



市政公用集团

Municipal Public Group

车·水·气·市政·地产·投资

南昌市政公用投资控股有限责任公司

(南昌市湖滨东路1399号)

2019年公开发行公司债券（第二期）

募集说明书

(面向合格投资者)

牵头主承销商、债券受托管理人



华融证券股份有限公司

HUARONG SECURITIES CO., LTD.

(北京市西城区金融大街8号)

联席主承销商



海通证券股份有限公司

HAITONG SECURITIES CO., LTD.

(上海市广东路689号)

募集说明书签署日期：2019年8月23日

## 主承销商及受托管理人职责的承诺与声明

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、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。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

## 发行人声明

本募集说明书及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号——公开发行公司债券募集说明书》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会对本次债券的核准，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺：截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作的负责人和会计机构负责人保证本募集说明书中财务会计报告真实、完整。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

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或对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，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。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎考虑本募集说明书第二节所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

一、发行人本期债券信用等级 AAA；本期债券上市前，发行人最近一期末净资产为 3,576,703.47 万元（截至 2019 年 3 月 31 日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 41,033.97 万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期债券一年利息，满足《证券法》对公开发行债券的相关规定。

二、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本公司将在本期债券发行结束后及时向上海证券交易所办理上市流通事宜，但本公司无法保证本期债券能按照预期上市交易，亦无法保证本期债券能够在债券二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临流动性风险。

四、本期债券将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力且符合《公司债券发行与交易管理办法》的合格投资者发行，不向公司股东优先配售。

五、本公司目前经营和财务状况良好，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本公司的主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。该等级表明本期债券安全性极高，违约风险极低。如果未来发生影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本期债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

六、在本期债券评级的信用等级有效期内，资信评级机构将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，资信评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。

七、根据债券持有人会议规则审议通过的决议，债券持有人会议对所有债券

持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人）均有同等约束力。

八、2016-2018 年度，发行人政府补助收入分别为 10.14 亿元、14.58 亿元和 12.58 亿元，占营业外收入和其他收益的比例分别为 97.64%、94.74%和 90.82%，与净利润的比例分别为 1.22、1.54 和 1.09。其中，公交、出租板块补贴为公司最为稳定的补贴来源。2016-2018 年，发行人获得公交、出租板块燃油补贴分别为 3.38 亿元、3.92 亿元和 2.72 亿元，分别占政府补助收入的 33.33%、26.89%和 21.62%。根据交通运输部与财政部联合制定的《城乡道路客运成品油价格补助专项资金管理暂行办法》（[2009]1008 号文），从 2010 年 1 月 1 日起，中央财政对城市公交、出租汽车实行成品油价格补助，当每吨汽油高于 4,400 元、每吨柴油高于 3,870 元时，国家启动油价补贴机制，油价补贴随成品油价格的浮动而调整。交通运输部根据各省(区、市)上年度分品种油料消耗情况统计结果核定补助用油量，由财政部计算各省(区、市)上年度成品油价格补助金额并下发至地方财政，再由地方财政划拨至用油单位。发行人公交、出租板块补贴的稳定性在本期债券存续期内可能会对发行人净利润产生重大影响。

九、发行人作为江西省政府批准成立的市政公用设施投资建设运营主体，运营的项目以水务、公交、燃气等公用行业为主，而这些行业均是资金密集性行业，投资规模大、投资回收期长。根据发行人发展战略，未来三年处于业务扩张时期，发行人在水务、燃气等板块还将进一步增加投资，预计年均新增总投资约 40 亿元（含市政工程建设投资）。上述资本性支出将对发行人资金状况形成一定压力，并有可能形成一定程度的财务风险。

十、随着发行人近年资本性支出规模逐步增加，发行人偿债压力有所增加，发行人需要通过直接和间接融资渠道来筹措资金，并不断提高资金运用效率。2016-2018 年以及 2019 年 3 月末，发行人有息债务分别为 249.86 亿元、335.31 亿元、404.12 亿元和 458.09 亿元，有息债务规模维持在较高水平。未来几年发行人仍将保持较大的建设规模，有息债务规模将继续增加，发行人偿债压力进一步增大，可能会对发行人的经营带来不利影响。另外，发行人目前主要债务融资渠道为银行贷款，若人民银行提高贷款基准利率，发行人的整体财务费用支出将

增加，并影响发行人盈利能力。

十一、发行人房地产项目受调控政策影响将面临一定的销售压力。截至 2019 年 3 月发行人在建房地产总投资 490.23 亿元，规模较大，而发行人在建房地产项目主要集中在南昌、宁波、北京、昆山、天津等地，所处的城市均存在限购调控政策，将面临一定的销售压力。

十二、发行人资产中土地资产和在建工程占比较高，整体流动性较弱。2018 年底发行人无形资产规模 221.70 亿元，其中 69.52%处于受限，发行人无形资产以土地资产为主，土地使用权账面价值 182.09 亿元，占总资产 15.67%；在建工程规模 217.22 亿元，占总资产 18.70%，土地资产和在建工程合计占比达到 34.37%，资产整体流动性较弱。

十三、大公国际资信评估有限公司自 2011 年对发行人在银行间市场进行首次主体评级以来，对发行人的主体长期信用级别维持 AA+，评级展望为稳定。根据大公国际资信评估有限公司 2018 年 7 月 26 日出具的跟踪评级报告，对发行人的主体长期信用级别维持 AA+，评级展望为稳定。本期债券发行人主体评级为 AAA，上述银行间市场评级结果与本期债券评级结果存在差异。

十四、本次债券的发行规模为不超过人民币 20 亿元，并采用分期发行的方式，本期债券的发行规模为不超过人民币 10 亿元。由于各期债券发行时点存在差异，故将本期债券更名为“南昌市政公用投资控股有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）”，债券名称的变更不影响其他申请文件的有效性。本期债券的名称修改亦不影响发行人、受托管理人、主承销商等机构已签署的相关协议的效力。

## 目录

重大事项提示.....	3
目录.....	6
释 义.....	9
第一节 发行概况.....	12
一、核准情况及核准规模.....	12
二、本期债券的主要条款.....	12
三、本期债券发行及上市安排.....	13
四、本期债券发行的有关机构.....	15
五、认购人承诺.....	18
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	18
第二节 风险因素.....	19
一、本期债券的投资风险.....	19
二、发行人的相关风险.....	20
第三节 发行人及本期债券的资信状况.....	31
一、本期债券的信用评级情况.....	31
二、信用评级报告的主要事项.....	31
三、发行人的资信情况.....	34
第四节 偿债计划及其他保障措施.....	39
一、偿债计划.....	39
二、偿债资金主要来源.....	39
三、偿债应急保障方案.....	40
四、偿债保障措施.....	40
五、发行人违约责任.....	43
第五节 发行人基本情况.....	45
一、发行人概况.....	45
二、发行人历史沿革.....	45

三、发行人控股股东和实际控制人情况.....	48
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况.....	48
五、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	52
六、发行人主营业务概况.....	57
七、发行人组织机构、治理结构、内部管理制度等制度的建立及运行情况.....	99
八、其他合法合规情况.....	111
九、关联方及关联交易.....	111
<b>第六节 财务会计信息.....</b>	<b>118</b>
一、最近三年及一期的财务报表.....	118
二、最近三年及一期合并报表范围的变化.....	127
三、最近三年及一期的主要财务指标.....	131
四、管理层讨论与分析.....	132
五、日后事项、或有事项、担保及抵质押情况.....	170
六、未来业务目标及盈利能力的可持续性.....	172
七、发行本次债券后发行人资产负债结构的变化.....	173
<b>第七节 募集资金运用.....</b>	<b>175</b>
一、本次债券的募集资金规模.....	175
二、本期债券募集资金使用计划.....	175
三、募集资金的现金管理.....	175
四、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	176
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	176
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	176
七、前次募集资金使用情况.....	177
<b>第八节 债券持有人会议.....</b>	<b>180</b>
一、债券持有人行使权利的形式.....	180
二、债券持有人会议规则的主要条款.....	180
<b>第九节 债券受托管理人.....</b>	<b>191</b>



一、债券受托管理人.....	191
二、《债券受托管理协议》的主要条款.....	191
第十节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	208
第十一节 备查文件.....	220

## 释 义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

公司、本公司、发行人或南昌市政	指	南昌市政公用投资控股有限责任公司
本次债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过人民币20亿元（含20亿元）的“南昌市政公用投资控股有限责任公司公开发行公司债券”
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	发行人本期公开发行的总额不超过人民币10亿元（含10亿元）的“南昌市政公用投资控股有限责任公司2019年公开发行公司债券（第二期）”
牵头主承销商、债券受托管理人、华融证券	指	华融证券股份有限公司
联席主承销商、海通证券	指	海通证券股份有限公司
主承销商	指	牵头主承销商和联席主承销商的统称
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
控股股东、南昌市国资委	指	南昌市国有资产监督管理委员会
公司债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《南昌市政公用投资控股有限责任公司2018年公开发行公司债券之受托管理协议》及其变更和补充协议
《债券持有人会议规则》	指	《南昌市政公用投资控股有限责任公司2018年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充规则
承销团	指	由主承销商为承销本期债券发行而组织的承销机构的总称

认购人、投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体
律师事务所	指	江西华邦律师事务所
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《公司章程》	指	《南昌市政公用投资控股有限责任公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
最近三年、近三年	指	2016年度、2017年度和2018年度
最近三年及一期、近三年及一期、报告期	指	2016年度、2017年度、2018年度及2019年1-3月一期、报告期
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《南昌市政公用投资控股有限责任公司2019年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》
募集说明书摘要	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《南昌市政公用投资控股有限责任公司2019年公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要（面向合格投资者）》
南昌水业集团有限责任公司	指	水业集团
江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	指	公交公司
南昌高速公路有限公司	指	南昌高速
南昌市国家高新技术开发区	指	南昌高新区
南昌高新区艾溪湖管理处	指	艾溪湖管理处

---

江西晟和建设发展有限公 司	指	晟和建设
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国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地区的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

---

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

## 第一节 发行概况

### 一、核准情况及核准规模

1、本次债券发行经发行人于 2018 年 9 月 30 日召开的董事会审议通过，并由公司控股股东于 2018 年 10 月 22 日出具了出资人决议。

2、经中国证监会于 2019 年 1 月 14 日签发的“证监许可【2019】62 号”文核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

### 二、本期债券的主要条款

1、债券名称：南昌市政公用投资控股有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）。

2、发行总额：本次债券发行规模为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），本次债券采取分期发行的方式，本期债券发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券为 7 年期，附第 5 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、还本付息方式：本期债券按年计息，不计复利。每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。

6、发行人赎回选择权：发行人将于存续期的第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，发布关于是否行使赎回选择权的公告，若决定行使赎回权利，将被视为第 5 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部公司债券；若不行使赎回，则将继续在第 6 年、第 7 年存续。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

7、发行人调整票面利率选择权：公司有权决定在存续期的第 5 年末调整本

期债券后 2 年的票面利率，公司将于第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若公司未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

9、起息日：2019 年 9 月 3 日。

10、利息登记日：按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

11、付息日：2020 年至 2026 年每年的 9 月 3 日为上一个计息年度的付息日。若发行人行使赎回选择权，则赎回部分债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 3 日；若债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 3 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

12、兑付方式：按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。

13、本金兑付日：2026 年 9 月 3 日。如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 3 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 3 日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

14、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与债券对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时各自所持有的本期债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

15、债券利率确定方式：本期债券为固定利率，本期债券票面年利率将根据簿记建档结果确定。

16、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

17、募集资金专项账户银行及专项偿债账户银行：北京银行股份有限公司南昌经开支行。

18、信用级别及资信评级机构：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

19、簿记管理人、债券受托管理人：华融证券股份有限公司。

20、发行方式与发行对象：本期债券面向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户且符合《管理办法》及《投资者适当性管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者簿记建档的发行方式，由发行人和主承销商根据簿记建档结果进行债券配售。本期债券具体的发行方式及配售规则详见发行公告。

主承销商有权要求申购投资者配合其进行投资者适当性核查工作，申购投资者应积极配合该核查工作如实提供有效证明资料，不得采用提供虚假材料等手段规避投资者适当性管理要求。如申购投资者未通过主承销商对其进行的投资者适当性核查，主承销商有权拒绝向其配售本期债券，在此情况下，投资者应赔偿主承销商因此遭受的一切损失和产生的一切费用。

21、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东配售。

22、债券形式：实名制记账式公司债券。

23、承销方式：本期债券由主承销商组建承销团。本期债券认购金额不足的部分，全部由主承销商组建的承销团采取余额包销的方式承销。

24、募集资金用途：本期债券募集资金全部偿还到期债务。

25、拟上市交易场所：上海证券交易所。

26、新质押式回购：发行人主体长期信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，符合进行新质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按登记公司的相关规定执行。

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

### 三、本期债券发行及上市安排

### （一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2019 年 8 月 29 日

发行首日：2019 年 9 月 2 日

预计发行期限：2019 年 9 月 2 日至 2019 年 9 月 3 日

网下发行期限：2019 年 9 月 2 日至 2019 年 9 月 3 日

### （二）本期债券上市安排

本期债券发行结束后，本公司将尽快安排向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

## 四、本期债券发行的有关机构

### （一）发行人：南昌市政公用投资控股有限责任公司

法定代表人：邓建新

住所：南昌市湖滨东路 1399 号

联系地址：南昌市湖滨东路 1399 号

联系人：欧阳闻远

联系电话：0791-86178107

传真：0791-86178128

### （二）承销团

#### 1、主承销商

##### （1）牵头主承销商：华融证券股份有限公司

法定代表人：祝献忠

住所：北京市西城区金融大街 8 号

项目主办人：卢月佼

联系人：卢月佼、王雨菲

联系电话：010-85556306

传真：010-85556405

##### （2）联席主承销商：海通证券股份有限公司

法定代表人：周杰



住所：上海市广东路 689 号

项目主办人：吴斌、邓晶

联系人：邓晶、张越、侯隆恩

联系电话：010-88027267

传真：010-88027190

## 2、分销商

### （1）万和证券股份有限公司

法定代表人：王宜四

住所：海口市南沙路 49 号通信广场二楼

联系人：周勇艺

联系电话：0755-82830333-393

传真：0755-82830333

### （2）光大证券股份有限公司

法定代表人：周健男

住所：上海市静安区延安中路 1508 号

联系人：刘蓓蓓、吴惠珏

联系电话：010-58377803

传真：010-58377893

### （三）律师事务所：江西华邦律师事务所

负责人：杨爱林

住所：江西省南昌市福州路 28 号奥林匹克大厦四楼

联系人：胡海若、雷萌

联系电话：0791-86891351

传真：0791-86891347

### （四）会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：刘贵彬

住所：北京市海淀区四环中路 16 号院 2 号楼

联系人：高云川、梅竹、曾建飞

联系电话：0791-88116233-6677

传真：0791-88165970

**（五）资信评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司**

法定代表人：张剑文

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

联系人：秦风明、蒋舟宇

联系电话：021-5103 5670

传真：021-5103 5670

**（六）债券受托管理人：华融证券股份有限公司**

法定代表人：祝献忠

住所：北京市西城区金融大街 8 号

联系人：卢月佼、王雨菲

联系电话：010-85556306

传真：010-85556405

**（七）募集资金专项账户开户银行：北京银行股份有限公司南昌经开支行**

法定代表人：雷静

住所：江西省南昌市经济技术开发区桂苑大道 152 号绿腾雅苑 12#楼 1 层 11 号房（第 1-2 层）

联系人：陈辉

联系电话：0791-86688706

传真：0791-86688708

账号：20000016012800030213021

**（八）公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所**

法定代表人：黄红元

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

**（九）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

法定代表人：聂燕

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

联系电话：021-38874800

传真：021-68870311

## 五、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（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）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有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受该种安排；

（四）投资者认购本期债券视作同意华融证券有限责任公司作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的相关规定。

## 六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书封面载明日期，本公司与本公司聘请的与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

## 第二节 风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

### 一、本期债券的投资风险

#### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

#### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，本公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

#### （三）偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本公司的主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，该等级表明本期债券安全性极高，违约风险极低。但由于本期债券的期限较长，在债券的存续期内，公司所处的宏观经济环境、基本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司

的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

#### （四）本期债券安排所特有的风险

本期债券为无担保债券。尽管在本期债券发行时，本公司已根据现时情况安排了偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

#### （五）资信风险

本公司目前资产质量和流动性良好，盈利能力和现金获取能力强，截至本募集说明书签订之日，本公司能够按时偿付债务本息，且公司在近三年与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营过程中，本公司亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或者其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致本公司资信发生不利变化，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。

#### （六）信用评级变化的风险

本期债券评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司评定的主体长期信用等级为 AAA，评定本期债券的信用等级为 AAA。虽然本公司目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，仍有可能由于客观原因，本公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

在本期债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和本期债券信用进行跟踪评级。虽然公司目前资信状况良好，但在本期债券存续期内，公司无法保证主体信用评级和本期债券的信用评级不会发生负面变化。若本公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级在本期债券存续期内发生负面变化，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、资本性支出压力较大的风险

发行人作为江西省政府批准成立的市政公用设施投资建设运营主体，运营的项目以水务、公交、燃气等公用行业为主，而这些行业均是资金密集性行业，投资规模大、投资回收期长。根据发行人发展战略，未来三年处于业务扩张时期，发行人在水务、燃气等板块还将进一步增加投资，预计年均新增总投资约 40 亿元（含市政工程建设投资）。上述资本性支出将对发行人资金状况形成一定压力，并有可能形成一定程度的财务风险。

## 2、债务规模较大的风险

随着发行人近年资本性支出规模逐步增加，发行人偿债压力有所增加，发行人需要通过直接和间接融资渠道来筹措资金，并不断提高资金运用效率。2016-2018 年以及 2019 年 3 月末，发行人负债分别为 512.87 亿元、659.73 亿元、803.98 亿元和 866.26 亿元，负债规模维持在较高水平。未来几年发行人仍将保持较大的建设规模，负债规模将继续增加，发行人偿债压力进一步增大，可能会对发行人的经营带来不利影响。另外，发行人目前主要债务融资渠道为银行贷款，若人民银行提高贷款基准利率，发行人的整体财务费用支出将增加，并影响发行人盈利能力。

## 3、经营活动净现金流波动较大的风险

2016-2018 年以及 2019 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 51.84 亿元、11.84 亿元、11.47 亿元和 19.01 亿元，整体波动较大，主要因为发行人近年来较多项目陆续开工，工期跨年的情况较多，造成现金支出较大而资金回流相对较慢。发行人经营活动净现金流波动较大，可能对发行人生产经营活动产生不利影响。

## 4、利润集中于投资收益的风险

2016-2018 年以及 2019 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 2.64 亿元、20.84 亿元、17.44 亿元和 0.53 亿元，公司的投资收益分别为 4.91 亿元、7.12 亿元、6.16 亿元和 0.35 亿元。公司投资收益在公司的营业利润中占较大比重，未来如果公司的投资收益减少，将可能会影响公司的盈利能力。

## 5、存货跌价风险

2016-2018 年末以及 2019 年 3 月末，发行人存货分别为 95.97 亿元、84.53

亿元、132.83 亿元和 148.47 亿元，占流动资产的比例分别为 38.74%、26.55%、33.17%和 34.20%。其中占比较大的是房地产开发成本，2018 年末房地产开发成本为 107.27 亿元，占存货金额的 80.76%。按照成本与可变现净值孰低计量法，发行人计提的存货跌价准备规模较小。但未来若房地产行业不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发，公司将面临存货跌价损失风险，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

#### 6、其他应收款较大的风险

2016-2018 年末以及 2019 年 3 月末，发行人其他应收款分别为 32.07 亿元、59.61 亿元、92.44 亿元和 85.47 亿元，占流动资产的比例分别为 12.94%、18.72%、23.08%和 19.69%。截至 2018 年末，按欠款方归集的其他应收款年末余额前五名单位欠款合计为 31.76 亿元，占其他应收款总额的比例为 34.36%。如其他应收款欠款单位出现偿付困难，发行人的其他应收款可能存在一定的损失风险。

#### 7、担保代偿风险

截至 2019 年 3 月末，发行人共为 2 家非集团内部企业提供担保，对外提供担保金额共计 5.72 亿元。目前被担保单位运转经营情况正常，一旦被担保单位出现财务困难、无法偿还发行人担保的债务，发行人可能面临代为偿付的风险，从而对发行人的生产经营造成不利影响。

#### 8、无形资产占比较高的风险

2016-2018 年以及 2019 年 3 月末，发行人无形资产分别为 205.72 亿元、212.14 亿元、221.70 亿元和 221.48 亿元。发行人无形资产中主要为南昌市政府于 2010 年向发行人注入评估价值为 1,292,181.08 万元的储备土地和 270,687.51 万元的商服土地。发行人无形资产占非流动资产的比例分别为 36.48%、30.67%、29.12%和 28.05%，一定程度上存在无形资产占比较高的风险。

#### 9、期间费用增长的风险

2016-2018 年以及 2019 年 3 月末，发行人的期间费用分别为 19.71 亿元、24.66 亿元、32.08 亿元和 7.97 亿元。随着南昌市对城市基础设施的建设的投入不断增加，发行人近年的有息债务逐步增加，导致发行人期间费用逐年增长。随着发行人市政建设投入加大，员工人数和平均工资增加，以及对外融资规模提高，发行

人期间费用可能会继续上升。如果发行人未能有效控制期间费用增速，将对发行人盈利能力造成一定负面影响。

#### 10、应收账款回收风险

2016-2018 年以及 2019 年 3 月末，发行人应收账款面值余额分别为 27.36 亿元、37.09 亿元、38.45 亿元和 36.12 亿元，主要是水务、燃气的企业用户回款和南昌市市政建设项目的工程回款。发行人的企业用户水务、燃气回款普遍存在 3-6 个月的滞后，由于用户分散，从历史情况看回款较为稳定，但仍然存在一定坏账风险。

#### 11、短期偿债压力较大风险

2016-2018 年以及 2019 年 3 月末，发行人短期借款分别为 45.99 亿元、92.33 亿元、157.69 亿元和 188.10 亿元，一年内到期的非流动负债分别 29.37 亿元、59.37 亿元、25.95 亿元和 9.71 亿元，发行人存在短期偿债压力较大的风险，短期偿债压力大可能造成发行人流动性风险。

#### 12、受限资产较大风险

截至 2018 年末，发行人所有权受限资产对应的债务余额合计 206.51 亿元。受限资产主要为土地、房产等，此外发行人部分污水处理厂特许经营权也已设置质押。若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产将面临转移风险，公司的正常经营将因此受到影响。

