中国经济导报
责编：王雄伟 电话：010-63691715 组版：黄金亮

2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券募集说明书摘要

发行人：江西黄岗山投资股份有限公司
主承销商：东莞证券股份有限公司
（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、发行人声明

发行人董事会已批准本募集说明书及其摘要，发行人全体董事及领导成员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，公司不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务，募集资金投资项目实施主体为发行人，偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益和重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供担保构成。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、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做出的任何决定，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，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。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。

六、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券（简称"18黄岗山债01"）。

（二）发行总额：人民币5亿元（RMB500,000,000元）。

（三）债券期限：7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

（四）债券利率：固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。基本利差的区间上限为【4.38】%，即簿记建档利率区间的上限为【7.90】%。Shibor基准利率为簿记建档前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【3.52】%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人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，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行。

通过承销团设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

（六）债券形式及托管方式：实名制记账式债券。投资者通过承销团设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载；投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

（七）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用级别为AAA级，发行人长期主体信用级别为AA-级。

（八）担保方式：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（九）发行期限：本期债券的发行期限为5个工作日，自【2018】年【9】月【28】日起至【2018】年【10】月【9】日止。

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司/黄岗山投资：指江西黄岗山投资股份有限公司。

本期债券/18黄岗山债01：指总额为人民币5亿元的2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券。

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年第一期江西黄岗山投资股份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、法规为发行本期债券而制作的《2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商：指东莞证券股份有限公司（简称"东莞证券"）。

分销商：东北证券股份有限公司（简称"东北证券"）

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的由主承销商和分销商组成的承销团。

承销协议：指主承销商与发行人为本次发行及流通签订的《2017年江西黄岗山投资股份有限公司企业债券承销协议》及其补充协议。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行及流通签订的《2017年江西黄岗山投资股份有限公司公司债券承销团协议》及其补充协议。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

簿记建档：指由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的最终发行利率的过程。

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

上交所：指上海证券交易所。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限责任公司。

债券持有人：指持有2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券的投资者。

债权代理人、偿债账户监管人、监管银行：指江西银行股份有限公司上饶铅山支行。

年度兑付款项：指本期债券应支付的到期本金及利息之和。

工作日：指在北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

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

元：如无特别说明，指人民币元。

《条例》：指《企业债券管理条例》。

《通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金[2008]7号）。

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。

县政府：指铅山县人民政府。

县财管局：指铅山县乡镇财政管理局。

县采购办：指铅山县人民政府采购办公室。

县住管局：指江西省铅山县住房资金管理局。

评级机构/联合资信：指联合资信评估有限公司。

审计机构/苏亚金诚：指江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人律师/求正沃德：指江西求正沃德律师事务所。

三峡融资担保：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司。

江西银行上饶铅山支行：指江西银行股份有限公司上饶铅山支行。

注：本募集说明书中部分计算在尾数上的差异是由四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券【2018】74号文件批准公开发行。

本期债券业经江西省发展和改革委员会赣发改财金【2017】1228号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券业经铅山县人民政府铅府字【2017】71号文件于2017年7月6日同意发行。

本期债券业经江西黄岗山投资股份有限公司2017年7月23日召开的股东会决定申请公开发行，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

本期债券业经江西黄岗山投资股份有限公司2017年6月22日召开的董事会决定申请公开发行，并同意在债券发行完毕后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：江西黄岗山投资股份有限公司
住所：江西省上饶市铅山县河口镇鹅湖大道76号
法定代表人：邓仁贵 联系人：杨胜
办公地址：江西省上饶市铅山县河口镇狮江大道80号
联系电话：0793-5331966 传真：0793-5331966 邮政编码：334500

二、承销团
(一)主承销商：东莞证券股份有限公司
住所：东莞市莞城区可园南路一号
法定代表人：陈照星 联系人：张亦超、危夷、沈弘宇、吴弘毅、汤祥伟、曾峰
办公地址：上海市芳甸路1155号浦东嘉里城办公楼25楼
联系电话：021-50155106 传真：021-50155082 邮政编码：201204
(二)分销商：东北证券股份有限公司
住所：吉林省长春市生态大街6666号
法定代表人：李福春 联系人：李丹
办公地址：上海市浦东新区杨高南路729号1号楼17层
联系电话：021-20361272 传真：021-20361273 邮政编码：200127

三、交易所系统发行场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东南路528号
总经理：蒋锋 联系人：李刚
办公地址：上海市浦东南路528号
联系电话：021-68808888 传真：021-68804868 邮政编码：200120

四、托管人：
(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 联系人：李皓、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 传真：010-88170752 邮政编码：100032
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
负责人：聂燕 联系人：刘莹
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
电话：021-38874800 传真：021-58754185 邮政编码：200120

五、审计机构：江苏苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)
住所：江苏省南京市中山北路105-6号中环国际广场22-23层
法定代表人：詹从才 联系人：王敏
联系地址：江苏省南京市中山北路105-6号中环国际广场22-23层
联系电话：025-83231630 传真：025-83235046 邮政编码：210009

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司
住所：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层
法定代表人：王少波 联系人：李苏磊、马玉丹
联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层
联系电话：010-85679696 传真：010-85679228 邮政编码：100022

七、债权代理人、偿债账户监管人、监管银行：江西银行股份有限公司上饶铅山支行
住所：江西省上饶市铅山县河口镇狮江大道起始段
负责人：叶伟华
联系地址：江西省上饶市铅山县河口镇狮江大道80号
传真：0793-7960807 电话：0793-7960807 邮政编码：334500

八、发行人律师：江西求正沃德律师事务所
住所：南昌市红谷滩碟子湖大道555号时间广场B座7楼
负责人：刘卫东、许龙江 联系人：邹津、张明
联系地址：南昌市红谷滩碟子湖大道555号时间广场B座7楼
联系电话：0791-88620098 传真：0791-83850881 邮政编码：330038

九、担保人：重庆三峡融资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：重庆市渝北区青枫北路12号3幢
联系电话：023-63567299 传真：023-63567290 邮政编码：401121

第三条 发行概要

一、发行人：江西黄岗山投资股份有限公司。

二、债券名称：2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券（简称"18黄岗山债01"）。

三、发行总额：人民币5亿元（RMB500,000,000元）。

四、债券期限：7年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

五、债券利率：固定利率，票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。基本利差的区间上限为【4.38】，即簿记建档利率区间的上限为【7.90】。Shibor基准利率为簿记建档前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【3.52】%（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人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，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

六、发行价格：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：实名制记账式债券。投资者通过承销团设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户中托管记载；投资者通过上海证券交易所认购的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

八、发行方式及对象：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者协议发行。

通过承销团设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行部分的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

九、发行期限：本期债券的发行期限为5个工作日，自【2018】年【9】月【28】日起至【2018】年【10】月【9】日止。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为20【18】年【9】月【27】日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第一日，即20【18】年【9】月【28】日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的【10】月【8】日为该计息年度的起息日。

十三、还本付息方式：本期债券设置本金提前偿还条款，即于20【21】年至20【25】年每年的【10】月【8】日分别偿付本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

十四、付息日：20【19】年至20【25】年每年的【10】月【8】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十五、兑付日：20【21】年至20【25】年每年的【10】月【8】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

十六、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十七、承销方式：承销团余额包销。

十八、债券担保：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

十九、债权代理人、偿债账户监管人、监管银行：江西银行股份有限公司上饶铅山支行。

二十、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA-级，本期债券的信用级别为AAA级。

二十一、流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通的申请。

二十二、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行部分的认购与托管

本期债券通过承销团设置的发行网点公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式公司债券登记和托管业务规则》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团设置的发行网点索取。

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、本期债券在上海证券交易所协议发行部分的认购与托管

本期债券通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销团设置的发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所协议发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的证券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者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、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；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律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分，具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第六条 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，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书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据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更；

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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、在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

(一)本期债券发行与上市(如已上市)或交易流通(如已交易流通)的审批部门同意本期债券项下的债务转让；

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转移协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让进行充分的信息披露。

五、投资者同意江西银行股份有限公司上饶铅山支行作为债权代理人、偿债账户监管人和监管银行，与发行人签订本期债券《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）、《偿债基金专项账户监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

六、本期债券的债权代理人、偿债账户监管人和监管银行，依据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更；

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期限内每年支付利息一次，最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券每年的付息日为20【19】年至20【25】年每年的【10】月【8】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）；

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明；

(三)根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一)本期债券设置本金提前偿还条款，即自20【21】年至20【25】年每年的【10】月【8】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；

(二)未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过相关托管机构和其他有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人基本情况
公司名称：江西黄岗山投资股份有限公司
住所：江西省上饶市铅山县河口镇鹅湖大道76号
法定代表人：邓仁贵
注册资本：壹亿捌仟伍佰万元整
企业类型：股份有限公司（非上市、国有控股）
统一社会信用代码：91361100787255751D
成立日期：2006年4月3日
经营范围：实业投资；投资经营管理土地资产；城市基础设施建设；交通设施建设；房地产开发；旅游开发。（以上项目国家有专项规定凭许可证或资质证经营）

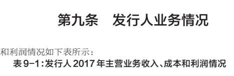
江西黄岗山投资股份有限公司是经铅山县人民政府批准，由铅山县住房资金管理局、铅山县政府采购中心、铅山县农业税收征收管理局共同出资，于2006年4月3日成立的综合型国有控股公司。多年来，公司以"项目开发、资产管理、股权投资"为基本定位，实行"自我管理、自主经营、自负盈亏、自求发展"，按照"政策性定位，市场化运作"的原则，多渠道融资，将人才、资本和现代企业管理有机结合，为铅山县投资融资立项和土地开发以及资本运作服务。

根据江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（苏亚诚审[2018]75号），截至2017年12月31日，公司合并资产总额为959,933.50万元，负债合计543,489.64万元，所有者权益合计416,443.86万元；2017年度，发行人实现营业收入32,125.05万元，净利润13,763.10万元。截至2017年12月31日，发行人控股10家子公司。发行人组织结构合理，具有健全的内部控制管理体系，社会信誉良好，近年来与政策性银行和商业银行业务往来密切，无债务拖欠的过往记录。

