随着陆路交通网络的不断完善、环保改革的不断深入，预计相关板块整体毛利率将继续保持较高水平。

### （3）期间费用分析

期间费用方面，2015-2017年，公司费用总额分别为15.46亿元、14.98亿元和16.48亿元。随着公司融资规模的扩大，公司财务费用保持稳定，近三年分别为11.28亿元、10.77亿元和11.85亿元，2016年较2015年减少4.52%，2017年较2016年增加10.02%，均在合理范围内。2015-2017年，公司费用收入比分别为16.97%、15.50%和14.52%，费用控制能力仍有提升空间。

最近三年，财务费用呈总体稳定趋势，主要原因是近年永蓝高速等重大投资项目陆续完工进入运营期，项目借款利息逐步费用化所致。总体来看，最近三年，公司期间费用总金额呈稳定趋势。

最近三年，公司的期间费用明细如下：

单位：万元，%

项目	2017年度		2016年度		2015年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
销售费用	10,870.99	0.96	11,962.58	1.24	9,810.85	1.08
管理费用	35,397.98	3.12	30,157.79	3.12	32,000.65	3.51
财务费用	118,481.71	10.44	107,693.87	11.14	112,797.20	12.38
<b>期间费用合计</b>	<b>164,750.68</b>	<b>14.52</b>	<b>149,814.23</b>	<b>15.50</b>	<b>154,608.70</b>	<b>16.97</b>
<b>营业收入合计</b>	<b>1,134,596.79</b>	<b>100.00</b>	<b>966,732.92</b>	<b>100.00</b>	<b>910,922.45</b>	<b>100.00</b>

### （4）盈利状况分析

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业利润	86,215.64	59,009.68	184,083.20
营业外收入	808.83	6,160.25	2,573.70

营业外支出	10,948.14	4,156.88	4,304.90
<b>净利润</b>	<b>51,530.13</b>	<b>29,897.59</b>	<b>147,465.08</b>
归属于母公司所有者的净利润	44,464.61	26,589.10	126,544.21
<b>净利率</b>	<b>4.54%</b>	<b>3.09%</b>	<b>16.19%</b>
<b>净资产收益率</b>	<b>3.12%</b>	<b>1.94%</b>	<b>9.98%</b>

最近三年，公司营业利润分别为 184,083.20 万元、59,009.68 万元和 86,215.64 万元。2015 年公司净利润较大，主要系公司处置部分所持可供出售金融资产导致。

最近三年，营业外收入分别为 2,573.70 万元、6,160.25 万元和 808.83 万元，主要为非流动资产处置利得、无形资产处置利得及税收返还等；营业外支出分别为 4,304.90 万元、4,156.88 万元和 10,948.14 万元，主要由捐赠支出、非流动资产处置损失等构成。

最近两年，公司营业外收入明细如下：

单位：万元

项目	2017 年	2016 年
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		
债务重组利得	-	12.81
非货币性资产交换利得	-	-
接受捐赠	-	-
与企业日常活动无关的政府补助	296.22	4,715.53
无需支付负债	-	434.98
其他	512.61	996.93
<b>合计</b>	<b>808.83</b>	<b>6,160.25</b>

最近两年，公司计入当期损益的政府补助情况如下：

单位：万元

补助项目	2017 年度	2016 年度	与资产相关/ 与收益相关
增值税款减免及补贴	-	3,384.23	与收益相关
企业上市奖励奖金	280.00	-	与收益相关
承接产业转移资金补助	-	-	与收益相关
落地企业奖	-	-	与收益相关
安全生产先进企业奖励金	-	0.70	与收益相关
个人所得税手续费返还	-	1.36	与收益相关
收企业总部经济扶持资金	-	77.44	与收益相关
汕头龙珠水质净化厂项目所得税超约定税率部分补贴	-	1,090.00	与收益相关

收深圳市社会保险基金管理局拨付的失业稳岗补贴	-	2.17	与收益相关
收滨江农贸市场补贴款	-	159.63	与收益相关
广东省 2014 年专利申请补助	-	-	与收益相关
濠江区经信局专利资助费	-	-	与收益相关
岗位补贴及十佳创新发展团队人才专项补助	16.22		与收益相关
<b>合计</b>	<b>296.22</b>	<b>4,715.53</b>	

最近三年，公司净利润分别为 147,465.08 万元、29,897.59 万元和 51,530.13 万元，净利率分别为 16.19%、3.09%和 4.54%。2016 年度公司净利润较 2015 年同期大幅下滑，主要是由于 2015 年同期净利润中包含公司处置部分所持可供出售金融资产而产生投资收益 128,984.89 万元，而 2016 年未发生该类非经常性损益事项；公司主营业务利润基本保持稳定。最近三年，公司净资产收益率分别为 9.98%、1.94%和 3.12%，呈波动下降趋势。

