

赣州开发区建设投资（集团）有限公司
公司债券半年度报告
（2019年）

二〇一九年八月

重要提示

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

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

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

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
第二节 公司债券事项	10
一、 债券基本信息	10
二、 募集资金使用情况	14
三、 报告期内资信评级情况	15
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况	16
五、 偿债计划	18
六、 专项偿债账户设置情况	19
七、 报告期内持有人会议召开情况	20
八、 受托管理人（包含债权代理人）履职情况	20
第三节 业务经营和公司治理情况	22
一、 公司业务和经营情况	22
二、 投资状况	24
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	24
四、 公司治理情况	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借	25
第四节 财务情况	25
一、 财务报告审计情况	25
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	25
三、 合并报表范围调整	25
四、 主要会计数据和财务指标	25
五、 资产情况	27
六、 负债情况	29
七、 利润及其他损益来源情况	31
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性	31
九、 对外担保情况	31
第五节 重大事项	32
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	32
二、 关于破产相关事项	32
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项	32
四、 其他重大事项的信息披露情况	32
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	32
一、 发行人为可交换债券发行人	32
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	32
三、 发行人为绿色公司债券发行人	32
四、 发行人为可续期公司债券发行人	32

五、其他特定品种债券事项	32
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	33
第八节 备查文件目录.....	34
财务报表.....	36
附件一： 发行人财务报表	36
担保人财务报表.....	49

释义

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

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入造成。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

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

二、信息披露事务负责人

姓名	赖志华
在公司所任职务类型	董事
信息披露事务负责人具体职务	公司董事、副总经理、财务负责人
联系地址	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号
电话	0797-8682250
传真	0797-8160060
电子信箱	532050155@qq.com

三、信息披露网址及置备地

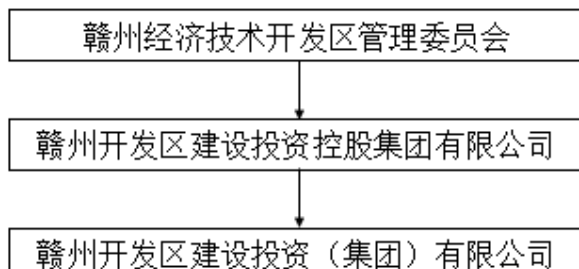
登载半年度报告的交易场所网站网址	上海证券交易所（网址： http://www.sse.com.cn/ ）
半年度报告备置地	江西省赣州市赣州开发区香江大道 88 号

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：赣州开发区建设投资控股集团有限公司

报告期末实际控制人名称：赣州经济技术开发区管理委员会

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

六、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

适用 不适用

（二）受托管理人/债权代理人

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

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

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

债券代码	145224
债券简称	16 赣开 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层
联系人	李阳敏
联系电话	010-88005348

债券代码	145431
债券简称	17 赣开 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层
联系人	李阳敏
联系电话	010-88005348

债券代码	150940
债券简称	18 赣开 01
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦三层
联系人	李阳敏
联系电话	010-88005348

（三）资信评级机构

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

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

债券代码	124511
------	--------

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

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	124470
2、债券简称	PR 赣开 01
3、债券名称	2013年第一期赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券
4、发行日	2013年12月31日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2019年12月31日
8、债券余额	1.25
9、截至报告期末的利率(%)	8.15%
10、还本付息方式	每年付息一次，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的25%，当期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及还本付息，不存在兑息兑付违约。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	124510
2、债券简称	PR 赣开 02
3、债券名称	2013年第二期赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券
4、发行日	2014年2月19日

5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2020年2月19日
8、债券余额	1.25
9、截至报告期末的利率(%)	7.40%
10、还本付息方式	每年付息一次，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的25%，当期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于2019年2月19日偿付本期利息，同时兑付本期债券发行总量25%的本金，不存在兑息兑付违约。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	2019年2月偿还本期债券本金的25%，已按募集说明书约定执行完毕。

1、债券代码	124511
2、债券简称	PR 赣开投
3、债券名称	2014年赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券
4、发行日	2014年2月19日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	不适用
7、到期日	2021年2月19日
8、债券余额	4.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.43%
10、还本付息方式	每年付息一次，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的20%，当期利息随本金一起支付。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、全国银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	已于2019年2月19日偿付本期利息，同时兑付本期债券发行总量20%的本金，不存在兑息兑付违约。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	不适用
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用

17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	2019年2月偿还本期债券本金的20%，已按募集说明书约定执行完毕。