二、发行人股东情况

截至本募集说明书签署日，铅山县人民政府为公司的实际控制人，公司股权结构图如下：

图8-1：公司股权结构图



第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

2015-2017年，发行人主营业务收入、成本和利润情况如下表所示：

表9-1：发行人2017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
基础设施建设	28,147.16	26,355.97	1,791.19	6.36%
其他业务	499.16	348.59	150.57	30.16%
合计	28,646.32	26,704.56	1,941.76	6.78%

表9-2：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
基础设施建设	37,484.10	35,098.75	2,385.35	6.36%
其他业务	3,260.13	3,212.62	47.51	1.46%
合计	40,744.22	38,311.36	2,432.86	5.97%

表9-3：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
基础设施建设	26,541.61	24,128.73	2,412.87	9.09%
其他业务	293.45	225.30	68.15	23.22%
合计	26,835.06	24,354.04	2,481.02	9.25%

2016年基础设施建设项目毛利率下降除了营业成本上升导致外，主要原因是，营改增之前以同政府结算的金额全额作为收入，营改增后，同政府结算的金额中含有增值税销项税，以剔除销项税后的金额作为收入。2017年基础设施建设项目毛利率基本维持不变。

二、发行人主营业务经营模式

发行人主营业务主要为基础设施建设。发行人作为铅山县内最重要的基础设施建设主体，承建了铅山县范围内大部分的重点市政基础设施建设项目。根据铅山县人民政府与发行人签订的《委托建设合同》，发行人负责实施道路、桥梁、公园等城区的基础设施和安置房工程以及土地拆迁、补偿、安置、平整等开发工程。县政府按发行人承建工程的实际成本加成一定比例的管理费结算工程款。发行人完工项目经决算审计向县政府移交、发生拆迁补偿等支出经县政府确认后按结算工程款确认收入。加成比例为10%。建设、开发工程款原则上每年结算一次。上述收入均为发行人提供了稳定的收益和资金来源。

2015-2017年，公司从事基础设施建设业务分别获得收入26,541.61万元、37,484.10万元和28,147.16万元。

截至2017年末，发行人前五大在建项目的具体建设运营情况如下表所示：

表9-4：截至2017年末发行人前五大主要在建项目运营情况

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	未回款原因
1	省级棚户区改造项目	160150.02	35000.00	0	0	尚未结算
2	停车场建设项目	66767.00	5000.00	0	0	尚未结算
3	永平至葛仙山公路改造项目	29303.26	11810.26	0	0	尚未结算
4	铅山县工业园区2017年基础设施建设项目	27002.68	12264.57	0	0	尚未结算
5	交通局建设项目	21001.10	8353.56			
合计		304,224.06	72,428.39	0	0	尚未结算

三、发行人所在行业情况

（一）基础设施建设行业现状和前景

城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。目前，城市基础设施投资占GDP的比重约为8%-9%。据国务院发展研究中心预测，我国城市化率每提高1个百分点，城市基础设施投资将新增1,400亿元，最终将带来3,360亿元的GDP增长。根据《全国城镇体系规划(2005-2020)》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口将达到8.1-8.4亿，城镇化水平将达到56%-58%。

江西省作为中部崛起的源动力地区之一，其经济在未来较长的时间内将保持健康稳定的发展。2017年，铅山县基础设施建设全面推进。投资7.34亿元总长29.7公里的葛仙山大道即将建成；升级改造县道34公里，建设25户以上自然村水泥路110公里。重建农村桥梁10座，维修加固危桥3座；实施了5.02万亩高标准农田建设等。

铅山县政府高度重视基础设施建设，以基础设施建设作为脱贫攻坚的重要手段。根据铅山县第十六届政府工作报告，2018年，铅山县政府将加快基础设施建设。提升改造上武高速铅山南、沪昆高速杨梅岭两个"城市入口"，完成葛仙山大道及配套设施建设，启动紫溪旅游公路建设，完成86.5公里国、省道升级改造和170公里自然村通组公路建设，重建20座农村危桥。改善城市公交基础设施和车辆装备，优化线路布局等。

（二）国有资产经营管理行业

国有资产经营管理是指政府为了保证国有资产的优化配置、合理利用，提高运行的经济效益、社会效益及生态效益，实现国有资产的保值增值，充分发挥其在国民经济中的主导地位而授权相关机构进行的一系列筹划、决策、运营活动。

铅山县下属各单位及企业拥有诸多优质国有资产，资产类别涵盖工业、旅游、地产、农业、公共事业、商贸物流等诸多产业，在铅山县地方经济发展当中发挥着举足轻重的作用，其中作为铅山县第一大主导产业的有色金属加工业销售收入近年来稳步上升，并聚集了一批优秀企业，上述优质国有资产的运营和管理为铅山县经济、就业和政府财税带来了巨大的拉动作用。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）上饶市铅山县概况和经济发展情况

上饶市，为江西省下辖地级行政区，位于江西省东北部。2015年至2017年上饶市地区生产总值分别为1,650.8亿元、1,811.1亿元和2,055.4亿元，可比价增长分别为9.5%、9.0%、8.8%，均远高于国家平均水准；2015年至2017年上饶市人均GDP分别为24,633元、26,897元、30,372元，2015年至2017年上饶市公共财政预算收入分别为222.37亿元、227.50亿元、214.0亿元，整体财政状况较好。

铅山县作为上饶市辖县，东近浙江，西接赣中，南邻福建，北望安徽，总面积2178平方公里，现辖17个乡镇，162个行政村，1个行政服务中心，人口48万。2017年，全县实现生产总值121.32亿元，同比增长9.0%，其中，第一产业增加值161,479万元，增长4.0%；第二产业增加值570,297万元，增长9.3%；第三产业增加值481,389万元，增长10.7%，三次产业结构较上年 16.6:45.1:38.3调整为13.3:47.0:39.7。财政总收入19.78亿元，增长5.03%；全社会消费品零售总额56.33亿元，增长12.1%；城镇居民人均可支配收入24,569元，增长9.2%；农民人均纯收入11,965元，增长9.5%。经济增长继续保持平稳健康发展。

（二）发行人在行业中的地位

公司作为铅山县最重要的城市基础设施建设与投资主体，公司的业务发展与铅山县的发展关系密切，在地方政府的大力支持下，公司有着较强的竞争优势和良好的发展前景。

发行人的业务范围包括基础设施建设、国有资产经营管理等行业，多项业务具有区域垄断性，其多元化的经营保证了公司稳定的收入来源。随着鄱阳湖生态经济区的建设，发行人的行业地位将会得到进一步的巩固和提升。

（三）发行人的竞争优势

1、政府支持优势

发行人是铅山县重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体，自发行人成立以来，铅山县政府陆续向发行人注入国有土地使用权，增强发行人的开发经营能力，同时近年来不断以政府补助等方式支持发行人业务发展，2015-2017年分别向发行人发放项目补助10,000万元、15,000万元、13,000万元。随着发行人的资产和项目投资规模的逐渐加大，铅山县政府对发行人支持力度将越来越大。

2、高效的管理运营优势

发行人成立于2006年4月3日，项目管理经验丰富，市场化运作能力较高。截至2017年12月31日，公司共有在册员工22人，整体素质较高、专业知识丰富。公司项目整体运作流程高效、顺畅，为保障公司持续盈利能力奠定了坚实的基础。

3、银企合作优势

发行人拥有良好的信用，与金融机构一直保持着密切的合作关系，与国开行、农发行、工商银行、浦发银行、九江银行等政策性银行和商业银行均建立了长期稳定的良性合作关系。作为铅山县最重要的国有资产运营和基础设施投资建设主体，公司积极加强与金融机构的合作，多渠道、全方位地筹集城市建设资金，较好地保障了铅山县城市建设的资金需求。强大的持续融资能力将为发行人的业务开展和债务偿还提供较为充足的资金来源保障。

4、发行人在城市基础建设等领域处于垄断地位

作为铅山县最重要的城市基础设施建设主体，公司承担了县内大部分基础设施建设项目，处于行业垄断地位，市场相对稳定，具有持续、稳定的盈利能力。随着鄱阳湖生态经济区建设进程的推进，公司的业务规模和垄断地位也会进一步扩大和加强。

五、发行人未来发展战略规划

未来，公司将贯彻落实铅山县政府关于统筹建设全县城市和城镇建设的要求，加快推进棚户区及基础设施建设，提高和加强主营业务的管理和运营。公司将进一步强化内部组织建设管理，不断提升企业的核心竞争力，促进项目建设，建立区域化、集团化、规范化的城建公司。

在基础设施建设方面，公司将通过多种途径筹措基础设施资金，拓宽融资渠道，同银行及各金融机构保持良好的合作关系，加大对基础设施建设项目的投入。

在国有资产经营方面，公司将加强项目管理，顺应市场发展，加强多元化投资，通过自我发展、自主经营，进一步增强投融资能力，提高资金使用效率，积极推进城市基础设施项目建设。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2015-2017年经审计的财务报告。江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2014-2016年和2017年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（苏亚诚审[2017]78号、苏亚诚审[2018]75号）。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

截至2017年12月31日，公司合并报表资产总额为959,933.50万元，合并报表负债合计543,489.64万元，合并报表所有者权益合计416,443.86万元，资产负债率为56.62%。2017年度，发行人实现营业收入32,125.05万元，净利润13,763.10万元，实现了总资产和所有者权益的全面快速增长，总体经营情况良好。