总体来看，在营业收入保持相对稳定的同时，公司净利率波动下降，在毛利率无大幅变动的前提下，净利率波动下降一方面是由于公司经营规模扩大导致财务费用、销售费用等期间费用逐年增加；另一方面是由于以公允价值计价资产公允价值变动损益及处置收益等其他非经营性收益变动所致。目前，公司工程施工、房地产销售等业务板块收入水平稳中有升；高速公路、水务运营等业务板块保持着较高增长率，规模效应经营效益逐步体现。公司现阶段主营业务发展趋势向好，整体利润水平较高，公司整体盈利能力较好。

## (二)母公司报表口径分析

### 1、资产结构分析

#### (1) 资产的总体构成及变化

最近三年各年末，母公司资产构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2017-12-31		2016-12-31		2015-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	23,670.76	1.07	35,065.14	1.72	4,330.23	0.26
以公允价值计量且其变动计入当期损益的	756.81	0.03	630.87	0.03	783.63	0.05

项目	2017-12-31		2016-12-31		2015-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
金融资产						
预付款项	18.20	0.00	20.00	0.00	53.40	0.00
应收利息	-	-	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-	-	-
其他应收款	914,422.89	41.33	84,4081.53	41.29	632,705.65	37.68
存货	23.41	0.00	23.41	0.00	1,802.37	0.11
<b>流动资产合计</b>	<b>938,892.08</b>	<b>42.44</b>	<b>879,820.96</b>	<b>43.04</b>	<b>639,675.28</b>	<b>38.09</b>
可供出售金融资产	7,920.00	0.36	7,920.00	0.39	7,920.00	0.47
长期股权投资	1,265,123.95	57.19	1,155,961.38	56.55	1,031,302.65	61.41
固定资产	359.81	0.02	325.52	0.02	349.86	0.02
在建工程	-	-	-	-	3.18	0.00
无形资产	-	-	16.11	0.00	24.57	0.00
其他非流动资产	4.38	0.00	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,273,408.14</b>	<b>57.56</b>	<b>1,164,223.01</b>	<b>56.96</b>	<b>1,039,600.25</b>	<b>61.91</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,212,300.21</b>	<b>100.00</b>	<b>2,044,043.97</b>	<b>100.00</b>	<b>1,679,275.53</b>	<b>100.00</b>

最近三年末，母公司资产规模呈上涨趋势。从资产结构看，母公司流动资产占总资产比例较小，最近三年末分别为 38.09%、43.04%和 42.44%，基本保持稳步提升状态。流动资产中，其他应收款占比超过 94%，主要为往来款及保证金。非流动资产中，长期股权投资占比超过 95%，报告期末呈上升趋势，为母公司通过设立、参股等方式拓宽业务范围所致，与资产增幅基本相符。

## 2、负债结构分析

### (1) 负债的总体构成及变化

最近三年各年末，母公司负债构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2017-12-31		2016-12-31		2015-12-31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	70,000.00	4.38	39,000.00	2.77	39,000.00	3.44
应付账款	9.55	0.00	11.15	0.00	14.86	0.00
应付职工薪酬	189.75	0.01	226.33	0.02	262.54	0.02
应交税费	18.44	0.00	24.10	0.00	16.54	0.00
应付利息	19,471.17	1.22	19,330.67	1.37	9,225.00	0.81
其他应付款	1,158,081.77	72.52	1,001,795.42	71.10	934,682.76	82.36

一年内到期的非流动负债	150,000.00	9.39	-	-	2,500.00	0.22
<b>流动负债合计</b>	<b>1,397,770.69</b>	<b>87.53</b>	<b>1,060,387.66</b>	<b>75.26</b>	<b>985,701.69</b>	<b>86.85</b>
长期借款	-	-	100.00	0.00	-	-
应付债券	199,043.73	12.47	348,505.17	24.73	149,222.95	13.15
<b>非流动负债合计</b>	<b>199,043.73</b>	<b>12.47</b>	<b>348,605.17</b>	<b>24.74</b>	<b>149,222.95</b>	<b>13.15</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,596,814.42</b>	<b>100.00</b>	<b>1,408,992.83</b>	<b>100.00</b>	<b>1,134,924.65</b>	<b>100.00</b>

最近三年末，母公司负债规模逐步增长。其中，最近三年末负债总额分别为 1,134,924.65 万元、1,408,992.83 万元和 1,596,814.42 万元。从负债结构看，主要以流动负债为主，其中，其他应付款占比较大，其次为短期借款和一年内到期的非流动负债；非流动负债中以应付债券为主。