1、债券代码	145224
2、债券简称	16赣开01
3、债券名称	赣州开发区建设投资（集团）有限公司2016年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016年12月5日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年12月5日
7、到期日	2022年12月5日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.80%
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及还本付息，不存在兑息兑付违约。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未到行权日
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内无

1、债券代码	145431
2、债券简称	17赣开01
3、债券名称	赣州开发区建设投资（集团）有限公司2017年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017年3月31日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2020年3月31日
7、到期日	2023年3月31日
8、债券余额	15.00

9、截至报告期末的利率(%)	5.83%
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及还本，正常付息，不存在兑息兑付违约。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日
16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未到行权日
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内无

1、债券代码	150940
2、债券简称	18赣开01
3、债券名称	赣州开发区建设投资（集团）有限公司2018年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2018年12月18日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019年12月18日
7、到期日	2021年12月18日
8、债券余额	25.00
9、截至报告期末的利率(%)	7.50%
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时各自所持有的本期债券票面总额与票面年利率的乘积之和，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截至兑付登记日收市时各自持有的本期债券到期最后一期利息及等于票面总额的本金。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内不涉及还本付息，不存在兑息兑付违约。
14、报告期内调整票面利率选择权的触发及执行情况	未到行权日
15、报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	未到行权日

16、报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	未到行权日
17、报告期内可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	报告期内无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124470

债券简称	PR 赣开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124510

债券简称	PR 赣开 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	5.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124511

债券简称	PR 赣开投
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145224

债券简称	16 赣开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：145431

债券简称	17 赣开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内使用金额为 0
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：150940

债券简称	18 赣开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	25.00
募集资金期末余额	4.90
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	报告期内使用金额为 20.10 亿元
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

三、报告期内资信评级情况

（一）报告期内最新评级情况

√适用 □不适用

债券代码	124470	124510	124511
债券简称	PR 赣开 01	PR 赣开 02	PR 赣开投
评级机构	联合资信评估有	联合资信评估有限	联合资信评估有限

	限公司	公司	公司
评级报告出具时间	2019年6月21日	2019年6月21日	2019年6月21日
评级结果披露地点	www.lhratings.com	www.lhratings.com	www.lhratings.com
评级结论（主体）	AA	AA	AA
评级结论（债项）	AA+	AA+	AA+
评级展望	稳定	稳定	稳定
是否列入信用观察名单	否	否	否
评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	无评级差异	无评级差异	无评级差异

（二） 主体评级差异

适用 不适用

四、增信机制及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124470

债券简称	PR 赣开 01
担保物的名称	土地
报告期末担保物账面价值	7.58
担保物评估价值	7.58
评估时点	2019年6月26日
报告期末担保物已担保的债务总余额	1.25
担保物的抵/质押顺序	优先受偿
报告期内担保物的评估、登	良好

记、保管等情况	
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押手续齐备，情况正常。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124510

债券简称	PR 赣开 02
担保物的名称	土地
报告期末担保物账面价值	7.97
担保物评估价值	7.97
评估时点	2019年6月26日
报告期末担保物已担保的债务总余额	1.25
担保物的抵/质押顺序	优先受偿
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	良好
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押手续齐备，情况正常。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124511

债券简称	PR 赣开投
担保物的名称	土地
报告期末担保物账面价值	8.09
担保物评估价值	8.09
评估时点	2019年5月8日
报告期末担保物已担保的债务总余额	4.00
担保物的抵/质押顺序	优先受偿
报告期内担保物的评估、登记、保管等情况	良好
担保物的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
抵/质押在报告期内的执行情况	抵押手续齐备，情况正常。

3. 其他方式增信

适用 不适用

（三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

五、偿债计划

（一）偿债计划变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：124470

债券简称	PR 赣开 01
偿债计划概述	按年付息，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 25%。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：124510

债券简称	PR 赣开 02
偿债计划概述	按年付息，从第三个计息年度开始至第六个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 25%。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：124511

债券简称	PR 赣开投
偿债计划概述	按年付息，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145224

债券简称	16 赣开 01
偿债计划概述	按年付息，到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2022 年 12 月 5 日；若投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 12 月 5 日；若投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 12 月 5 日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：145431

债券简称	17 赣开 01
偿债计划概述	按年付息，到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2023 年 3 月 31 日；若投资者在债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 3 月 31 日；若投资者在债券存续期第 5 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2022 年 3 月 31 日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：150940

债券简称	18 赣开 01
偿债计划概述	按年付息，到期一次还本。本期债券的本金兑付日为 2021 年 12 月 18 日；若投资者在债券存续期第 1 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 12 月 18 日；若投资者在债券存续期第 2 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2020 年 12 月 18 日。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：124470