#### 13、控股及参股子公司亏损风险

发行人江西南昌公共交通运输集团有限责任公司、南昌市政公用资产管理有限公司、江西长运集团有限公司等部分子公司以及参股公司长城人寿保险股份有限公司盈利能力较差，存在亏损情况。未来如果子公司亏损规模持续扩大，可能会对发行人偿债能力造成影响。

#### 14、房地产项目停工风险

发行人九珑汇项目于 2015 年 5 月 28 日开工建设，原计划于 2017 年 7 月 28 日竣工，后由于政府对九龙湖周边规划调整等客观原因致使项目于 2016 年 5 月至今一直处于停工状态。若该项目后续不能推进，发行人的经营业绩将受到不利影响。



## 15、长期应收款回收风险

2016-2018 年以及 2019 年 3 月末，发行人长期应收款面值余额分别为 23.93 亿元、69.22 亿元、103.12 亿元和 34.18 亿元，主要为市政建设项目的工程回款，从历史情况看回款较为稳定，但仍然存在一定回收风险。

### （二）经营风险

#### 1、项目建设风险

发行人经营的市政公用项目和房地产开发建设周期较长、流程复杂，项目建设期间有可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，从而对发行人相关项目造成不利影响。此外，交通设施用地、商品房用地等拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

#### 2、定价风险

公用事业版块是发行人的核心业务版块，也是发行人营业利润的重要来源。2016-2018 年以及 2019 年 1-3 月，发行人水务、公交出租、燃气等三大公用事业版块合计收入分别为 47.86 亿元、84.51 亿元、97.62 亿元和 29.63 亿元，占发行人营业总收入的 22.78%、29.51%、28.08%和 34.47%。公用事业的收费标准及价格调整均受政府相关部门严格限制，收费定价机制市场化程度较低，因此，南昌市现行的收费标准能否随成本的上涨而及时调整将在很大程度上影响发行人的经营效益。此外，2013 年新增的贸易版块为发行人营业收入的主要来源。2016-2018 年，发行人贸易版块收入分别为 86.91 亿元、118.07 亿元、147.74 亿元，占发行人营业总收入的 41.36%、41.24%、42.49%。2019 年 1-3 月，贸易版块收入为 38.87 亿元，占发行人营业总收入的 45.21%。由于发行人贸易版块的盈利模式为先寻找下游客户，根据客户的需求向上游供应商询价，发行人不具有定价权，所以发行人贸易版块存在一定的定价风险。

#### 3、经济周期风险

城市公用设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，国民经济发展状况的变化可能会影响市场对城市基础建设、房地产等行业的总体需求。如果我国出现经济增长放缓或经济衰退，城市公用设施的使用需求可能因此而减少，将可

能影响这些行业的盈利状况，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

#### 4、主营业务盈利能力较弱风险

发行人主要经营水务、公交、燃气等行业，同时还承担了部分南昌市市政工程建设任务。总体来说，发行人主营业务多属于基础行业，与人民生活关系密切，且定价多受到政府指导，因此发行人主营业务盈利能力偏弱。2016-2018 年以及 2019 年 1-3 月，发行人实现净利润分别为 8.32 亿元、9.44 亿元、11.60 亿元和-0.37 亿元，利润来源集中于营业外收入。整体来看，发行人营业盈利能力较弱。

#### 5、水源水位下降风险

南昌市公共用水以地表水为主，地表水供水约占总供水量的 95%，而且公共生活供水以赣江为唯一水源。赣江水位一旦下降至 10.8 米以下，城区部分水厂将出现取水困难。近年来，赣江水位出现不断下降的情况，2009 年水位曾出现过 12.84 米的历史低点，2010 年末也多次逼近这一水平，2013 年 10 月 27 日水位降至 12.30 米的历史新低，2015 年 2 月 19 日，最低水位降至 11.4 米。因此，从历史情况分析发行人水务经营存在取水水源下降的风险。

#### 6、经营决策受当地政府影响风险

发行人在经营水务、公交、燃气、地产等主业的同时，还承担了部分南昌市市政工程建设任务。发行人实际控制人为南昌市国资委，在公司正常生产经营过程中，经营决策可能受当地政府意志的影响。

#### 7、BT 代建业务模式风险

发行人建筑工程板块主要收入来源于以 BT 及代建模式承包重大市政工程建设。2014 年，国务院颁布国发【2014】43 号文（以下简称“43 号文”）、财预【2014】351 号文（以下简称“351 号文”）等法律法规，其中 43 号文要求“明确政府和企业的责任，政府债务不得通过企业举借，企业债务不得推给政府偿还”以及“抓紧将存量债务纳入预算管理”，发行人本期债券的发行符合 43 号文等相关政策文件的要求，将不会增加政府负债，政府也不会通过财政资金直接偿还本期债券，但中央关于地方政府债务政策变化可能导致发行人以 BT 及代建模式承包重大市政工程的业务模式存在不确定性，所以发行人存在着一定 BT 代建业务风险。

## 8、房地产业务风险

2016-2018 年以及 2019 年 1-3 月,发行人房地产业务收入分别为 30.46 亿元、26.31 亿元、15.11 亿元和 0.17 亿元。目前,发行人还有多个房地产项目正在运作。目前,国内宏观经济仍有较强的不确定性,经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期,影响居民对房产的购置意向,从而导致房地产市场价格进入上下波动的“新常态”。现阶段国内房地产行业面临较为偏严的调控措施,房地产价格未来仍可能产生较大波动,进而从销售、回款等方面影响房地产开发业务的收益,对公司业绩造成不利影响。

## 9、土地政策风险

近年来,国家从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了对土地的宏观调控。土地供给数量方面,2004 年发布的《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》提出,要严格控制建设用地增量,建立和完善符合我国国情的最严格的土地管理制度。土地供给方式方面,为了优化土地资源配置,建立公开透明的土地使用制度,国家有关部门逐步推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度。土地供给成本方面,《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》(国发【2007】24 号)明确提出,廉租住房、经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品住房建设用地的年度供应量不得低于居住用地供应总量的 70%。《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发【2008】3 号)明确规定,土地闲置满两年、依法应当无偿收回的,重新安排使用;不符合法定收回条件的,也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。土地闲置满一年不满两年的,按出让或划拨土地价款的 20% 征收土地闲置费。2012 年 11 月,国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合颁布了《关于加强土地储备与融资管理的通知》(国土资发【2012】162 号),要求对土地储备贷款的用途进一步加强管理,规定土地储备融资资金应按照专款专用、封闭管理的原则严格监管,纳入储备的土地不得用于为土地储备机构以外的机构融资担保。贷款用途可不对应抵押土地相关补偿、前期开发等业务,但贷款使用必须符合规定的土地储备资金使用范围,不得用于城市建设以及其他与土地储备业务无关的项目。预计国家未来将继续执行更

为严格的土地政策和保护耕地政策，愈加从严的土地政策将对公司的业务开展有一定影响。

#### 10、关联交易风险

发行人与关联方之间存在一定规模的关联交易，主要涉及采购、出售商品，接受、提供劳务及与关联方形成的应收应付款项。尽管发行人关联交易按照相关制度及其他法律法规进行，但如果发行人在关联交易中出现不合理定价或关联方经营出现恶化，则有可能给发行人的经营带来不利影响。

#### 11、贸易风险

发行人主营业务包括贸易板块业务，主要涉及铜、钢铁、镍等金属贸易业务。贸易业务线长面广，中间环节多，在交易对手信用、贸易合同条款争议、货物保险、贸易合法性等方面都存在隐患和风险。如果未来公司贸易板块发生前述风险问题，则有可能给发行人的经营带来不利影响。

#### 12、环保风险

发行人须遵守我国的环境、健康和安全的法律和规范性文件。目前，我国中央政府和地方政府对环保、安全的要求越来越严，且正在制定和实施更为严格的环境、健康和安全的法律和规范性文件。这些法律和规范性文件可能会导致公司增加资本投入。如果违反这些法律和规范性文件，可能令公司面临处罚经济罚款。公司对现有和未来的环境、健康和安全的遵守成本及因未遵守适用的法律法规而引起的责任可能会对公司业务经营、财务状况和经营业绩带来不利影响。

#### 13、工程管理风险

发行人承建的市政工程项目主要为道路建设等，项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。此外原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人资金平衡的运营能力。

#### 14、建筑工程业务及房地产业务后续投入较大的风险

根据公司发展规划，发行人未来几年建筑工程业务及房地产业务将继续投入

资金金额较大，对公司的筹资能力提出了较高的要求，如果公司不能很好地平衡各项投资资金的来源和运用，将对公司现金流产生较大压力，发行人存在未来建筑工程业务及房地产业务后续投入较大的风险。

#### 15、公交业务持续亏损的风险

发行人下属子公司江西南昌公共交通运输集团有限责任公司是南昌市唯一公交公司，处于市场垄断地位。发行人公交业务主要考虑的是社会效益，近几年公交线路总长不断扩大，人工成本提高，新能源车辆折旧费上升和运营维护费用增加，发行人公交业务处于持续亏损的状态。虽然公司每年能够获得南昌市财政局提供的运营、线路、新能源及技术改进等财政补贴，但仍存在一定风险。

### （三）管理风险

#### 1、治理结构不完善风险

发行人已按照相关监管制度要求，建立了包括董事会和监事会在内的现代公司治理框架。根据公司章程，发行人设监事会，由 5 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事会主席由南昌市国资委指定，监事会成员由南昌市国资委委派。监事会行使检查公司财务、对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等职权。目前，公司监事会有监事会主席 1 人，监事会成员 2 名，另有 2 名监事会成员尚未任命，公司治理结构尚不完善，可能削弱董事会、监事会相关职能的正常发挥。

#### 2、下属公司管理风险

截至 2019 年 3 月末，发行人合并报表范围内的一级子公司共 27 家。发行人子公司较多，且每年合并范围均有变化，管理方面存在一定难度，对内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位或其他因素导致对控股子公司控制不力，使公司战略难以如期顺利实施，进而影响到发行人整体经营的稳定性。

#### 3、投融资管理风险

发行人投资运营的市政公用项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着南昌市未来经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，投融资管理难度不断加大。同时，发行人投融资计划与南昌市城建计划密切相关，发行人所承接的市政工程建设，

其投资和经营主要取决于政府决策，增加了发行人投融资管理以及经营的难度和风险。

#### 4、安全生产风险

发行人主营业务水务、公交、燃气在南昌市城区处于高度市场垄断地位，与居民日常生活息息相关。在其生产经营过程中，面临因各种自然灾害或者人为因素导致的水源污染、交通意外和燃气泄漏、起火、爆炸等严重威胁生产安全的风险。

#### 5、多元化经营风险

发行人下属企业较多，涉及行业广泛，虽然在一定程度上具有互补性，有利于发行人发挥集团的整体优势和协同效应，但现代企业管理模式日益专业化、特色化，对发行人在资源整合、经营管理、市场开拓等方面提出了更高的要求，增加了管理难度，如果不能有效整合内部资源，将带来内部效率偏低，管理成本上升的多元化经营风险。

### （四）政策风险

#### 1、宏观和地区政策风险

发行人所从事的基础设施和公用事业的投资、建设和运营是关系国计民生的重要行业。在国民经济发展的不同阶段，国家和地方的产业政策都会有相应的调整，这些政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。国务院《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43号）和财政部《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》（财预【2014】351号）等文件的实施，将会给公司经营带来一定影响。

#### 2、地方政府政策变化风险

南昌市市政工程投融资建设、国有资产管理是发行人主营业务之一，该业务板块关系到地方政府投融资建设计划和政策。在我国不同的发展阶段，国家和地方产业政策都会出现不同程度的调整。目前南昌市正处于积极发展阶段，各项开发业务有序开展，但不排除未来在市政设施建设方面的政策出现调整，地方政府政策变化将会给公司经营带来不利影响。

### 3、融资平台政策风险

2010 年 6 月，《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发【2010】19 号），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。根据上级政府和监管机构要求，江西省认真组织开展了融资平台相关清理和整改工作。经江西省财政厅认定，发行人属现金流全覆盖的第四类融资平台公司。虽然发行人具有稳定的经营性收入，不属于重点关注的清理对象，但未来商业银行对地方政府融资平台的信贷管理会更加谨慎，发行人未来融资环境可能会趋于收紧，对发行人未来生产经营可能产生一定影响。

### 4、政府补贴政策风险

2016-2018 年，发行人获得政府补助收益分别为 10.14 亿元、14.58 亿元和 12.58 亿元。如果后续不能继续获得补贴或补贴金额有所下降，将对发行人盈利能力产生影响。

### 5、产业政策风险

由于发行人从事国有资本的投资和运营，同时也是南昌市政府批准成立的城市公用服务事业的投资运营主体，其经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，上述产业政策的调整将对发行人未来经营产生一定影响。

## 第三节 发行人及本期债券的资信状况

### 一、本期债券的信用评级情况

经本期债券信用评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。鹏元资信出具了《南昌市政公用投资控股有限责任公司2019年公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，该评级报告在中证鹏元资信评估股份有限公司主页（<http://www.pyrating.cn/>）予以公布。

### 二、信用评级报告的主要事项

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

鹏元资信评定发行人的主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定，该级别表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。鹏元资信评定本次公司债券信用等级为AAA，该级别表示本期债券的债务安全性极高，违约风险极低。

#### （二）评级报告的内容摘要

##### 1、评级观点

中证鹏元资信评估股份有限公司考虑到外部环境较好，为公司发展提供了良好基础，公司业务多元化程度较高，供水、公交、燃气等公用事业区域专营性强，营业收入保持较快增长且未来可持续性较好，且公司获得的外部支持力度很大。同时中证鹏元也关注到公司房地产项目面临一定的销售压力，资产整体流动性较弱，面临较大的资金压力和偿债压力等风险因素。

##### 2、正面

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。南昌市作为江西省的省会，2016-2018年南昌市地区生产总值分别为4,354.99亿元、5,003.19亿元、5,274.67亿元，增速分别为9.0%、9.0%、8.9%，区域经济实力不断增强，为公司发展提供了良好的基础。



(2) 公司业务多元化程度较高，承担的南昌市供水、公交、燃气等业务区域专营性强。公司作为南昌市最大的国有资本运营主体，是南昌市最大的自来水供应企业和江西省最大的污水处理企业，也是南昌市唯一的公交运营主体和最大的天然气经营主体；同时还涉及城市基础设施建设、房地产开发、贸易等业务，覆盖范围广，2018年新增长途客运业务，整体来看，公司业务多元化程度较高，区域专营性强。

(3) 公司营业收入保持较快增长且未来可持续性较好。2016-2018年公司分别实现调整后营业收入210.10亿元、286.33亿元和347.72亿元，其中2018年营业收入同比增长21.44%，2019年1-3月实现营业收入85.97亿元；截至2018年底在建的代建项目总投资337.81亿元，已投资167.12亿元，截至2019年3月底在建市场化商业项目和房地产项目总投资411.93亿元，已投资212.95亿元，未来收入可持续性较好。

(4) 公司获得的外部支持力度很大。2010年南昌市政府曾向公司注入土地，评估价值合计156.29亿元，计入资本公积；2015年公司获得政府增资及资产划拨合计10.75亿元，2017年公司与市财政局的往来款29.05亿元转增为资本金，提升了公司资本实力；2018年，南昌市政府将江西长运集团有限公司的股权划拨至公司。此外，2016-2018年公司分别收到政府补助10.14亿元、14.58亿元和12.58亿元，有效地提升了公司的利润水平。

### 3、关注

(1) 公司房地产项目受调控政策影响将面临一定的销售压力。截至2019年3月底公司在建房产总投资314.14亿元，规模较大，而公司在建房地产项目主要集中在南昌、宁波、北京、昆山、天津等地，所处的城市均存在限购调控政策，将面临一定的销售压力。

(2) 公司资产中土地资产和在建工程占比较高，整体流动性较弱。2018年末公司无形资产规模221.70亿元，占总资产比重的19.08%，其中无形资产账面价值的69.52%因抵押而受限；公司无形资产以土地资产为主，土地使用权账面价值182.09亿元；且公司在建工程规模217.22亿元，占总资产比重的18.70%，资产整体流动性较弱。

(3) 公司在建项目尚需投资规模较大，面临的资金压力较大。公司在建的代建项目尚需投资170.98亿元（截至2018年底），主要在建市场化商业项目和房地产项目尚需投资198.98亿元（截至2019年3月底），尚需投资规模较大，公司未来面临的资金压力较大。

(4) 公司有息债务规模较大，偿债压力较大。截至2019年3月底公司有息债务546.74亿元，其中短期有息负债221.18亿元，占有息负债总额40.45%，短期债务偿还较为集中，且考虑到2018年EBITDA利息保障倍数有所下降，整体来看，公司偿债压力较大。

### **（三）跟踪评级的有关安排**

根据监管部门规定及本评级机构跟踪评级制度，本评级机构在初次评级结束后，将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级，本评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，本评级机构将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次，跟踪评级报告于每一会计年度结束之日起6个月内披露。届时，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。如果未能及时公布定期跟踪评级结果，本评级机构将披露其原因，并说明跟踪评级结果的公布时间。

自本次评级报告出具之日起，当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时，发行主体应及时告知本评级机构并提供评级所需相关资料。本评级机构亦将持续关注与受评对象有关的信息，在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。本评级机构将对相关事项进行分析，并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料，本评级机构有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级，必要时，可公布信用评级暂时失效或终止评级。

本评级机构将及时在公司网站（[www.cspengyuan.com](http://www.cspengyuan.com)）、证券交易所和中国证券业协会网站公布跟踪评级报告，且在证券交易所网站披露的时间不晚于在其

他渠道公开披露的时间。

#### （四）其他重要事项

大公国际资信评估有限公司自 2011 年对发行人在银行间市场进行首次主体评级以来，对发行人的主体长期信用级别维持 AA+，评级展望为稳定。根据大公国际资信评估有限公司 2019 年 7 月 30 日出具的跟踪评级报告，对发行人的主体长期信用级别维持 AA+，评级展望为稳定。

本期债券发行人主体评级为 AAA，上述银行间市场评级结果与本期债券评级结果存在差异。

### 三、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人还款意识和履约能力较强，能按期归还各银行贷款本金及利息。经查询中国人民银行信贷征询系统显示，发行人信用状况良好，银行信用形态均为正常。

截至 2019 年 3 月末，公司在各大银行获得的各类授信额度合计 491.85 亿元，其中已用额度为 303.60 亿元，剩余额度为 188.25 亿元，剩余额度占已获得额度的 38.27%。

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
北京银行	25.00	21.15	3.85
大新银行	1.00	0.85	0.15
工商银行	25.00	14.29	10.71
光大银行	15.00	9.78	5.22
广发银行	9.00	7.26	1.74
国家开发银行	80.00	41.25	38.75
恒生银行	3.00	0.00	3.00
华夏银行	15.00	11.72	3.28
汇丰银行	1.50	1.50	0.00
建设银行	12.35	6.85	5.50
江西银行	25.00	21.50	3.50
交通银行	50.00	22.98	27.02
进出口银行	40.00	39.20	0.80
九江银行	5.00	4.45	0.55

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
民生银行	8.00	6.78	1.22
南昌农商银行	7.00	5.87	1.13
农业发展银行	20.00	2.00	18.00
农业银行	17.00	11.39	5.61
平安银行	7.00	6.50	0.50
浦发银行	8.00	5.20	2.80
兴业银行	70.00	19.40	50.60
邮政储蓄银行	10.00	8.42	1.58
招商银行	8.00	7.85	0.15
中国银行	15.00	13.81	1.19
中信银行	15.00	13.60	1.40
<b>合计</b>	<b>491.85</b>	<b>303.60</b>	<b>188.25</b>

注：国家开发银行、工商银行、建设银行授信总量为项目贷款，非传统项目贷款一一对应关系。

### （二）最近三年及一期与主要客户发生业务的违约情况

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过违约现象。

### （三）已发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行的债券、其他融资债务工具共计 283.00 亿元，其中存续的债券、其他债务融资工具余额为 134.40 亿元。发行人已发行的债务融资工具情况如下：

债券名称	发行规模(亿元)	发行日期	期限(年)	兑付情况	担保
10 洪市政债	7	2010-8-3	7	已兑付	股权质押
12 洪城水业债	5	2012-5-2	5	已兑付	信用
12 洪市政 CP001	5	2012-8-21	1	已兑付	信用
13 洪市政债	12	2013-2-25	7	正常存续，已兑付 9.6 亿	信用
13 洪市政 MTN1	7	2013-6-6	5	已兑付	信用
13 洪市政 CP001	5	2013-9-6	1	已兑付	信用
13 洪市政 PPN001	5	2013-10-25	3	已兑付	信用
14 洪市政 PPN001	5	2014-3-21	3	已兑付	信用
14 洪市政 CP001	5	2014-5-15	1	已兑付	信用
14 洪市政 PPN002	5	2014-10-30	3	已兑付	信用
15 洪市政 PPN001	10	2015-4-22	3	已兑付	信用

债券名称	发行规模(亿元)	发行日期	期限(年)	兑付情况	担保
15 洪市政 PPN002	5	2015-7-16	3	已兑付	信用
15 洪市政 MTN001	7	2015-8-6	5	正常存续	信用
15 洪市政	10	2015-12-1	7	正常存续	信用
16 南昌市政 CP001	5	2016-4-5	1	已兑付	信用
16 洪市政	10	2016-6-17	7	正常存续	信用
16 洪政 02	10	2016-8-19	7	正常存续	信用
17 洪政 01	10	2017-7-24	5	正常存续	信用
17 洪市政 SCP001	10	2017-8-29	0.49	已兑付	信用
17 洪市政 SCP002	5	2017-10-10	0.74	已兑付	信用
17 洪市政 SCP003	5	2017-10-11	0.74	已兑付	信用
17 洪政 02	10	2017-10-20	5	正常存续	信用
18 洪市政 SCP001	10	2018-2-9	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP002	10	2018-4-2	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP003	10	2018-5-15	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP004	10	2018-7-2	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 MTN001	5	2018-7-11	5	正常存续	信用
18 洪市政 SCP005	5	2018-8-29	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP006	5	2018-9-5	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 MTN002B	5	2018-10-31	5	正常存续	信用
18 洪市政 MTN002A	10	2018-10-31	5	正常存续	信用
19 洪政 G1	10	2019/3/18	5	正常存续	信用
19 洪市政 SCP001	10	2019/3/21	0.74	正常存续	信用
19 洪市政 MTN001	10	2019/4/8	5	正常存续	信用
19 洪市政 SCP002	10	2019/6/6	0.74	正常存续	信用
19 洪政 F1	10	2019/7/5	5	正常存续	信用
19 洪市政 SCP003	5	2019/7/12	0.74	正常存续	信用
<b>合计</b>	<b>283</b>				