### 3、偿债能力分析

项目	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动比率（倍）	0.67	0.83	0.65
速动比率（倍）	0.67	0.82	0.65
资产负债率（%）	72.18	68.93	67.58

最近三年末，母公司流动比率分别为 0.65 倍、0.83 倍和 0.67 倍，速动比率分别为 0.65 倍、0.82 倍和 0.67 倍，基本保持稳定，2016 年度呈小幅上升趋势。最近三年末，母公司资产负债率分别为 67.68%、68.93%和 72.18%，呈小幅上升趋势。

### 4、盈利能力分析

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	113.07	217.92	13,258.54
营业总成本	-	-	-
公允价值变动收益	125.94	-152.76	59.42
投资收益	2,697.21	1,436.96	962.88
营业利润	-26,962.93	-21,300.29	-7,016.25
利润总额	-26,945.34	-21,499.75	1,418.58
净利润	-26,945.34	-21,499.75	1,418.58

由于母公司主要职能为集团资源整合及投资管理平台，故实际自身经营性

业务较少，报告期内营业收入较低，主要收益来源于交易性金融资产公允价值变动及投资收益等其他非经营性收益。

### (三)盈利能力的可持续性分析

#### 1、政策红利带来发展机遇

目前，国内经济缓中趋稳、稳中向好的总趋势不变，经济运行保持在合理区间，特别是在政策支持下，供给侧结构性改革取得一定成果，效果逐步显现，国内经济质量和效益提高，经济结构继续优化。此外，新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化持续推进，“一带一路”、京津冀协同发展、长江经济带等国家战略部署加快实施，国家大力推行 PPP 模式等，未来公司工程施工业务凭借高等级资质和资本实力通过 PPP 创新模式和参与“一带一路”建设将获得极大的城市基础设施建设空间。《国家公路网规划（2013 年-2030 年）》提出的国家高速公路网建设，提高了整体路网的通行度，提高了高速公路出行的畅通性、舒适性，为公司旗下高速公路投资运营业务带来了车流量提升契机。随着新增路产的建设以及路网效益的显现，未来高速公路收入规模仍有望保持一定水平的增长。随着交通运输部《关于深化交通运输基础设施投融资改革的指导意见》等政策的发布，将对高速公路行业建设融资渠道的拓宽起到一定积极作用。

此外，生态环保越来越受到重视，国家相继出台“大气十条”、“水十条”及“土十条”，在《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》也明确提出“要以提高环境质量为核心，以解决生态环境领域突出问题为重点，加大生态环境保护力度，提高资源利用效率，为人民提供更多优质生态产品，协同推进人民富裕、国家富强、中国美丽”。“水十条”的落地启动庞大的环保市场，其中工业废水处理、城镇污水处理、可再生水以及水环境监测等产业未来市场空间巨大。根据规划，未来中国城镇的污水处理能力将达到 2.74 亿立方米每日；截至 2016 年末，城市污水处理厂日处理能力 1.48 亿立方米，比上年末增长 5.6%；污水处理能力有待继续提升，公司未来水务运营规模有望加快扩大，凭借良好的管控和技术实力，盈利规模增长可期；

#### 2、区域优势增强未来盈利能力

一方面，公司旗下投资运营高速公路均属国家高速公路路网干线，通行车流量前景较好，随着区域路网的完善，高速公路路网的辐射范围扩大，区域间车流量提升，未来通行费收入将显著提高。另一方面，水务运营业务具有行业自然的垄断性，公司旗下水务运营业务在汕头、长沙等地日均污水处理量处区域前列，营业收入稳定，凭借品牌优势，通过新项目拓展可巩固区域龙头地位，带来规模效应。最后，公司工程施工及房地产开发产品在已进入区域品牌认知度高、市场口碑良好，同时，工程施工业务订单充裕，房地产开发储备土地大部分位于城市新区或 CBD 中心区，业务发展前景可观。

### 3、多元化协同发展拓宽盈利渠道

发行人以工程施工为基础，先后进入房地产开发、水务运营、高速公路投资运营、金融投资等多元化领域。当前，公司核心产业围绕工程施工已形成结构紧密、多元发展的产业格局，各板块在风险搭配、资金回报上形成了良性的长短搭配机制，提高了公司风险抵御能力，确保了未来盈利的可持续性。同时，在如上所述的政策红利背景下，核心产业收入规模及盈利水平有望大幅提高，公司未来盈利渠道多元。