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

债券代码：124510

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

债券代码：124511

债券简称	PR 赣开投
账户资金的提取情况	正常

专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	基本一致

债券代码：145224

债券简称	16 赣开 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	基本一致

债券代码：145431

债券简称	17 赣开 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	基本一致

债券代码：150940

债券简称	18 赣开 01
账户资金的提取情况	正常
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	基本一致

七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	124470
债券简称	PR 赣开 01
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司赣州分行
受托管理人履行职责情况	中国工商银行股份有限公司赣州分行作为本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无

是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否
----------------------------	---

债券代码	124510
债券简称	PR 赣开 02
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司赣州分行
受托管理人履行职责情况	中国工商银行股份有限公司赣州分行作为本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	124511
债券简称	PR 赣开投
债券受托管理人名称	中国工商银行股份有限公司赣州分行
受托管理人履行职责情况	中国工商银行股份有限公司赣州分行作为本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	否

债券代码	145224
债券简称	16 赣开 01
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国信证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，在上交所私募债专区披露

债券代码	145431
债券简称	17 赣开 01
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国信证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，在上交所私募债专区披露

债券代码	150940
债券简称	18 赣开 01
债券受托管理人名称	国信证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	国信证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	无
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	是，在上交所私募债专区披露

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

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

（二） 经营情况分析

1. 各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
市政建设业务	-	-	-	-	9.86	8.59	12.84	50.53
土地经营业务	18.68	11.20	40.04	99.66	6.48	5.89	9.09	33.24
商品房销售	0.04	0.03	15.00	0.22	3.03	2.58	14.88	15.52
汽车租赁	-	-	-	-	0.01	0.01	-3.18	0.03
设计费	0.01	0.01	-54.59	0.03	0.01	0.00	72.35	0.03
房租	0.02	0.02	8.64	0.09	0.11	0.20	-73.60	0.59
其他业务	-	-	-	-	0.01	0.04	-256.03	0.06
合计	18.75	11.26	39.93	-	19.51	17.31	11.26	-

2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司为城投类公司，各业务板块收入成本情况同上表格。

3. 经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

①报告期内，发行人市政建设业务收入、成本大幅下降 100.00%，主要系本期暂未确认代建收入。

②报告期内，发行人土地经营业务收入、营业成本、毛利率分别大幅增长 188.27%、90.15%、340.48%，主要系因土地销售业务的收入增加，同时该业务毛利润贡献较大。

③报告期内，发行人商品房销售收入、成本同比下降 98.68%、98.84%，主要系存量商品房已基本对外销售。

④报告期内，发行人汽车租赁业务收入、成本同比下降 100.00%，主要系汽车租赁公司股权已划转至发行人控股股东赣州开发区建设投资控股集团有限公司，报告期不再属于发行人合并范围。

⑤报告期内，发行人设计业务成本同比上升 431.17%，毛利率同比下降 175.45%，主要系本期设计收入较少，成本费用主要为各项运营费用。

⑥报告期内，发行人房租业务收入、成本分别同比下降 85.30%、92.26%，毛利率同比上升 111.74%，系主要房租业务已划转至发行人控股股东赣州开发区建设投资控股集团有限公司，报告期不再属于发行人合并范围收入。

⑦报告期内，发行人其他业务收入、成本同比下降 100.00%，主要系报告期内未发生相关业务。

（三） 主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占报告期内销售总额 0%。

向前五名客户销售额超过报告期内销售总额 30%的披露销售金额最大的前 5 大客户名称

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占报告期内采购总额 0%。

向前五名供应商采购额超过报告期内采购总额 30%的披露采购金额最大的前 5 大供应商名称

适用 不适用

其他说明

发行人为城投类企业。

（四） 新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

（五） 公司未来展望

公司将坚持做强主业，坚持与开发区的发展要求相适应，开拓进取，加快转型，按照国家关于加强政府性债务管理的有关规定，加快体制机制转型，提高市场化运作的能力和水平，降低对地方政府的依存度，增强造血功能，不断提升经营管理能力、投融资能力和水平。

二、投资状况

（一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

发行人与控股股东（赣州开发区建设投资控股集团有限公司）存在董监高人员上的兼任情况，以及财务部等机构上的重叠情况，发行人难以保证绝对的独立性。

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司按照《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全法人治理结构，公司属于控股股东的全资子公司，具有明确的业务范围划分，具有独立、完整的资产和业务体系，具备面向市场独立经营的能力。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

