中国经济导报
责编：王雄伟 电话：010-63691715 组版：李敬伟

2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：彭泽县城市建设投资有限公司
主承销商：长江证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、准确、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商根据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书及其摘要进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所及律师声明

国浩律师（南京）事务所及经办律师保证由国浩律师（南京）事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经该所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书摘要中列明的各种风险。除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券（简称"18彭泽债01"）。

（二）发行总额：不超过人民币5亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。

（五）发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券，投资者认购的本期债券由中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

（七）发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行和通过证券销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息日付息债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。本期债券最终的债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。

（九）承销方式：本期债券采用余额包销。

（十）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA+。

（十一）债券担保：本期债券由国庆三峡担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十二）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通。

（十三）银权代理人、监管银行：九江银行股份有限公司彭泽支行。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/彭泽城投/本公司/公司：指彭泽县城市建设投资有限公司。

本期债券：指总额为不超过人民币5亿元的2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为本期债券而制作的《2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商/长江证券：指长江证券股份有限公司。

簿记管理人：指长江证券股份有限公司。

簿记建档：指发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券最终发行利率区间。

分销商：指承销证券有限责任公司。

大华：指大华会计师事务所（特殊普通合伙）。

鹏元资信/鹏元：指鹏元资信评估有限公司。

担保人/三峡担保/担保方：指三峡担保集团股份有限公司。

承销团：指主承销商为本次发行而组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指发行人与主承销商签署的《2017年彭泽县城市建设投资有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2017年彭泽县城市建设投资有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指担承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式。

《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。

债券持有人/持有人：指根据债券登记结算机构的记录，显示在其名下登记拥有本期债券的投资者。

银权代理人/监管银行：指九江银行股份有限公司彭泽支行。

银权代理协议：指发行人与银权代理人签署的《2017年彭泽县城市建设投资有限公司公司债券银权代理协议》。

债券持有人会议规则：指发行人与银权代理人签署的《2017年彭泽县城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

国家发改委/国家发展改革委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日：指周一至周五，法定节假日除外。

元：指人民币元。

第一条 债券发行依据

一、本期债券业经国家发展和改革委员会"发改企业债券[2017]283号"文件批准公开发行。

二、本期债券业经江西省发展和改革委员会"赣发改债券[2017]651号"文件同意特报国家发展和改革委员会。

三、本期债券业经发行人股权股东彭泽县国有资产管理局"彭国资[2017]10号"文件批准申请公开发行。

四、2017年3月23日，发行人董事会召开了董事会会议，同意发行本期债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：彭泽县城市建设投资有限公司

注册地址：江西省九江市彭泽县龙城大道736号

法定代表人：扶爱春 联系人：张红

联系地址：江西省九江市彭泽县山南新区行政中心大楼（财政局办公楼4楼）

联系电话：0729-5661897 传真：0729-5661897 邮编：332700

二、承销团

（一）主承销商：长江证券股份有限公司

注册地址：武汉市新华路特区8号

法定代表人：尤习贵 联系人：付杰、马逍、何俊杰、朱晨曦、李桂乐、孙如骏、周金龙、姚秋辰

联系电话：湖北省武汉市新华路特区8号长江证券大厦 联系传真：027-85481502 邮编：430015

（二）分销商

1、华福证券有限责任公司

注册地址：福州市鼓楼区温泉街道五四路157号7-8层

法定代表人：黄金琳 联系人：马小平、黄楚楚

联系地址：北京市朝阳区朝阳门北大街20号兴业银行大厦22层

联系电话：010-8992-6937，010-8992-6926 传真：010-89926944 邮编：100010

三、银权代理人、监管银行：九江银行股份有限公司彭泽支行

地址：江西省九江市彭泽县龙城大道樱桃大厦

法定代表人：王晴 联系人：钱玲玲

联系地址：江西省九江市彭泽县龙城大道樱桃大厦

联系电话：0792-5673180 传真：0792-5673180 邮编：332700

四、证券登记机构

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆 经办人员：李晓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745，010-88170731 传真：010-66061875 邮编：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：聂燕 经办人员：袁鹏

联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-68870172 传真：021-68875802-8245 邮编：200120