### 4、以人为本的高效管控驱动企业持续发展

公司实行集中式管控模式，已建立科学的现代公司治理机制，通过人、财、物的统一管控，提高了资源配置效率；通过引进现代职业经理人，任命具有丰富行业经验管理人员作为业务板块负责人，提高公司管理效益；公司视人才为企业可持续发展的根本，并以平等、理解、信任和宽容的待人之道不拘一格选贤任能，吸引八方贤才，为公司良好管理和持续发展提供了坚实的智力基础。同时，公司不断完善内部控制制度，提高办公信息自动化，充分利用现代信息技术提高公司信息化水平提高公司管治水平。团队的稳定性及运营的高效性为未来持续盈利提供了良好的人力及制度基础。

## 六、有息债务和资产抵质押及担保情况

### (一) 银行借款

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人银行借款的期限结构和担保方式如下：

单位：万元，%

类别	短期借款	一年内到期 长期借款	长期借款	合计	比例
质押借款	78,539.00	147,230.93	2,060,733.13	2,286,503.06	76.02
抵押借款	315,000.00	111,250.00	120,250.00	546,500.00	18.17
保证借款	108,500.00		66,200.00	174,700.00	5.81
信用借款	-				
合计	<b>502,039.00</b>	<b>258,480.93</b>	<b>2,247,183.13</b>	<b>3,007,703.06</b>	<b>100.00</b>
比例	<b>16.69</b>	<b>8.59</b>	<b>74.71</b>	<b>100.00</b>	-

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人银行借款总额为 3,007,703.06 万元。从借款期限来看，主要是长期借款，其占借款总额比例为 74.71%；从担保方式来看，主要为质押借款，占借款总额的 76.02%。

## （二）直接债务融资情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人直接债务融资情况如下：

单位：万元

债券简称	债券类型	发行金额	债券起止时间	募集资金用途
12 联泰债	企业债	150,000	2012.3.28-2018.3.28	全部用于湖南省永州市至蓝山（湘粤界）公路项目的建设
16 联泰 01	公司债	100,000	2016.1.6-2022.1.6	偿还银行贷款及补充营运资金
16 联泰 02	公司债	100,000	2016.3.18-2022.3.18	偿还银行贷款及补充营运资金
合计		<b>350,000</b>		

## （二）资产抵质押情况

### 1、抵押情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人及合并范围内的子公司资产抵押情况如下：

单位：万元

债务人名称	质押物名称	质押权人	债务余额	质押人
达濠市政建设有限公司	1000 万定期存款	南洋商业银行（中国）汕头分行	15,000.00	达濠市政建设有限公司
达濠市政建设	达濠市政北轴污水处理项目、南区污水处	恒生银行	7,000.00	达濠市政建

债务人名称	质押物名称	质押权人	债务余额	质押人
有限公司	理项目应收账款			设有限公司
达濠市政建设有限公司	南昌联泰投资有限公司持有的共 3250 万股“中洲控股”（000042.SZ）无限售流通股、深圳市联泰房地产开发有限公司持有的共 1070 万股“中洲控股”（000042.SZ）无限售流通股	安徽国元信托有限责任公司	33,500.00	南昌联泰投资有限公司、深圳市联泰房地产开发有限公司
湖南邵永高速公路有限公司	湖南邵永高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路邵阳至永州段高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 17.50%）	中国工商银行湖南省分行	99,220.00	湖南邵永高速公路有限公司
湖南邵永高速公路有限公司	湖南邵永高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路邵阳至永州段高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 19.86%）	中国农业银行湖南省分行、中国农业银行永州市冷水滩区支行	112,650.00	湖南邵永高速公路有限公司
湖南邵永高速公路有限公司	湖南邵永高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路邵阳至永州段 15% 收费权权益	东莞银行股份有限公司深圳分行	40,000.00	湖南邵永高速公路有限公司
湖南邵永高速公路有限公司	湖南邵永高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路邵阳至永州段收费权权益（2017 年末质押比例为 12.57%）	中国工商银行湖南冷水滩支行	58,000.00	湖南邵永高速公路有限公司
湖南永蓝高速公路有限公司	湖南永蓝高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路永州至蓝山段高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 27.04%）	中国工商银行湖南省分行	224,400.00	湖南永蓝高速公路有限公司
湖南永蓝高速公路有限公司	湖南永蓝高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路永州至蓝山段高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 47.40%）	中国农业银行湖南省分行	393,400.00	湖南永蓝高速公路有限公司
湖南永蓝高速公路有限公司	湖南永蓝高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路永州至蓝山段高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 19.00%）	中国工商银行股份有限公司永州冷水滩支行	150,000.00	湖南永蓝高速公路有限公司
广西桂三高速公路有限公司	广西桂三高速公路有限公司广西桂林至三江（桂黔界）高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 24.3875%）	中国银行汕头分行	239,000.00	广西桂三高速公路有限公司
广西桂三高速公路有限公司	广西桂三高速公路有限公司广西桂林至三江（桂黔界）高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 24.3875%）	中国农业银行桂林分行	239,000.00	广西桂三高速公路有限公司
广西桂三高速公路有限公司	广西桂三高速公路有限公司广西桂林至三江（桂黔界）高速公路收费权权益（2017 年末质押比例为 51.10%）	国家开发银行股份有限公司	500,745.00	广西桂三高速公路有限公司
达濠市政建设有限公司	深圳市龙岗区平湖街道白泥坑（东深河以南）雨污分流管网工程应收帐款	华商银行	5,000.00	达濠市政建设有限公司
达濠市政建设有限公司	湖南邵永高速公路有限公司二连浩特至广州高速公路邵阳至永州段 10% 收费权权益	东莞银行股份有限公司深圳分行	30,000.00	湖南邵永高速公路有限公司