一、发行人经审计的近三年及最近一期未经审计的主要财务数据

（一）2015-2017年经审计的资产负债简表及2018年未经审计的一季度资产负债简表（完整的资产负债表见附表二）

表10-1：发行人2015-2017年末及最近一期资产负债简表

单位：万元

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
资产总额	974,724.44	959,933.50	732,370.23	407,113.62
其中：流动资产	745,668.20	730,892.25	596,794.13	303,233.06
负债总额	553,781.71	543,489.64	329,876.86	115,041.97
其中：流动负债	183,108.88	213,668.66	156,090.87	94,141.97
所有者权益	420,942.73	416,443.86	402,493.38	292,071.65

（二）2015-2017年经审计的的利润表简表及2018年未经审计的一季度利润表简表（完整的利润表见附表三）

表10-2：发行人2015-2017年末及最近一期利润简表

单位：万元

项目	2018年一季度	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	8,865.44	32,125.05	43,096.61	27,615.06
营业利润	4,395.09	14,110.04	1,260.60	1,070.96
利润总额	4,581.52	14,129.68	16,272.70	11,195.14
净利润	4,498.87	13,763.10	15,887.71	10,902.02

（三）2015-2017年经审计的现金流量简表及2018年未经审计的一季度利润表简表（完整的现金流量表见附表四）

表10-3：发行人2015-2017年末及最近一期现金流量简表

单位：万元

项目	2018年一季度	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-14,744.02	-35,993.15	-56,383.97	-80,662.76
投资活动产生的现金流量净额	-5,456.59	-95,876.69	-18,503.47	-72,438.17
筹资活动产生的现金流量净额	35,620.79	172,788.77	128,186.04	153,327.61
现金及现金等价物净增加额	15,420.18	40,918.94	53,298.60	226.69

（四）2015-2017年经审计的主要财务指标

表10-4：发行人2015-2017年主要财务指标

项目	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动比率	3.42	3.82	3.22
速动比率	1.50	1.83	0.65
资产负债率	56.62%	45.04%	28.26%
应收账款周转率	0.55	1.36	1.45
存货周转率	0.08	0.15	0.14
流动资产周转率	0.05	0.1	0.12
总资产周转率	0.04	0.08	0.09
营业利润率	43.92%	2.93%	3.88%
净资产收益率	3.36%	4.57%	5.43%
总资产收益率	1.63%	2.79%	3.68%

注：流动比率=流动资产/流动负债
速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
资产负债率=总负债期末余额/总资产期末余额
应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
存货周转率=营业成本/存货平均余额
流动资产周转率=营业收入/流动资产平均余额
总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
营业利润率=营业利润/营业收入
净资产收益率=净利润/所有者权益平均值
总资产收益率=净利润/资产总额平均值

二、发行人财务分析

发行人财务分析详见本期债券募集说明书。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至2017年12月31日，发行人存在的融资租赁情况如下

表11-1：发行人截至2017年12月31日融资租赁情况表

单位：万元

序号	出租方	金额
1	远东国际租赁有限公司	9,440.00
2	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00
3	广东华赣融资租赁有限责任公司	15,000.00
合计		34,440.00

截至本募集说明书签署日，发行人除已披露的融资租赁外，无公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品等其他融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金规模及用途

本期债券募集资金5亿元，其中3.5亿元用于上饶市铅山县城区棚户区（城中村）改造项目、1.5亿元用于铅山县综合停车场建设项目。上述募集资金投资项目已获得有权部门的核准。本期债券募集资金投资项目的投资规模、拟使用募集资金规模情况如下：

表12-1：本期债券募集资金使用情况表

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用本期债券资金	募集资金安排占项目募集资金总额比例	募集资金安排占项目总投资比例
铅山县城区棚户区(城中村)改造	160,150.02	35,000.00	70.00%	21.85%
铅山县综合停车场建设	66,767.00	15,000.00	30.00%	22.47%
合计	226,917.02	50,000.00	100.00%	-

二、募集资金投资项目概况

（一）铅山县城区棚户区（城中村）改造项目

1、项目建设背景和必要性

随着《促进中部地区崛起规划》和《鄱阳湖生态经济区规划》在"十三五"期间的全面实施，全面贯彻落实省委、省政府的"坚定不移实施加速城镇化发展战略"的总体要求，积极实施棚户区改造，有利于加速全省脱贫攻坚进程，提升城镇化发展质量和水平，建设富裕和谐秀美江西，有利于加快江西省进位赶超、绿色崛起的步伐。

由于铅山县城区人口密度大，近年来城建基础设施配套较差，因此存在众多老建筑组成的棚户区，其多为1-4层传统民宅，居住人群基本为城市（农村）低收入人群。棚户区内外道路、绿化、垃圾收运等配套设施配置不到位，导致区域生活条件差，严重影响居民正常生活和美丽铅山和谐城市的建设。

根据江西省住房和城乡建设厅《关于确认上饶市棚户区改造项目的复函》（赣建发[2016]22号），该项目已列入2016-2017年江西省棚户区改造计划。

2、项目建设主体

发行人江西黄岗山投资股份有限公司为本项目建设主体。

3、项目审批情况

根据铅山县人民政府出具的《铅山县人民政府关于铅山县城区棚户区（城中村）改造项目的报告》，项目实施过程符合国家有关房屋征收与补偿法律法规的规定，合法进行开发，不存在强拆、强建等情况。该项目已经获得相关主管部门的批复，具体批复情况如下：

表12-2：铅山县城区棚户区（城中村）改造项目审批情况表

序号	文件名称	文件文号	出具单位	印发时间	主要内容
1	《江西省企业投资项目备案通知书》	2017-361124-50-03-016563	铅山县发展和改革委员会	2017年9月4日	项目备案通知
2	《铅山县环境保护局关于上饶市铅山县城区棚户区（城中村）改造项目环境影响报告表的批复意见》	铅环字[2017]46号	铅山县环境保护局	2017年7月20日	项目环境报告表批复意见
3	社会稳定风险评估	-	中共铅山县委维护稳定领导小组办公室	2017年7月16日	项目社会稳定风险评估意见
4	《关于铅山县城区棚户区（城中村）改造建设项目选址意见书》	选字第2017X0306081号	铅山县城乡规划局	2017年7月13日	项目选址意见
5	《关于铅山县城区棚户区（城中村）改造建设项目建设用地规划许可证》	地字第2017Y0306032号	铅山县城乡规划局	2017年7月13日	建设用地规划许可证
6	《关于铅山县城区棚户区（城中村）改造建设项目建设工程规划许可证（副本）》	2017G0306039	铅山县城乡规划局	2017年7月13日	建设工程规划许可证
7	《关于铅山县城区棚户区（城中村）改造建设项目的用地意见》	铅国土资字[2017]85号	铅山县国土局	2017年7月14日	项目用地预审意见

4、拆迁安置情况

表12-3：棚户区改造拆迁一览表

序号	类型	位置	拆迁户数	面积（平方米）
1	公房	城北片区	133	13,507.00
2	公房	河口镇老城区	582	26,192.56
3	私房	城北片区	346	67,286.70
4	私房	城东新区	917	131,919.00
5	私房	城西片区（二期）	323	42,596.60
6	私房	河口镇老城区	1,602	135,732.70
总计			3,903	417,234.56

5、项目建设内容及规模

该项目棚户区改造实施总用地面积约1,000.69亩，涉及范围包括城北片区、城东新区、城西片区（二期）、河口镇老城区四个片区。涉及拆迁改造户3,903户，棚户区征收改造总面积417,234.56平方米。此次棚户区改造采取货币化补偿的方式，采用货币化补偿拆迁户，后新建2,750套安置房供拆迁户进行购买。

安置小区规划总用地面积为100,000m²，前期工作包括：征地、土地报批、土地平整。公司已通过招、拍、挂方式获取用于安置小区建设的土地，并全额缴纳了出让金，办理了土地使用权证。土地证号为铅国用（2015）第493号和铅国用（2014）第328号，土地用途为商业住宅用地，土地性质为出让。

6、项目总投资及资金来源

根据项目可行性研究报告，本项目总投资160,150.02万元，本项目资本金50,150.02万元，占比31.31%，由企业自筹解决，资本金比例满足国家有关规定的本行业最低资本金20%之要求。拟使用本期债券募集资金80,000.00万元，占项目总投资的比例为49.95%。

7、项目建设进度

本项目的实施进度包括项目前期工作、项目实施到项目完成的全过程。工程建设期为24个月，从2017年1月编制可研报告等前期工作开始，到2018年12月结束。截至2017年12月末，发行人已投资35,000.00万元用于铅山县城区棚户区（城中村）改造项目，项目目前尚处于房屋征收阶段，该项目不存在强拆、强建等情况。

8、项目经济效益

本项目收入来源主要包括安置房出售收入、商铺出售收入、停车场出售收入。根据项目可行性研究报告，项目总成本费用为187,535.02万元，其中建设成本146,950.02万元，建设成本中含有土地成本58,800.00万元。项目税金及附加为597.50万元，增值税为5,975.00万元。项目计算期为7年，其中建设期2年。本项目销售价格以市场成交价为参考，安置房2,800元/m²，商铺12,000元/m²。根据项目可行性研究报告，计算期内收益测算如下：

表12-4：铅山县棚户区改造项目收益测算表

单位：万元

年份	债券存续期						
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年
营业收入合计		47,800.00	35,850.00	35,850.00	0.00	0.00	0.00
安置房出售		30,800.00	23,100.00	23,100.00	0.00	0.00	0.00
商铺出售		12,000.00	9,000.00	9,000.00	0.00	0.00	0.00
车位出售		5,000.00	3,750.00	3,750.00	0.00	0.00	0.00
税金及附加		239.00	179.25	179.25	0.00	0.00	0.00
运营成本及费用		8,117.00	6,797.00	5,477.00	4,157.00	2,837.00	0.00
净收益		39,444.00	28,873.75	30,193.75	-4,157.00	-2,837.00	0
累计净收益		39,444.00	68,317.75	98,511.50	94,354.50	91,517.50	91,517.50
债券存续期内项目收入合计							119,500.00
债券存续期内项目净收益合计							91,517.50