五、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

总经理：黄红元 联系人：李刚

联系地址：上海市浦东南路528号

电话：021-68808250 传真：021-68807177 邮编：200120

六、担保人：重庆三峡担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东 联系人：崔玄

联系地址：武汉市武昌区公正路安顺家园216号平安国际金融大厦6楼

联系电话：027-87260528 传真：027-87268078 邮编：430000

七、审计机构：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

法定代表人：梁春 联系人：黄晋

联系地址：武汉市武昌区中北路227号东信营业大厦17楼

联系电话：027-87307888 传真：027-87307888 邮编：430000

八、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文 联系人：贾聪

联系地址：深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

联系电话：0755-82872643，021-51035670 传真：0755-82872338 邮编：518042

九、发行人律师：国浩律师（南京）事务所

住所：江苏省南京市鼓楼区汉中门大街309号B座7-8层

负责人：马国强 联系人：丁钞

联系地址：江苏省南京市鼓楼区汉中门大街309号B座7-8层

联系电话：025-89660908 传真：025-89660966 邮编：210036

第三条 发行概要

一、发行人：彭泽县城市建设投资有限公司。

二、债券名称：2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券（简称"18彭泽债01"）。

三、发行总额：不超过人民币5亿元。

四、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

五、债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。

六、发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券，投资者认购的本期债券由中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行和通过证券销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

九、还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息日按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。

十、起息日：本期债券起息日为2018年4月19日，本期债券存续期内每年的4月19日为该计息年度的起息日。

十一、付息期限：本期债券付息期限为2018年4月19日至2025年4月19日。

十二、还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。

十三、起息日：本期债券自起息日开始计息，本期债券存续期内每年的4月19日为该计息年度的起息日。

十四、计息期限：本期债券计息期限为2018年4月19日至2025年4月19日。

十五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。

十六、付息日：本期债券的付息日为2019年至2025年每年的4月19日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十七、兑付日：本期债券兑付日为2021年至2025年每年的4月19日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：本期债券的主承销商为长江证券股份有限公司，分销商为华福证券有限责任公司。

二十一、债券担保：本期债券由重庆三峡担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十二、债权代理人、监管银行：九江银行股份有限公司彭泽支行。

二十三、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA+。

二十四、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通。

二十五、税务提示：根据国家有关法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式公司债券，本期债券的具体申购配售办法请见发行前在相关媒体刊登的《2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

二、境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券，如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、本期债券为实名制记账式公司债券，本期债券的具体申购配售办法请见发行前在相关媒体刊登的《2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

二、境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券，如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券由中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。中央国债登记公司托管的具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需要缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

六、本期债券为实名制记账式公司债券，本期债券的具体申购配售办法请见发行前在相关媒体刊登的《2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券申购与配售办法说明》。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年第一期彭泽县城市建设投资有限公司公司债券（简称"18彭泽债01"）。

（二）发行总额：不超过人民币5亿元。

（三）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。存续期限内票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入，本期债券最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期限内固定不变。

（五）发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（六）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券，投资者认购的本期债券由中央国债登记结算有限责任公司及中国证券登记公司上海分公司托管记载。

（七）发行方式和对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行和通过证券销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息日按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息。

（九）承销方式：本期债券采用余额包销。

（十）信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA+。

（十一）债券担保：本期债券由重庆三峡担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十二）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通。

（十三）银权代理人、监管银行：九江银行股份有限公司彭泽支行。

（4）提请聘任或解聘公司顾问总经理、财务负责人；

（5）拟订公司的基本管理制度；

（6）制定公司的具体规章；

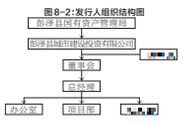
（7）决定聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘的管理人员。

（二）公司组织结构

根据公司业务特点及业务需要，发行人设置了行政办公室、项目部和财务部3个职能部门。

公司组织结构示意图如下：

图8-2：发行人组织结构图



（三）公司独立性

1、机构独立

公司董事会、监事会及其他内部机构独立运作。

2、人员独立

截至2016年12月底，公司员工总数17人，其中4名董事、3名监事和1名财务总监由政府公务员兼职，9名员工为聘用制人员。向社会公开招聘，并按照《中华人民共和国劳动法》签订劳动用工合同；总经理未在政府机关、股东单位担任职务。

3、资产完整

公司具备与经营有关的业务体系及相关资产。

4、财务独立

公司设置独立的财务部门，建立了健全的财务会计管理制度，在银行开设独立企业账户，未与政府部门共用银行账户行为，并且历年依法纳税。

五、发行人主要子公司情况

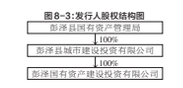
截至2016年12月31日，发行人纳入合并报表的子公司有1家，发行人与子公司投资投资关系如下表所示：