#### （四）债务履约记录

根据 2019 年 6 月 3 日中国人民银行出具的《企业信用报告》，公司已结清贷款业务中有 15 笔关注类贷款，0 笔不良类贷款。由于南昌市“统借统贷”等历史原因，导致公司产生关注类贷款，目前所有 15 笔关注贷款本息均在规定期

限内结清，情况正常，并无违约情况；根据欠息银行出具的相关文件，发行人上述欠息款项为系统扣息失败导致的误记，情况正常，并无违约情况。

### （五）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期合并净资产的比例

本期发行规模为不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），发行完毕后，发行人的累计债券余额 72.40 亿元，占发行人截至 2019 年 3 月 31 日的合并报表股东权益的 20.24%，未超过本公司净资产的 40%。

### （六）发行人近三年主要财务指标

#### 1、合并报表口径主要财务指标

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.84	0.80	0.81	0.88
速动比率（倍）	0.55	0.54	0.60	0.54
资产负债率	70.78%	69.21%	65.31%	63.20%
每股净资产（元）	8.98	8.89	8.83	7.85
项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次/年）	2.31	9.21	7.72	8.34
存货周转率（次/年）	0.56	2.86	3.04	2.16
EBITDA（亿元）	-	45.57	39.94	30.66
EBITDA 利息倍数（倍）	-	1.90	2.26	1.84
利息倍数	1.18	2.89	3.64	1.75
每股经营活动现金净流量（元）	0.58	0.35	0.23	1.58

公司在报告期内的贷款偿还率及利息偿付率均为 100%。

#### 2、母公司报表口径

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.71	0.74	0.78	0.75
速动比率（倍）	0.71	0.73	0.77	0.74
资产负债率	64.26%	63.37%	59.25%	60.16%
项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
应收账款周转率（次/年）	2.69	45.70	25.80	29.64
存货周转率（次/年）	0.04	0.08	0.06	0.27

上述财务指标计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

每股净资产=期末归属于母公司股东所有者权益/期末总股本

应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款净额+期末应收账款净额）/2]

存货周转率=营业成本/[（期初存货净额+期末存货净额）/2]

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

EBITDA 利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

利息倍数=（利润总额+利息费用）/利息费用

每股经营活动现金净流量=经营活动产生的现金流量净额/期末总股本

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

## 第四节 偿债计划及其他保障措施

本期债券发行后，本公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。

### 一、偿债计划

本期债券的起息日为 2019 年 9 月 3 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2020 年至 2026 年每年的 9 月 3 日为本期债券上一计息年度的付息日；若发行人行使赎回选择权，则 2020 年至 2024 年每年的 9 月 3 日为本期债券上一计息年度的付息日；若债券持有人行使回售选择权，则 2020 年至 2024 年每年的 9 月 3 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延，下同）。

本期债券的本金兑付日为 2026 年 9 月 3 日。如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 3 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 3 日（如遇法定节假日或休息日顺延）。

本期债券本金及利息的支付将通过债券登记托管机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

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金由其自行承担。

### 二、偿债资金主要来源

偿债资金将来源于发行人日常经营所产生的充足的现金流和主营业务的盈利。公司 2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年 1-3 月合并营业收入分别为 2,101,026.56 万元、2,863,269.56 万元、3,477,172.56 万元和 859,695.14 万元，归属于母公司股东的净利润分别为 45,311.89 万元、31,099.24 万元、46,690.80 万元和 -13,578.71 万元。发行人经营活动现金流充裕，近三年及一期经营活动现金流



量净额分别为 518,402.57 万元、118,368.55 万元、114,708.42 万元和 190,134.37 万元。发行人业务的不断发展，将为公司营业收入、经营利润以及经营活动现金流的持续增长奠定基础，是本期债券能够按时、足额偿付的有力保障。同时，发行人承诺不使用地方财政资金偿还本期债券。

### 三、偿债应急保障方案

公司长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2019 年 3 月 31 日，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 4,341,874.30 万元，不含存货的流动资产余额为 2,857,152.37 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和预付账款构成，具有较好的变现能力。

### 四、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定《债券持有人会议规则》、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务和保障本期债券募集资金用途等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

#### （一）设立募集资金专户和专项偿债账户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专户和专项偿债账户，募集资金专户和专项偿债账户为同一个账户。

##### 1、设立募集资金专户专款专用

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

发行人拟在发行前与北京银行股份有限公司南昌经开支行签订募集资金专项账户与偿债资金专户监管协议，规定北京银行股份有限公司南昌经开支行监督募集资金的使用情况，账户号为 20000016012800030213021。

##### 2、专项偿债账户

### （1）资金来源

如本节第二项所述，偿债资金将来源于发行人日常经营所产生的充足的现金流和主营业务的盈利。

### （2）提取时间、频率及金额

1) 发行人应确保在不迟于本期债券每个付息日前 3 个工作日内，专项偿债账户的资金余额不少于应偿还债券的利息金额。

2) 发行人应确保在不迟于本期债券每个本金兑付日前 3 个工作日内，专项偿债账户的资金余额不少于当期应付债券的本金与利息之和。

### （3）管理方式

1) 发行人指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在本期债券兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

2) 发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

### （4）监督安排

发行人与北京银行股份有限公司南昌经开支行签订募集资金专项账户与专项偿债账户监管协议，规定北京银行股份有限公司南昌经开支行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。专项偿债账户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

## （二）制定《债券持有人会议规则》

本公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本次债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

## （三）制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管

理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

#### **（四）充分发挥债券受托管理人的作用**

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

本公司将严格按照《债券受托管理协议》的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

#### **（五）严格履行信息披露义务**

本公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：未按照募集说明书的规定按时、足额偿付本期债券的利息和/或本金；预计到期无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；订立可能对公司还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；发生或预计发生重大亏损或者遭受超过经审计的公司经审计的上年末净资产 10%以上的重大损失；公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；拟进行超过公司净资产 10%以上的重大资产处置或重大债务重组；当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；未能履行募集说明书的约定；本期债券被暂停转让交易；拟变更本期债券受托管理人；募集资金的使用情况与债券募集说明书约定不一致的；公司发生减资、合并、分立、分拆解散、申请破产及其它涉及公司主体变更的情形；公司主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押、出售、转

让、报废等；其他可能对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、法规、规章、规范性文件或中国证监会规定的其他情形。

#### （六）保障本期债券募集资金用途

发行人承诺，本次公开发行公司债券筹集的资金，将全部用于核准的用途，不会用于任何的弥补亏损和非生产性支出，亦不会转借他人使用。如违反上述承诺，改变公开发行公司债券所募资金的用途的将承担相应的法律责任。

对于发行人与控股股东及其他关联方通过采购、销售、相互提供劳务等生产经营环节产生的关联交易行为及资金占用情况，发行人将履行持续信息披露义务。于每年年末结束后，发行人将聘请专业的审计机构就发行人的关联方关系及关联方情况进行审计，并披露于审计后的财务报告中。同时，发行人将持续关注控股股东及其他关联方的资金占用情况，如存在非经营性的资金占用，发行人将及时予以披露，并承担相应的法律责任。

### 五、发行人违约责任

#### （一）构成债券违约的情形

以下事件一项或几项构成本期债券违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿时，发行人未能偿付到期应付本期债券的本金；

（2）在本期债券到期、加速清偿时，发行人未能偿付本期债券的到期利息；

（3）发行人不履行或违反债券受托管理协议第三条3.13的规定，未经债券持有人会议决议通过而一次性出售资产的账面价值超过上年度经审计的合并财务会计报告期末净资产的30%，以致对发行人对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

（4）发行人不履行或违反债券受托管理协议项下的任何承诺（上述本条（1）到（3）项违约情形除外）将影响发行人对本期债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有10%以上有表决权的本期债券的债券持有人书面通知，该违反承诺情形自发生之日起持续15个连续工作日仍未消除；

（5）发行人已经丧失清偿能力并被法院指定破产管理人（或由有权机关指

定接管/托管主体）或已进入相关的诉讼/清理/整顿/托管程序；

（6）在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券的按期兑付本息产生重大不利影响的情形。

## （二）违约责任及其承担方式

公司保证按照本期债券发行募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金。若公司未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

## （三）争议解决方式

在受托管理协议项下所产生的或与受托管理协议有关的任何争议，首先应在争议双方之间协商解决。如果在争议发生之日起五日内协商不成的，应提交中国国际经济贸易仲裁委员会仲裁并按提交仲裁时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁地点在北京，仲裁应用中文进行，仲裁裁决为终局裁决，对双方均具有约束力。

## 第五节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司名称：南昌市政公用投资控股有限责任公司

法定代表人：邓建新

成立日期：2002 年 10 月 23 日

注册资本：人民币 327,068.76 万元

实缴资本：人民币 327,068.76 万元

住所：南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号

邮编：330000

统一社会信用代码：9136010074425365XQ

信息披露事务负责人：胡江华

联系电话：0791-86178107

网址：<http://www.szgyjt.com/>

所属行业：综合

经营范围：管理运营本企业资产及股权、投资兴办实业、国内贸易、物业管理、自有房租赁、房地产开发、园林景观绿化及开发、环保工程、市政工程；信息及技术咨询（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 二、发行人历史沿革

南昌市政公用投资控股有限责任公司成立于 2002 年 10 月 23 日，设立时注册资本为 56,797 万元，是经江西省人民政府《关于成立南昌市政公用投资控股（集团）有限责任公司的通知》（赣府字[2002]60 号）批复同意设立的国有独资性质的有限责任公司。由南昌市人民政府授权，管理运营南昌市政公用事业管理局所属国有企业资产及股权，承担国有资产的保值增值责任。

2003 年 1 月 6 日，南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅[2003]12 号）决

定由市财政从对南昌市政投资的国有资本中收回 3,000 万元。2009 年 1 月 9 日，南昌市国资委出具“洪国资产权字[2009]1 号”文件批准发行人减少注册资本。江西华夏会计师事务所为本次减资事项出具了编号为赣华夏验字（2009）001 号的验资报告。本次减资后，南昌市政注册资本变更为 53,797 万元。

2005 年 6 月 6 日，为明晰产权关系，南昌市国有资产监督管理委员会《关于同意将南昌水业集团有限责任公司国有净资产划拨给南昌市政公用投资控股（集团）有限责任公司的批复》（洪国资产权字[2005]15 号）批复，同意将南昌水业有限责任公司的整体国有资产无偿划拨给南昌市政。

2008 年 11 月 28 日，南昌市国有资产监督管理委员会《关于增加你司国家资本金的通知》（洪国资产权字[2008]25 号）通知，根据市政府[2008]第 736 号抄告单要求，将南昌市财政委托南昌市商业银行贷款及为生米大桥垫付的国开行利息，共计 27,858 万元转增为南昌市政的国家资本金。江西华夏会计师事务所为本次增资事项出具了编号为赣华夏验字（2009）030 号的验资报告。本次增资后，南昌市政注册资本变更为 81,655 万元。

2009 年 5 月 12 日，南昌市国有资产监督管理委员会《关于南昌供水有限责任公司整体产权划转有关事项的通知》（洪国资产权[2009]13 号）通知，根据洪府厅字[2008]89 号文和南昌市国资委与南昌市政公用事业局签订的国有产权无偿划转协议，将南昌供水有限责任公司整体产权划至南昌市政。

2010 年，南昌市国资委以货币资金形式分两次投入 5,000 万元、10,000 万元，增加发行人实收资本 15,000 万元。中兴财光华会计师事务所有限责任公司江西分所为本次增资事项出具了编号为中兴财光华赣审验字（2010）第 2002 号的验资报告。本次增资后，南昌市政的注册资本变更为 96,655.65 万元。同年，为支持发行人做大做强，经南昌市城乡规划局洪规字[2010]234 号文件批复，南昌市政府将朝阳洲 2,000 亩土地以“作价出资”方式注入发行人，经江西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估 A 级资质）评估确认评估值 1,292,181.08 万元，全部转入资本公积。按照批复规划，该地块土地性质为商业、居住用地（商业、居住用地比例为 40%、60%）。截至募集说明书签署日，该地块已取得土地使用权证，土地性质为储备用地。发行人 2,000 亩的储备土地系在 463 号文下发前取

得以评估价入账的。同年，南昌市政府再次以“作价出资”方式将南昌市青山湖广场东大门、八一广场地下停车场、生米大桥西连接线 1,644 亩注入发行人。2010 年 7 月 23 日，南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅抄字[2010]533 号）明确以“作价出资”方式将南昌市青山湖广场东大门、八一广场地下停车场、生米大桥西连接线 1,644 亩土地作为政府对公司的资本注册土地注入发行人，土地登记用途为商服用地，规划条件由市规划局予以明确。2010 年 8 月 2 日，经南昌市城乡规划局洪规字[2010]313 号文件批复，明确了 1,644 亩土地具体规划条件。2010 年 8 月，经南昌市国土资源局（洪国土资函[2010]489 号）文件批复，同意将上述土地以作价出资的方式注入发行人，土地登记用途为商服用地，使用年限 40 年，使用权类型为作价出资。2010 年 8 月，发行人办理了上述土地的土地使用权证，据江西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估 A 级资质）出具的（赣同致 2010）（估）字第 1012 号、1011 号、1010 号、1013 号评估报告，地块评估价为 270,687.51 万元，当年计入资本公积、无形资产科目进行核算。

2012 年，根据南昌市人民政府办公厅“洪府厅抄字[2012]270 号和 339 号”抄告单规定，南昌市国资委以货币资金形式投入资本金 90,000 万元，增加发行人实收资本 90,000 万元，增资后的注册资本变更为 186,655.65 万元。2012 年 11 月 7 日，江西人和会计师事务所有限责任公司出具编号为赣人和验字[2012]第 1104 号验资报告。

2013 年 11 月 29 日，根据南昌市人民政府办公厅“洪府厅抄字[2013]806 号”抄告单规定，南昌市国资委以货币资金形式投入资本金 60,000 万元，增加发行人实收资本 60,000 万元，增资后的注册资本变更为 246,655.65 万元。江西人和会计师事务所有限责任公司出具编号为赣人和验字[2013]第 1204 号验资报告。

2015 年 12 月 25 日，根据南昌市国资委“洪国资产权字[2015]37 号”《关于同意增加注册资本金的批复》，南昌市国资委以货币资金形式投入资本金 80,413.11 万元，增加发行人实收资本 80,413.11 万元，增资后的注册资本变更为 327,068.76 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产 11,616,872.31 万元，净资产 3,577,063.93 万元。2018 年度，实现营业收入 3,477,172.56 万元，净利润 115,958.77

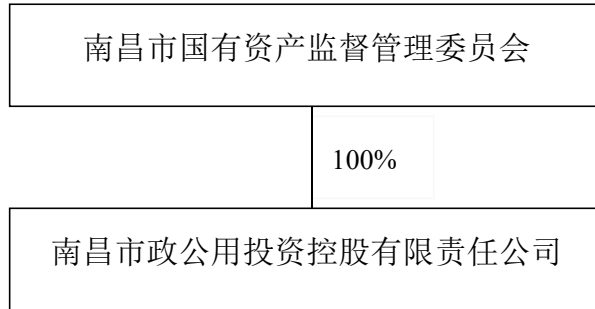


万元。

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人总资产 12,239,277.72 万元，净资产 3,576,703.47 万元。2019 年 1-3 月，实现营业收入 859,695.14 万元，净利润-3,742.47 万元。

### 三、发行人控股股东和实际控制人情况

发行人是依法设立的国有独资公司，由南昌市国资委独家出资成立，南昌市人民政府授权南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责。发行人控股股东及实际控制人均为南昌市国有资产监督管理委员会，且报告期内发行人的实际控制人无变化。截至 2019 年 3 月 31 日，公司注册资本为人民币 327,068.76 万元。主要股东及其持股情况见下图：



### 四、发行人对其他企业的重要权益投资情况

#### （一）发行人全资及控股子公司

截至 2019 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 27 家，其中全资子公司 21 家，控股子公司 6 家。

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
1	南昌水业集团有限责任公司	100	100	12,936
2	南昌市公共交通总公司	100	100	18,960
3	南昌市政公用房地产集团有限公司	100	100	50,000
4	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100	100	2,000
5	南昌市煤气公司（注 1）	100	100	4,218

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
6	南昌市政工程开发集团有限公司	100	100	30,000
7	南昌市政公用建设有限公司	100	100	20,000
8	南昌市怡景旅游投资有限公司	100	100	500
9	南昌市政公用旅游投资有限公司	100	100	20,000
10	安义县市政公用小额贷款有限公司（注 2）	40	40	10,000
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注 3）	90.91	100	2,200
12	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100	100	500
13	南昌市政投资集团有限公司	100	100	100,000
14	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司	76.33	76.33	15,000
15	南昌市政公用资产管理有限公司	100	100	30,000
16	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	100	100	131,200
17	江西省洪城一卡通投资有限公司	50.5	50.5	10,000
18	南昌市红谷隧道有限公司	75	75	20,000
19	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100	100	50,000
20	南昌市市政建设有限公司	50.77	50.77	13,000
21	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	100	100	20,000
22	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100	100	100,000
23	南昌市政公用海外投资管理有限公司	100	100	20,000
24	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100	100	1,000
25	江西长运集团有限公司	100	100	12,845.2
26	南昌对外工程有限责任公司	100	100	10,000
27	北京昌政大道实业有限公司	100	100	50,000

注 1：截至本募集说明书出具之日，经国家企业信用信息公示系统查询，南昌市煤气公司的状态为“吊销，未注销”。

注 2：发行人为安义县市政公用小额贷款有限公司主发起人，安义县市政公用小额贷款有限公司董事会由九名董事组成，其中五名由发行人派任。发行人能控制安义县市政公用小额贷款有限公司，将其纳入合并范围。

注 3：南昌市幸福渠水域治理有限公司收到国开发展基金明股实债 1.5 亿元，其中增加注册资本 200 万元，其余增加资本公积。国开发展基金不参与南昌市幸福渠水域治理有限公

司生产经营，本公司对南昌市幸福渠水域治理有限公司表决权比例仍为 100%。

发行人主要子公司情况如下：

#### 1、南昌水业集团有限责任公司

南昌水业集团有限责任公司成立于 1950 年 1 月，注册资本 12,936 万元，法定代表人李钢，公司持有其 100%股份。经营范围：集中式供水；房地产开发；给排水技术服务、咨询、培训、工程设备安装；净化剂水表、校表机、水管配件加工销售；水表计量、检测、给排水方面技术设计；电子计量器具研制；塑料管材、纯净水及自来水相关配套产品销售；污水处理（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，南昌水业集团有限责任公司总资产 1,510,477.74 万元，净资产 494,212.19 万元。2018 年实现主营业务收入 626,887.43 万元，净利润 48,392.02 万元。

截至 2019 年 3 月末，南昌水业集团有限责任公司总资产 1,659,788.12 万元，净资产 508,862.02 万元。2019 年 1-3 月实现主营业务收入 199,124.59 万元，净利润 14,228.87 万元。

#### 2、江西南昌公共交通运输集团有限责任公司

江西南昌公共交通运输集团有限责任公司成立于 2015 年 6 月，注册资本 131,200 万元，法定代表人刘南生，公司持有其 100%股份。经营范围：城市公共汽车客运（凭有效许可证经营），物业管理（凭有效许可证经营），国内贸易（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，江西南昌公共交通运输集团有限责任公司总资产 695,531.70 万元，净资产 237,220.90 万元。2018 年实现主营业务收入 137,711.68 万元，净利润 1,242.41 万元。

截至 2019 年 3 月末，江西南昌公共交通运输集团有限责任公司总资产 747,416.02 万元，净资产 234,666.12 万元。2019 年 1-3 月实现主营业务收入 36,053.33 万元，净利润-13,941.86 万元。由于公交业务更多的考虑的是社会效益，公益性强，公司每年可获得南昌市财政局提供的运营、线路、新能源以及技术改进等财政补贴，公司一季度净利润亏损主要是政府民生补贴尚未到位。

### 3、南昌市政公用房地产集团有限公司

南昌市政公用房地产集团有限公司成立于 2008 年 3 月，注册资本 50,000 万元，法定代表人朱江华，公司持有其 100%股份。经营范围：房地产开发、销售、出租，房地产营销策划、咨询，市政基础设施建设，建筑装饰工程，园林绿化工程；会展服务；实业投资；设计、制作、发布国内各类广告（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，南昌市政公用房地产股份有限公司总资产 1,680,046.24 万元，净资产 315,388.63 万元。2018 年实现营业收入 155,976.00 万元，净利润 6,962.06 万元。

截至 2019 年 3 月末，南昌市政公用房地产股份有限公司总资产 1,849,336.99 万元，净资产 309,101.37 万元。2019 年 1-3 月实现营业收入 1,707.61 万元，净利润-8,301.42 万元，亏损的主要原因是公司房地产业务主要在下半年集中确认收入，导致上半年确认收入较少产生阶段性亏损。

### 4、南昌市政工程开发集团有限公司

南昌市政工程开发集团有限公司成立于 2000 年 6 月，注册资本 30,000 万元，法定代表人王晓，公司持有其 100%股份。经营范围：市政工程开发（壹级、含道路下水道、桥梁的新建和改造工程施工）、水利、桩基、公路工程施工、土石方工程、交通安全设施工程、园林绿化工程、城市及道路照明工程、房地产开发、房屋维修、水电安装；市政工程技术咨询；承包境外市政公用工程和境内国际招标工程；水泥混凝土构件制品加工及销售（仅限下属分支机构经营）；工程管理服务；房屋建筑工程（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2018 年 12 月 31 日，南昌市政工程开发集团有限公司总资产 936,692.32 万元，净资产 105,812.31 万元。2018 年实现主营业务收入 481,278.41 万元，净利润 11,278.39 万元。

截至 2019 年 3 月末，南昌市政工程开发集团有限公司总资产 1,056,973.99 万元，净资产 109,958.38 万元。2019 年 1-3 月实现主营业务收入 131,898.63 万元，净利润 3,731.06 万元。