根据上述测算，本次债券存续期内，铅山县棚户区改造项目全部收入合计为119,500.00万元，净收益合计为91,517.50万元，铅山县棚户区改造项目总投资额160,150.02万元。本期债券由重庆三峡融资担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券到期偿付提供了保障。

9、项目盈利性分析

根据项目可行性研究报告，项目总投资160,150.02万元，总经营收入119,500.00万元（其中安置房出售77,000.00万元、商铺出售30,000万元、车位出售12,500万元）。项目建设期为24个月，现金回流主要集中项目建成后第1年-第3年即上表2019-2021年，主要对安置房、商铺、车位进行出售，分别为47,800.00万元、35,850.00万元及35,850.00万元。

（二）铅山县综合停车场建设项目

1、项目背景

近年来，随着铅山县经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，机动车发展迅猛，私家车数量日益增长，截至2017年11月，铅山县机动车保有量为43,426辆。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为铅山县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。通过本项目的实施，可以有效的解决停车难这一问题。

2、项目审批情况

根据铅山县人民政府出具的《铅山县人民政府关于由江西黄岗山投资股份有限公司承建和运营铅山县综合停车场建设项目的通知》，公司全面负责铅山县综合停车场建设项目，并负责后期的运营和维护。该项目已经获得相关主管部门的批复，具体批复情况如下：

表12-5：停车场建设项目审批情况表

序号	文件名称	文件文号	出具单位	印发时间	主要内容
1	《江西省企业投资项目备案通知书》	2017-361124-78-03-016555	铅山县发展和改革委员会	2017年9月4日	项目备案通知
2	《铅山县环境保护局关于铅山县综合停车场建设项目环境影响报告表的批复意见》	铅环字[2017]47号	铅山县环境保护局	2017年7月20日	项目环境报告表批复意见
3	社会稳定风险评估	-	中共铅山县委维护稳定领导小组办公室	2017年7月16日	项目社会稳定风险评估意见
4	《关于铅山县综合停车场建设项目选址意见书》	选字第2017X0306082号	铅山县城乡规划局	2017年7月13日	项目选址意见
5	《关于铅山县综合停车场项目建设用地规划许可证》	地字第2017Y0306033号	铅山县城乡规划局	2017年7月13日	建设用地规划许可证
6	《关于铅山县综合停车场项目建设工程规划许可证（副本）》	2017G0306040	铅山县城乡规划局	2017年7月13日	建设工程规划许可证
7	《关于铅山县综合停车场建设项目的用地意见》	铅国土资字[2017]84号	铅山县国土局	2017年7月14日	项目用地预审意见

3、项目建设主体

发行人江西黄岗山投资股份有限公司为本项目建设主体。

4、项目建设内容及规模

本项目为铅山县城南停车场、辛弃疾广场停车场、城区停车场和葛仙山风景区停车场等四个停车场建设项目，总用地面积245,076.2m²，地面停车场占地面积140,990.24m²，主要建设停车位3,306个，其中地面停车位2,683个、地下停车位623个，建筑物总建筑面积45,398.71m²，以及配套的绿化、给排水、电力、通信、路灯、安全防护设施等附属配套设施。

5、项目总投资及资金来源

经测算，本项目总投资为66,767万元，其中工程费用43,930万元（建筑工程36,427万元、安装工程2,391万元、设备及工器具购置5,112万元），工程建设其他费用12,888万元，建设期利息4,800万元，基本预备费4,649万元，铺底流动资金500万元。

项目资金来源于债券资金和企业自有资金，其中债券资金不超过项目总投资的70%。本项目计划发行债券资金为40,000万元，占项目总投资的比例为59.91%。

6、项目建设进度

本着合理安排建设工期的原则，项目建设工期确定为24个月，2017年5月完成前期工作，2017年1月至2018年12月为建设期。截至2017年12月末，发行人已投资5,000.00万元用于铅山县综合停车场建设项目，项目目前尚处于土地平整阶段，该项目不存在强拆、强建等情况。

7、项目经济效益分析

本项目为停车场建设项目，项目收入来源主要来自于车位出租收入和综合用房租赁收入。根据项目可行性研究报告，本项目计算期为20年，其中建设期2年，项目建成后即可投入使用。项目构成的成本主要包括经营成本、利息支出、摊销费、税金及附加、增值税。其中经营成本为29,659.32万元、利息支出7,200万元、摊销费5,108.40万元、税金及附加880.30万元、增值税8,799万元。根据项目可行性研究报告，计算期内项目收益测算表如下：

表12-6：铅山县综合停车场建设项目债券存续期收益测算表

单位：万元

年份	债券存续期							后续经营期	
	第1年	第2年	第3年	第4年	第5年	第6年	第7年	第8-12年	第13-19年
营业收入		6,431.90	7,075.10	7,782.60	8,560.80	9,416.90	10,358.60	69,564.20	174,098.30
车位出租收入		4,619.60	5,081.60	5,589.70	6,148.70	6,763.60	7,439.90	49,963.60	125,043.50
综合用房租赁收入		1,812.30	1,993.50	2,192.80	2,412.10	2,653.30	2,918.70	19,600.70	49,054.70
税金及附加		19.3	21.2	23.3	25.7	28.3	31.10	208.7	522.7
运营成本及费用		5,746.79	5,298.99	4,854.39	4,413.19	3,975.99	3,543.19	16,688.50	25,411.48
净收益		665.81	1,754.91	2,904.91	4,121.91	5,412.61	6,784.31	52,667.00	148,164.12
累计净收益		665.81	2,420.72	5,325.63	9,447.54	14,860.15	21,644.46	74,311.46	222,475.58
运营期内项目收入合计								293,288.40	
运营期内项目净收益合计								222,475.58	

根据上述测算，运营期内山铅山县综合城市停车场建设项目全部收入合计为293,288.40万元，净收益合计为222,475.58万元，铅山县综合城市停车场建设项目总投资额66,767.00万元，在运营期内累计净收益预计能有效覆盖总投资。在本期债券存续期内，项目净收益累计为21,644.46万元，用于综合城市停车场建设项目的债券资金应付本息总额预计为53,000.00万元，存在一定资金缺口。公司近三年平均净利润为13,517.61万元，并呈逐年上升趋势，公司稳定的利润结余为停车场项目的资金缺口提供了有效的覆盖。本期债券由重庆三峡融资担保提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，也进一步为本期债券到期偿付提供了保障。

8、项目盈利性分析

根据项目可行性研究报告，按20年评价期计算，税后财务内部收益率8.1%，项目经济净现值为185,348.72万元，税后动态投资回收期13.6年。

（三）相关承诺

为保障本期债券及时兑付兑息及募集资金严格按照规定要求使用，发行人承诺：本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券；发行人按相关要求及时披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

三、本期债券募投项目的必要性和社会效益分析

（一）铅山县城区棚户区（城中村）改造项目

1、促进新型城市化建设，构建社会主义和谐社会

本项目区域内有3,903户常驻人口，通过拆除改造原落后的设施，使居民的生活环境和生活质量得到较大改善。

本项目地块通过征收、改造规划后，将极大提高公共服务水平和产业集聚水平，吸引附近农村的人口向这里迁移，为新型城镇化建设和城乡一体化建设提供重要的产业载体和人口居所。

本项目根据上饶市及铅山县拆迁管理办法，对拆迁群体实行妥善安置，使他们的利益不受影响，是建设社会主义和谐社会的重要举措。

2、改善区域居民生活水平和生活质量

随着铅山县全面建设小康社会步伐的加快，一系列重大基础设施的建设将极大拉动城市建设的提档升级，有利于加快城市化进程，促进区域城市和农村一体化发展。本项目建设能从建设用地方面保证和促进上述项目的实施，同时使人民安居乐业，进而进一步拓宽居民增收渠道、改善生活环境、丰富文化生活，切实提高区域居民的生活水平和生活质量。

3、通过促进区域产业发展增加居民就业机会

本项目的建设关系到百姓的切身利益，将促进农业工业和旅游产业协调发展提供了重要物质基础。基础设施建设将带来巨大的人流、物流和资金流，将促进铅山县人口的进一步聚集，并对周边区域建设起到极大带动作用，投资环境将得到较大改善，带动第三产业尤其是旅游业的发展，促进区域产业结构优化调整，增加就业岗位和就业人数，提高本地人口的职业素养，从而起到稳定社会、促进发展的作用。

（二）铅山县综合停车场建设项目

1、项目建设是解决铅山县停车难问题的需要

近年来，随着铅山县经济的快速增长，汽车进家庭的步伐加快，私家车数量日益增长。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为铅山县交通发展、汽车消费的瓶颈之一。通过本项目的实施，可以有效的解决停车难这一问题。

2、项目建设是符合铅山县规划建设的需要

根据铅山县"十三五"规划，铅山县将加速推进各项基础、公建配套设施建设，致力于把铅山县新区打造为上饶市重要的交通枢纽中心和商务商贸中心。本项目的建设是为了适应铅山县又快又好发展的迫切需求。

3、项目建设是提高区域服务质量的需要

本项目的建设将有助于改善铅山县地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，尤其是中心区域停车位难求的现象，从而大大提高了铅山县的环境档次，改善了铅山县的停车和交通的状况，缓解铅山县停车位不足的问题，大大提高铅山县区域的服务水平和服务质量，对于提升铅山县的知名度和美誉度以及提高铅山县的区域竞争力和影响力影响深远。

4、解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径

现代社会城市已经变得十分拥挤，土地不断被占用，空气污染在加剧，生态环境遭到破坏，以及战争与自然灾害等，这一切都构成了人类自身生存的威胁。城市地面空间及上空被高层建筑和高架路挤占，给自然环境带来很大的威胁，开发地下空间将是城市可持续发展，解决城市土地紧缺的有效途径。

四、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制订专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度。公司、主承销商和江西银行股份有限公司上饶铅山支行订立债券募集资金三方监管协议，在江西银行股份有限公司上饶铅山支行设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金使用情况的监督