表8-1：截至2016年12月31日发行人主要子公司情况

子公司名称	成立日期	注册资本（万元）	持股比例（%）
彭泽国有资产建设投资有限公司	2011年7月19日	8,000	100.00

发行人股权结构图如下：

图8-3：发行人股权结构图



（一）彭泽国有资产建设投资有限公司

公司名称：彭泽国有资产建设投资有限公司

注册资本：8,000万元

法定代表人：扶爱春

注册地址：江西省九江市彭泽县划龙路办公楼

成立日期：2011年7月19日

经营期限：2011年7月19日至2041年7月19日

经营范围：全县范围内基础设施建设、经营性资产经营管理、工程设施管理、土地储备、房地产开发和销售、污水处理、园林绿化、农田水利基础设施建设、房屋中介（涉及行政许可的，凭有效许可证经营）。

彭泽国有资产建设投资有限公司成立于2011年7月19日，2013年10月，彭泽县政府为整合优质资源，实现平台公司的高效运作，决定将彭泽国有资产建设投资有限公司100%股权划转到发行人名下，并出具了《彭泽县人民政府关于向彭泽县城市建设投资有限公司注入彭泽县国有资产建设投资有限公司股权的通知》（彭府字[2013]134号）。彭泽国有资产建设投资有限公司已完成股权过户手续及工商变更登记，截至本募集说明书摘要签署日，发行人为其唯一投东，持股比例100.00%。

彭泽国有资产建设投资有限公司负责建设彭泽县城内基础设施建设项目，与彭泽县人民政府签订了《彭泽县市政工程项目建设协议》，工程项目完工并经彭泽县人民政府验收及政府审计部门审计确认工程建设成本后支付工程款，合同价款为工程实际造价加投资回报率。

截至2016年12月31日，彭泽国有资产建设投资有限公司总资产为353,627.55万元，总负债为20,088.99万元，净资产为143,538.56万元；2016年度营业收入为76,881.84万元，净利润为11,575.87万元。

六、发行人主要董事、监事及高级管理人员基本情况

表8-2：发行人主要董事、监事及高级管理人员名单

姓名	性别	出生年份	现任公司职务	公务员岗位（职务）
扶爱春	男	1959年	董事长、总经理	公务员编制，挂职副主职
宗润舒	男	1969年	董事	彭泽县财政局局长
欧阳为青	男	1966年	董事	彭泽县国资局局长
柯火平	男	1974年	董事	彭泽县国土资源局党组书记、局长
许艳凡	男	1980年	董事	
张红	男	1973年	监事会主席	彭泽县财政局国库集中收付中心审核股股长
郝琳	男	1969年	监事	彭泽县国土资源局土地储备中心副主任
封磊	男	1973年	监事	彭泽县财政局政府采购办副主任
胡文红	女	1968年	监事	
欧阳洁	男	1981年	监事	
吴涛	男	1973年	财务总监	财政局国库集中收付中心副主任

（一）董事简历

扶爱春，男，1959年9月生，本科学历，现任公司董事长。1976年3月至1981年在福州军区守备三师服役，任副班长、班长；1981至1993年在太泊船务师府财政所任副所长，所长；1993年10月至2016年12月在彭泽县财政局工作，历任股长、副局长，目前已退休。

宗润舒，男，1969年10月生，本科学历，现任公司董事，彭泽县财政局局长。2006年3月至2008年7月任江西省彭泽县格柳镇党委书记；2008年7月至2011年10月任江西省彭泽县芜湖塘镇党委书记；2011年10月至2013年7月任江西省彭泽县安监局局长；2013年7月至2016年12月任江西省彭泽县审计局局长；2016年12月至今任江西省彭泽县财政局局长。

欧阳为青，男，1966年生，本科学历，现任公司董事，彭泽县国资局局长。1986年8月至1997年3月在彭泽县财政局综合股工作；1997年3月至2001年11月任彭泽县财政局会计股股长；2001年11月至2009年8月任彭泽县财政局会计局局长；2009年8月至2013年12月任彭泽县财政局副局长；2013年12月至2014年7月任彭泽县民政局书记；2014年7月至今任彭泽县国资局局长。

柯火平，男，1974年12月生，本科学历，现任公司董事，彭泽县国土资源局党组书记、局长。2004年6月至2008年7月任彭泽县委办公室副科级秘书；2008年7月至2010年10月任彭泽县委办公室副主任，政研室主任；2010年10月至2013年7月任彭泽县定山镇党委副书记、镇长；2013年7月至2014年7月任九江市国贸实业有限公司党委书记；2014年7月至今任九江市彭泽县国土资源局党组书记、局长。