## 5、南昌市政投资集团有限公司

南昌市政投资集团有限公司成立于 2014 年 9 月，注册资本 100,000 万元，法定代表人邹建伟，公司持有其 100%股份。经营范围：投资与资产管理；投资咨询服务；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2018 年 12 月 31 日，南昌市政投资集团有限公司总资产 1,495,810.69 万元，净资产 999,507.36 万元。2018 年实现主营业务收入 1,783,084.93 万元，净利润 77,966.52 万元。

截至 2019 年 3 月末，南昌市政投资集团有限公司总资产 1,588,223.54 万元，净资产 1,011,068.45 万元。2019 年 1-3 月实现主营业务收入 418,471.36 万元，净利润 5,599.64 万元。

### （二）发行人参股公司

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人主要参股公司情况如下表：

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	参股比例
1	长城人寿保险股份有限公司	553,164.39	1.87
2	江西中科先锋软件教育发展有限公司	11,350.00	8.81
3	江西银行股份有限公司	602,427.69	0.49
4	南昌临空置业投资有限公司	173,540.00	5.76

## 五、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况

### （一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	性别	年龄（岁）	职务	任职时间
邓建新	男	56	董事长，党委书记	2014 年 4 月至今
万义辉	男	46	董事，党委副书记、总经理	2013 年 3 月至今
柯斌	男	52	董事、副总经理	2015 年 1 月至今

姓名	性别	年龄（岁）	职务	任职时间
肖壮	男	50	党委委员、董事、副总经理	2013 年 7 月至今
葛威敏	男	48	党委委员、董事、副总经理	2014 年 12 月至今
杜小华	男	50	监事会主席	2018 年 3 月至今
温苏平	男	47	监事	2008 年 6 月至今
黄俊	男	47	职工监事	2015 年 4 月至今
史晓琦	女	56	党委副书记、工会主席	2015 年 12 月至今
胡明	男	50	党委委员、纪委书记	2018 年 5 月至今
郑学平	男	53	总工程师	2014 年 12 月至今
张敏	男	38	总经济师	2016 年 3 月至今
胡江华	男	42	总会计师	2016 年 3 月至今
李钢	男	49	党委委员、副总经理	2017 年 11 月至今
章勇	男	43	党委委员、副总经理	2014 年 12 月至今
傅晓军	男	51	党委委员、总经理助理	2014 年 12 月至今
邹建伟	男	45	总经理助理	2018 年 6 月至今
肖冀	女	38	总经理助理	2019 年 1 月至今

注：公司监事会暂缺监事 2 名，待南昌市国有资产监督管理委员会任命或职工监事待公司选举产生。

## （二）现任董事、监事、高级管理人员简历

### 1、董事会

邓建新，现任南昌市政党委书记、董事长。1963 年 8 月出生，大学学历。历任南昌市计委农财计划科科长、南昌市发展和改革委员会副主任、党组成员、南昌市信息化办公室主任，南昌市安全生产监督管理局局长、党组书记、南昌市委发展和改革委员会主任、党组书记。

万义辉，现任南昌市政党委委员、董事、总经理。1973 年 9 月出生，研究生学历。历任江西蓝天碧水环保工程有限责任公司总经理助理、新余蓝天碧水环保有限公司总经理、江西蓝天碧水环保工程有限责任公司副总经理、新余蓝天碧水环保有限公司总经理、新余蓝天碧水开发建设有限公司副总经理、江西蓝天碧

水环保工程有限责任公司总经理、南昌市政公用投资控股有限责任公司党委委员、副总经理。

柯斌，现任南昌市政公用集团董事、副总经理。1967 年 11 月出生，大学学历。历任湖北黄石市交通局科员，江西省新余公路分局工程处项目经理，南昌市政城建局（市政公用局）科员、副科长、科长、副局长，南昌城市建设投资集团副总经理，南昌万寿宫文化街区运营管理公司董事、董事长。

肖壮，现任南昌市政公用集团党委委员、董事、副总经理。1969 年 2 月出生，研究生学历。历任南昌市财政局干部，建设银行广东佛山分行干部，赛格国际信托投资公司江西证券业务部财务部经理、总经理助理，南昌市政投融资部部长助理，南昌市燃气公司财务总监，南昌市政公用投资控股有限责任公司副总会计师，江西蓝天碧水担保有限公司董事长，江西洪城水业股份有限公司董事，安义市政公用投资建设有限公司董事、董事长，安义县市政公用小额贷款有限公司董事、董事长，南昌市政公用投资控股有限责任公司总经理助理。

葛威敏，现任南昌市政公用集团党委委员、董事、副总经理。1971 年 6 月出生，研究生学历。历任南昌市煤气公司劳动人事科干事、监察审计室主任、人力资源部经理，南昌市政公用集团工程项目管理分公司党支部书记、副总经理，南昌市政公用集团人力资源部（组织工作部）部长，南昌水业集团董事、党委委员，江西洪城水业股份有限公司党委书记。

## 2、监事会

杜小华，现任南昌市政监事会主席。1969 年 11 月出生，大学本科学历。历任江西省安义县法制办主任、安义县粮食局局长、安义县审计局局长、中共安义县委办公室主任。

温苏平，现任南昌市政专职监事。1972 年 10 月出生，会计师，经济师，本科学历。历任吉安市工商银行吉州区支行信贷员、会计，吉安市工商银行营业部营销经理，吉安市工商银行青原梅林分理处主任，江西省机场集团吉安机场分公司会计主管。

黄俊，现任南昌市政职工监事。1972 年 11 月出生，助理政工师，大专学历。历任南昌自来水有限责任公司监审部干事，南昌水业集团行政办公室干事，南昌水业集团监审处处长助理、副处长，南昌市政公用集团法务审计部部长助理。

### 3、高级管理人员

邓建新，现任南昌市政董事长、党委书记，简历见“（一）董事会”。

万义辉，现任南昌市政总经理、党委副书记，简历见“（一）董事会”。

史晓琦，现任南昌市政公用集团党委副书记、工会主席，1963年7月出生，大学学历。历任南昌市体育总会秘书长（正科级），南昌市体委办公室主任，南昌市体委副主任、党组成员，南昌市体育局副局长、党组成员，南昌市体育局副局长、党组成员、市体校校长，南昌市劳动和社会保障局副局长、党组成员，南昌市人力资源和社会保障局副局长、党委委员，南昌市体育局局长、党组副书记，南昌市体育局局长、党组书记。

胡明，现任南昌市政党委委员、纪委书记。1969年8月出生，大学学历。历任南昌市国有资产监督管理委员会办公室主任、组织人事处处长、副调研员、党委委员，南昌工业控股集团有限公司纪委书记、党委委员。

柯斌，现任南昌市政公用集团董事、副总经理，简历见“（一）董事会”。

肖壮，现任南昌市政公用集团党委委员、董事、副总经理，简历见“（一）董事会”。

郑学平，现任南昌市政公用集团总工程师。1966年1月出生，大学学历。历任南昌市政开发公司施工员、施工负责人，南昌市政开发公司副总经理，江西蓝天碧水置业有限公司总经理，南昌市政公用集团副总工程师，南昌市政公用集团房地产开发公司总经理，南昌市政公用集团房地产业部总经理、南昌市政公用房地产公司董事长、总经理（法人代表）、党支部副书记，南昌市政公用集团总经理助理。

葛威敏，现任南昌市政公用集团党委委员、董事、副总经理，简历见“（一）董事会”。

张敏，现任南昌市政公用集团总经济师。1981年6月出生，大学学历。历任南昌市发改委综合处副处长，南昌市发改委综合处处长，南昌市发改委社会发展处处长，南昌市发改委固定资产投资处处长，南昌市政公用投资控股有限责任公司副总经济师、企业规划管理部部长。

胡江华，现任南昌市政公用集团总会计师。1977年3月出生，研究生学历。历任江西蓝天碧水环保工程有限公司财务部长，南昌市政公用投资控股有限责任公司计划财务部副部长，南昌市政公用投资控股有限责任公司计划财务部部长，



南昌市政公用投资控股有限责任公司副总会计师、计划财务部部长。

李钢，现任南昌市政党委委员、副总经理。1970 年 10 月出生，大专学历。历任于都县政府驻南昌办事处主任，南昌水业集团有限公司董事长（法人代表）、总经理、党委副书记，江西洪城水业股份有限公司董事长（法人代表），南昌市政公用投资控股（集团）有限责任公司党委委员。

章勇，现任南昌市政公用集团党委委员、副总经理。1976 年 11 月出生，研究生学历。历任南昌道桥工程总公司经营科副科长，南昌市政公用事业局市政工程项目管理办公室工程技术部经理，新余蓝天碧水开发建设有限责任公司工程技术部经理，市政公用集团工程管理部副部长，南昌市政公用集团工程项目管理分公司总经理助理、副总经理，总经理。

傅晓军，现任南昌市政公用集团党委委员、总经理助理。1968 年 10 月出生，研究生学历。历任南昌市市政工程开发总公司办公室副主任、主任，一公司党支部书记，南昌万寿宫投资发展有限公司总经理，南昌蓝天碧水物业管理有限公司总经理，南昌公用物业管理有限公司总经理，南昌国体中心董事长、总经理，南昌公用城市管理有限公司执行董事、南昌西站置业有限公司董事、董事长（法人代表），南昌市政公用资产管理有限公司执行董事、总经理、党总支副书记。

邹建伟，现任南昌市政总经理助理。1974 年 2 月出生，大学学历。历任凤凰光学股份有限公司副总经理、董事会秘书兼董事会办公室主任、证券部部长、凤凰光学控股有限公司监事，南昌市政公用投资控股有限责任公司投资发展部部长，南昌市政投资集团有限公司董事长（法人代表）、总经理、党总支副书记，南昌市政公用投资控股有限责任公司副总经济师。

肖冀，现任南昌市政总经理助理。1981 年 1 月出生，研究生学历。历任南昌市政公用投资控股有限责任公司投资部部长，江西洪城水业股份有限公司党委委员、副总经理，南昌市政公用投资控股有限责任公司投资发展部部长，南昌市政公用投资控股有限责任公司副总经济师、投资发展部部长、南昌市政公用投资控股有限责任公司赣江新区分公司总经理、南昌市政公用海外投资管理有限公司支部书记、董事长(法人代表)。

### （三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

监事会主席杜小华、监事温苏平系南昌市国有资产监督管理委员会的外派监

事人员，两人为事业单位人员，属于兼职身份，是南昌市国资委按照干部人事管理规定任命，不在公司领取任何报酬，符合《公务员法》和中组部《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》的相关规定。其余董事、监事及高级管理人员均为企业身份，在公司领取薪酬，并不在政府部门兼任职务或领取薪酬。

#### （四）公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

公司董事、监事、高级管理人员未持有本公司股权及债券。

## 六、发行人主营业务概况

### （一）行业现状

#### 1、公用事业行业

##### （1）行业现状

城镇化是国家经济发展的必然趋势和必由之路，也是一个国家或地区现代化程度的重要标志。随着城镇化进程的推进，我国市政公用事业的建设发展状况得到明显改善，建设资金渠道趋多元化，投资规模大大增加，建设水平不断提高。由于我国人口多、底子薄、地区间不均衡，且正处于城镇化快速发展、消费结构升级和生活质量全面提高的阶段，总体来看市政公用事业的建设发展水平仍滞后于城镇化的发展需要，具体表现为：大城市交通拥挤、环境和噪声污染严重、水资源紧张等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。

##### （2）行业发展趋势

目前来看，中国的城镇化进程将为市政公用事业的发展创造广阔的空间。此外，我国“十三五”规划中也着重强调要加强市政公用事业发展，优先发展公共交通，完善城市路网结构和公共交通场站，有条件的大城市和城市群地区要把轨道交通作为优先领域，超前规划，适时建设；积极发展出租车业；加强城市供排水、中水管网改造和建设，增强安全供水能力，扩大再生水使用范围；合理规划建设和改造城市集中供热、燃气设施，我国市政公用事业具备巨大的发展潜力。

#### 2、城市基础设施建设行业

### （1）行业现状

基础设施是城市发展的重要条件，是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能具有积极作用。城市化和城市发展已经成为我国整体发展战略的核心内容，1998 年以来，我国城镇化率以每年 1.5%-2.2% 的速度持续增长。2015 年，我国人均 GDP 达到 8,016 美元，进入工业化中期的后半阶段，而随着工业化进程的推进，我国城镇化率不断提升，到 2014 年城镇化率超过 54%。然而，若按户籍人口计算，我国城镇化率仅在 35% 左右，远低于发达国家近 80% 的平均水平。2017 年末，我国城镇化率已达到 58.52%，与发达国家 80% 的平均水平还存在较大差距。1995 年-2016 年，我国城市市政公用设施建设固定资产投资完成额由 807.60 亿元增长至 17,459.97 亿元，年均复合增长率为 29.19%；城市建成区面积由 19,264.00 平方公里增长至 54,331.47 平方公里，年均复合增长率为 9.02%。

我国城镇化进程仍处于快速推进的过程中，但城市基础设施总量不足、标准不高、发展相对滞后等问题仍很突出。如：2002 年至 2016 年，城镇家庭平均每百户拥有的汽车数量从 0.88 辆增加至 35.50 辆，而人均城市道路面积仅从 8.10 平方米增加至 15.80 平方米。整体来看，城市基础设施行业仍存在较大的发展空间。

从现代化发展规律看，今后二三十年我国城镇化率将不断提高，每年将有相当数量农村富余劳动力及人口转移到城市，这将带来投资的大幅增长和消费的快速增长。在经济快速增长和城镇化加速推进的过程中，我国全社会固定资产投资增长强劲。在有利的外部环境下，我国建筑业增加值由 2010 年的 2.71 万亿元稳步攀升至 2017 年的 5.57 万亿元，年均增长率达 15.08%。现阶段，我国正处于从人均低收入国家向人均中等收入国家发展的过渡阶段，城镇化进程逐渐加快，全社会固定资产投资在未来一段时期内将继续稳步增长，意味着我国建筑业仍将处于高速发展时期，而建筑业的高速发展将在很大程度上促进基础建设行业的持续增长。

### （2）行业发展趋势

中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65%左右。同时，预计未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加 1,000 多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加，新型城镇化阶段基础设施建设投资将集中在以下四个领域：

①城市群建设的“连接性”基建投资。中国政府基本已经确定以城市群、网络化城市为未来城市化进一步推进的主体形态，即是通过现代化的交通、通信体系，把一个区域内特大城市和中小城镇整合起来，形成网络，实现大中小城市的“同城化”。围绕城市群连接整合的建设需求将是下一步投资的重点领域，包括通过“群群”之间以高速铁路的连接、“群内部”城际快速通道-轨道交通和高速公路的连接。“智慧城市”的建设是“连接性”投资的一部分。

②人口进一步集聚引致的能源、资源、供应链配置与建设需求。以城市群作为城市化主要形态，人口将进一步向中部、东部集中，向城市群集中，而中国的能源、资源以西部地区最为富裕，这种差异化的配置必然需要对于能源、资源的供应链进行重新的配置与建设。

③城市公共设施建设。城市改善的卫生设施普及率仅仅为 74%，不及平均中等收入国家，远不及高收入国家。围绕提升城市生活质量而进行的各项公共设施建设需求将成为下一步投资的重点。污水处理、燃气管道、垃圾处理和公园等公共设施建设的短板越发突出。地铁、快速公交等公共交通设施建设也是下一步重点。

④农民工市民化过程中教育、医疗等公共服务均等化引致的投资需求。1.6 亿外出农民的市民化的过程伴随着医疗、教育的公共服务均等化需求，按照城市公共服务建设水平，将集中体现为对于医院床位、学校以及电影院等娱乐设施的投资需求。

20 世纪 80 年代，南昌城市建设开始步入正轨。90 年代末，南昌城市建设目标定位为建设花园城市和现代化大都市，城市建设进入高速发展时期。南昌地处江西中部偏北，赣江、抚河下游，是全国唯一一个与长江三角洲、珠江三角洲和

闽东南三角区相毗邻的省会城市，具有承东启西、沟通南北的战略性和枢纽性区位的独特优势。南昌市下辖三县六区，总面积约 7,402 平方公里。21 世纪初，南昌市委、市政府确定了“一江两岸、南北两城，双城拥江”的城市发展新格局的战略决策，着手开辟江北新城区，城市建设的重点开始向赣江对岸延伸。

2017 年，南昌中心城区建成区面积达到 350 平方公里，人口达到 460 万人。城市建成区绿化覆盖率提高到 42.08%，人均公共绿地面积 12.04 平方米。全社会固定资产投资累计完成 5,000 亿元，年均增长 23% 以上。城镇体系更加合理完善，城镇化率提高到 60%。随着“十三五”规划的全面展开，南昌市的城市基础设施建设将迎来一个新的发展时期。

### 3、房地产行业

#### （1）行业现状

随着我国经济连续保持较快增长，城镇居民可支配收入水平不断提高，城市化进程加快。受上述积极因素影响，我国房地产行业自 2002 年起逐步进入景气上升通道，投资额保持较快增长速度。

2009 年，随着我国经济的稳步复苏，房地产市场的回升，我国部分城市出现了房价上涨过快等问题，为进一步加强和改善房地产市场调控，稳定市场预期，促进房地产市场平稳健康发展，2009 年 6 月 22 日，银监会印发《关于进一步加强按揭贷款风险管理的通知》，重申要严格遵守二套房贷的有关政策。

2010 年，房地产政策已由此前的支持转向抑制投机。为遏制房价过快上涨，政府先后采取了土地、金融、税收等多种调控手段。当年，全国房地产开发投资 48,267 亿元，增长 33.2%，增速比 2009 年提高 17.1%；商品房销售面积 10.43 亿平方米，增长 10.1%，增幅比 2009 年回落 33.5%；商品房销售额 5.25 万亿元，增长 18.3%，比 2009 年回落 58.6%；70 个大中城市新建住宅销售价格同比上涨 7.6%，二手住宅销售价格同比上涨 5.0%。

从市场反应情况来看，2010 年多项调控政策的出台抑制了部分需求的释放，全国商品房成交面积同比增速下降明显，但成交价格依然持续上涨，尤其一、二线城市更是快速上涨。因此，为抑止房价不合理上涨，2011 年 1 月国务院出台了有史以来最严厉的房地产调控政策即《国务院办公厅关于进一步做好房地产市

场调控工作有关问题的通知》，包括限购、限贷等调控措施进一步深化，加大保障房尤其是公共租赁住房的建设力度等。

在新政压力下，深圳等一线城市开始出现了第一波的降价潮，绿地、恒大和万科等全国品牌开发商也在酝酿全国性的降价。受土地增值税的清算和二套房贷标准认定等政策的影响，越来越紧的调控政策使得楼市房价下行压力增大。

2010-2011 年是本轮房地产调控的第一阶段，期间行业政策面持续收紧，市场交易量持续萎缩，一二线城市房价持续回调，而进入 2012 年以来，调控其实逐渐进入了第二阶段，由于前期调控成效基本得到中央层面的肯定，加上房地产市场持续低迷给地方政府财政所带来的巨大压力，行业基本面在 2012 年之后明显出现好转，市场交易量逐渐恢复，房地产企业压力逐渐减轻，房价也正逐渐企稳回升。

2013 年，国家统计局公布 2013 年 7 月份 70 大中城市住宅销售变动情况。数据显示，70 大中城市中，62 城市住宅销售价格环比上涨，69 城市住宅销售价格同比上涨；二手房方面，7 月份二手房销售价格同比和环比上涨的城市分别为 67 个、57 个。数据表明，2013 年全国房地产开发投资平稳，土地购置面积增速加大，销售量增速继续缩减，全国景气指数继续增高。

2014 年 5 月，住建部表示除北上广深外，其他城市的限购政策可自行调整。截至 2014 年 9 月末，46 个限购城市中，仅北京、上海、广州、深圳和三亚仍然执行限购政策，全国开始全面取消限购措施。目前来看，对于取消限购，市场反映平平，市场成交量并未出现大幅反弹或暴增的情况。

2014 年 9 月 30 日，央行、银监会出台文件，松绑限贷，文件内容提到：对于贷款购买首套普通自住房的家庭，贷款最低首付款比例为 30%，贷款利率下限为贷款基准利率的 0.7 倍；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策；在已取消或未实施“限购”措施的城市，对拥有 2 套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。

2015 年，央行、住建部、银监联合联合下发通知，对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房，最低首付比例调整不低于 40%。2015 年

全年，央行共实施 5 次降息，但随着国内 GDP 增速减缓，国内房地产开发投资增速仅为 1%，全年实现投资 95,979 亿元。

2016 年 9 月，多个城市陆续出台限购限贷政策。2017 年 9 月 22 日开始，在加强从销售价格监管、超严房贷审批、规范交易市场等层面的调控后，楼市迎接来了新一轮的密集调控，不少城市实施了限售政策。限售即购买的住房需取得不动产证满一定年限，方可上市交易或办理转让公证手续。2018 年上半年，楼市又迎接来了多个城市的调控，宁波、成都、哈尔滨、长春、海南、青岛、大连、沈阳、昆明、长沙、南昌等城市出台了不尽相同的限售政策以促进房地产市场持续平稳健康发展，合理引导住房需求，抑制投资、投机性购房。

## （2）行业发展趋势

近年来，受国家调控政策的影响，我国房地产市场成交面积增速放缓，但价格维持高位运行。2016 年以来出台的一系列房地产行业调控政策使得未来一段时间我国房地产发展趋势仍不明朗。

2016 年南昌市房地产开发投资额 674.60 亿元，比上年增长 39%；商品房销售面积 1,244.65 万平方米，增长 38.1%。2017 年南昌市房地产开发投资额比上年增长 17.2%；商品房销售面积 1,610.43 万平方米，增长 29.4%。

## （二）行业地位及主要竞争情况

### 1、行业地位

发行人是南昌市城市基础公用设施的主要投资运营主体，在南昌市城市道路、燃气和水务等公用事业领域中处于行业垄断地位，在南昌市城建资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的作用。

发行人下属的南昌水业集团有限公司区域内规模优势和垄断优势显著。南昌水业集团负责南昌市城区的供水，资产规模在水务行业居全国前列，由于水务项目投资规模大、回收期长，该行业具有典型的区域垄断性和规模经济效应，因此行业内的竞争不激烈，盈利较为稳定。

发行人下属的南昌燃气有限公司在南昌城区居龙头地位，在液化气领域市场占有率为 70%，在天然气领域市场占有率为 90%。未来几年内，随着天然气管网的延伸，天然气将彻底取代人工煤气而占据主导地位，南昌市政的燃气业务具有良好的发展前景。