公司财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况，使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告，并积极采取改进措施。

第十三条 投资者权利保护机制

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请江西银行股份有限公司上饶铅山支行为本期债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件，并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时，为保障本期债券的按时兑付兑息，发行人聘请江西银行股份有限公司上饶铅山支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债基金专项账户监管协议》，开立了偿债资金专项账户。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理协议及债券持有人会议规则

为保护债券持有者权利，发行人聘请江西银行股份有限公司上饶铅山支行为本期债券债权代理人，并与其签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

（一）江西银行股份有限公司上饶铅山支行
地址：江西省上饶市铅山县河口镇狮江大道起始段
联系人：叶伟华
传真：0793-7960807
电话：0793-7960807
邮编：334500

（二）《债权代理协议》主要事项

1、发行人的权利和义务

（1）发行人依据有关法律规定、募集说明书、《债券持有人会议规则》及《债权代理协议》的规定，享有各项权利、承担各项义务。

（2）发行人应当按照有关法律规定和募集说明书的约定支付本期债券的利息和本金。

（3）发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

（4）在本期债券存续期间内，发行人应当根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》、募集说明书及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

（5）在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

（6）发行人应该指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

（7）在债券持有人会议通知确定的债权登记日后两个交易日内，发行人负责从证券登记结算机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债券持有人会议召集人。

（8）本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

（9）如果发生以下任何事件，发行人应在十日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告的方式通知全体债券持有人：

a、甲方未按照债券登记托管机构的约定将到期的本期公司债券的利息和/或本金足额划入登记托管机构指定的账户；

b、甲方未按照《募集说明书》的约定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金；

c、甲方预计不能按照《募集说明书》的约定按时、足额支付本期公司债券的利息和/或本金；

d、甲方发生或者预计将发生超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大损失；

e、甲方发生减资、合并、分立、解散或进入破产程序；

f、甲方发生标的金额超过前一会计年度经审计的净资产10%以上的重大仲裁或诉讼；

g、本期债券被暂停交易；

h、法律、行政法规及国家发展和改革委员会规定的其他情形。

（10）发行人应当按照《债权代理协议》的约定向债权代理人支付债权代理报酬。

（11）发行人应协助债权代理人办理土地使用权抵押登记手续。

2、债权代理人的权利和义务

（1）债权代理人有权依据《债权代理协议》的规定获得代理报酬。

（2）债权代理人应当持续关注发行人和抵押资产的状况，发现有4.9条所列事项等可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

（3）依照有关法律、法规及规定、募集说明书、《债券持有人会议规则》、《土地使用权抵押协议》、和债权代理协议的规定，所有认购或者通过合法方式获得本期债券的债权人都将成为发行人的抵押权人，所有抵押权人认购或者通过合法手段获得本期债券的行为都将视为同意授权债权代理人即乙方作为其抵押权代理人，代理所有抵押权人办理一切抵押登记有关手续。

（4）债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

（5）在本期债券付息日前五个工作日，当偿债账户内的资金不足以保证发行人按期支付本期债券当期应付本息时，债权代理人应按《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人大会。

（6）发行人不能偿还债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

（7）债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

（8）债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

（9）债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

（10）债权代理人应按照国家发改委的有关规定及《债权代理协议》的规定向债券持有人出具债券受托管理事务报告。

（11）在债券持有人会议做出变更债权代理人的决议之日起十五个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本期债券有关的全部工作及有关文件档案。

（12）债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行。

（13）债权代理人应遵守和履行《债权代理协议》、募集说明书以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

（三）《债券持有人会议规则》主要内容

1、应召开债券持有人会议的情形

在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）发行人不能按期支付本期债券的本息；

（3）拟变更、解聘债券债权代理人、抵押资产监管人；

（4）发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产；

（5）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

（6）发行人主要或者全部业务陷入停顿；

（7）抵押资产被查封、扣押、冻结或者被再抵押；

（8）抵押资产发生全部毁损、灭失的，或发生部分毁损、灭失足以对抵押资产估值或价值产生重大影响的；

（9）对抵押资产估值或价值发生重大不利影响的情形；

（10）本期债券被暂停或终止上市交易；

（11）发行人书面提议召开债券持有人会议；

（12）单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；

（13）债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

（14）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

2、债券持有人会议的召集

（1）《债券持有人会议规则》第七条规定的事项发生之日起十个工作日内，债券债权代理人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（2）《债券持有人会议规则》第七条规定的事项发生之日起十个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起五个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（3）会议召集人应依法根据本规则规定发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权代理人是债券持有人会议召集人；单独代表10%以上有表决权的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人；合并代表10%以上有表决权的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人；发行人根据第八条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人。

（4）召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见：

a、会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；

b、出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

c、会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

d、应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

3. 债券持有人会议的通知

（1）《债券持有人会议规则》规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前15日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

（2）债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

a、会议召开的时间、地点和方式；

b、会议拟审议的事项；

c、确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

d、代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求(包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等)、送达时间和地点；

e、召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日五天前发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

（3）债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

（4）债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第四条和第七条的规定决定。

（5）债券持有人会议一般应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开，各方另有提议的，原则上需经发行人同意。债券持有人会议应设置会场，以现场会议形式召开。

（6）发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少五天公告并说明原因。

二、设立偿债基金及专项偿债账户

发行人聘请江西银行股份有限公司上饶铅山支行为本期债券偿债资金监管银行，并与该行签订了本期债券《偿债基金专项账户监管协议》，开立了偿债基金专项账户。偿债基金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金主要来源于发行人募投项目收入和日常经营所产生的现金流等。发行人应按募集说明书和《偿债基金专项账户监管协议》的约定按时足额将偿债资金存入专户。监管银行作为本期债券偿债资金监管的直接责任人，必须督促发行人在债券发行后的20个工作日内开设偿债专户，严格监督发行人于每年度付息日、本金兑付日前10个工作日将偿债资金存入偿债专户。

三、设置募集资金专项账户

发行人聘请江西银行股份有限公司上饶铅山支行为本期债券募集资金监管银行，并与其签订了本期债券《募集资金监管协议》，开立了募集资金专项账户。根据《募集资金监管协议》的约定，江西银行股份有限公司上饶铅山支行负责对本期债券募集资金进行监管，发行人与江西银行股份有限公司上饶铅山支行签订的《募集资金监管协议》系相关各方真实意思表示。

第十四条 偿债保证措施

公司以自身经营收益、募投项目收益和现金流作为偿还本期债券的第一资金来源，担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司(以下简称为"三峡融资担保")为本期债券的还本付息提供无条件不可撤销连带责任保证担保，以保证本期债券的到期足额偿付。

一、本期债券的担保情况

重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券出具了《担保函》，同意对本期债券的到期偿付提供连带保证担保。

（一）担保人基本情况简介
担保人名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司
统一社会信用代码：91500000787481580L
法定代表人：李卫东
注册资本：46.5亿元
住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢
联系人：崔玄
联系地址：重庆市渝北区青枫北路12号3幢
联系电话：023-63567299
传真：023-63567290
邮政编码：401121

经国家发改委批准，重庆三峡融资担保集团股份有限公司于2006年9月正式挂牌成立，目前实收注册资本金人民币46.5亿元，是全国注册资本规模最大的政策性担保机构之一。4家股东为重庆渝富资产经营管理集团有限公司、中国长江三峡集团公司、国开金融有限责任公司和三峡资本控股有限责任公司，是全国唯一具备省级地方政府、超大型央企和国家政策性银行股东背景的全资国有大型综合性担保集团，实际控制人为重庆市国有资产监督管理委员会。

三峡融资担保始终坚持"政策性目标，市场和运作"的经营理念，在全国范围内广泛开展间接融资担保、直接融资担保、非融资担保、再担保及投资咨询、财务顾问等多元化综合金融服务，具备债券、基金、中期票据、短期融资券等资本市场金融产品担保资质。集团下设江津、万州、黔江3家市内分公司及成都、武汉、西安、北京、昆明5家异地分公司，全国化区域布局战略稳步实施，业务范围覆盖全国各地区。集团目前已完成股份制改造，即将在全国"新三板"挂牌成为非上市公众公司，借此全面进军资本市场，探索建立长效可持续的发展模式。

（二）担保人财务状况

1、担保人主要财务指标

担保人2017年度财务报告经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天健审字[2018]8-117号）。担保人2016年度财务报告经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天健审字[2017]8-100号）。本文中担保人2016年和2017年的财务数据均来源于经审计的财务报告。2018年第一季度财务数据来源于担保人未经审计的2018年第一季度财务报告。截至2017年末，担保人净资产为66.14亿元，资产负债率为46.28%。截止2018年3月31日，担保人净资产为66.86亿元，资产负债率为42.68%。

表14-1：担保人最近两期一季的财务情况

单位：万元

项目	2018年3月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
资产总额	1,166,462.28	1,231,190.51	1,112,662.33
负债总额	497,843.35	569,759.78	466,781.76
所有者权益总额	668,618.93	661,430.73	645,880.57
其中：归属于母公司股东权益	593,021.64	586,903.87	574,790.51
利润表项目	2018年第一季度	2017年度	2016年度
营业收入	22,926.41	123,776.37	149,516.77
营业利润	8,411.04	49,037.26	69,175.56
净利润	7,097.97	40,015.26	60,276.74
其中：归属于母公司净利润	6,117.77	33,854.46	52,655.25

2、担保人2016-2017年经审计及2018年一季度未经审计的资产负债表（见附表五）

3、担保人2016-2017年经审计及2018年一季度未经审计的利润表（见附表六）

4、担保人2016-2017年经审计及2018年一季度未经审计的现金流量表（见附表七）

（三）担保人的资信状况

截至2018年6月，基于担保人强大的资本实力和股东背景，清晰的发展战略，鹏元资信评估有限公司、中诚信国际信用评级有限公司、大公国际资信评估有限公司、联合资信评估有限公司和上海新世纪资信评估投资服务有限公司给予担保人主体长期信用等级为AAA。