经营性往来指与公司业务的开展直接或间接相关的往来款项，非经营性往来款指与公司业务的开展没有关联的往来款项。

（二） 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：20.19 亿元，占合并口径净资产的比例（%）：8.36，是否超过合并口径净资产的 10%： 是 否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、主要会计数据和财务指标

（一） 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	5,516,371.19	5,422,359.45	1.73%	-
2	总负债	3,100,354.83	3,039,555.37	2.00%	-
3	净资产	2,416,016.36	2,382,804.07	1.39%	-
4	归属母公司股东的净资产	2,415,895.14	2,382,680.29	1.39%	-
5	资产负债率（%）	56.20%	56.06%	0.26%	-

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	56.36%	56.15%	0.37%	-
7	流动比率	4.41	3.15	39.75%	注1
8	速动比率	1.64	1.07	53.54%	注2
9	期末现金及现金等价物余额	185,731.70	199,523.00	-6.91%	-

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	187,474.49	195,055.86	-3.89%	-
2	营业成本	112,618.29	173,102.22	-34.94%	注3
3	利润总额	119,127.21	-1,096.55	10,963.78%	注4
4	净利润	89,345.41	15,509.10	476.08%	注5
5	扣除非经常性损益后净利润	36,978.42	15,843.83	133.39%	注6
6	归属母公司股东的净利润	89,347.97	15,472.69	477.46%	注7
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	125,033.44	-781.98	16,089.26%	注8
8	经营活动产生的现金流量净额	-3,950.34	274,776.63	98.56%	注9
9	投资活动产生的现金流量净额	48,111.93	-1,252.67	3,940.75%	注10
10	筹资活动产生的现金流量净额	-57,952.89	247,031.89	-123.46%	注11
11	应收账款周转率	895.31	77.48	1,055.53%	注12
12	存货周转率	0.05	0.06	-16.67%	-
13	EBITDA全部债务比	0.0554	-0.0002	27,800.66%	注13
14	利息保障倍数	1.87	-0.02	12,083.33%	注14
15	现金利息保障倍数	-0.06	-4.72	98.73%	注15
16	EBITDA利息倍数	1.87	-0.01	15,205.52%	注16
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00%	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00%	-

说明1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

- 注 1：报告期末，发行人流动比率为 4.41，较上年末增幅 39.75%，主要系其他应收款中关联公司往来款增加。
- 注 2：报告期末，发行人速动比率为 1.64，较上年末增幅 53.54%，主要系其他应收款中关联公司往来款增加。
- 注 3：报告期发行人营业成本 112,618.29 万元，同比降低 34.94%，主要系本期业务结转成本规模较上年同期减少。
- 注 4：报告期发行人利润总额 119,127.21 万元，由负转正，同比增长 10963.78%，主要系土地销售毛利润贡献较大。
- 注 5：报告期发行人净利润 89,345.41 万元，同比增长 476.08%，主要系土地销售贡献毛利润较大。
- 注 6：报告期发行人扣除非经常性损益后净利润 36,978.42 万元，同比增长 133.39%，主要系本期转让子公司导鑫城公司致投资收益增加 5.40 亿元。
- 注 7：报告期发行人归属母公司股东的净利润 89,347.97 万元，同比增加 477.46%，主要系土地销售贡献毛利润较大。
- 注 8：报告期发行人息税折旧摊销前利润 125,033.44 万元，同比增长 16,089.26%，主要土地销售贡献毛利润较大。
- 注 9：报告期发行人经营活动产生的现金流净额-3,950.34 万元，同比增长 98.56%，主要系本期经营性往来支付减少。
- 注 10：报告期发行人投资活动产生的现金流净额 48,111.93 万元，同比增长 3940.75%，主要系本期处置子公司鑫城公司股权导致处置子公司及其他营业单位收到的现金净额增加 4.96 亿元。
- 注 11：报告期发行人筹资活动产生的现金流净额-57,952.89 万元，同比下降 123.46%，主要系本期新增有息负债减少。
- 注 12：报告期发行人应收账款周转率为 895.31，同比增长 1,055.53%，主要系 2018 年 12 月进行重组，部分子公司划出，应收账款余额下降较多。
- 注 13：报告期发行人 EBITDA 全部债务比为 0.0554，同比增长 27,800.66%，主要因本期土地销售利润增加。
- 注 14：报告期发行人 EBITDA 利息保障倍数 1.87，同比增加 120.83 %，主要系本期土地销售毛利润贡献较大。
- 注 15：报告期发行人现金利息保障倍数为-0.06，同比增长 98.73%，主要因本期经营活动现金净流出额减少。
- 注 16：报告期发行人 EBITDA 利息倍数为 1.87，同比增长 15,205.52%，主要系土地销售收入增长对毛利润贡献较大。