发行人为南昌市区城市基础设施主要建设主体，在南昌市基础设施建设施工领域内居重要地位。

## 2、竞争优势

### （1）区域经济快速增长为发行人发展提供了良好的条件

江西省地处中国东南偏中部长江中下游南岸，东邻浙江、福建，南连广东，西靠湖南，北接湖北、安徽。江西省作为长江三角洲、珠江三角洲和闽南三角地区的腹地，与上海、广州、厦门、南京、武汉、长沙、合肥等各重镇、港口的直线距离，大多在六百至七百公里之内，交通便利，地理位置优越。南昌市是江西省的省会，位于我国中部，交通便利、环境优美、区位优势明显，是全国 35 个特大城市之一。发行人是南昌市城市公用行业主要的投资和运营主体，南昌市经济的快速增长为发行人发展提供了良好的条件。

### （2）发行人所从事的市政公用事业处于区域垄断地位

市政公用事业具备公共产品和服务的属性故需要政府主导提供，发行人作为城市基础设施建设、供水、公共交通等市政公用事业的政府授权运营主体，在南昌市处于垄断地位，为发行人带来稳定的收入来源。

### （3）发行人具备较好的外部融资能力

发行人拥有良好的信用资质和记录，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的外部融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人在资本市场融资提供了有效的偿付保证。

### （4）发行人具有较好的人力资源优势和管理优势

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一大批从业经验丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，为发行人管理及运作提供了良好的人力资源支持。

发行人已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中得到了有效的运用。发行人建立了项目前期工作项目库，实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；实行了“统一管理，集中支付”资金管理制度，显著提高了资金管理效率和资金运作效益；建立了工程项目监督的全



过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

### （三）经营方针及发展战略

发行人将贯彻落实科学发展观，坚持改革创新，抢抓发展机遇，积极应对挑战，通过争取南昌市政府的政策支持、创新城建投融资运行管理模式和强化公司自身经营管理，不断增强公司持续投融资能力，促进南昌市城市建设健康快速发展。

发行人紧紧围绕市委、市政府确定的城市发展战略总要求，始终秉承“为人民服务”的理念，制定了“千亿百年企业”的目标，有步骤地推进专业化经营、规模化扩张、多元化发展、资本化运作的“四化”联动战略规划。

水务方面，发行人继续细化管理，提高现有制水供水业务的经营效率，增加经营利润，同时抓紧推动污水处理业务的市场开拓。截至 2018 年末，已签约 102 家；已办理移交手续 100 家；还有 2 家未移交，对于已经签署协议的 102 家污水处理厂，加快推动后续阶段工作，理顺管理体系，加强技术研究。

公共交通业务方面，发行人城区主要道路公交车已全部更换为空调公交车；将进一步落实智轨线路实现地面轨道交通服务；未来实现城际间交通无缝对接。

燃气供应方面，未来将依托传统的售气和安装主营业务，着眼于产品服务转型升级和拓展新的业务领域发展。在原有主营业务的基础上加以延伸，侧重于对现有用户提供更多的产品和服务；同时，在传统的天然气主业以外的新能源和新业务领域，开发如光伏、售电、氢能、分布式能源等新业务，实现由单一能源供应商向综合能源供应商的转变。

建筑工程及房地产业务方面，发行人将抓住现有城市建设加速的有利时机，加强在南昌及江西本地市场的工程、地产业务。同时，积极开拓省外市场，在全国范围内寻找商机，通过实施精品工程和项目，力争使发行人工程和地产业务在省外市场有一席之地。

贸易板块方面，发行人计划稳步推进贸易类板块的发展，关注市场状况，在不出现大额亏损的情况下保持良好的客户关系，积累业务经验，在行业转型中谋求发展空间。

#### （四）主营业务情况

发行人是南昌市政府负责城市市政基础设施建设的骨干企业，发行人已形成了市政公用传统主业与房地产业等多业并举的经营格局，发展成为跨地区、跨行业、跨所有制的大型企业集团。目前，发行人拥有城市公交出租车运营、城市供水及污水处理、城市燃气供应、城市市政工程施工、房地产、贸易业务等六大板块主业，以及股权及创投基金投资、环保、物业管理、金融担保等相关副业。发行人主业清晰，其经营性业务大多由下属子公司负责经营，本部主要行使投资管理职责。

公司近三年及一期营业收入构成如下所示：

单位：万元

行业名称	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	144,751.28	16.84%	455,313.73	13.09%	359,082.46	12.54%	259,575.70	12.35%
二、公交、出租板块	97,197.22	11.31%	359,392.49	10.34%	356,194.18	12.44%	104,803.27	4.99%
三、煤气、燃气板块	54,373.32	6.32%	161,532.42	4.65%	129,825.27	4.53%	114,193.93	5.44%
四、建筑工程板块	131,898.63	15.34%	428,838.78	12.33%	297,844.25	10.40%	248,171.03	11.81%
五、房地产销售板块	1,707.61	0.20%	151,148.26	4.35%	263,113.45	9.19%	304,632.35	14.50%
六、贸易板块	388,661.61	45.21%	1,477,363.23	42.49%	1,180,735.75	41.24%	869,133.00	41.37%
七、其他板块	41,105.48	4.78%	443,583.66	12.75%	276,474.20	9.66%	200,517.28	9.54%
<b>合计</b>	<b>859,695.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,477,172.56</b>	<b>100%</b>	<b>2,863,269.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,101,026.56</b>	<b>100.00%</b>

公司近三年及一期营业成本构成如下所示：

单位：万元

行业名称	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	117,200.86	14.82%	365,420.38	11.77%	289,242.09	11.26%	198,781.03	10.76%
二、公交、出租板块	105,960.39	13.40%	413,212.95	13.31%	416,692.51	16.22%	163,378.95	8.84%
三、煤气、燃气板块	45,864.50	5.80%	124,679.74	4.02%	100,869.93	3.93%	84,980.38	4.60%
四、建筑工程板块	120,140.11	15.20%	388,418.95	12.51%	273,602.72	10.65%	224,517.76	12.15%

行业名称	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
五、房地产销售板块	2,136.27	0.27%	120,631.95	3.89%	158,608.80	6.17%	184,977.75	10.01%
六、贸易板块	387,377.41	49.00%	1,472,477.32	47.44%	1,178,262.03	45.87%	867,129.80	46.92%
七、其他板块	11,949.46	1.51%	218,857.11	7.05%	151,581.70	5.90%	124,389.89	6.73%
<b>合计</b>	<b>790,629.00</b>	<b>100%</b>	<b>3,103,698.39</b>	<b>100%</b>	<b>2,568,859.78</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,848,155.56</b>	<b>100.00%</b>

公司近三年及一期营业毛利润及毛利率构成如下：

单位：万元

行业名称	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
一、水务板块	27,550.42	19.03%	89,893.35	19.74%	69,840.37	19.45%	60,794.67	23.42%
二、公交、出租板块	-8,763.17	-9.02%	-53,820.46	-14.98%	-60,498.33	-16.98%	-58,575.68	-55.89%
三、煤气、燃气板块	8,508.82	15.65%	36,852.68	22.81%	28,955.34	22.30%	29,213.55	25.58%
四、建筑工程板块	11,758.52	8.91%	40,419.83	9.43%	24,241.53	8.14%	23,653.27	9.53%
五、房地产销售板块	-428.66	-25.10%	30,516.31	20.19%	104,504.65	39.72%	119,654.60	39.28%
六、贸易板块	1,284.20	0.33%	4,885.91	0.33%	2,473.72	0.21%	2,003.20	0.23%
七、其他板块	29,156.02	70.93%	224,726.55	50.66%	124,892.50	45.17%	76,127.39	37.97%
<b>合计</b>	<b>69,066.14</b>	<b>8.03%</b>	<b>373,474.17</b>	<b>10.74%</b>	<b>294,409.78</b>	<b>10.28%</b>	<b>252,871.00</b>	<b>12.04%</b>

主要板块经营情况：

### 1、水务板块

发行人水务业务包括自来水供水、污水处理以及由发行人承担的水务工程等，主要由全资子公司南昌水业集团有限责任公司经营。水业集团整体实力较强，在南昌市供水市场上居完全垄断地位，截至目前已签约污水处理厂 102 家，在江西全省污水处理市场居主导地位。水业集团下属控股子公司洪城水业于 2004 年 6 月在上海证交所挂牌上市。2010 年，洪城水业非公开发行 8,000 万股新股，募集资金 11.14 亿元，并用所募资金收购水业集团其他主要资产，从而实现了水业集团的整体上市。

#### (1) 自来水供水业务

报告期内，南昌市自来水供水价格保持稳定，自来水生产量和销售量平稳增长，产销差率维持较低水平，自来水供应量的增加以及自来水供应结构中非居民使用自来水供应比例增加，使得水业集团供水收入稳中有升。2018 年，水业集团实现总收入 62.69 亿元。

南昌地处南方丰水地区，处在江西第一、二大河流赣江、抚河下游，滨临中国第一大淡水湖鄱阳湖（位于鄱阳湖南侧），总体水资源较为丰富。南昌市饮用水水源地水质状况良好，以 II 类水为主；工业用水取水区域水质较好，以 III 类水为主。2017 年，江西省年平均降水量 1,659 毫米，比多年均值多 1.30%。江西省地表水资源量 1,637.20 亿立方米，比多年均值多 5.90%；地下水资源量 379.47 亿立方米（其中与地表水资源量不重复计算量 17.94 亿立方米），比多年均值少 0.10%；水资源总量 1,655.14 亿立方米，比多年均值多 5.80%。2017 年，全国平均年降水量 664.80 毫米，比多年平均值多 3.50%。全国地表水资源量 27,746.30 亿立方米，比多年均值多 3.90%；地下水资源量 8,309.60 亿立方米（地下水与地表水资源不重复量 325.60 亿立方米），比多年均值多 3.00%；水资源总量 28,761.20 亿立方米，比多年均值偏多 3.80%。

从供应能力来看，水业集团在南昌市自来水供水市场上居于垄断地位，截至 2019 年 3 月末，水业集团共有水厂 12 个，包括青云水厂、朝阳水厂、牛行水厂、城北水厂、扬子洲水厂、长堍水厂、双港水厂、安义水厂、红角洲水厂、乌井水厂、幸福水厂和罗亭水厂，有供水加压站 7 座，日供水总设计能力达 179.5 万立方米，供水管网总长度 10,500 公里（其中 DN100 以上供水管网 3,900 公里），供水范围东至麻丘，西进湾里，南达莲塘，北到空港，供水客户达 117.15 万户。发行人供水客户以居民用户为主，其中居民用户 115.44 万户，企业用户 1.71 万户，主要工业用水客户为江西洪都钢铁厂有限公司、南昌英能水电发展有限公司和南昌欧菲光科技有限公司等企业。

从供水价格来看，与全国各大城市一样，南昌市供水价格受政府严格管制，由南昌市发展与改革委员会直接制定。2010 年以前，居民用水价格为 0.88 元/立方米，在全国直辖市和省会城市中列倒数第二。2010 年南昌市进行了一次水价调整，居民用水价格上升至 1.18 元/立方米，行政事业和工业用水价格也调整至 1.45 元/立方米。2014 年南昌市再次进行水价调整，方案按照国家简化水价分类的规定，将四类水价（居民生活用水、非居民生活用水、非居民经营用水、特种用水）

调整为三类水价（居民生活用水、非居民生活用水、特种用水）。2018 年 10 月，南昌市发改委组织召开南昌市调整城市供水价格听证会，经南昌市人民政府 2018 年第 14 次常务会研究通过，《南昌市城市供水价格调整方案》于 2018 年 11 月 1 日起执行。供水价格的提升，能给为发行人未来供水收入的规模增长奠定坚实的基础。南昌市自来水供应价格如下表所示：

单位：元/立方米

2018 年 11 月 1 日调价前南昌市自来水供应价格				
用水性质		自来水价格	污水处理费	到户水价
居民生活用水	一级用水	1.58	0.80	2.38
	二级用水	2.37	0.80	3.17
	三级用水	4.74	0.80	5.54
	合表用户	1.60	0.80	2.40
非居民生活用水	行政、工业用水	2.37	0.80	3.17
	非居民经营用水		1.00	3.37
特种行业用水		7.90	1.00	8.90
2018 年 11 月 1 日调价后南昌市自来水供应价格				
用水性质		自来水价格	污水处理费	到户水价
居民生活用水	一级用水	2.03	0.95	2.98
	二级用水	3.05	0.95	4.00
	三级用水	6.09	0.95	7.04
	合表用户	2.05	0.95	3.00
非居民生活用水	行政、工业用水	3.05	1.40	4.45
	非居民经营用水			
特种行业用水		10.15	1.40	11.55

从供水成本来看，发行人 2016-2018 年以及 2019 年 1-3 月供水成本分别为 4.12 亿元、4.05 亿元、4.39 亿元和 1.06 亿元。供水成本的构成主要包括人工支出、动力支出（电费）、折旧费用、水资源费、药剂支出等，成本占比较为稳定，2018 年 12 月人工支出、动力支出（电费）、折旧费用、水资源费、药剂支出分别为

23.34%、16.51%、31.28%、8.36%、3.02%，其中水资源费用为省内统一标准，根据江西省财政厅、省物价局、省水利厅《江西省水资源费征收使用管理实施办法》，公司的水资源费由省物价局会同省财政厅、省水利厅制定，列入水价成本，统一纳入基本水价。公司水资源费按取水量按月缴纳至市水利局，计征水量的核定方式为：水厂在取水安装计量设施，按取水量扣除 15% 的漏损率计收。江西现行水资源费征收标准为 0.04 元/立方米。

## （2）污水处理业务

### A、南昌市污水处理业务

2001 年以前，南昌市生活污水一般不进行集中处理，也没有专业污水处理厂，污水一般直接排放。随着南昌市经济的不断发展及人民生活水平的不断提高，对环保的要求日益强烈，在此情况下，南昌市着手对生活污水集中处理，并于 2001 年建成全市第一家污水处理厂，朝阳污水处理厂。截至目前，南昌市全市共有 5 家集中式污水处理厂，其中最大的青山湖污水处理厂处理能力 46 万吨/日，服务人口 130 万人，占据南昌市污水处理市场的一半左右份额。

发行人污水处理业务模式是，发行人对污水管道汇集的污水进行净化处理后再直接排入河流，污水处理业务没有下游客户。污水处理费已经包含在自来水价格中，自 2018 年 7 月 1 日起，南昌市污水处理费执行新的收费标准，居民收费标准由 0.8 元/立方米调整至 0.95 元/立方米；非居民和特种用水收费标准由 1 元/立方米调整至 1.4 元/立方米。对于超标排放的污水则由环保部门代收排污费。从全国范围来看，南昌市污水处理价格处于较低水平，未来有一定上升空间。

从盈利模式看，发行人每月按政府公布的污水处理费用标准向社会代收污水处理费，并按一定的周期全额上缴财政。每年年初发行人将上年度的实际污水处理量和污水处理成本上报市政府相关部门（财政、水务、发改委），市政府相关部门对发行人申报的年度污水处理量和处理成本进行监审，并按监审后确定各年应核拨给发行人的污水处理费用。

### B、南昌市以外污水处理业务

近年来，发行人对污水处理业务高度重视，不断加大在该行业的投资力度，先后出资收购取得九江老鹤塘污水处理厂、萍乡洪城水业环保有限公司等企业的污水处理特许经营权。特别是 2010 年，发行人通过投标完成对江西省内 77 个县市 79 家污水处理厂特许经营权的整体收购（截至 2019 年 3 月末，已签约 79 家；已办

理移交手续77家；还有2家未移交）。至此，除南昌市场外，发行人已完成对全省范围内污水处理业务的绝对垄断。

目前，江西省内的污水处理费收费方式趋于一致，主要采取与自来水费合并征收的方式。江西省内各地污水处理费收费价格有所差异，收费价格的制定是参照江西省出台的《关于全省城市污水处理费征收标准的指导意见》的要求，结合当地物价水平，充分考虑污水处理厂运行需要和居民的承受能力，由设区市价格主管部门提出，报设区市政府批准，并报省价格主管部门备案后执行。江西省内设区市污水处理费征收平均标准为每吨自来水0.4-0.6元，县(市)为每吨自来水0.5-0.8元。

此外，发行人还积极开拓省外污水处理市场，先后收购温州洪城水业环保有限公司、温州清波污水处理厂、温州清旭污水处理厂等企业的特许经营权，经济效益良好，积累了省外污水处理市场的经验。随着国家对工业废水排放标准的提高及对中水利用等项目的政策支持，污水处理行业面临较好的发展前景，发行人作为国内规模较大的污水处理企业，具备较强的竞争力，有望在今后获得较好的发展。

总体来看，发行人下属的水业集团作为南昌市唯一的供水企业和江西省最大的污水处理企业，整体实力较强，未来随着南昌市供水量的增长和水价调整的潜在可能，供水业务的收入和利润还将进一步增长，在完成对江西省内102家污水处理厂的移交和环保验收工作后，发行人污水处理业务也将拥有较大的提升空间。

## 2、公共交通出租车板块

城市公共交通是与人民群众生产生活息息相关的重要基础设施，是关系国计民生的社会公益事业，也是对外招商引资的窗口，是实现城市现代化的主要标志。随着我国经济的稳定增长和城镇化进程的快速推进，城市规模将逐步扩大，人口也会明显增加，这给城市公共交通行业带来巨大的发展机会。城市公交运输行业在城市发展中具有不可取代的重要地位，根据我国国情选择公交优先是我国城市交通模式的必然选择。城市公共交通行业还处于成长阶段，发展前景较好。

发行人下属企业中，经营公交、出租、长途客运业务的企业有三家，即江西南昌公共交通运输集团有限责任公司、南昌市出租汽车有限公司和江西长运集团有限公司。

### （1）公交

江西南昌公共交通运输集团有限责任公司是南昌市唯一公交公司，处于完全市场垄断地位。2016 年以前，南昌市公交价格为市区 1 元、远郊 2 元、郊县 10 元。1 元的公交票价自 1995 年以来一直未进行调整，票价相对较低，给发行人造成了一定的经营压力。自 2016 年 4 月 1 日起，公交投币额从 1 元调整为 2 元，刷卡由 0.9 元调至 1.4 元，部分 2 元以上远郊和县郊票价不变，调整后票价每个市民每月出行成本平均仅增加 22 元，占南昌市人均可支配工资的 0.79%，2016 年 4-12 月企业增收 0.6 亿元，公交出行仍具有明显的价格优势，一直受到南昌市民的青睐。目前该公司运营的城市公共交通车辆为 4,318 辆，公交线路 295 余条，线路总长度 6,444 公里，年客运量超 3.89 亿人次。

为改善市民乘公交出行环境，公交公司加大了公交基础设施的投入。2011 年，借南昌市承办第七届城运会的契机，在南昌市政府的大力支持下，发行人加大了车辆更新力度，投资近 1.5 亿元新购置近 300 辆新能源汽车及新型空调车。2012 年，发行人进一步加大了车辆更新力度，投资 3 亿元新购置 640 余辆新能源汽车及新型空调车。2013 年，发行人投资 1 亿元新购置新型车辆，并优化了公交运营线路。2014 年发行人投资 1.85 亿元购置 382 辆新型车辆，并优化了 60 条公交运营线路，新辟线路 10 条。2016 年发行人投资 0.91 亿元购置 430 辆车辆，优化了 77 条公交运营线路，新辟线路 38 条。2017 年发行人投资 3.66 亿元购置 1,006 辆车辆，优化了 55 条公交运营线路，新辟线路 31 条。2018 年发行人投资 2.32 亿元购置 620 辆车辆，优化了 102 条公交运营线路，新辟线路 26 条。

由于公交业务更多的考虑的是社会效益，公益性强，近几年公交线路总长不断扩大，人工成本提高、新能源车辆折旧费用上升和运营维护费用增加，导致公共交通运输业务毛利率有所下降，但公司每年可获得南昌市财政局提供的运营、线路、新能源以及技术改进等财政补贴。

### （2）出租



目前南昌市出租汽车有限公司出租车业务主要由控股子公司江西大众交通运输有限公司经营，兼营汽车租赁等相关业务，并由孙公司南昌大众交通有限责任公司对南昌市个体出租车进行统一托管。

2000 年以来，发行人在激烈的市场竞争中，先后收购兼并重组了新华出租汽车公司等 8 家出租车企业，并托管了南昌市 90% 的个体出租车辆，还多次获得市政府评先奖励的出租车经营指标。截至 2018 年末，市租、大众、二租、公交出租、湾里出租分别拥有各类出租车 386 辆、775 辆、355 辆、280 辆、64 辆，共计 1,860 辆，占全市出租车市场份额的 34.11%。

南昌市出租车目前定价方式为起步价 6 元-8 元（2 公里），超出按 1.9 元/公里计算，另加收 1 元燃油附加费。个人以承包的方式从发行人获得承运权，根据车型、经营年限、运营性质等方面的不同，在未扣除经营权取得成本的情况下，目前发行人实际收益平均大致为每车 5-5.5 万元/年。

2016-2018 年，发行人获得公交和出租燃油补贴分别为 3.38 亿元、3.92 亿元和 2.72 亿元。根据交通运输部与财政部联合制定的《城乡道路客运成品油价格补助专项资金管理暂行办法》（【2009】1008 号文），从 2010 年 1 月 1 日起，中央财政对城市公交、出租汽车实行成品油价格补助，当每吨汽油高于 4,400 元、每吨柴油高于 3,870 元时，国家启动油价补贴机制，油价补贴随成品油价格的浮动而调整。交通运输部根据各省(区、市)上年度分品种油料消耗情况统计结果核定补助油量，由财政部计算各省(区、市)上年度成品油价格补助金额并下发至地方财政，再由地方财政划拨至用油单位。

南昌市地铁建设规划经由国务院审批通过，已于 2009 年 7 月动工，于 2015 年末实现 1 号线路通车及 2017 年 8 月实现 2 号线路半程通车，计划于 2020 年左右完成 2 号线全部工程和 3 号线一期工程，从而初步形成城市轨道交通网络，短期内不会对发行人构成竞争。

出租业务受滴滴打车等网络平台约车及轨道交通运营等因素影响，出租车市场受到冲击，毛利率下降明显，2017 年起公司运营模式转向承包制为主，对该板块毛利率的影响将逐步凸显。