（四）担保人累计对外担保情况

截至2017年12月31日，担保人累计对外担保余额938.98亿元，债券担保余额491.31亿元，风险调整责任担保余额为253.27亿元，融资性担保放大倍数4.53。

（五）担保人代偿能力分析

担保人是专业的担保机构，2017年末的总资产为123.12亿元，归属于母公司的所有者权益为58.69亿元，资产负债率为46.28%；2018年第一季度的总资产为116.65亿元，归属于母公司的所有者权益为59.30亿元，资产负债率为42.68%，偿债能力较强，资产安全性较好，可以确保公司的偿付能力。

（六）担保人发债情况

三峡融资担保公司于2018年4月13日在上海证券交易所向合格投资者公开发行1亿公司债券，该债券简称为"18三峡01"，证券代码为"143430.SH"。

（七）担保人合规情况

担保人为本期债券提供的担保符合中国银监会等七部委2010年第3号令《融资新担保公司管理暂行办法》的要求。截至2017年12月31日，监管口径融资性担保责任余额为253.27(该数据为母公司口径)亿元，融资性担保放大倍数4.53。本次担保金额不超过5亿元，未超过担保人2017年末净资产的30%。

（八）担保函主要内容

重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券出具了《担保函》。《担保函》的主要内容包括：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券，发行面额总计不超过人民币15亿元（大写：壹拾伍亿元整）(以国家发改委最后批准期限和金额为准)。

2、保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

3、保证责任的承担：在本担保函项目下本次债券存续期间和到期时，如发行人不能对付本支债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本次债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债权相抵销

4、保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

5、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

6、财务信息披露：国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人及其代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

7、债券的转让或处置：债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条规定的范围内继续承担保证责任。

8、主债权的变更：经国家发展和改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

9、加速到期：在本担保函项下的债券到期之前，保证人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、保证人提前兑付债券本息。

10、担保函的生效：担保函自签订之日生效，在本担保函规定的保证期间内不得变更或撤销。

（九）担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

在本期债券到期时，如发行人不能全部兑付债券本息，三峡融资担保应按照其保证比例对不能全部兑付的债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或债权代理人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人依照代理协议的约定代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债权抵销。

（十）担保协议及程序的合法合规性

发行人与三峡融资担保于2017年9月22日签署了关于本期债券的《担保授信及追偿合同》以及《抵押反担保合同》，三峡融资担保根据发行人的申请及所附文件资料，同意为发行人按照法定程序发行面额总计人民币15亿元的全部债券（债券发行额度以国家发改委核准批复后实际募集的金额为准)的公司债券向债券持有人以全额无条件不可撤销的连带责任保证的方式提供担保，双方依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》等法律法规的规定，在平等自愿、公平互利的原则基础上，对本项担保业务协商一致，订立本合同。

二、本期债券的偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总规模为5亿元，每年付息一次。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年分期兑付，分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。年度利息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立偿债工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

（二）本期债券偿债计划的人员安排

自本次发行起，公司将成立工作小组负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

（三）本期债券偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。

此外，如因宏观经济形势发生重大变化或其他不可预见因素导致发行人无法依靠自身经营产生的现金流量偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

（四）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请江西银行股份有限公司上饶铅山支行为债权代理人，并签署了《2018年江西黄岗山投资股份有限公司公司债券债权代理协议》(以下简称"《债权代理协议》")，债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

（五）设立偿债基金及专项偿债账户

发行人将设立偿债基金及专项偿债账户，通过对该账户的专项管理，提前准备偿还债券本息的资金。在本期债券存续期内，根据《国家发展改革委办公厅关于进一步加强公司债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财经[2011]1765号)的规定，主承销商于发行人发布年度财务报表的同时，发布发行人履约情况及偿债能力年度分析报告。

为加强对专项偿债账户的监管，保证发行人按时还本付息，发行人为债券持有人聘请江西银行股份有限公司上饶铅山支行担任本期债券的偿债账户监管人，与发行人签订本期债券《偿债基金专项账户监管协议》，对专项偿债账户进行监管。

本期债券的主承销商应在本期债券的每个还本付息日前十个工作日，向发行人和偿债账户监管银行查询专项偿债账户的资金归集情况。如果专项偿债账户的偿债资金不足，主承销商和债权代理人应及时向债券持有人公告，并采取必要的措施，敦促发行人足额归集偿债资金。

三、本期债券的偿债保障措施

按照本期债券的偿债计划安排，发行人有能力如期偿付本期债券，但如果由于经济环境变化或其他不可预见因素导致发行人可能出现违约情况时，发行人将采取以下偿债保障措施，以保证按时足额兑付债券本息：

（一）发行人良好的盈利能力为本期债券本息偿还提供有力支撑

随着铅山县经济的发展、城市化进程的逐步加快，公司的业务逐年扩张，营业收入和净利润快速增长。2015-2017年发行人营业收入分别为27,615.06万元、43,096.61万元、32,125.05万元，净利润分别为10,902.02万元、15,887.71万元、13,763.1万元，近三年平均净利润为13,517.61万元，当本期债券利率低于11.26%时，发行人近三年平均净利润足以支付本期债券一年的利息。发行人的营业收入和净利润为本期债券的本息偿付提供了充足的资金来源。

未来，随着发行人业务的扩张和多元化发展，发行人的净利润水平也将稳步提高，为本期债券的本息偿付奠定了坚实基础。

（二）担保人提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保为本期债券偿付提供了保障

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至2017年12月31日，三峡融资担保资产总计123.12亿元，所有者权益合计66.14亿元。若发行人不能按期足额偿付本期债券本息，三峡融资担保拥有足够的资金实力履行清偿责任，从而为偿还本期债券本息提供了保障。

（三）募投项目自身收益是本期债券本息偿付的基础

本次债券募投项目为上饶市铅山县城区棚户区(城中村)改造项目和铅山县综合停车场建设项目。根据项目可行性研究报告，铅山县城区棚户区（城中村）改造项目的收入来源主要包括：安置房出售收入、商铺出售收入、停车场出售收入。其中，安置房售价按2,800元/m²，一共27,500m²计算，产生收入77,000.00万元；商铺售价按12,000元/m²，一共25,000m²计算，产生收入30,000.00万元；停车场按10万元/个，1,250个停车位计算，产生收入12,500.00万元。综上，计算期内铅山县城区棚户区（城中村）改造项目共计产生收入119,500.00万元。

铅山县综合停车场建设项目的收入来源主要包括车位出租、商业用房及综合用房出租的租金收入。其中铅山县城南停车场商业用房出租按8元/m²·天、5,573.14m²、90%出租率计算，车位出租按80元/车位·天、750个车位、90%出租率计算，达产年第一年2019年共产生收入3,216.40万元；辛弃疾广场停车场车位出租按40元/车位·天、182个车位、60%出租率计算，达产年第一年2019年共产生收入159.4万元；城区停车场车位出租按60元/车位·天、874个车位、90%出租率计算，达产年第一年2019年共产生收入1,722.70万元；葛仙山风景区停车场综合用房出租按1.5元/m²·天、6,350m²、100%出租率计算，车位出租按30元/车位·天、1500个车位、60%出租率计算，达产年第一年2019年共产生收入1,333.20万元。综上，至达产年第一年2019年铅山县综合停车场项目共计产生收入6,431.90万元，之后每年收益按10%递增，计算期内铅山县综合停车场项目共计产生收入293,288.40万元。

本次债券募投项目经济效益良好，且发行人已承诺收入优先用于偿还本期债券，所以募投项目自身收益是本期债券本息偿付的基础。

（四）铅山县经济增长为发行人提供了良好的发展环境

铅山县2017年实现地区生产总值1,213,165万元，较上年增长9.0%；全年财政总收入197,808万元，比上年增长5.03%，财政支出341,546万元，增长16.93%；城镇居民人均可支配收入24,569元，比上年增长9.2%，农村居民人均可支配收入11,965元，增长9.5%；2017年全部工业完成工业增加值501,797万元，比上年增长9.2%。其中，规模以上工业增加值增长9.3%。

随着铅山县经济飞速发展和城市发展战略的实施，发行人优质资产可变现价值和各项主营业务收入将会进一步增长并保持稳定发展，为发行人的可持续发展提供有利条件，进而为本期债券本息偿付提供保障。

（五）良好的信用记录与多元化的融资方式为发行人偿付本期债券本息提供了保障

发行人经营情况良好，在铅山县拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。发行人与铅山多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。且由于公司的土地资源丰富，升值空间较大，公司未来仍存在较大的银行融资空间，很大程度上将增强自身偿债及债务周转能力，有效保障了公司营运资金正常周转，降低偿债压力，有助于提高本期公司债券偿还本付息能力。

（六）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

本期债券设置了本金提前偿还条款，约定在存续期第3年至第7年每年偿付本期债券本金金额的20%。自第3年起，由中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券；从第4年起，债券余额的减少使得发行人需要支付的利息也相应减少。因此，提前偿还条款的设置可缓解本期债券到期一次还本压力，并将有利于促进发行人更好的进行财务管理，提高发行人整体的运营效率，有利于本期债券按期还本付息。

（七）债券代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本期债券按期偿付提供制度保障

发行人签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人的利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。

（八）公司严格规范募集资金的使用

公司将统筹考虑发债项目的资金使用，建立一整套完整严密的资金使用审核程序，利用严格的制度来保证本次发债资金正常合规的使用。在项目的实施和运作过程中，公司将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本；在项目管理上，公司将坚持投资项目业主制、招投标制、监理制和合同管理制，严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，使得工程如期按质竣工并投入运营。

第十五条 风险揭示

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券存续期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对下降。

对策：在设计本期债券的发行方案时，发行人充分考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，同时设置本金提前偿付安排，以保证投资人获得长期合理的投资收益。另外，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

（二）偿付风险与对策

风险：在本期债券存续期内，受国家方针政策、宏观经济环境和资本市场状况等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时兑付造成一定的影响。