五、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	19.08	20.86	-8.53%	-
应收票据及应收账款	0.02	0.02	27.24%	-
预付款项	5.20	4.84	7.52%	-
其他应收款	100.09	77.92	28.45%	-
存货	226.62	220.27	2.88%	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他流动资产	10.39	9.56	8.73%	-
流动资产合计	361.41	333.47	8.38%	-
可供出售金融资产	0.71	0.75	-4.80%	-
长期股权投资	0.30	0.18	66.80%	注1
投资性房地产	182.91	201.59	-9.27%	-
固定资产	0.92	0.90	2.44%	-
在建工程	3.07	2.99	2.76%	-
无形资产	1.51	0.91	66.84%	注2
商誉	0.03	0.03	0.00%	-
长期待摊费用	0.01	0.02	-28.93%	-
递延所得税资产	0.76	1.41	-45.98%	注3
非流动资产合计	190.23	208.77	-8.88%	-
资产总计	551.64	542.24	1.73%	-

2. 主要资产变动的原因

注1：报告期末，公司长期股权投资余额0.30亿元，较上年末增长66.80%，主要系新增对联营企业赣州市航宇建设有限责任公司、赣州中水八局洋田建设开发有限公司、龙南经开区龙海仓储物流有限公司和赣州市经道建设工程有限公司投资。

注2：报告期末，公司无形资产余额1.51亿元，较上年末增长66.84%，主要系购置增加。

注3：报告期末，公司递延所得税资产余额0.76亿元，较上年末减少45.98%，主要系土地评估增值产生的递延所得税余额，在土地销售时转出。

（二） 资产受限情况

1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	50,583,627.50	-	无	因官司被银行冻结29,204,912.12元，其余为用于担保
投资性房地产	4,538,613,600.00	-	无	用于债券抵押、借款抵押以及对外担保抵押
固定资产	73,943,077.38	-	无	用于借款抵押
无形资产	88,955,711.07	-	无	用于借款抵押
合计	4,752,096,015.95	-	-	-

2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

适用 不适用

六、负债情况

（一）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	0.10	6.95	-98.56%	注 1
应付票据及应付账款	9.30	9.09	2.30%	-
预收款项	0.14	0.13	9.28%	-
应付职工薪酬	0.02	0.01	94.42%	注 2
应交税费	7.62	4.52	68.71%	注 3
其他应付款	42.00	39.41	6.58%	-
一年内到期的非流动负债	22.83	45.65	-49.98%	注 4
流动负债合计	82.01	105.75	-22.45%	-
长期借款	95.73	63.36	51.10%	注 5
应付债券	74.17	77.86	-4.74%	-
长期应付款	32.86	29.86	10.05%	-
递延收益	0.33	0.32	1.13%	-
递延所得税负债	24.94	26.82	-6.98%	-
非流动负债合计	228.03	198.21	15.04%	-
负债合计	310.04	303.96	2.00%	-

2. 主要负债变动的的原因

注 1：报告期末，公司短期借款余额 0.10 亿元，较上年末减少 98.56%，主要系偿还了国开行 6.75 亿及交通银行 1000 万的贷款。

注 2：报告期末，公司应付职工薪酬余额 0.02 亿元，较上年末增长 94.42%，主要系本年度推迟一月发放工资。

注 3：报告期末，公司应交税费余额 7.62 亿元，较上年末增长 68.71%，主要系本期利润总额增加，导致计提企业所得税增加 2.98 亿元。

注 4：报告期末，公司一年内到期的非流动负债余额 22.83 亿元，较上年末减少 49.98%，主要系一年内到期的长期借款大幅减少。

注 5：报告期末，公司长期借款余额 95.73 亿元，较上年末增长 51.10%，主要系增加了新能源汽车科技城 PPP 项目银团贷款 30 亿元。

3. 发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

（二）有息借款情况

报告期末借款总额 250.5 亿元，上年末借款总额 223.67 亿元，借款总额总比变动 12.00%。报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的。

适用 不适用

（三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

（四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

（五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

（六）后续融资计划及安排

1. 后续债务融资计划及安排

上半年融资计划及安排执行情况、下半年大额有息负债到期或回售情况及相应融资安排：

报告期内，发行人申报了 15 亿元的 2019 年度第一期中期票据，目前仍在申报阶段。2019 年有如下回售情况：2019 年 12 月 5 日，16 赣开 01 到回售行权日，目前余额 10 亿元；2019 年 12 月 18 日，18 赣开 01 到回售行权日，目前余额 25 亿元。