### （3）长途客运

发行人为中国道路旅客运输一级企业，近年来，发行人的客运量总体较为平稳，但因受到高铁冲击，收入呈整体下降态势。2018 年公司共完成客运量 8,808

万人，完成客运周转量 633,518 万人公里。2019 年 1-3 月完成客运量 1,361 万人，客运周转量万人 137,365 万人公里。

截止 2019 年 3 月 31 日，发行人拥有客运站 87 个，班线条数 1,939 条，其中省际班线 574 条、跨区班线 672 条、区内班线 693 条，班线覆盖上海、江苏、浙江、湖南、湖北、山东、福建、广东、广西、云南、海南、河南、河北、山西、陕西等省区，发行人在江西省内下属公司所拥有客车 3,901 辆、班线条数 1,939 条。此外发行人拥有丰富的场站资源，在江西省内下属公司所拥一级站、二级站场数量占江西省主要道路运输企业的市场份额分别为 65%-70%、55%-60%，从上述指标的市场占有率来看，公司道路客运的市场占比均超过 55%，这对于增强发行人在江西省客运枢纽的控制力大有帮助。

总体来看，发行人公共交通、出租业务在南昌市处于优势地位，近年来保持稳定发展，收入和资产规模持续增长，但运营成本占营业收入比重较高，发行人公共交通、出租板块仍面临一定的经营压力。

### 3、煤气、燃气板块

发行人煤气、燃气板块业务主要由下属子公司南昌市燃气有限公司经营，该公司成立于 1985 年 10 月，主要经营南昌市城区的燃气供应销售（含罐装液化气、管道天然气、管道煤气）、燃气工程设计、施工、安装等业务，是南昌市唯一拥有天然气资源的特许经营企业。2016-2018 年，发行人煤气、燃气版块业务毛利润分别为 2.92 亿元、2.90 亿元、3.69 亿元，主要为煤气、燃气销售利润。随着煤气用户的逐步置换，发行人煤气、燃气板块将更加依赖于气源销售盈利。2016-2018 年以及 2019 年 1-3 月发行人煤气、燃气板块运营情况如下表所示：

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
购气量（亿立方米）	2.77	3.26	3.84	1.38
销气量（亿立方米）	2.66	3.17	3.73	1.32
其中：非居民	1.85	2.26	2.64	0.89
居民	0.81	0.91	1.09	0.43
燃气管道长度（公里）	2,742.46	3,018.87	3,330.41	5,669.82
供应非居民（户）	2,145	4,490	5,594	5,759

项目	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年 1-3 月
供应居民（万户）	68.78	76.98	87.19	89.34
采购均价（元/立方米）	2.05	2.10	2.11	2.48
平均出厂售价（不含税）（元/立方米）	2.73	2.75	2.79	2.90

从气源来看，发行人供应的燃气分为两种，一种为焦炉煤气，气源主要来自南昌钢铁有限责任公司焦化厂。另一种为天然气，气源来自新疆、河南、青海等地，以及“川气东送”项目。发行人与上游天然气供应商中石化公司建立了稳固的供应关系。

供应能力方面，发行人供气范围北起昌北经济技术开发区白水湖，南至南昌县向塘，东起高新区瑶湖，西至新建县城。截至 2019 年 3 月末，公司拥有燃气管道长度 5,669.82 公里，管道燃气居民用户数量 89.34 万户，非居民用户达 5,759 户，均保持快速增长。目前，全市人工煤气用户已全部置换为天然气。

2010 年，发行人针对天然气入昌，积极与中石化协商，利用中石化川气东送管道在南昌市通过的优势，及时调整发展方向，以管网的延伸和潜在用户的调查摸底作为市场培育的基础，积极引进“川气”，大力发展管道天然气业务，以规避单一气源经营风险，并制定了“五站、三线、二过江”的管道建设目标。

价格、收入方面，目前南昌煤气价格为居民用户 1.50 元/立方米，福利性单位用户 3.36 元/立方米，工业用户 3.28 元/立方米，商业性用户 3.28 元/立方米；罐装液化天然气价格为 80-120 元/瓶不等；居民天然气价格为 3.20 元/立方米。

2018 年发行人燃气板块实现主营业务收入 161,532.42 万元，其中燃气销售收入 104,136.99 万元，工程施工收入（向用户收取的管道初装费）57,265.68 万元，完成燃气销售 37,285.83 万立方米。

2019 年 1-3 月发行人燃气板块实现主营业务收入 53,433.32 万元，其中燃气销售收入 38,395.94 万元，工程施工收入（向用户收取的管道初装费）14,921.26 万元，完成燃气销售 13,222.72 万立方米。

发行人近年来不断加大对管网工程的建设投入，每年投入资金在 2 亿元左右，以解决燃气管网布局不完善的问题，达到供气调峰、满足大规模用气户的需要。截至 2019 年 3 月末，南昌市建成接收门站 2 座，建成高中压调压站 2 座，

敷设高压管道 43 公里，完成天然气中压管道穿越赣江工程，使管输天然气进入赣江以南老城区。

#### 4、建筑工程板块

发行人建筑工程板块业务主要由发行人本部及下属控股子公司南昌市政工程开发集团有限公司共同承担。下属控股子公司南昌市政工程开发集团有限公司为建筑施工企业，承担重大市政工程及统建房建设项目，拥有较强的技术力量，获得市政公用工程施工总承包一级资质和公路工程施工总承包二级资质，拥有建造师超过 40 名，为全省最多。建筑工程板块收入主要由市场化商业项目和政府代建项目构成。

##### （1）市场化商业项目情况

市场化商业项目是指发行人通过招投标承接的施工项目，主要由发行人全资子公司南昌市政工程开发集团有限公司承建。南昌市政工程开发有限公司拥有市政公用工程施工总承包一级资质和公路工程施工总承包二级资质。

材料采购方面，发行人已经和主要的原材料供应商建立了稳定的合作关系，且发行人的大部分供应商都是可替代的，因此，发行人的大部分原材料能够得以充分供应。

在工程承包模式方面，由于建筑行业集中度低、竞争激烈，在传统的施工承包方式下，低端的价格竞争相当普遍，规模实力较强的建筑企业的优势无法体现。近年来，南昌市政加大了总承包项目的承揽力度，减少了传统的施工承包和分包项目的业务规模。工程项目总承包模式对建筑企业整体实力、综合管理能力的要求较高，竞争相对缓和，利润率也较传统承包方式高。

竞争优势方面，建筑施工项目尤其 BT 项目通常采用公开招标的方式，由具有一定资质的建筑企业参与投标。当取得工程的相关信息后，发行人及下属子公司南昌市政工程开发集团有限公司经评估后认为有利的工程项目在合适的地区内参与投标。目前发行人客户主要集中在江西省内，包括市政工程和房建工程等。

“BT”即建设—转让，是 BOT 的一种变换形式，是指一个项目的运作通过项目管理公司总承包后，由承包方垫资进行建设，建设验收完毕再移交给项目业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报。按照 BT 项目的运营模式，发行人承接的 BT 施工业务总体可分为两个阶段，即项目工程建设期和项目回购期。发

行人作为业主或设立项目管理公司负责投融资（融资方式一般为项目公司自筹和贷款）、建设、移交。项目竣工验收合格后进入回购期，在回购期业主方或项目发起人分期支付回购价款，回购价款包括工程决算审定价和融资费用。

#### A、业务模式

发行人根据与南昌市各级政府（或其下属机构）签订合同。合同中明确政府（或下属机构）将基础设施工程项目委托给发行人融资建设，并要求发行人在规定时限内将竣工后的项目交付给政府（或下属机构）。工程验收合格后，由政府（或下属机构）进行回购，回购期限视项目验收情况及政府对代建项目回购资金的安排而定。

发行人建设资金主要由自有资本金、预拨代建款、银行借款和政府补贴等组成。项目竣工后由政府（或下属机构）安排资金回购。

#### B、会计处理

**前期建设阶段：**如果建设资金全部由发行人自行解决，则发行人工程建设过程中通过逐级审批所形成的支出费用全部作为工程建设成本核算，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“在建工程”，借记：“在建工程”，贷记：“货币资金”或“应付账款”等相关科目；如果在项目建设前期政府先行支付部分工程款，则借记：“货币资金”，贷记：“预收账款”，实际发生的建设成本直接冲减“预收账款”。

**项目建设完工验收核算阶段：**在工程量达到代建协议约定标准后，确认收入，借记：“应收账款”，贷记：“主营业务收入-代建项目收入”，结转成本，借记：“主营业务成本-代建项目成本”，贷记：“在建工程”。

**回购期收到政府（或下属机构）回购款及代建管理费阶段：**根据代建协议，政府（或下属机构）分期向发行人支付代建项目回购款，此时借记：“银行存款”，贷记：“应收账款”。

工程项目建设期间，发行人通过审批所形成的支出与费用，计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；发行人收到南昌市人民政府（或下属机构）支付的代建回购款计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

目前，发行人主要 BT 项目在建项目相关情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	合同对方名称	建设内容	合同金额	开/竣工日期	回款形式	截至 2019 年 3 月末累计已收到金额
1	南昌高新区航空城市政基础设施配套工程	南昌高新区管理委员会	市政基础设施配套工程	10.92	2012 年 2 月-2018 年 12 月	竣工验收合格按 4 年回购期内按季支付利息及回购款	4.50
2	南昌高新区航空城拆迁安置房项目工程	南昌高新区管理委员会	房建	35.00	2012 年 11 月-2018 年 12 月	竣工验收合格按 3 年回购期内按季支付利息及回购款	11.14
3	高新区灰场周边、艾溪湖东商业地产等项目配套路网工程	南昌高新区管理委员会	市政基础设施工程	4.00	2013 年 3 月-2018 年 12 月	进入回购期后，30 天内即支付建设期利息；回购期第二年开始支付回购价款的 30%，回购期第三年支付回购价款的 40%，回购期第四年支付回购价款的 30%，回购期第二年至第四年内每年按季度等额还款	2.76
	<b>合计</b>			<b>49.92</b>			<b>18.40</b>

发行人市场化商业项目现金流入流出计入经营性活动现金流，截至募集说明书出具之日，发行人所有市场化商业项目均能按照合同约定进度回款。

## （2）政府代建项目情况

发行人建筑工程板块业务除去市场化商业项目，还承担部分南昌市的政府代建项目。发行人代建业务主要由本部和子公司南昌市政公用工程项目管理有限公司负责，相关业务具有较强的区域专营性。目前发行人承接南昌市市政工程建设主要采取以下方式：首先由南昌市政府与发行人签订委托代建合同，根据工程情况，由市财政先期支付20%-50%启动资金，并主要由发行人自筹资金建设。工程完工并验收后由市财政与发行人进行工程结算，根据工程情况，在支付完全部工程款项及融资费用之后，再按照工程总投资额1%到2.50%不等的比例支付建设服务费。对于项目建设款项的管理，发行人严格遵循专款专用的原则，严禁不同项目间资金挪用（对完工未结转项目的建设款管理亦如此严格要求），确保每个承接项目资金往来清晰明确。

南昌市政府代建项目有严格的代建项目资金管理办法，投资预算制定比较严格。因此，南昌市政承建的代建项目资金都能及时回款，南昌市政府在项目完工、工程验收合格后都能如期支付代建工程款。

近年来，公司已完工代建项目有南昌国际体育中心、江西名人雕塑园、洛阳路立交（隧道）、沿江中北大道和生米大桥等项目，上述项目的建设有助于改善南昌市居住和投资环境，完善南昌市的交通运输体系，对于提升南昌市的综合承载能力、城市基础设施条件和居民生活环境具有重要意义。截至2019年3月末，公司在建政府代建项目主要有南昌市幸福渠水域综合整治工程、沿江北大道与沿江中大道连通工程、火车站东广场改造工程和云湾大道改造工程等，计划投资额为481.61亿元，累计完成投资额176.76亿元。发行人政府代建项目情况具体请见“（五）主要在建工程项目情况”中的在建项目情况。

2016-2018年，公司实现的政府代建管理费收入分别为6,386.28万元、6,816.47万元、6,020.98万元。截至2019年3月末，发行人大部分政府代建项目还未进行工程财政决算，目前形成收入规模较小。

## 5、房地产销售板块

### （1）总体情况

发行人房地产业务主要由子公司南昌市政公用房地产集团有限公司来运营，成立之初主要从事政府类的项目建设，经过几年的发展，已转型为商业性地产开发与运营公司，运营模式包括自主开发和合作开发，其中，南昌本地项目以自主开发为主，异地项目以合作开发为主。销售模式方面，发行人所开发项目均需在达到政府规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。公司开发的商品房项目主要出售给项目所在地的需求。销售模式方面，为保证项目有一个科学的价格体系应对市场竞争、在充分尊重市场和竞争对手的前提下，发行人制定了项目销售定价指标体系，对所有单一项目的开盘定价都进行严格的市场论证。通过一手竞争楼盘调研、二手楼盘成交价格调研、物业价值指标权重评价及各单元户型质素评价等方式，进行客户调研数据的统计分析。最终结合公司开发和经营目标，形成项目销售价格。

发行人房地产销售板块业务涉及房地产开发和旧城改造项目。目前主要为普通商品房开发，开发区域主要集中在南昌、宁波、滨州、昆山等。发行人房地产开发品种主要包括住宅、商业、办公以及配套的车位，其中住宅类合同销售金额与合同销售面积在发行人房地产业务中占比最高，一直保持在75%以上。2016-2018年以及2019年1-3月发行人房地产销售情况如下表：

单位：亿元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年	2017 年	2016 年
销售收入	0.17	15.11	26.31	30.46
销售成本	0.21	12.06	15.86	18.50
销售毛利	-0.04	3.05	10.45	11.97
销售毛利率	-25.10%	20.19%	39.72%	39.28%

(2) 运作项目情况

总体分析，发行人房地产行业保持着较为平稳的发展趋势，通过品牌的打造，逐步在房地产市场占有有一定市场地位。

1) 主要已完工销售项目情况

截至2019年3月末，公司已开发完工项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》均已齐全，具体情况如下：

项目名称	项目所在地	经营开发模式	总投资 (亿元)	总占地面积 (亩)	建筑面积 (万平方米)	工期	销售情况
南昌蓝天碧水购物广场	南昌	自主开发	6.12	124.60	13.16	2004-2008	销售完毕
合肥七里香榭花园项目	合肥	合作开发	4.86	27.73	11	2010-2012	销售完毕
宁波奥林 80 花园项目	宁波	合作开发	9.26	148.57	15.25	2007-2010	销售完毕

2) 主要在建房地产项目情况



截至 2019 年 3 月末，发行人主要在建房地产项目情况如下：

单位：万元、万平方米

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	截至 2019 年 3 月累计已完成投资额	投资计划				持股比例	是否合并范围	合作方	资金来源
							2019 年	2020 年	2021 年	2022 年				
威隘桥项目	商业	2017 年 12 月-2020 年 12 月	四证齐全	210,579.67	196,000.00	110,383.00	30,000.00	30,000.00	6,261.00	0	49%	是	迪赛控股集团	自筹 50%， 贷款 50%
北京香河园 3 号地块项目	住宅及商业	2014.5-2018.12	五证齐全	117,653.77	407,888.00	391,940.00	13,000.00	0	0	0	60%	是	北京融创建投 房地产集团有 限公司	自有
名门国际	商业及住宅	一期 2013.5~2023.12	五证齐全	一期： 119,700.00	120,000.00	30,183.39	暂无	暂无	暂无	暂无	100%	是	独立开发	股东投入、 销售回笼
东海壹号	住宅及商业	2016.11-2022.1	一至三期：五 证齐全	一至三期： 103,796.38	200,000.00	41,044.33	30,000.00	30,000.00	15,000.00	0	35%	是	陈小玲、刘汝 忠、北京融创建 投房地产有限 公司	股东投入、 销售回笼
市政公用城	住宅、商业	2018.3-2022.12	已取得 5 块地 不动产证（共 计 314.71 亩）， 其中 104.55 亩	440,000.00	200,000.00	47,876.79	50,000.00	50,000.00	35,000.00	0	49%	是	金华市博亨投 资有限公司 48%、绿城房地 产建设管理集	股东投入、 银行贷款

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	截至 2019 年 3 月累计已完成投资额	投资计划				持股比例	是否合并范围	合作方	资金来源
							2019 年	2020 年	2021 年	2022 年				
			地块已取得用地规划许可证、工程规划许可证和建筑工程施工许可证										团有限公司 3%	
九珑汇	商业、商务用地	2015.5.30-暂定（原计划于 2017.5.30 竣工，但由于项目于 2016.5 停工，目前正在与政府沟通，竣工时间暂定）	四证齐全	89,916.50	63,000.00	31,473.29	0	0	0	0	82%	是	南昌市凯华建筑工程有限公司	股东借款
香逸铂悦	商住	2017 年-2020 年	五证齐全	287,517.03	600,000.00	350,244.40	60,000.00	80,000.00	63,000.00	30,000.00	40%	是	江西祥瑞集团置业有限公司	股东借款、银行借款
市政公用城二期	住宅、商业	2018 年-2022	四证	997,175.00	546,800.00	146,091.19	103,812.00	107,190.00	108,088.00	134,900.00	100%	是		股东投入、银行贷款
济宁融创滨江壹号	住宅、商业	2018.8-2021.8	五证齐全	421,585.15	238,019.52	81,717.80	45,000.00	55,000.00	56,300.72	0	40	是	1、济南融创置业有限公司、2、赣州毅德投资	股东借款及外部融资

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	截至 2019 年 3 月累计已完成投资额	投资计划				持股比例	是否合并范围	合作方	资金来源
							2019 年	2020 年	2021 年	2022 年				
													管理合伙企业	
天津理想海（A 地块）	住宅、商业	2018--2021	五证齐全	227,500.00	165,600.00	80,754.00	33,642.00	40,000.00	28,732.00	0	49%	否	碧桂园地产、力高地产	股东投入、银行贷款、销售回笼
齐河观澜府邸项目	住宅、商业	2018.5-2022.6	住宅五证齐全（万达广场还未取得预售许可证）	520,685.00	326,524.00	108,290.00	65,268.00	96,207.00	61,886.00	5,575.00	40%	是	济南融创置业有限公司	股东投入、股东借款、信托贷款、销售回笼
济阳澄波府邸项目	住宅、酒店	2018.5-2022.6	住宅五证齐全（酒店还未取得施工许可证和预售许可证）	475,095.00	313,907.00	125,836.00	44,361.00	80,566.00	44,976.00	13,659.00	40%	是	济南融创置业有限公司	股东投入、股东借款、信托贷款、销售回笼
杭州	住宅及商业	2019 年 5 月-2023 年 6 月	土地证在办	993,861.00	1,082,000.00	167,000.00	380,000.00	150,000.00	160,000.00	170,000.00	24%	是	融创鑫恒投资集团有限公司	股东投入
上海	住宅	2018-2022	土地证	101,601.00	442,600.00	384,054.00	51,201.00	10,000.00	10,000.00	0	35.75%	是	上海融政新置业有限公司	股东借款、信托借款
<b>合计</b>				<b>5,106,665.50</b>	<b>4,902,338.52</b>	<b>2,096,888.19</b>	<b>906,284.00</b>	<b>728,963.00</b>	<b>589,243.72</b>	<b>354,134.00</b>				

注：威隘桥项目、东海壹号项目、香逸铂悦以及市政公用城项目公司发行人为单一最大股东或发行人持股比例大于 50%，亦或是为单一最大股东，掌控子公司财务、人事和

经营决策权等，发行人经营班子由发行人委派且发行人对四家公司经营班子的经营业绩进行考核，并根据考核结果作为计算子公司高管薪酬的依据。此外，发行人还控制着各子公司的财务、人事和经营决策等。发行人具有实际控制力，故纳入合并范围。

### A、戚隘桥项目

戚隘桥项目地块位于宁波市江东区世纪大道民安路交界处（西北角），地块南至民安路、北至通途路、东至世纪大道、西至规划路，用地性质商务金融，用地面积 54,665 平方米，总建筑面积约 21 万平方米。从 2016 年年初开始，项目推进速度开始加快。2016 年 7 月，在公司和其他相关房地产开发企业的一起推动下，宁波市规划、国土和住建三部门共同发文，取消了实行多年的商业办公类地产单套房源面积方面的限制，大幅度降低了本项目之前一直面临的经营风险。2016 年 9 月，公司开始就项目的合作与多家国内知名开发企业展开洽谈。为了充分利用好新政策，公司在做好以上工作的同时，还进行了项目方案的重新报批。至 2016 年底，主打高端养老地产概念的新设计方案已得到政府有关部门的初步认可。截至 2019 年 3 月末，已完成投资额 110,383.00 万元，其中项目自有资金 110,383.00 万元，银行贷款 0 万元。

### B、北京香园大道项目

项目位于东城区香河园路，东、南至香河园路，西至东二环。项目规划用地面积为 14,297.811 平方米，开发项目为住宅、写字楼、会所、地下车库。总建筑面积 117,653.77 平方米，其中：住宅建筑面积为 79,435.00 平方米，商业建筑面积为 38,218.77 平方米。容积率住宅部分为 5.29，商业金融部分为 5，绿地率为 30%。截至 2019 年 3 月末，已完成项目投资额 391,940.00 万元，全部为自有资金。

### C、名门国际项目

湖南百益置业有限公司成立于 2011 年 11 月，注册资本金为人民币 3,000 万元，法定代表人万祥云。公司注册地址：湖南省衡南县云集镇正德路与清源路交汇处。经营范围：市政工程建设、物业管理、房地产开发经营、建材销售。

公司目前开发项目为“名门国际”，项目地处位置为湖南省衡阳市衡南县南片区，东临清园路，南临小区道路，西临小区道路，北临临蒸路。项目整体分为三期开发，总占地面积 13.89 万平方米，总建筑面积约 47.68 万平方米，规划总户数 2,670 户，容积率为 3.5。项目建筑类别有高层住宅、多层洋房、商业、公寓。目前为项目一期开发，总投资 12 亿元，一期占地面积 4.58 万平方米，总建筑面积 11.97 万平方米。基建工程及园林工程、市政工程均已开工，1-10 栋已完工，11-14 栋计划 2017 年 12 月份开工。一期整体开发建设完成预计 2019 年 6

月。截至 2019 年 3 月末，项目已完成投资额 30,183.39 万元，资金来源为股东投入和销售回笼资金。

#### D、东海壹号项目

项目位于山东省滨州市东区，东外环路东侧，东郊水库与黄河十五路之间。项目周围环境空气清新，南侧紧邻东海水库，远离工业污染及城市喧嚣，交通便捷，区域位置十分优越。项目自然条件绝佳，既有大面景观环绕带，又南临东郊水库，自然环境舒适。项目总规划用地 557 亩，拟建设规模 37 万平方米（地上建筑面积），建设别墅 20.1 万平方米，高层住宅 16.5 万平方米，商业及配套(公建区)0.4 万平方米。其中一期 126 亩，（A 地块+B1 地块）拟建设规模 5.3 万平方米。一期 16-19 栋、26 栋、38 栋，二期 6、7 栋、15 栋、16 栋正在施工。截至 2019 年 3 月末，已完成投资额 41,044.33 万元，资金来源为股东投入和销售回笼资金。