对策：发行人本次募集资金投入项目是铅山县民生保障与脱贫攻坚的重要基础设施，均顺应了国家政策和相关行业的指导方针，预期经济效益良好。同时，公司资产规模不断扩大，盈利能力不断增强，发行人将在现有基础上进一步加强经营管理，严格控制成本，创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。

（三）流动性风险与对策

风险：由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时可能存在困难。

对策：本期债券发行结束后，发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请，力争使本期债券早日获准上市或交易流通。同时，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

（四）募投项目投资风险与对策

风险：发行人本次募集资金中的100%投入铅山县城区棚户区（城中村）改造项目和铅山县综合停车场项目的建设。项目建设规模大、建设周期较长，如果在项目管理和建设过程中出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工，对项目收益的实现产生不利影响。此外，募投项目对停车位销售收入和出租收入依赖程度高，未来收入受经营情况影响较大。

对策：发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了项目建设可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑各方面因素。此外，在项目的实施和运作过程中，公司将通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。在项目管理上，公司将严格按基建程序完善建设手续，并按国家有关工程建设的法规建立健全质量保证体系，确定工程按时按质竣工，最大限度地降低项目管理风险。在项目建设的同时，发行人加强对应收款项的回收管理，并与项目交易对手方定期结算，通过项目结算现金来支撑项目建设，降低未来将面临的筹资压力。

（五）违规使用债券资金的相关风险

风险：发行人下属子公司较多，建设项目众多，资金需求较大，本期债券募集资金存在着被发行人挪用到其他项目中去的风险。铅山县住房资金管理局是发行人的控股股东，铅山县人民政府是发行人的实际控制人，对发行人有着决定性的影响，因此本期债券募集资金存在着被发行人控股股东或者实际控制人占用的风险。

对策：针对发行人以及发行人股东挪用占用本期债券募集资金的风险，发行人首先制定了严格的募集资金使用管理制度并将严格遵守执行，同时与江西银行上饶铅山支行签订了《募集资金账户监管协议》，接受其对募集资金使用情况的监管，发行人股东及实际控制人同时做出承诺，决不占用挪用本期债券募集资金，并督促监督发行人按募集说明书用途使用本期债券募集资金。

（六）资信风险与对策

风险：如果发行人的主要客户由于客观因素发生了违约情况，则会导致发行人资信状况发生不利变化，将导致本次债券投资者面临发行人的资信风险。

对策：发行人目前资产质量和流动性良好，盈利能力较强，能够按时偿付债务本息，且最近三年发行人与主要客户发生业务往来时，未曾发生过任何严重违约现象。在未来的业务经营过程中，发行人将秉承诚实信用原则，严格履行所签订的合同、协议或者其他承诺。

二、与发行人行业相关的风险及对策

（一）经济周期风险与对策

风险：发行人所从事业务的投资规模与收益水平受到经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施建设投资力度下降，将可能造成发行人业务规模萎缩，经济效益下降，现金流减少，从而影响本期债券本息的兑付。

对策：发行人将不断提高管理水平和经营业绩，优化产业机构，建立起适应各自公司业务特点的组织架构和管理模式。另外，作为地区核心的国有企业，在经济周期低谷时，地方政府会加大对公司的支持力度，以促进地区经济增长，这将有利于公司低于经济周期带来的风险。

（二）产业政策风险与对策

风险：国家经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，发行人营业收入主要来自基础设施建设，受到相关政策和经济发展影响，收入实现存在一定不确定性。若未来铅山县基础设施建设需求放缓，将引起发行人相关收入的减少，对发行人盈利能力产生不利影响。

对策：发行人作为铅山县主要的基础设施建设主体，发行人将继续保持和铅山县人民政府的密切联系，注重政策信息的搜集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，对公司的运营策略做出正确的调整，确保公司的稳健发展。另外，发行人将逐步发展成为具有核心竞争力和自主经营能力的综合性开发经营公司，以分散经营风险。同时，在现有政策条件下加强综合经营与创新能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

三、与发行人相关的风险及对策

（一）工程建设设质量风险与对策

风险：发行人与第三方工程建设公司签订施工合同，由第三方承包建设工程项目，由于建设管理、第三方约束性等多方面原因，发行人负责的工程可能存在施工方未能严格按照规划要求施工从而导致工程项目不能满足原定要求或达到原定标准，带来潜在的违约风险，可能给发行人造成损失。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合相关规划或标准，按时完成合同的约定。

（二）经营管理风险与对策

风险：发行人主要从事基础设施建设项目和国有资产经营管理，项目规模较大，对手方复杂，对企业管理层的管理、运营水平有很高的要求。这要求发行人管理层不断地提高经营决策水平，增强财务管理及资本运作方面的能力，敏锐识别潜在的生产经营风险，否则将影响公司的业务开展、规模扩大及长远的发展规划。

对策：为加强经营管理，发行人将进一步建立健全内部管理机制，并建立融资风险预警应急机制，控制债务风险，保证公司资金安全；此外，发行人将继续加强团队建设，招贤专业人才，不断提高公司管理和运营水平，通过市场化的方式积极运作国有资本，实现公司的长远发展目标。

（三）募集资金投资项目风险与对策

风险：本期债券募集资金拟投向铅山县城区棚户区改造与综合停车场建设项目，投资规模较大、建设周期相对较长。如果在项目建设期间发生原材料价格上涨、劳动力成本上涨、政府政策、利率政策改变变更、不可抗拒的自然灾害意外事故以及其他不可预见的状况，有可能使项目实际投资额超出预算，项目建设期延长，导致项目不能按期建成投产，影响发行人的盈利能力。

对策：本期债券拟投向项目的设计和建设均由技术实力强、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目实施进度，确保项目施工质量。同时，发行人将积极与政府部门、资金方、建设方沟通，掌握市场动态，规避由政府政策、利率政策等外部环境变化导致的募投资金风险。

（四）财务风险

风险：随着发行人业务的多元化发展和投资项目数量及规模的增加，发行人在建、拟建项目资金需求较大，需要通过直接融资和间接融资相结合的方式筹资，以支持公司业务发展和项目建设。因此，发行人将面临安排融资结构、调节资金运转周期、提高资金收益和控制财务成本等方面的压力。

对策：发行人与铅山县多家银行保持良好的合作关系，融资方面有将得到较大力支持。针对较大的拟建、在建项目资金需求，发行人将充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本并优化公司负债规模结构，发行人将加强监管在建项目的资金使用状况和回收已建项目应收账款，提高资本运营效率，进而降低公司财务风险。

（五）下属子公司管理风险

风险：截至2017年12月31日，发行人合并报表范围内子公司多达10家，行业涉及基础设施建设、国有资产运营、汽车运输、租赁、维修与销售、水利工程项目投融资、旅游资源开发管理、电子商务、咨询、房地产开发等，业务模式和行业特征均有所不同，子公司的经营效益、生产质量和生产安全等都将直接影响到发行人的整体发展。同时，众多子公司也增加了发行人管理的难度。

对策：发行人从人员、财务、管理制度、关联交易等方面对子公司的管理进行了规定，加强了公司整体运营能力，促进子公司的规范运作，有效地降低子公司管理风险。

（六）发行人有息负债增长过快风险

风险：发行人从事的铅山县基础设施建设行业为资金密集型行业，发行人资产规模扩张较快，在建和计划建设的项目对资金需求量较大，因此，发行人最近两年有息负债增长较快，未来承担着一定的偿债压力。

对策：发行人经营情况良好，资产质量较好，拥有较高的市场声誉，且发行人作为铅山县最为重要的建设主体，全面负责市内基础设施开发建设，铅山县政府的大力支持为发行人的融资活动提供了有力保障；另外，发行人与多家政策性银行及商业银行保持着密切的合作，资信情况良好。目前发行人资产规模稳定增长，资产负债率仍处于合理水平，良好的财务状况为未来的债务偿还提供坚实保障。

四、其他风险关注点及对策

（一）发行人收入来源风险与对策

风险：根据发行人近年来的经营模式，发行人的应收账款数额较大，会降低企业的实际现金流量，给企业资金周转、后续项目投入带来压力。

对策：发行人的收入模式是由发行人项目性质决定的。发行人承担大量基础设施建设业务，其项目投入大，资金回流滴，故账面存在大量应收账款。但发行人主要应收账款中的92.85%均来自财政的高信用质量的应收账款，且账龄为两年以内，应收账款账期限结构合理。此外，发行人安排专人定期对相关款项进行梳理，加强相关单位的沟通，确保款项及时收回。

（二）对外担保风险与对策

风险：发行人对外担保金额较高，发行人面临着一定的对外担保代偿风险。

对策：发行人大部分担保系为铅山县交通投资发展有限公司、铅山县公共住房开发投资有限公司、江西葛仙山旅游有限公司、江西省城镇开发投资有限公司进行担保，上述公司为省级或铅山县各机关实业单位出资设立的国有企业，代偿风险相对较低。同时，公司也将采取妥善措施，解决担保事项，确保公司不会因上述对外担保事项产生不利影响。

（三）净利润依赖政府补助的风险

风险：净利润来源于基础设施建设代建收入和政府补助，且政府补助占有较大比例，净利润依赖政府补助，会随着政府补贴的变化而变化。

对策：发行人自成立以来一直受到了县政府的大力支持，政府补助收入与基础设施代建收入增长幅度接近，且铅山县近年来经济发展水平不断提高，GDP增速稳居全市前三，可以预见，未来对发行人的政府补助将继续保持增长态势。

第十六条 信用评级

一、评级报告内容摘要

经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA-，本期债券信用级别为AAA，债项评级高于主体评级是因为重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，评级展望为稳定。

（一）评级观点

江西黄岗山投资股份有限公司是铅山县最重要的基础设施建设实施主体。联合资信的评级反映了公司在经营环境、业务开展及政府支持等方面的显著优势。同时联合资信也关注到，公司整体资产质量一般、盈利能力偏弱、债务负担较重以及未来资金支出压力大等因素对公司信用水平可能带来的不利影响。