债务人名称	质押物名称	质押权人	债务余额	质押人
南昌联泰投资有限公司	南昌联泰投资有限公司持有的共 2260 万股“中洲控股”(000042.SZ) 无限售流通股	招商证券股份有限公司	18,039.00	南昌联泰投资有限公司
广东联泰环保股份有限公司	汕头龙珠水质净化厂项目污水处理服务费收费权(收费期至 2034 年 8 月)	中国工商银行股份有限公司汕头分行	38,750.00	广东联泰环保股份有限公司
广东联泰环保股份有限公司	汕头市新溪污水处理厂一期项目污水处理费收费权	中国工商银行股份有限公司汕头分行	5,850.00	广东联泰环保股份有限公司
长沙市联泰水质净化有限公司	长沙市岳麓污水处理一期工程 BOT 项目污水处理服务费收费权	中国建设银行股份有限公司长沙铁银支行	19,100.00	长沙市联泰水质净化有限公司
邵阳联泰水质净化有限公司	邵阳市洋溪桥污水处理厂项目污水处理服务费收费权	招商银行股份有限公司长沙分行	5,450.00	邵阳联泰水质净化有限公司
邵阳联泰江北水务有限公司	邵阳市江北污水处理厂 BOT 项目污水处理服务费收费权	招商银行股份有限公司长沙分行	6,800.00	邵阳联泰江北水务有限公司
岳阳联泰水务有限公司	城陵矶临港产业新区污水处理服务收费权	中国建设银行股份有限公司长沙铁银支行	3,750.00	岳阳联泰水务有限公司
汕头市联泰苏南水务有限公司	汕头澄海莲下污水处理服务费权	中国工商银行股份有限公司汕头分行	18,668.41	汕头市联泰苏南水务有限公司
汕头市联泰苏北水务有限公司	汕头澄海东里污水处理服务费权	中国工商银行股份有限公司汕头分行	15,000.65	汕头市联泰苏北水务有限公司
汕头市联泰新溪水务有限公司	汕头市新溪污水处理厂厂外管网 PPP 项目特许经营权项下权益(可用性付费和运营服务费) 50% 份额	广发银行股份有限公司汕头分行	8,180.00	汕头市联泰新溪水务有限公司
<b>合计</b>			<b>2,286,503.06</b>	

## 2、质押情况

截至 2017 年 12 月 31 日, 发行人及合并范围内的子公司资产质押情况如下:

单位: 万元

债务人名称	抵押物名称	抵押权人	债务余额	抵押人
达濠市政建设有限公司	汕头市龙虎滩地块	中国工商银行汕头分行	20,000.00	广东联泰房地产有限公司
达濠市政建设有限公司	九江 A 地块	中国银行汕头分行	40,000.00	九江裕丰实业有限公司