#### E、市政公用城项目

作为南昌市 100 个重大重点项目之一，本项目位于新建区望城新区，东至陆院路，西至昌西大道，南至望城街，北至昌湾大道，总用地面积约 1,281 亩，总建筑面积近 140 万平方米，投资概算约为 80 亿元。项目所在地同时承接红谷滩中心区与九龙湖中心区，区位优势明显。

该项目整体规划以产业为先导、以城市为依托，建设产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美的国家中部城市创新型城镇先锋示范区，实现“以产促城，以城带产，产城共建，城乡统筹，共同发展”的理念。

该项目功能涵盖集团总部办公区、关联性服务业企业总部办公区、生态居住区、商业配套区、休闲运动公园区、医疗文化配套区，并相应完善各项城市基础设施建设。

该项目的开发建设将迅速提升区域经济水平，增加就业岗位，刺激消费需求，成为拉动新建县望城新区经济发展的引擎及核心增长项目，项目一期 104 亩已于 2018 年 3 月 28 日正式开工，处于桩基施工阶段。截至 2019 年 3 月末，已完成投资额 47,876.79 万元，资金来源为股东投入和银行贷款。

#### F、九珑汇项目

九珑汇项目坐落在南昌市红谷滩新区西客站片区，西接九龙大道，与规划公园隔街相望；北接海宝街；东临在建的绿地悦城项目地块；南接规划路，该宗地

总面积 22,037.54 平方米，本项目拟建一栋 23 层楼的办公大楼以及一组 2~5 层的商业综合体，如顺利实施将有利于九龙湖核心商圈的环境提升，能够有效满足城市规划和房地产市场需求。项目于 2015 年 5 月 30 日开工建设，原计划于 2017 年 7 月 30 日竣工，后由于政府对九龙湖周边规划调整等客观原因致使项目于 2016 年 5 月至今一直处于停工状态，目前仍在与市政府协商处理措施，具体处理方案尚未确定。截至 2019 年 3 月末，已完成投资额 31,473.29 万元，资金来源全部为股东借款。

#### G、香逸铂悦项目

项目位于江苏省昆山市花桥经济开发区金变路南侧、远国路西侧。项目规划用地面积为 8.68 万平方米，容积率为 2.5，总建筑面积 28.77 万平方米，其中地上建筑面积约为 21.83 万平方米，地下建筑面积 6.9 万平方米。总户数 2,291 户，住宅计容面积 21.07 万平方米；可售车位 2,212 个；配套公建 0.35 万平方米；商业面积 0.46 万平方米，其中地上商业面积 0.26 万平方米，地下商业面积 0.2 万平方米。截至 2019 年 3 月末，已完成投资额 350,244.40 万元，资金来源为股东借款和银行借款。

#### H、市政公用城二期介绍

南昌市政大道房地产有限公司注册成立于 2017 年 11 月，注册资本 60,000 万元，已全部实缴到位，由南昌市政公用房地产集团有限公司独资。市政公用城二期项目坐落于于南昌市新建区望城镇昌湾大道南侧，昌西大道东侧，总建筑面积 99.72 万平方米。截至 2019 年 3 月末，已完成投资额 146,091.19 万元，已投资规模的资金来源于股东投入和银行贷款。

#### I、济宁融创滨江壹号项目

济宁融创滨江壹号项目位于济宁市任城区太白楼路以南、西岗北路以西，土地出让金为 58,681 万元，项目占地面积 167,658.00 平方米（251.7 亩），总建筑面积 421,585.15 平方米，容积率为 2.0。其中地上建筑面积 335,316 平方米（住宅建筑面积 307,011.84 平方米，公共建筑配套建筑面积 11,528.07 平方米，商业、商务办公建筑面积 16,776.09 平方米），地下建筑面积 86,269.15 平方米（地下车库 66,445.34 平方米，储藏间 19,823.81 平方米）。

项目总规划居住户数为 2,230 户，共有 36 栋单体，其中住宅楼为 1#-34#楼，共计 34 栋（高层 13 栋，洋房 21 栋）；35#楼为物业配套用房，36#楼为幼儿园。

S-1#-S-9#楼为商墅区。竣工备案时间 2021 年 4 月 30 日，交付时间 2021 年 6 月 30 日。截至 2019 年 3 月末，已完成投资额 81,717.80 万元，资金来源为股东借款和外部融资。

#### J、天津理想海项目

项目包含 ABC 三个相邻地块，面积分别为 119,249.50 平米、22,786.40 平米、17,430 平米，土地出让金分别为 48,840 万元、9,780 万元、7,820 万元，土地出让金均已交齐，已交契税 2,342.64 万，已交 A 地块项目一期大配套费 2,085.53 万。

A 地块是居民住宅用地，已立项开发（理想海），用于建设住宅小区，项目总建筑面积 22.75 万平方米，可售面积 17.53 万平方米。BC 地块是商业用地，未来将开发成商业街。

以上所有项目，如资金来源为股东投入的，股东计入长期股权投资，项目公司计入实收资本；如资金为股东借款的，股权和项目公司都计入往来款（其他应收款/其他应付款）。

#### K、齐河项目

2018 年 4 月 2 日，南昌市政公用房地产集团有限公司和济南融创置业有限公司共同注册成立齐河融创大道置业有限公司。2018 年 4 月 24 日，齐河融创大道公司通过招拍挂程序竞得 238.26 亩建设用地（住宅用地 177.24 亩、商业用地 61.02 亩）。本地块位于齐河县城南新区核心位置，纬十四路以南，纬十七路以北，新华路以东，黄河大道以西。地块周边：东邻齐河金融中心、绿城百合新城，西邻体育公园、大清河公园，北靠县政府。

项目规划总建筑面积 52.72 万平方米，其中地上建筑面积约为 38.99 万平方米（含住宅 30.39 万平方米，万达广场 7 万平方米，齐河金街 0.73 万平方米，配套 0.49 万平方米，幼儿园 0.38 万平方米）。地下建筑面积约为 13.73 万平方米（含地下商业 0.98 万平方米，地下车库及建筑 11.68 万平方米，地下储藏建筑 1.07 万平方米）。

计划总投资 32.65 亿元（住宅 23.70 亿元，齐府金街和万达广场 8.95 亿元），预计总货值 42.03 亿元（住宅 34.69 亿元，齐府金街和万达广场 7.34 亿元）。

#### L、济阳项目

2018 年 4 月 18 日，南昌市政公用房地产集团有限公司和济南融创置业有限公司



公司共同注册成立济阳县融创大道置业有限公司。2018 年 5 月 2 日，济阳县融创大道公司通过招拍挂程序竞得 328.38 亩建设用地（住宅用地 270.79 亩、酒店用地 57.59 亩）。建设用地位于济阳县开元大街南、澄波湖东路西、富阳街以北。地块周边：西临澄波湖景区，南邻澄波湖学校。

项目规划总建筑面积 47.51 万平方米，其中：住宅地块 44.37 万平方米：地上建筑面积约为 34.33 万平方米（含 20 栋住宅 30.61 万平方米，配套 0.07 万平方米，幼儿园 0.54 万平方米，商业 3.11 万平方米）；地下建筑面积约为 10.03 万平方米（含地下车库及人防建筑 8.33 万平方米，地下储藏间 1.68 万平方米，配套 0.03 万平方米）。酒店地块建筑面积 3.8 万平方米（地上建筑面积 3 万平方米，地下 0.80 万平方米）。

计划总投资 31.39 亿元（住宅 27.36 亿元，酒店 4.03 亿元），预计总货值 39.37 亿元（住宅 36.81 亿元，酒店 2.56 亿元）。

#### M、杭州“融创·森与海”项目

融创·森与海项目于 2019 年 1 月 15 日通过法拍形式获取，地块总价 33.4 亿元，由融创鑫恒投资集团有限公司持股 51%、南昌市政公用房地产集团有限公司持股 24%、中融国际信托有限公司持股 15%、浙江湘旅控股集团有限公司持股 10%四方合作开发。

项目已获取 A、B、C、D、E、F，俱乐部、商务会所等八个地块共 1,072.2 亩土地，其中住宅用地 851.6 亩，容积率 1.0-3.0；旅游用地 220.6 亩，容积率<0.6；同时拥有上述八地块周边约 3,000 亩流转用地使用权。项目地上总建筑面积约 99 万方，预计总投资额 103 亿，地上可销售面积约 79 万方，可销售货值约 142 亿。

#### N、上海静安项目

项目地块位于静安区原闸北片区，交通便利，南临中环高架路，紧邻 1 号线汶水路地铁站；项目地理位置优越，距大宁商圈仅 3.2 公里、车行 20 分钟，距人民广场 8.6 公里/20 分钟，距外滩 13 公里/25 分钟。

规划用地约 39.28 亩（26,189.60 平方米），容积率 2.5，建筑限高 60 米，计容建筑面积 65,474 平方米，其中保障房 5%（3,273.7 平方米）、自持高层 15%（9,821.1 平方米）、可售商品住宅 52,379.2 平方米；

居民户数：630户，住宅中小套型比例：80%，即项目可售商品住宅（多层不大于90平方米、小高层不大于95平方米、高层不大于100平方米）项目7,769.2万元/亩，楼面价46,615元/平方米，起拍总价为30.51亿。

(3) 房地产开发储备用地情况

截至2019年3月末，发行人拟用于房地产开发的土地总面积为39.11万平方米，分布在南昌、衡阳等地，土地使用权均是通过招拍挂方式取得的商业、住宅用地。主要地块详细情况如下表所示。

单位：万平方米、亿元

区域	面积	土地出让金	已支付土地出让金	性质	土地用途	开发持股比例	概况
衡阳市	4.10	0.29	0.29	住宅、商业	建设用地	100%	尚未开发
衡阳市	5.21	0.45	0.15	住宅、商业	建设用地	100%	尚未开发、土地出让金未付清，尚未签订出让合同
南昌市	29.80	7.79	7.79	住宅、商业	住宅、商业	100%	尚未开发
合计	39.11	8.53	8.23				

截至募集说明书签署日，发行人无增加新的房地产开发用地计划。

(4) 其他需要说明的情况

截至2019年3月末，发行人所有在建项目均取得相应的合规文件，合规手续齐全，所有项目公司均拥有项目相应的房地产开发资质，按法律法规运营管理，不存在违法违规行为，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。发行人在商业地产开发运营过程中，不存在以下情况：

- ① 违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；
- ② 违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；
- ③ 拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；
- ④ 土地权属存在问题；
- ⑤ 未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；
- ⑥ 项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；

⑦ 所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等。

## 6、贸易板块

2013年，发行人新增贸易板块业务，贸易板块主要由二级子公司南昌道宏实业有限公司和南昌市政公用项目投资建设有限公司运营，主要涉及铜、钢铁、镍等金属贸易业务。其中铜贸易以南昌市政公用项目投资建设有限公司为经营主体，钢铁贸易以南昌道宏实业有限公司为经营主体。南昌道宏实业有限公司以及南昌市政公用项目投资建设有限公司均由发行人在设立时出资，所以发行人贸易板块不存在重大资产重组事宜。

发行人贸易业务借助发行人建筑工程、房地产业务的客户关系，采用薄利多销的市场策略，业务发展迅速。2018年，公司贸易业务实现收入1,477,363.23万元，毛利润4,885.91万元。发行人贸易业务毛利率较低，主要是由于贸易业务行业毛利率偏低，加之近年来钢铜铁行业属于产能过剩行业，使得发行人贸易板块盈利能力较差。

### （1）采购模式

南昌市政公用项目投资建设有限公司从事电解铜产品的采购。电解铜产品主要自上海银轮实业有限公司、江苏贸金供应链管理有限公司等贸易商采购。随着几年来电解铜采购量的扩大，公司与多家大型电解铜生产集团建立了业务关系，一定程度上降低了采购成本。在电解铜的采购方面，电解铜的采购款一般需要下游客户以全额现款的形式预先支付，此种形式使得发行人不存在自有资金被占用的情况。在采购结算方面，采购款支付采用基本全额现款支付给上游贸易商，极少部分由银行承兑汇票支付。

2018年发行人铜贸易的前五大供应商如下表所示：

单位：亿元、%

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
江苏易鸿贸易有限公司	19.98	11.68%	否
江苏贸金供应链管理有限公司	19.28	11.27%	否
上海银轮实业有限公司	13.54	7.92%	否
上海冀兴国际贸易有限公司	9.01	5.26%	否

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
浙江花园铜业有限公司	8.39	4.91%	否
<b>合计</b>	<b>70.20</b>	<b>41.04%</b>	

2018 年发行人其他贸易的前五大供应商如下表所示：

单位：亿元、%

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
上海胜握胜林业有限公司	10.26	6.00%	否
绥芬河国林木业城投资有限公司	3.49	2.04%	否
中林集团张掖金象种业有限公司	2.08	1.21%	否
宁波市尚盛贸易有限公司	1.21	0.71%	否
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	0.96	0.56%	否
<b>合计</b>	<b>18.00</b>	<b>10.52%</b>	

## （2）销售及盈利模式

在销售方面，发行人铜贸易销售对象主要为大型铜加工以及铜贸易进出口企业，销售区域集中在上海、北京、江西等地。货物主要通过铁路运输和公路运输，运输费用由客户承担。发行人对于主要产品的订货一般采用“先款后货”、“款到发货”模式，避免了资金风险。发行人货款结算方式以现金、银行承兑汇票为主，客户关系稳定。发行人主要销售客户列示如下：

### 2018 年发行人铜贸易销售区域分布情况

单位：元/吨、万元、%

销售区域	平均单价	销售额	占比	主要产品
华东	51,010	1,153,170.18	68.16%	电解铜
华北	50,090	120,572.65	7.13%	电解铜
其他	51,020	141,195.97	8.35%	电解铜
<b>合计</b>		<b>1,414,938.80</b>	<b>83.64%</b>	

### 2018 年发行人铜贸易的前五大客户

单位：亿元、%

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
------	------	------	-------

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
顺汇新合国际贸易（上海）有限公司	50.72	29.98%	否
中铜矿业资源有限公司	11.99	7.09%	否
顺鑫（北京）国际贸易有限公司	10.65	6.30%	否
上海金川国际贸易有限公司	7.59	4.49%	否
上海金克金属贸易有限公司	5.10	3.01%	否
<b>合计</b>	<b>86.05</b>	<b>50.87%</b>	

### 2018 年发行人其他贸易销售区域分布情况

单位：元/吨、万元、%

销售区域	平均单价	销售额	占比	主要产品
华东	1,193	174,550.43	10.32%	木材
西南	109,000	45,013.58	2.66%	镍
其他	109,010	57,247.36	3.38%	镍
<b>合计</b>		<b>276,811.37</b>	<b>16.36%</b>	

### 2018 年发行人其他贸易的前五大客户

单位：亿元、%

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
上海华圻实业有限公司	5.51	3.26%	否
上海坤铂实业发展有限公司	3.18	1.88%	否
新疆国合投资有限责任公司	2.61	1.55%	否
贵州双龙航空港供应链管理有限公司	2.46	1.46%	否
深圳市永沛贸易有限公司	1.65	0.97%	否
<b>合计</b>	<b>15.41</b>	<b>9.12%</b>	

公司电解铜、钢材贸易业务的盈利模式为：先寻找下游客户，根据客户的需求向上游供应商询价，按照供应商的报价加上一定的佣金作为销售价格与下游客户签订销售协议，以销定产、锁定价差。在该模式下，公司铜、钢贸易业务是根据销售订单确定采购，公司没有铜贸、钢贸库存，也不存在仓单质押情况。公司贸易业务的经营风险很小。

## （五）主要在建工程项目情况

### 1、主要自有在建工程项目情况

截至 2019 年 3 月末，发行人主要自有在建项目有 5 项，具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	相关批文	工期	资金来源	资本金到位	2019 年 3 月末已投	2019 年计划投资	2020 年计划投资	2021 年计划投资
南昌市城北水厂工程	3.9	洪发改投字【2008】126 号	2012.03-2015.12	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30% 已到位	3.88	0.4	-	-
污泥综合利用热电工程项目	3.42	浙经贸电力【2009】113 号	2011.12-2014.12（一期已完工，二期在建）	自筹、银行贷款、股东借款、政府补助	资本金已到位	4.95	0.6	-	-
南昌市天然气利用工程	13.97	赣发能源字【2010】038 号	2009.08-2020.08	自筹 40%，发行企业债 60%	自筹 40% 已到位	17.3	0.96	-	-
梅岭旅游工程	2.94	湾发改投字【2012】3 号、湾发改投字【2015】12 号	2010.12-待定	自筹 100%	资本金已到位	4.33	-	-	-
公交场站（南昌市公共交通总公司公交营运中心）	7.72	洪发改投字【2010】206 号、洪发改投字【2011】136 号	2012.06-2016.12	自筹 100%	资本金已到位	6.46	1.26	-	-
<b>合计</b>	<b>31.95</b>					<b>36.92</b>	<b>3.22</b>	-	-

重点项目情况介绍：

#### 1、南昌市城北水厂工程

项目概况方面：为改善城市供水条件，保障供水安全，加快南昌市城市基础设施建设和经济发展，由江西洪城水业股份有限公司筹资建设南昌市城北水厂工程。工程建设规模为 20 万立方米/日，分两期实施，其中一期建设规模为 10 万立方米/日。取水泵房土建按 20 万立方米/日规模一次建成，选址于赣江南侧，高新大道和京东大道之间，火炬六路北侧，水产研究所南部地块。项目以赣江为水源，取水口位于双港水厂取水口下游约 191 米、赣江铁路桥上游约 577 米处的赣江北支右岸，取水方式为河床式取水。

目前该项目已取得的相关批文有：南昌市发展和改革委员会《关于南昌市城北水厂工程立项的批复》（洪发改投字【2008】126 号）、江西省发改委《关于南昌市城北水厂工程可行性研究报告的批复》（赣发改投资字【2010】891 号、

南昌高新技术产业开发区《用地规划许可证》（地字第 360100200910031 号）、南昌高新技术产业开发区《建设工程规划许可证》（建字第 360100201210480-360100201210490 号）、南昌市城乡建设委员会《建筑工程施工许可证》（洪建委施字【2013】032 号），南昌市环保局《关于南昌市城北水厂水厂环境影响报告表审查意见的函》（洪环监督【2009】215 号），项目审批手续齐备。

项目资金来源方面：城北水厂工程投资估算为 38,999.24 万元（包含土地预算投资额），该项目自筹资金 11,699.24 万元，银行贷款 27,300 万元（项目贷款本金 25,200 万元、建设期利息 1,900 万元、流动资金贷款 200 万元）。

项目进展情况：该项目已于 2012 年 3 月正式动工，目前已完成一期建设工程，正在加紧建设二期工程。

## 2、污泥综合利用热电工程项目

本期建设规模：本期新建污泥和煤混烧高温高压 75 吨/小时循环流化床锅炉 2 台,配套建设 18MW 双抽凝汽式轮机 1 台和 18MW 发电机各一台。本期工程新增 1500 吨污泥的日焚烧处理能力，新增发电机总容量 18MW，新增供热能力 80 吨/小时。项目取的批文含：浙江省经济贸易委员会《关于核准温州经济技术开发区滨海园区污泥焚烧综合利用热电项目的批复》（浙经贸电力【2009】113 号）、浙江省电力公司《关于发电项目并网的批复》（浙电农【2009】133 号）、浙江省环境保护局《关于环境影响报告书审查意见的函》（浙环建【2009】19 号）。工程计划总投资为 34,245.12 万元。

资金来源：资本金 1.02 亿，银行借款 0.60 亿，股东借款 2 亿。

项目进展情况：已完工，待验收结算。

## 3、南昌市天然气利用工程

项目概况方面：南昌市天然气利用工程为新建项目，主要建设内容为：（1）新建西山门加气站 1 座、高压线阀室 10 座（其中 5 座与高中压调压站合建）、高中压调压站 7 座、中压调压站 3 座；（2）新建高压管线 103.7 公里，设计压力 4.0Mpa,其中高压管道 94.1 公里、管径 DN600,高压支线 9.6 公里、管径 DN300；（3）新建中压管线 498.9 公里，其中主干管 375.9 公里，支管 123 公里；（4）建设中压管道和用户转换改造工程。项目设计供气总规模为 8.043 亿立方米/年，工程计划于 2020 年完全达到设计规模。该项目可行性研究报告已获得江西省发

展和改革委员会赣发改能源字【2010】38 号文批复，并取得江西省环境保护厅《关于南昌市天然气利用工程项目环境影响报告书的批复》（赣环督字【2009】391 号），项目审批手续齐备。

资金来源方面：主要资金来源由企业自筹及银行贷款。项目总投资额为 139,697 万元，由南昌市政作为主体实施。其中，发行人将通过企业债募集资金 83,500 万元投入本项目，剩余 56,197 万元发行人自筹。

项目进展方面：该项目已于 2009 年开工建设，其中项目重要控制工程天然气管道穿越赣江工程已成功完成。截至 2018 年末，公司已建成管网总长度 3,018.87 公里，其中高压管网 86.37 公里、中压管网 1,463.48 公里、低压管网 1,656.87 公里，门站 2 座，高中压调压站 2 座。原老旧铸铁管网 700 公里，已改造完了 423.56 公里。

#### 4、梅岭旅游开发项目

项目概况方面：梅岭旅游开发项目主要建设内容为：（1）洗药湖避暑山庄改扩建项目，主要包括 1#、2#、3#栋建筑物，保留建筑物面积约 5,700 平方米，占地 116 亩。主要建设内容：保留建筑改扩建，结构加固，装修、机电安装、园林景观，市政基础及公用配套设施。（2）根据湾发改投字【2012】3 号关于梅岭四季花谷生态环境综合治理工程立项的批复，项目总用地 4,500 亩，主要建设内容有生态环境综合整治，樱花苗圃，珍稀苗木基地及完善区域内基础设施，配套设施，供电工程给排水工程，消防工程，配套生态停车场，区域内道路，旅游接待设施等。