近年来，铅山县经济和公共财政收入稳步增长，有利于公司基础设施建设的持续发展。未来，随着公司经营规模进一步扩大，公司整体经营状况有望得以改善，联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券设置了分期还款安排，一定程度上缓解了公司集中偿付压力。重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，显著提升了本期债券本息偿付的安全性。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（二）优势

1、铅山县经济和公共财政收入稳步增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

2、近年来，公司在资金注入、股权划转及财政补贴等方面获得政府较大支持。

3、重庆三峡融资担保为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保，显著提升了本期债券本息偿付的安全性。

4、本期债券设置分期偿还本金条款，在一定程度上缓解了公司集中偿付压力。

（三）关注

1、公司自身盈利能力偏弱，整体偿债能力较弱，对外部融资依赖性较强。

2、公司资产中存货和其他应收款占比大，对资金占用明显，整体资产质量一般。

3、本期债券发行规模大，对公司现有债务结构影响大。

4、用于募投项目建设的募集资金偿还有赖于募投项目收入预期的顺利实现、公司对项目整体收入的合理调配以及公司自身经营收益的支持；募投项目宏观政策及区域财力的敏感性较强，收益预测具有不确定性。

5、公司对外担保规模较大，存在一定的或有负债风险。

（四）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

江西黄岗山投资股份有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后3个月内发布跟踪评级报告。

江西黄岗山投资股份有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对江西黄岗山投资股份有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，江西黄岗山投资股份有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注江西黄岗山投资股份有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现江西黄岗山投资股份有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对江西黄岗山投资股份有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该事项进行必要调查，及时对该事项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如江西黄岗山投资股份有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对江西黄岗山投资股份有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与江西黄岗山投资股份有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、发行人信用评级情况

此次为发行人首次评级，除此以外，发行人无其他评级结果。

三、发行人银行授信情况

发行人具有良好的信用情况，在各大银行均具有良好的信誉，获得了各大银行较高的授信额度。截至2017年12月末，发行人及其子公司在各大银行的授信情况如下：

表16-1：截至2017年12月末发行人及其子公司银行授信情况

单位：万元

序号	公司名称	贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	江西黄岗山投资股份有限公司	省行政事业集团公司	1,674	1,674	0
2	江西黄岗山投资股份有限公司	农发行铅山县支行	25,000	7,300	17,700
3	铅山县信江投资发展有限公司	农发行铅山县支行	100,000	70,000	30,000
4	铅山县信江投资发展有限公司	九江银行	4,000	4000	0
5	上饶市信江投资发展有限公司	农发行铅山县支行	58,250	58,250	0
6	上饶市信江投资发展有限公司	工行	50,000	45,000	5,000
7	铅山县旅游投资发展有限公司	农发行铅山县支行	62,000	62,000	0
8	铅山县旅游投资发展有限公司	北京银行	20,000	20,000	0
9	水利投资	上饶银行铅山支行	10,000	10,000	0
10	江西黄岗山实业发展有限公司	农发行铅山县支行	5,000	5,000	0
11	铅山县国有资产经营有限责任公司	上饶银行铅山支行	10,000	6,000	4,000
合计			345,924	289,224	56,700

四、发行人信用记录

根据中国人民银行征信中心出具的《企业信用报告》，截至本募集说明书签署日，发行人银行借款和其他债务的还款和信用记录良好，无未结清和已结清的不良类信用信息记录。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师江西求正沃德律师事务所已出具法律意见书。江西求正沃德律师事务所认为：

一、发行人已取得本次发行现阶段必需的批准和授权，该批准和授权合法、有效。本次发行尚需取得国家发改委核准。

二、发行人系依法设立、有效存续的企业法人，具有本次发行的主体资格。

三、本次发行具备《管理条例》、《通知》及《简化通知》规定的公司债券发行的各项实质性条件。

四、发行人的设立及历次重大变更符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并取得了相关部门的核准、批复，发行人的历史沿革合法合规。

五、铅山县住房资金管理局、铅山县人民政府采购办公室、铅山县乡镇财政管理局和中国农发重点建设基金有限公司是发行人的股东，发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规的规定；发行人股东已投入发行人的资产产权清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍；发行人股东已投入发行人的资产之权属已转移至发行人，不存在法律障碍或风险。

六、发行人业务独立、资产独立完整，人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

七、发行人的经营范围和经营方式符合有关法律、法规和规范性文件的规定；主营业务突出；不存在影响其持续经营的法律障碍；资信状况良好。

八、铅山县住房资金管理局持有发行人40.54%股权、铅山县人民政府采购办公室持有发行人24.32%股权、铅山县乡镇财政管理局持有发行人16.22%股权和中国农发重点建设基金有限公司持有发行人18.92%股权，发行人不存在其他持有发行人5%以上股权的关联方；报告期内发行人未与股东发生关联交易；发行人已制定《关联交易管理制度》，明确了关联交易的公允决策程序；发行人与铅山县住房资金管理局不存在同业竞争关系。

九、发行人对其名下的土地使用权、固定资产等主要资产拥有合法的所有权或使用权，除正在办理权证的资产外，主要资产权证齐备、产权清晰，不存在权属纠纷。除《审计报告》已有记载及发行人已对外披露事项外，发行人对其主要资产不存在其他担保或权利受限的情况。发行人的房屋租赁系正常生产经营活动所产生，租赁合同的形式和内容不违反法律的强制性规定。

十、发行人正在履行的重大合同主要为正常生产经营活动中签订的借款合同、委托代建合同等，上述重大合同的形式与内容合法、有效，不存在重大法律障碍；不存在因环境保护、工商管理、产品质量、安全生产、劳动用工、社会保障等原因产生的侵权之债；发行人与关联方之间不存在重大债权债务关系及相互提供担保的情况；截至2017年12月31日，发行人金额较大的其他应收款、应付款均系因发行人正常生产经营活动发生，合法、有效。

十一、发行人自设立以来，不存在合并、分立、减少注册资本的情形；发行人设立至今的历次增加注册资本均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并已履行必要的法律手续；经发行人书面确认，发行人没有拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

十二、发行人执行的税种、税率符合现行法律、法规和规范性文件的要求；发行人享受的政府补助合法、合规、真实有效；发行人近三年已经按时申报并足额缴付全部应交税费，不存在漏缴、欠缴和拖欠税款的情况，也不存在因违反任何税收法律法规及规范性文件而被处罚的情况。

十三、发行人的生产经营活动和拟投资项目符合有关环境保护的要求，环保部门已出具相关意见；发行人自成立以来未发生污染事故和环境违法行为，严格遵守国家和地方规定的各项环保要求，未受到行政处罚。

十四、本期债券拟投资项目符合国家产业政策和行业发展规划，所需相关手续齐全；募集资金不超过项目总投资的70%（根据国家发改委办公厅《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327号），募集资金占项目总投资比例放宽至不超过70%）；截至2017年12月31日，发行人未发行过企业债券。

十五、发行人不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件；发行人董事会成员不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

十六、江西银行上饶铅山支行、东莞证券作为独立的法人，具备相应的资质。江西银行上饶铅山支行、东莞证券与发行人签订、制定的监管协议、债权代理协议和持有人会议规则均为各方当事人的真实意思表示，符合《合同法》等法律法规的规定。

十七、三峡融资担保公司为依法设立、有效存续的股份有限公司，符合《担保法》等法律、法规规定的担保人主体资格；三峡融资担保公司为本期债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保所出具的《担保函》形式合法，内容不违反法律、行政法规的强制性规定，《担保函》生效后，对担保人三峡融资担保公司具有法律约束力。

十八、本期债券所涉及的各中介机构均合法设立、有效存续，具备从事公司债券发行相关业务的资格。

十九、《募集说明书》及其摘要不存在对有关法律问题的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险。

综上所述，本所律师认为：发行人本次发行已经具备《证券法》、《公司法》、《管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定要求的主体资格和各项实质条件，在取得国家发改委核准后，本次发行不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将在一个月内就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的合格的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、税务说明

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。

第十九条 备查文件

一、文件清单

(一)国家有关部门对本期债券发行的批准文件

(二)发行人董事会同意本期债券发行的决议

(三)发行人股东大会同意本期债券发行的决议

(四)《2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券募集说明书》

(五)《债权代理协议》

(六)《债券持有人会议规则》

(七)《偿债基金专项账户监管协议》

(八)《募集资金三方监管协议》

(九)发行人2015-2017年审计报告及2018年一季度财务报表

(十)联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告

(十一)江西求正沃德律师事务所为本期债券出具的法律意见书

(十二)重庆三峡融资担保集团股份有限公司为本期债券出具的担保函

二、查阅地址

(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：江西黄岗山投资股份有限公司
联系人：邓仁贵
联系地址：江西省上饶市铅山县河口镇狮江大道80号
联系电话：0793-5331966
传真：0793-5331966
邮政编码：334500

2、主承销商：东莞证券股份有限公司
住所：广东省东莞市莞城区可园南路一号
联系人：张亦超、危夷、沈弘宇、吴弘毅、汤祥伟、曾峰
联系地址：上海市浦东新区芳甸路1155号嘉里城办公楼25楼
联系电话：021-50155106
传真：021-50155082
邮政编码：201204
网址：http://www.dgzq.com.cn

(二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会
网址：http://www.sdpc.gov.cn

2、中国债券信息网
网址：http://www.chinabond.com.cn

(三)如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2018年第一期江西黄岗山投资股份有限公司公司债券发行营业网点

序号	主承销商	发行网点	地址	联系人	电话
1	东莞证券股份有限公司▲	债务融资总部	上海市浦东新区芳甸路1155号浦东嘉里城办公楼25层	吴昆晟	021-50155120
2	东北证券股份有限公司	固定收益总部	北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座7层	李丹	021-20361272