发行人控股股东赣州开发区建设投资控股集团有限公司正在申报不超过 25 亿元私募公司债和 18 亿元中期票据，募集资金用途拟包含偿还全资子公司赣州开发区建设投资（集团）有限公司有息负债。目前，两个项目均在申报阶段。

2. 所获银行授信情况

单位：万元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
光大银行南昌分行	20,000.00	16,000.00	4,000.00
兴业银行	79,500.00	69,400.00	10,100.00
赣州银行开发区支行	100,000.00	100,000.00	0.00
工商银行开发区支行	50,000.00	44,120.00	5,880.00
华夏银行	8,000.00	6,000.00	2,000.00
江西银行开发区支行	100,000.00	99,500.00	500.00
华夏银行吉安分行	200,000.00	200,000.00	0.00
江西银行开发区支行	186,000.00	186,000.00	0.00
交通银行开发区支行	20,000.00	19,000.00	1,000.00
渤海银行	85,000.00	85,000.00	0.00
赣州银行银河支行	1,000.00	1,000.00	0.00
中国工商银行股份有限公司 赣州开发区支行	7,000.00	4,377.03	2,622.97
中国工商银行股份有限公司 赣州分行	20,000.00	20,000.00	0.00
北京银行南昌分行(债券融资 计划)	10,000.00	10,000.00	0.00
国家开发银行	150,000.00	150,000.00	0.00
九江银行	100,000.00	20,000.00	80,000.00

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
合计	1,136,500.00	1,458,066.51	106,102.97

上年末银行授信总额度：100.46 亿元，本报告期末银行授信总额度 113.65 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：13.19 亿元

3.截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

0 亿元

七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：11.91 亿元

报告期非经常性损益总额：5.24 亿元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

是 否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

单位：元 币种：人民币

项 目	2019 年 1-6 月	性质	可持续性
银行存款利息收入	5,961,070.84	利息收入	具有可持续性
补助收入	366,422.00	补助收入	具有不确定性
罚款收入	13,268,011.04	罚款收入	不具有可持续性
往来款及其他	1,333,701,946.62	往来款	具有不确定性
合 计	1,353,297,450.50		-

九、对外担保情况

（一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：37.17 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：3.74 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：40.91 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

（二）对外担保是否存在风险情况

适用 不适用

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项

（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施

适用 不适用

（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人

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

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

四、其他重大事项的信息披露情况

适用 不适用

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

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

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

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

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

（以下无正文）

（本页无正文，为《赣州开发区建设投资（集团）有限公司公司债券 2019 年半年度报告》盖章页）

赣州开发区建设投资（集团）有限公司



2019年8月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2019年6月30日

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,907,900,625.52	2,085,813,664.98
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,344,954.94	1,842,976.43
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	520,344,952.19	483,930,029.79
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	10,008,823,508.59	7,791,923,518.98
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	22,662,163,898.49	22,027,355,945.36
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,039,159,513.05	955,763,780.90
流动资产合计	36,140,737,452.78	33,346,629,916.44
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	71,400,000.00	75,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	29,788,118.03	17,858,118.03

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	18,290,648,064.50	20,158,904,788.50
固定资产	92,404,823.36	90,204,719.94
在建工程	307,263,268.42	299,014,106.20
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	151,499,848.54	90,803,258.26
开发支出		
商誉	2,785,435.93	2,785,435.93
长期待摊费用	1,123,508.41	1,580,838.55
递延所得税资产	76,061,397.46	140,813,299.28
其他非流动资产		
非流动资产合计	19,022,974,464.65	20,876,964,564.69
资产总计	55,163,711,917.43	54,223,594,481.13
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	695,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	929,674,670.26	908,795,396.23
应付票据		
应付账款		
预收款项	14,223,658.48	13,015,618.71
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,717,843.22	883,551.78
应交税费	762,116,855.60	451,727,615.87
其他应付款	4,199,999,990.92	3,940,664,413.81
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,283,173,065.31	4,564,504,104.14