债务人名称	抵押物名称	抵押权人	债务余额	抵押人
达濠市政建设有限公司	赣州市蓉江新城 A1-3 地块	建设银行汕头分行	20,000.00	赣州联泰地产有限公司
达濠市政建设有限公司	联泰大厦第 9-11 层部分房产、13 层及 24-26 层部分房产	建设银行汕头分行	20,000.00	深圳市联泰房地产开发有限公司
达濠市政建设有限公司	联泰大厦第 7-8 层部分房产、汕头市天山路 1 号的丹阳庄地块	中国农业银行汕头分行	15,000.00	深圳市联泰房地产开发有限公司、广东省联泰集团
广东省联泰集团有限公司	福田区竹子林路的四建单身公寓 1 栋房产、坪地镇坪东村的 1-5# 厂房、A 栋厂房及宿舍、B 栋仓库、C 栋厂房、D 栋仓库、梅沙湾三期 B01-4 及 B06-8 栋	中信银行	10,000.00	深圳市联泰房地产开发有限公司
广东省联泰集团有限公司	梅沙湾花园（一期）24 套房产	东莞银行股份有限公司深圳分行	60,000.00	深圳市联泰房地产开发有限公司
广东联泰房地产有限公司	汕头市濠江区中信滨海新城南滨片区 02-01-08 西侧地块的土地使用权、悦水湾一期项目的地下室以及汕头市联泰置业有限公司珠港新城地块土地使用权	中国银行汕头分行	28,000.00	广东联泰房地产有限公司
广东联泰房地产有限公司	汕头市龙津片区中山东南侧不动产单元号（440507007017GB00109W00000000）的土地使用权	中国银行汕头分行	4,000.00	广东联泰房地产有限公司
汕头市联泰香域新天房地产有限公司、广东联泰房地产有限公司	悦海湾项目用地土地使用权、汕头市中信滨海新城南滨片区 02-01-09 地块土地使用权	广发银行汕头分行	9,000.00	汕头市联泰香域新天房地产有限公司、广东联泰房地产有限公司
汕头市锦州房地产有限公司	澄海香域滨江项目土地使用权	中国银行汕头分行	35,000.00	汕头市锦州房地产有限公司
江西联泰实业有限公司	南昌市红谷滩新区 A19-1、A19-2 号地块	中国银行南昌市叠山路支行	67,000.00	江西联泰实业有限公司
江西联泰实业有限公司	红谷滩新区红角洲片区控规 A-29 号地块	中国农业银行昌北支行营业部	40,000.00	江西联泰实业有限公司
九江德润实业有限公司	九江市东至长江大道交警二大队和疾控中心红线，南至十里河北路，西至 B-3 地块，北至 B-1 地铁的项目地块	招商银行股份有限公司九江八里湖支行	30,000.00	九江德润实业有限公司
武汉市联泰房地产开发有限公司	武汉青山区香域水岸项目地块以及项目的在建工程	平安银行武汉分行	18,500.00	武汉市联泰房地产开发有限公司
达濠市政建设有限公司	江西省赣州市蓉江新城 A1-2 地块的土地使用权	招商银行股份有限公司深圳	32,000.00	赣州联华地产有限公司

债务人名称	抵押物名称	抵押权人	债务余额	抵押人
		深南中路支行		
达濠市政建设有限公司	福田区租竹子林路的四建单身公寓 1 栋房产、平地镇平东村的 1-5# 厂房、A 栋厂房及宿舍、B 栋仓库、C 栋厂房、D 栋仓库、梅沙湾三期 B01-4 及 B06-8 栋	中信银行股份有限公司深圳分行	50,000.00	深圳市联泰房地产开发有限公司
深圳市联泰投资集团有限公司	南昌市红谷滩新区红角洲片区控规 A-24-2 号地块、控规 A-25 号地块，深圳联泰大厦第 1-3 层部分房产，九江市胜利大道控规 B-3 号地块	中国农业银行深圳中心支行	48,000.00	江西联泰实业有限公司、深圳市联泰房地产开发有限公司、九江裕达实业有限公司
<b>合计</b>			<b>546,500.00</b>	

### (三)对外担保情况

截至本募集说明书摘要签署之日，公司对外担保情况具体参见“第五节 发行人基本情况”之“十、发行人对外担保情况”。

除以上资产抵押、质押、担保和其他权利限制安排外，公司不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

## 七、发行人资产负债结构的变化

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构的变化。假设本公司的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2017 年 12 月 31 日；
- 2、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用，募集资金净额为 1 亿元；
- 3、假设本期公司债券募集资金总额 1 亿元计入 2017 年 12 月 31 日的合并资产负债表和母公司资产负债表；
- 4、假设本期债券募集资金全部用于补充流动资金；
- 5、假设公司债券发行在 2017 年 12 月 31 日完成。

基于上述假设，本次公司债券发行对公司资产负债结构的影响如下表所示：

## 合并报表资产负债结构变化

项目	2017-12-31	发行后 (模拟数)	模拟变动额
流动资产(万元)	2,477,122.91	2,487,122.91	10,000.00
非流动资产(万元)	4,115,041.47	4,115,041.47	-
资产总额(万元)	6,592,164.38	6,602,164.38	10,000.00
流动负债(万元)	2,340,037.49	2,340,037.49	-
非流动负债(万元)	2,554,588.74	2,564,588.74	10,000.00
负债总额(万元)	4,894,626.23	4,904,626.23	10,000.00
资产负债率(%)	74.25	74.29	0.04
非流动负债占总负债比例(%)	52.19	52.29	0.10
流动负债占总负债比例(%)	47.81	47.71	-0.10
流动比率(倍)	1.06	1.06	-
速动比率(倍)	0.30	0.31	0.01