许艳凡，男，1980年8月生，大专学历，现任公司职工董事，2011年毕业至今为彭泽县城市建设投资有限公司职员。

（二）监事简历

张红，男，1973年生，本科学历，现任公司监事会主席，1997年8月至2001年3月在芜湖塘镇财政所任所长；2001年3月至2006年3月在蓝溪镇财政所任副所长；2006年3月至2011年9月在柳船镇财政所任任所长；2011年9月至2014年3月在芜湖塘镇财政所任任所长；2014年3月至今在彭泽县财政局任库集中收付中心任彭泽县财政局国库集中收付中心审核股股长。

郝琳，男，1969年生，本科学历，现任公司监事，并任彭泽县国土资源局土地储备中心副主任。

封磊，男，1973年生，专科学历，现任公司监事，并任彭泽县财政局政府采购办副主任。

胡文红，女，1968年生，专科学历，现任公司职工代表监事，曾任彭泽县法院书记员。

欧阳洁，男，1981年生，专科学历，现任公司职工代表监事，曾任新疆服役。

吴涛，男，1973年9月生，专科学历，现任公司财务总监，并任财政局国库集中收付中心副主任。曾在彭泽县龙城钢材新所任农税专管员、会计、出纳、国库主管、财政局国库集中收付中心任会计、股长。

根据江西律师（南京）事务所出具的《关于2017年彭泽县城市建设投资有限公司公司债券之专项法律意见书》，扶爱春、宗润舒、欧阳为青、柯火平、张红、郝琳、封磊和吴涛为政府公务员，但其在发行人处的任职均经过了履行出借人职责的时机的事实且例有公司管理规约的规定，且均不在发行人处领取薪酬、奖金、津贴等报酬且不获取股权和其他额外利益。上述人员履职符合《中华人民共和国公务员法》第四十二条"公务员因工作需要在机关外兼职，应当经有关机关批准，并不得领取兼职报酬"以及《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》第三条"按规定经批准在企业兼职的党政领导干部，不得在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不得获取股权和其他额外利益"的规定。

第九条 发行人业务情况

发行人是彭泽县城市基础设施建设及融资主体和经营管理主体，主要从事全县范围内基础设施建设、经营性资产经营管理、工程设施管理、土地储备、房地产开发和销售、污水处理、园林绿化、农田水利基础设施建设、房屋中介（涉及行政许可的，凭有效许可证经营）。发行人的业务情况与彭泽县的经济、财政情况等经济环境息息相关。

一、发行人主营业务情况

根据公司2014-2016年度审计报告，公司近三年分别实现营业收入60,091.85万元、92,717.78万元和76,881.84万元，主营业务收入分别为59,747.38万元、91,341.03万元和74,392.52万元，公司主营业务收入占营业收入的比重分别为99.43%、98.52%和96.76%，公司主营业务突出。

2014-2016年度，发行人主营业务收入、成本和利润情况如下表：

表9-1：发行人2016年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	74,392.52	63,853.58	10,538.94	14.17%
合计	**74,392.52**	**63,853.58**	**10,538.94**	**14.17%**

表9-2：发行人2015年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	91,341.03	76,117.53	15,223.5	16.67%
合计	**91,341.03**	**76,117.53**	**15,223.5**	**16.67%**

表9-3：发行人2014年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
工程建设	59,747.38	49,789.48	9,957.9	16.67%
合计	**59,747.38**	**49,789.48**	**9,957.9**	**16.67%**

发行人是彭泽县重要的城市基础设施建设主体，在城市基础设施建设中起到了关键作用，发行人与彭泽县人民政府签订了《彭泽县市政工程项目建设协议》，负责建设彭泽县城内基础设施建设项目，工程项目完工并经彭泽县人民政府验收及政府审计部门审计确认工程建设成本后支付工程款，合同价款为工程实际造价加投资回报，投资回报率为工程实际造价的20%，报告期内，发行人基础设施建设项目毛利率分别为16.67%、16.67%和14.17%。

二、发行人主营业务经营模式

发行人作为彭泽县基础设施建设主体，受彭泽县人民政府的委托，负责彭泽县城市规划区内的基础设施建设项目的投融资和建设工作，主营业务为城市基础设施建设。彭泽县人民政府与发行人签署了《彭泽县市政工程项目建设协议》，约定项目建设名称和范围、工程项目建设资金支付价格、结算方式、双方的责任等。在收入确认上，建设项目投资回报率按工程造价的20%进行计算，工程竣工验收合格后，工程竣工决算资料经财政部门审计，按审定的工程实际造价加它的投资回报支付给发行人。

近年来，发行人承担了彭泽县大道的基础设施建设工作，2014-2016年，发行人工程建设收入分别为59,747.38万元、91,341.03万元和74,392.52万元，就是2016年12月31日，发行人基础设施建设业务的主要项目运营情况具体如下：