其他流动负债		
流动负债合计	8,200,906,083.79	10,574,590,700.54
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,573,170,300.00	6,335,570,300.00
应付债券	7,416,812,724.64	7,785,989,580.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	3,285,520,957.21	2,985,520,957.21
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	32,686,422.00	32,320,000.00
递延所得税负债	2,494,451,805.07	2,681,562,198.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,802,642,208.92	19,820,963,036.07
负债合计	31,003,548,292.71	30,395,553,736.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,720,720,000.00	1,720,720,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	11,623,092,430.38	11,623,092,430.38
减：库存股		
其他综合收益	7,475,085,071.54	8,036,416,251.44
专项储备		
盈余公积	61,341,022.77	61,341,022.77
一般风险准备		
未分配利润	3,278,712,883.50	2,385,233,194.35
归属于母公司所有者权益 （或股东权益）合计	24,158,951,408.19	23,826,802,898.94
少数股东权益	1,212,216.53	1,237,845.58
所有者权益（或股东权益） 合计	24,160,163,624.72	23,828,040,744.52
负债和所有者权益（或 股东权益）总计	55,163,711,917.43	54,223,594,481.13

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：赖志华 会计机构负责人：刘俊芳

母公司资产负债表

2019年6月30日

编制单位：赣州开发区建设投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2019年6月30日	2018年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,018,045,369.55	1,660,392,054.12
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	115,000.00	
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	50,584,067.70	41,055,442.53
其他应收款	22,190,799,162.17	19,801,869,610.04
其中：应收利息		
应收股利		
存货	2,697,721,006.47	2,073,019,870.41
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	237,533,500.60	201,059,547.00
流动资产合计	26,194,798,106.49	23,777,396,524.10
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	71,400,000.00	75,000,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,026,186,066.10	1,336,286,066.10
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	13,610,415,500.00	15,478,780,600.00
固定资产	1,095,886.40	1,485,904.11
在建工程	8,017,507.79	54,155,521.79
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	21,583.30	27,749.98
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	15,547,678.84	15,547,678.84
其他非流动资产		

非流动资产合计	14,732,684,222.43	16,961,283,520.82
资产总计	40,927,482,328.92	40,738,680,044.92
流动负债：		
短期借款	0.00	675,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	221,744,429.07	173,939,952.81
应付票据		
应付账款		
预收款项	12,983,774.71	11,942,938.71
合同负债		
应付职工薪酬	1,279,343.52	
应交税费	344,549,592.00	67,268,807.49
其他应付款	1,438,818,482.60	1,827,490,299.02
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,251,173,065.31	4,238,504,104.14
其他流动负债		
流动负债合计	4,270,548,687.21	6,994,146,102.17
非流动负债：		
长期借款	8,511,400,000.00	5,266,800,000.00
应付债券	7,416,812,724.64	7,785,989,580.49
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	735,520,957.21	735,520,957.21
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,521,877,806.68	1,708,988,199.98
其他非流动负债		
非流动负债合计	18,185,611,488.53	15,497,298,737.68
负债合计	22,456,160,175.74	22,491,444,839.85
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,720,720,000.00	1,720,720,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	10,784,873,391.88	10,784,873,391.88

减：库存股		
其他综合收益	4,566,900,405.71	5,128,231,585.61
专项储备		
盈余公积	61,341,022.77	61,341,022.77
未分配利润	1,337,487,332.82	552,069,204.81
所有者权益（或股东权益）合计	18,471,322,153.18	18,247,235,205.07
负债和所有者权益（或股东权益）总计	40,927,482,328.92	40,738,680,044.92

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：赖志华 会计机构负责人：刘俊芳

合并利润表
2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业总收入	1,874,744,853.82	1,950,558,629.05
其中：营业收入	1,874,744,853.82	1,950,558,629.05
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,207,142,616.92	1,958,176,855.81
其中：营业成本	1,126,182,872.88	1,731,022,211.97
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,115,502.49	244,526,834.07
销售费用	0.00	34,646.00
管理费用	28,684,281.06	25,553,749.82
研发费用		
财务费用	49,159,960.49	-42,960,586.05
其中：利息费用	55,121,031.33	1,139,355.43
利息收入	-5,961,070.84	-44,099,941.48
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	539,808,448.91	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,207,410,685.81	-7,618,226.76
加：营业外收入	13,268,001.04	899,286.10
减：营业外支出	29,406,606.71	4,246,599.80
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,191,272,080.14	-10,965,540.46
减：所得税费用	297,818,020.04	-166,056,515.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	893,454,060.10	155,090,974.90
（一）按经营持续性分类	893,454,060.10	155,090,974.90
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	893,454,060.10	155,090,974.90
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类	893,454,060.10	155,090,974.90
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	893,479,689.15	154,726,934.71
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-25,629.05	364,040.19
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值		

变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	893,454,060.10	155,090,974.90
归属于母公司所有者的综合收益总额	893,479,689.15	154,726,934.71
归属于少数股东的综合收益总额	-25,629.05	364,040.19
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：赖志华 会计机构负责人：刘俊芳