## 母公司报表资产负债结构变化

项目	2017-12-31	发行后 (模拟数)	模拟变动额
流动资产(万元)	938,892.08	948,892.08	10,000.00
非流动资产(万元)	1,273,408.14	1,273,408.14	0
资产总额(万元)	2,212,300.21	2,222,300.21	10,000.00
流动负债(万元)	1,397,770.69	1,397,770.69	0.00
非流动负债(万元)	199,043.73	209,043.73	10,000.00
负债总额(万元)	1,596,814.42	1,606,814.42	10,000.00
资产负债率(%)	72.18	72.30	0.12
非流动负债占总负债比例(%)	12.47	13.01	0.54
流动负债占总负债比例(%)	87.53	86.99	-0.54
流动比率(倍)	0.67	0.68	0.01
速动比率(倍)	0.67	0.68	0.01

本次债券发行完成且上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并口径下非流动负债占总负债的比例由2017年12月31日的52.19%增加至52.29%，由于长期债权融资比例提高，公司债务结构将得到改善。另外，公司合并口径的速动比率将由0.30倍提升至0.31倍，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力将有一定增强。

## 八、资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项

截至本募集说明书摘要签署之日，公司资产负债表日后事项、或有事项及其他重要事项如下：

### （一）资产负债表日后事项

截至本募集说明书摘要签署之日，公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

### （二）或有事项

1、截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司为华开（赣州）城市投资有限公司（以下简称“赣州华开”）分别向中国工商银行股份有限公司赣州分行、中国进出口银行江西省分行的银行借款提供了保证担保：

#### （1）中国工商银行股份有限公司赣州分行

2017 年 6 月 22 日，赣州华开与中国工商银行股份有限公司赣州分行签订借款合同（借款合同编号：0151000019-2017 年（东阳）00059 号），借款合同金额 10,000.00 万元，借款到期日为 2018 年 6 月 21 日，本公司为该合同提供保证担保。截止 2017 年 12 月 31 日，借款合同项下借款余额为 10,000.00 万元。根据合同规定，本公司承担最高额为人民币 10,000.00 万元的保证责任。

#### （2）中国进出口银行江西省分行

2017 年 3 月 1 日，赣州华开与中国进出口银行江西省分行签订借款合同（借款合同编号分别为：2230099992017110321，2230099992017110322），借款合同金额分别为 20,000.00 万元，17,800.00 万元，借款到期日均为 2018 年 5 月 31 日，本公司为上述合同提供保证担保。截止 2017 年 12 月 31 日，上述借款合同项下借款余额分别为 12,740.00 万元，12,460.00 万元。根据合同规定，本公司承担最高额为人民币 12,740.00 万元，12,460.00 万元的保证责任，合计担保金额为 25,200.00 万元。

2、2017 年 11 月 17 日，汕头市金弘泰房地产开发有限公司与广东华兴银行股份有限公司汕头分行签订借款合同（借款合同编号：华兴汕分固贷字第 20171113001 号），借款合同金额 40,000.00 万元，借款到期日为 2020 年 11 月

27日，本公司为该合同提供保证担保。截止2017年12月31日，借款合同项下借款余额为40,000.00万元。根据合同规定，本公司承担最高额为人民币40,000.00万元的保证责任。

截至2017年12月31日，除上述事项外，公司不存在应披露的重大未决诉讼、对外担保等或有事项。

### **(三)其他重要事项**

截至本募集说明书摘要签署之日，土地、房产及资产抵质押情况具体参见“第四节财务会计信息”之“六、有息债务和资产抵质押及担保情况”之“（三）资产抵质押情况”。

## 第五节 募集资金运用

### 一、本期发行公司债券募集资金数额及用途

根据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求，经公司 2016 年 10 月 24 日董事会会议审议通过，并经股东会批准，公司向中国证监会申请发行不超过 20 亿元的公司债券。

本期债券发行规模为 1 亿元，主要目的在于拓宽公司融资渠道，优化公司债务期限结构，增加中长期负债的比例，使得公司负债与资产的期限结构更加匹配，满足公司战略规划对中长期资金的需求，同时在一定程度上降低公司的财务成本，增强公司的抗风险能力，提升公司的市场竞争力，符合公司的利益。

### 二、本期募集资金运用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充公司流动资金。因本次债券拟采用分期方式发行，相关审批和发行时间尚有一定不确定性，待各期债券发行完毕，募集资金到账后，公司将根据本次债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，本着有利于优化公司财务结构，减少利息费用支出的原则，未来可能调整用于偿还到期债务、补充流动资金等的具体金额。本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充公司流动资金。