表9-4：发行人在建项目前5大项目运营情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	彭泽县双京大道工程	33,314.25	27,930.25	4,893.78	0
2	山南新区棚户区	20,470.73	20,566.53	1,091.62	0
3	定山工业区北施东区	19,466.26	17,932.86	200.00	0
4	矶山工业园二期北施东区	25,571.84	21,892.03	12,600.00	0
5	矶山工业园四期北施东区	29,831.00	21,106.34	2,095.91	0

三、发行人所在行业情况

城市基础设施是城市赖以投资、聚集产业、形成工业新区的物质基础，是城市赖以生存和发展的基本条件，也是衡量城市综合发展水平和文明程度的重要标志。完善的城市基础设施是对提升城市综合服务功能、推动城市经济增长、提高人民生活水平、改善投资环境、加强区域交流与协作等具有重要的促进作用。因此，城市基础设施建设行业前负着重要使命，是我国区域市场和经济发展的关键，是城市化建设的核心力量。

（1）我国的城市基础设施建设行业的现状与前景

基础设施建设是推进城市化进程必不可少的物质保证，是实现国家和区域经济效益的重要前提。自1998年以来，我国城市化率以每年1.5%-2.2%的速度稳定增长，根据《2016年国民经济和社会发展统计公报》，截至2016年末，我国城镇常住人口达到7493亿人，常住人口城镇化率达到57.35%，比2015年末提高1.25个百分点，户籍人口城镇化率为41.2%，比2015年末提高1.3个百分点，2016年全社会固定资产投资606,466亿元，比2015年增长7.9%，扣除价格因素，实际增长8.6%，其中，固定资产投资（不含农户）596,501亿元，增长8.1%。其中，我国城镇固定资产投资占全社会固定资产投资额的比例高达98.36%。基础设施建设已当仁不让地成为中国经济社会健康可持续发展的有力支撑，持续不断地为稳增长与调结构增添动力。

根据国家新型城镇化规划（2014-2020）的规划，到2020年，我国常住人口城镇化率达到60%左右，户籍人口城镇化率达到45%左右，届时，我国社会形态将转变为城镇人口占多数的城市社会，城镇化从以速度为主转向速度、质量并重的发展阶段。在这一新的时期，城市经济将占据主导性地位，城镇化将成代工业化成为中国发展的主要动力。从城镇化进程对城市基础设施的需求来看，到2020年，我国的城镇化水平由目前的57.35%达到60%，城镇化水平每增加一个百分点，城镇人口将新增1000万人，这必将对城市基础设施建设行业提出更高的要求，对供水、供气、电力、通信、公共交通、保障房建设、棚户区改造等与民生密切相关的基础设施建设形成巨大的需求，由此可见，加大城市基础设施建设投入、完善城市功能、保障人民生活质量是社会进步和经济发展的切实需要，城市基础设施建设行业具备持续而广阔的发展空间。

表10-2：2014-2016年发行人主要财务指标

项目	2016年末	2015年末	2014年末
流动比率（倍）	3.60	3.50	2.81
速动比率（倍）	1.67	1.44	0.62
资产负债率	37.20%	36.58%	45.60%
营业利润率	15.05%	16.68%	16.47%
总资产收益率	2.52%	4.65%	3.45%
净资产收益率	3.99%	7.82%	6.34%
应收账款周转率（次/年）	1.06	3.16	6.09
存货周转率（次/年）	0.29	0.41	0.26
流动资产周转率（次/年）	0.19	0.33	0.24
总资产周转率（次/年）	0.17	0.28	0.21

注：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=总负债期末余额/总资产期末余额×100%；4、营业利润率=营业利润/营业收入×100%；5、总资产收益率=净利润/平均总资产×100%（2014年以各年年末数为依据）；6、净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%（2014年以各年年末数为依据）；7、应收账款周转率=营业收入/平均应收账款（2014年以各年年末数为依据）；8、存货周转率=主营业务成本/平均存货（2014年以各年年末数为依据）；9、流动资产周转率=主营业务收入/平均流动资产（2014年以各年年末数为依据）；10、总资产周转率=营业收入/平均总资产（2014年以各年年末数为依据）。

公司自成立以来，通过持续稳健的生产经营活动，资产规模不断壮大，经营业绩不断提高，保持了快速、平稳、健康的发展态势。截至2016年12月31日，发行人经审计的资产总额为542,476.48万元，负债总额为201,790.94万元，所有者权益为340,685.54万元，2016年度实现营业收入76,881.84万元，净利润为11,573.72万元。通过自身的经营