母公司利润表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、营业收入	1,872,468,304.70	1,624,464,073.21
减：营业成本	1,123,724,608.53	1,208,803,918.57
税金及附加	17,676.26	115,939,449.47
销售费用		34,646.00
管理费用	9,757,366.37	11,288,136.27
研发费用		

财务费用	49,010,364.58	-2,651,594.64
其中：利息费用	53,591,566.09	783,879.78
利息收入	-4,581,201.51	-3,435,474.42
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	345,250,211.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,035,208,499.96	291,049,517.54
加：营业外收入	13,000,000.04	213,119.79
减：营业外支出	984,329.32	3,228,090.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,047,224,170.68	288,034,547.20
减：所得税费用	261,806,042.67	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	785,418,128.01	288,034,547.20
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	785,418,128.01	288,034,547.20
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合		

收益		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
2. 其他债权投资公允价值变动		
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6. 其他债权投资信用减值准备		
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8. 外币财务报表折算差额		
9. 其他		
六、综合收益总额	785,418,128.01	288,034,547.20
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：赖志华 会计机构负责人：刘俊芳

合并现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	973,308,899.32	1,140,941,078.07
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,353,297,450.50	1,829,840,927.07
经营活动现金流入小计	2,326,606,349.82	2,970,782,005.14

购买商品、接受劳务支付的现金	879,616,750.68	2,166,144,208.76
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	17,832,933.67	17,478,441.31
支付的各项税费	56,036,846.23	45,632,990.46
支付其他与经营活动有关的现金	1,412,623,228.13	3,489,292,696.96
经营活动现金流出小计	2,366,109,758.71	5,718,548,337.49
经营活动产生的现金流量净额	-39,503,408.89	-2,747,766,332.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,600,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	939,600.00	560,460.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	495,547,116.44	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	500,086,716.44	560,460.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,037,401.09	1,218,540.91
投资支付的现金	11,930,000.00	11,868,617.80
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	18,967,401.09	13,087,158.71
投资活动产生的现金流量净额	481,119,315.35	-12,526,698.71
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		520,720,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,025,000,000.00	3,615,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	2,025,000,000.00	4,135,720,000.00
偿还债务支付的现金	1,936,400,000.00	1,034,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	668,128,945.92	631,201,129.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,604,528,945.92	1,665,401,129.07
筹资活动产生的现金流量净额	-579,528,945.92	2,470,318,870.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-137,913,039.46	-289,974,160.13
加：期初现金及现金等价物余额	1,995,230,037.48	2,442,420,845.05
六、期末现金及现金等价物余额	1,857,316,998.02	2,152,446,684.92

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：赖志华 会计机构负责人：刘俊芳

母公司现金流量表

2019年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2019年半年度	2018年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	971,123,499.92	702,703,800.35
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,879,928,661.58	851,959,066.97
经营活动现金流入小计	4,851,052,161.50	1,554,662,867.32
购买商品、接受劳务支付的现金	689,012,421.27	622,151,279.47
支付给职工以及为职工支付的现金	6,068,178.39	7,266,465.21
支付的各项税费	23,549,574.02	30,365,458.13
支付其他与经营活动有关的现金	4,546,614,503.78	3,135,902,802.64
经营活动现金流出小计	5,265,244,677.46	3,795,686,005.45
经营活动产生的现金流量净额	-414,192,515.96	-2,241,023,138.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,600,000.00	
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	939,600.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	495,547,116.44	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	500,086,716.44	
购建固定资产、无形资产和其他	98,902.90	591,678.32

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	432,457,396.00	11,378,617.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		95,800,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	432,556,298.90	107,770,296.12
投资活动产生的现金流量净额	67,530,417.54	-107,770,296.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		520,720,000.00
取得借款收到的现金	2,025,000,000.00	2,735,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,025,000,000.00	3,255,720,000.00
偿还债务支付的现金	1,625,400,000.00	718,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	655,284,586.15	614,073,433.93
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	2,280,684,586.15	1,332,273,433.93
筹资活动产生的现金流量净额	-255,684,586.15	1,923,446,566.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-602,346,684.57	-425,346,868.18
加：期初现金及现金等价物余额	1,570,583,338.74	1,798,189,388.80
六、期末现金及现金等价物余额	968,236,654.17	1,372,842,520.62

法定代表人：胡昊 主管会计工作负责人：赖志华 会计机构负责人：刘俊芳

担保人财务报表

适用 不适用