公司主营业务有初期投资规模大，建设期长，项目运营对现金需求量大等特点。随着公司近年来经营规模的逐渐扩大，流动资金需求逐步增加。为提升公司短期偿债能力，降低偿债风险，本期债券募集资金拟用于补充公司流动资金，保障公司经营活动正常开展，同时，促进技术研发和市场开拓，增强公司核心竞争力，为公司业务的持续运作提供更好的支持。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人根据公司募集资金使用相关管理制度的审批要求，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交

易所债券逆回购等。

#### 四、专项账户管理安排

发行人将依据《公司债券发行与交易管理办法》规定建立募集资金专户，并与受托管理人、监管银行签订监管协议，严格按照募集说明书约定用途使用募集资金，不将募集资金转借他人，确保募集资金用于披露的用途。

公司在中国银行设专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。在利息和本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的具体事务。

#### 五、本期募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行对公司财务状况的影响请见“第四节财务会计信息之七、发行人资产负债结构的变化”。

以 2017 年 12 月 31 日公司合并财务数据为基准，假设本次债券全部发行完成且募集资金用于补充公司流动资金，在不考虑融资过程中产生的所有由本公司承担的相关费用，不考虑公司资产、负债及所有者权益的其他变化，则本期债券募集资金运用对公司财务状况的影响如下：

##### (一) 对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率水平将由 2017 年 12 月 31 日的 74.25% 增加至发行后的 74.29%，上升 0.04 个百分点；母公司财务报表的资产负债率将由发行前的 72.18% 增加至发行后的 72.30%，上升 0.12 个百分点；合并财务报表中流动负债占负债总额的比例将由发行前的 47.81% 下降至 47.71%，下降 0.10 个百分点；母公司财务报表中流动负债占负债总额的比例将由发行前的 87.53% 下降至 86.99%，减少 0.54 个百分点。由于短期债务比例有所下降，公司债务结构将得到一定的改善。

##### (二) 对公司财务成本的影响

公司日常生产经营资金需求量较大，本次发行固定利率的公司债券，有利

于公司锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率波动带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

### (三)对于发行人短期偿债能力的影响

本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的速动比率将由 2017 年 12 月 31 日的 0.30 增加至 0.31。母公司财务报表的速动比率将由发行前的 0.67 增加至发行后的 0.68。公司速动比率将有所提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

综上所述，本期募集资金用于补充流动资金，可有效降低公司资金成本，优化公司债务结构，提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险，为公司业务发展提供中长期流动资金支持，进而提高公司盈利能力。

## 六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

公司已出具《广东省联泰集团有限公司公开发行公司债券募集资金用途的承诺》，承诺中约定 1) 本次债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，并将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出；2) 本次债券募集资金不得直接或间接投向房地产行业。

同时，公司将建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，严格按照募集说明书约定用途使用募集资金。

## 七、前次公司债券“16 联泰 01”与“16 联泰 02”募集资金使用情况

2016 年 1 月 6 日，公司面向合格投资者公开发行了广东省联泰集团有限公司 2016 年公司债券（第一期）（以下简称“16 联泰 01”），发行规模 10 亿元；2016 年 3 月 18 日，公司面向合格投资者公开发行了广东省联泰集团有限公司 2016 年公司债券（第二期）（以下简称“16 联泰 02”），发行规模 10 亿元。公司发行的 20 亿元公司债券，主要目的在于拓宽公司融资渠道，优化公司债务期限结构，将 8 亿元用于偿还银行贷款，剩余资金用于补充公司流动资金。截至本募集说

说明书摘要披露之日，在偿还银行借款用途上，公司使用募集资金替换了偿还银行贷款的自有资金 8 亿元；在补充流动资金用途上，合计使用募集资金补充本公司及下属单位流动资金 11.88 亿元。本次发行公司债募集资金的存储及使用程序均按照与主承销商中银国际证券股份有限公司、存放募集资金的托管银行中国银行汕头行签订的《募集资金专户存储三方监管协议》执行，已募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。

## 第六节 备查文件

### 一、备查文件

- (一) 发行人最近三年的审计报告；
- (二) 主承销商出具的核查意见；
- (三) 法律意见书；
- (四) 资信评级报告；
- (五) 债券持有人会议规则；
- (六) 债券受托管理协议；
- (七) 中国证监会核准本次发行的文件。

### 二、查阅地点

自本募集说明书摘要公告之日起，投资者可以至本公司、主承销商处查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件，或登录上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查阅本期债券募集说明书及本募集说明书摘要。

(本页无正文，为《广东省联泰集团有限公司公开发行 2018 年公司债券（第一期）募集说明书摘要》之盖章页)