资金来源方面：自筹。

项目进展方面：洗药湖避暑山庄改扩建项目已于 2013 年 2 月全部完工并营业。四季花谷景区已开园，建成的项目有园区电瓶车道工程，道路沿线园林改造，已种植樱花等苗木约占地 900 亩，景观桥 2 座以及园区配套设施等。目前工程进展已基本完工，待验收结算。

#### 5、南昌市公共交通总公司公交营运中心

项目概况方面：该工程位于位于南昌市红谷滩新区庐山南大道、碟子湖大道交汇处。总用地面积约 3.67 万平米，总建筑面积约 8.70 万平米，其中主楼建筑面积约 4.60 万平方米，立体车库 2.40 万平方米，地下室建筑面积约 1.68 万平米。项目主要包括主楼、裙楼和公交立体停车库。项目已经获得洪发改字【2013】68



号文批复、洪环审批【2012】17号批复，相关审批手续齐全。

资金来源方面：企业自筹。

项目进展方面：该项目于 2012 年 6 月份开工建设，该项目已完工，且已投入运营，目前正在进行工程款结算。

## 2、主要代建在建工程项目情况

截至 2019 年 3 月末发行人代建在建工程项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	总投资	相关批文（立项）	工期	资金来源	资本金到位	拟回购期间	是否签订合同或协议	2018年末已投	2019年3月末已投
南昌汉代海昏侯国遗址博物馆(考古研究中心、展示服务中心及配套设施)	19.27	新发改字【2017】600号	2017.6-2020.9	自筹20%， 银行贷款80%	自筹20%已到位	2020年11月	是	2.12	2.43
南昌市军事装备展示中心	6.30	洪发改社字【2017】54号	2017.1-2019.12	自筹100%	资本金已到位	2020年5月	是	2.30	2.35
二七隧道（一期）工程	70.64	洪发改投字【2017】57号	2017.12-2021.12	自筹20%， 银行贷款80%	自筹20%已到位	2022年3月	是	0.10	0.10
昌九大道快速路改造二期（延伸段）工程	31.44	洪发改投字【2017】33号	2017.8-2019.12	自筹20%， 银行贷款80%	自筹20%已到位	2020年4月	是	12.56	12.91
前湖大道快速路(西外环-朝阳大桥)工程	33.80	洪发改投字【2014】30号	2014.1-2017.9	自筹20%， 银行贷款80%	自筹20%已到位	2019年4月	是	31.29	31.29
南昌市前湖大道快速路前湖立交工程	5.54	洪发改行设字【2015】62号	2016.11-2018.11	自筹20%， 银行贷款80%	自筹20%已到位	2019年3月	是	4.33	4.53
昌西大道工程	12.88	洪发改投字【2014】129号	2015.2-2017.6	自筹20%， 银行贷款80%	自筹20%已到位	2019年3月	是	5.95	5.95
临空经济区一期路网工程	4.95	洪临空管经字【2015】9号	2016.5-2017.11	自筹100%	资本金已到位	2019年2月	是	3.84	5.03
火车站东广场改造工程(含昌九城际铁路南昌站该扩建工程拆迁安置房)	16.00	洪发改投字【2012】26号	2015.8-待定	自筹20%， 银行贷款80%	自筹20%已到位		是	9.60	9.60
海昏（旅游景观）大道工程	19.63	新发改字【2017】281号	2017.1-2019.12	自筹25%， 银行贷款75%	自筹20%已到位	2020年4月	是	5.55	8.04
南昌市“三纵三横”公交专用道工程	0.16	洪发改投字【2015】3号	2015.11-待定	自筹100%	资本金已到位		是	0.10	0.10
南昌市市民中心工程	13	洪发改投字【2016】58号	2018.6-2021.6	自筹20%， 银行贷款	自筹20%已	2021年9月	是	2.05	2.05

项目名称	总投资	相关批文（立项）	工期	资金来源	资本金到位	拟回购期间	是否签订合同或协议	2018年末已投	2019年3月末已投
				80%	到位				
南昌市幸福渠水域综合整治工程	248	洪发改投字【2011】80号	2012.6-2018-12	30%配套资本金，70%融资。	资本金已到位	2019年6月	是	91.06	92.38
<b>合计</b>	<b>481.61</b>							<b>170.85</b>	<b>176.76</b>

目前工程的代建项目中，发行人与南昌市各级政府（或其下属机构）签订合同。合同中明确政府（或下属机构）将基础设施工程项目委托给发行人融资建设，并要求发行人在规定时限内将竣工后的项目交付给政府（或下属机构）。工程验收合格后，由政府（或下属机构）进行回购，回购期限视项目验收情况及政府对代建项目回购资金的安排而定。

政府（或下属机构）对代建项目支付的回购款主要是补偿公司投资建设项目发生的成本。根据合同约定，政府（或下属机构）将支付代建管理费，一般不超过项目总金额的 2%。

前期建设阶段：如果建设资金全部由发行人自行解决，则发行人工程建设过程中通过逐级审批所形成的支出费用全部作为工程建设成本核算，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，在资产负债表上归入“在建工程”，借记：“在建工程”，贷记：“货币资金”或“应付账款”等相关科目；如果在项目建设前期政府先行支付部分工程款，则借记：“货币资金”，贷记：“预收账款”，实际发生的建设成本直接冲减“预收账款”。

项目建设完工验收核算阶段：在工程量达到代建协议约定标准后，确认收入，借记：“在建工程”，贷记：“主营业务收入-代建项目收入”。

回购期收到政府（或下属机构）回购款及代建管理费阶段：根据代建协议，政府（或下属机构）分期向发行人支付代建项目回购款，此时借记：“银行存款”，贷记：“在建工程”。

工程项目建设期间，发行人通过审批所形成的支出与费用，计入现金流量表“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”或“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；发行人收到南昌市人民政府（或下属机构）支付的代建回购款计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

发行人重点项目情况介绍如下：

（1）南昌市市民中心工程

项目概况：为提高行政服务效率、推进行政审批制度改革，推行“一站式办事、一条龙服务、并联式审批、阳光下作业、规范化管理”的运行模式。南昌市市民中心工程对集中办事，方便群众；转变政府作风，改进政府工作；强化群众监督，提高政府效率；进行阳光作业，推行依法行政；践行廉洁履职，进行预防腐败以及密切干部关系、改善政府形象大有裨益。该项目已纳入 2017 年南昌市重大重点项目，并由南昌市委书记挂点，督导项目进展。

该项目位于项目位于九龙大道东侧、规划路南侧、南临北龙蟠街、东临翔龙路，主要由：市行政服务中心、公共资源交易中心、规划展示中心、空中连廊、地下室(含地下食堂、停车场、设备用房等)等组成，项目建设用地面积 62,201.00 平方米，总建筑面积 149,715.02 平方米，其中计容建筑面积 79,801.27 平方米，不计容建筑面积 69,913.75 平方米。

该项目可行性研究报告已获得南昌市发改委批文号为洪发改投字 [2016]58 号的批复。项目进展情况：该工程于 2018 年 6 月正式开工建设，预计 2021 年 6 月年竣工。

项目资金来源：该项目工程计划总投资 13 亿元。其中：2.60 亿元自有资金，剩余资金由南昌市政通过银行贷款解决。

（2）火车站东广场(含昌九城际铁路南昌站该扩建工程拆迁安置房)

工程位于南昌火车站东广场以南，洪都大道以西，昌九城际铁路以东合围范围内。道路全长 680 米，道路红线宽度 30 米，车行道宽度 20 米（机非混行），两侧人行道各宽 5 米（含 0.5 米宽盲道）。工程建设内容：包括道路工程、排水工程、交通设施、道路照明及绿化工程。

项目资金来源：该项目工程计划总投资 16 亿元。其中：4.09 亿元为项目自有资金，剩余资金由代建设投资主体南昌市政通过银行贷款融资解决。

项目进展情况：该项目因政府规划原因，先建设临时广场进行过度，该临时广场已于 2016 年 6 月完工并交付使用，正式广场因规划原因至今尚未开工。

（3）南昌市幸福渠水域综合整治工程

工程主要系对幸福渠周边片区 43 平方公里范围进行水系治理、城市基础设施、绿化、亮化和安置房建设等工程。其中水系整治约 30 千米，道路约 156 千

米，桥梁 11 座，安置房建设约 600 万平方米，预计总投资 248.00 亿元，规模较大。幸福渠片区 43 平方公里范围内土地收储出让原则上采取封闭运行模式，由南昌市财政局建立幸福渠片区开发建设专项账户，土地出让收益进入该户，专项用于幸福渠片区基础设施及安置房建设项目。该项目可行性研究报告已获得南昌市发展和改革委员会洪发改投字【2011】80 号文批复。

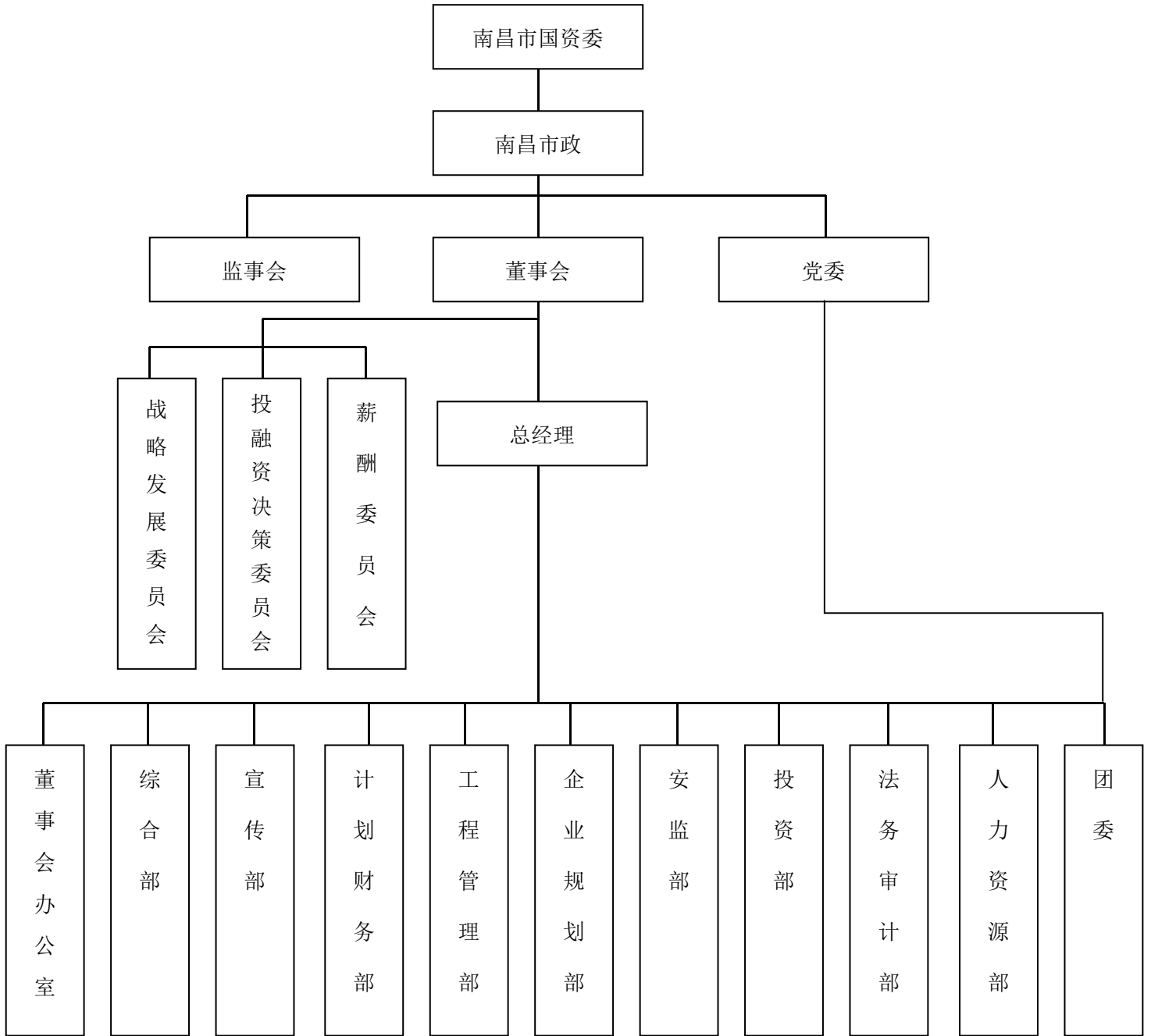
项目进展情况：已完成南京路项目、洛阳东路一期项目，2018 年已完工解放路安置房、周边路网、天祥大道三个项目，2018 年新开工项目包括殷王村安置房项目、濡溪村、货场村安置房项目、广州路东延、昌东大道和江氨学校等项目。

项目资金来源：该项目工程计划总投资 248 亿元。其中，74.40 亿元自有资金，剩余资金由南昌市政通过银行贷款解决。

## 七、发行人组织机构、治理结构、内部管理制度等制度的建立及运行情况

### （一）组织结构

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，监事会对其进行监督。下设董事会办公室、综合部、宣传部、计划财务部、工程管理部、企业规划部、安监部、投资部、法务审计部、人力资源部、团委等十一个职能部门。截至 2019 年 3 月末，发行人组织结构图如下：



公司内部主要职能部门及近三年运行情况：

### 1、董事会办公室

负责董事会议案的征集，会议召开的筹备、记录及决议实施的督查工作，起草和审核以董事会名义发出的文件信函，负责董事会对上级党委、政府和行业管理部门提供的年度总结和其他报告。规范董事会的议事规程，为董事会决策提供意见或建议，协助董事会在行使职权内遵守国家法律法规、公司章程和其他相关规章制度。参与集团发展战略、目标任务、改革举措等重大问题的调研活动，研究有关现代企业制度改革的方针政策，制定集团改革发展的方案和措施。根据集团经营发展要求，负责集团的发展方向研究，制定发展目标、发展战略、中长期规划和年度工作计划，检查了解实施情况。制定董事会相关制度，拟定公司章程修改方案，负责对集团重要规章制度的审核工作，推动集团制度创新。

### 2、综合部

负责集团党委、行政的日常事务，协助领导搞好各公司、各部门之间的综合协调，做到上情下达、下情上传，保障政令畅通。公文信函的收发、登记、传阅、处理和存档工作，做好公文拟定、审核、打印、传递、催办和落实。集团发展战略、规划及实施方案的调研、策划、制定工作。起草领导讲话、年度工作计划、工作总结、会务材料等文稿。集团信息化建设信息平台的开发及实施，有步骤地开发使用应用管理软件，逐步实现企业管理现代化、信息化。集团办公用房、各类办公设施的使用管理工作，做好车辆管理、餐厅管理和内保等后勤保障工作。集团统战、人武、计划生育、工会、青年、妇女、宗教和扶贫帮困工作。

### 3、宣传部

负责集团企业文化建设，健全和完善企业文化体系，增强企业文化的影响力、亲和力和凝聚力，做好企业文化落地工作。精神文明建设的规划和落实，组织开展群众性的精神文明创建活动。把握正确的舆论导向，办好集团报纸、网站等载体，提高宣传的时效性和针对性。加强品牌宣传策划，与各种媒体进行合作与交流，通过软文、报刊专栏、论坛等方式，加强对外宣传，提升集团对外形象与知名度。依据公司发展战略、市场目标、企业形象制定相应的公共关系计划，策划与实施公关活动，调动社会资源为企业的发展服务。

#### 4、计划财务部

负责组织、贯彻、落实国家有关资产管理的政策、规章、制度，对各公司国有资产进行统一管理，监督企业对其国有资产实施保值增值，防止国有资产流失。促进资产合理配置、调整结构、优化资产组合，企业改制工作。各公司产权界定和产权纠纷的处理，对各公司兼并、收购、拍卖、破产、股权转让等产权交易活动进行管理。企业改制、产权交易活动中的清产核资和资产评估工作。各公司进行产权登记和年检，建立健全国有资产信息系统。负责实行国有资产授权经营管理制度，对各公司投资、资产处置、融资等进行授权管理，对各公司抵押、担保、成立子公司进行归口管理。建立产权代表管理制度，加强对各公司产权代表的管理和考核。完成国资委对集团经营责任制考核的有关工作。制定国有资产保值增值的指标体系、经营目标考核指标体系。确定合理的经营收益分配比例。制定各公司留利使用的基本原则和制度，检查和监督其使用留利资金情况。定期对集团经济运行情况进行分析、预警、预测及提出改进措施。确定集团财务管理体制，制订集团统一会计政策及有关财务会计管理的规章制度和办法，并组织落实和检查。统一管理集团的资金工作。负责编制集团资金管理方案；制定和执行集团的资金集中方案，对集团资金进行综合平衡、统筹使用；集团全面预算工作，制订集团中长期财务计划，编制年度财务预算和财务会计报告。集团会计核算工作和会计信息的定期汇总、分析、报告及披露。集团财税政策研究及纳税事项管理。集团的投资和资本运营（如企业并购、分立、破产、出售等）活动中的财务管理。指导、检查各公司财务会计管理工作。

#### 5、工程管理部

贯彻执行国家和上级部门有关工程管理的政策、法规及颁发的技术标准、规范，落实集团的各项管理制度。作为集团工程项目的主管部门，负责集团工程项目的进度、质量控制和安全生产、文明施工等管理工作。负责落实工程技术标准、质量标准。定期或不定期深入现场检查现场施工活动、监理活动，掌握施工现场的质量和进度情况，加强施工过程的质量控制，消除质量隐患，协调质量与进度的关系。组织督促各公司质量保证体系的建立，并监督检查监理、施工单位的质量保证体系的运行。履行质量管理职能，对各在建工程进行监督，负责对一般工

程质量缺陷的处理，参加对重大工程质量事故的分析、鉴定，协助上级有关部门对事故进行妥善处理。督促各项目施工进度的落实，为项目施工提供服务、指导。工程重大变更的审核工作，并组织现场实施和管理。

#### 6、企业规划部

通过政策与市场研究、对标数据分析为制定集团的中长期发展战略提供科学参考；组织制定管控分权手册并持续优化，以实现集分权的科学管理；统筹企业信息化建设，提高集团协同效率，提升企业科学化、精细化管理水平；通过对板块公司、直管子公司主要领导人员年度综合绩效考核，保证集团战略实施；强化日常经营管理，为集团发展提供有力支持。

#### 7、安监部

负责综合管理集团安全生产和信访稳定工作，对各公司进行经常性安全检查和监察。集团社会综合治理，集团信访工作。负责集团内保工作。组织、协调重大安全稳定事故的调查处理。组织集团安全、信访、稳定方面的宣传教育和培训工作，指导各公司应急预案的演练。监督各公司贯彻执行安全生产法律、法规情况，安全生产条件、有关设备材料和劳动防护用品的安全管理工作。工程项目的安全监督检查工作；按照职业安全法规和标准，监督检查各公司职业危害的防治工作；监督检查重大危险源的监控和重大事故隐患的整改工作。集团安全生产的综合指导、协调和监察。对各公司社会综合治理、安全生产和信访考核工作。

#### 8、投资部

负责编制集团年度投资计划。及时掌握各公司重大投资项目的投资进展情况。参与集团总部重大投资项目洽谈并提出合作方案。集团对外重大投资项目的前期调研，做好项目风险评估相关工作，提交集团投资评估委员会研究。协助资产管理部门对已完成的投资项目进行登记、管理。集团重大项目的对外合作，招商的策划和联系工作。收集项目投资信息，与有关单位建立信息交流渠道，开展投资机会评估论证与项目策划工作，进行项目储备。对重大投资项目进行跟踪管理，并建立项目管理数据库。做好风险投资项目前期调研及论证，掌握风投公司所投项目公司经营管理情况。关注证券二级市场动态，及时掌握信息供领导决策。

#### 9、法务审计部



负责监督检查集团各级党组织、党员贯彻执行党的路线、方针、政策和决议的情况，组织对集团党员进行党性党风党纪教育和廉洁自律教育、负责廉政建设责任制的建立与落实。督促检查集团重大工作部署、决议、决定的贯彻落实情况，会同有关部门对领导批示、转办件实施督查。指导各公司的纪检监察、审计和法律事务工作，组织开展效能监察和行业作风建设，查办各类违规违纪案件。拟定集团内部审计工作制度，编制集团年度审计计划。组织对各公司执行财经法规、集团管理制度以及财务收支、经营绩效、经营活动等情况实施审计监督。对工程建设项目实施工程决算预审。对集团拟定的管理制度、经济合同进行合规性评估。组织实施法律法规的宣传、教育和培训。为企业经营管理活动提供法律咨询。集团对外法律问题处理，负责处理各类诉讼或非诉讼法律事务工作，维护集团合法权益。

#### 10、人力资源部

负责指导落实集团党组织建设的各项工作，承办基层党组织建立、改建、撤销的审查工作。主管党员教育、党员管理和党员发展工作；党员年报统计、党费收缴和管理使用工作。集团总部中层干部、各公司领导班子的干部队伍建设和干部管理工作，提出干部调整、轮岗、配备的建议，负责办理干部的考察、考核、选拔录用和任免工作，老干部管理工作。集团后备干部的选拔、培养和管理。集团教育培训和人才培养工作。根据集团总部及各公司人员需求计划审核人员编制，对员工招聘、员工调入（出）、劳动合同、薪酬、福利、社保、退休（职）等进行归口管理和指导。集团薪酬管理工作，建立推行薪酬奖励约束机制。牵头组织对各公司经营管理者进行绩效考核工作。

#### 11、团委

通过集团团组织建设、团组织日常管理与活动开展，做好党的教育事业、培养好团干部、带领好团员，让团组织发挥党的助手和后备军的作用；通过阵地建设，依法代表和维护青年员工的利益，反映青年员工的意愿和呼声，让团组织发挥作为党和政府联系青年群众的桥梁和纽带作用。

### （二）法人治理结构及其近三年运行情况

公司根据《公司法》及有关法律、法规的规定，制定《公司章程》。公司的

经营宗旨是通过国有资产运作，实现国有资产的保值增值。公司的性质为国有独资公司，由南昌市人民政府授权南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责。

公司不设股东会，由南昌市国有资产监督管理委员会行使股东会职权，公司董事会根据国有资产监督管理机构的授权行使股东会的一部分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券及重要的子公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由南昌市国有资产监督管理委员会审核后，报南昌市人民政府批准。

### 1、董事会

发行人设董事局，成员为 5-11 人。设董事长 1 人，董事长为法定代表人。董事会对出资人负责，主要行使下列职权：

- (1) 执行南昌市国有资产监督管理委员会的决定；
- (2) 决定公司发展战略；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 拟订公司合并、分立、变更及解散方案；
- (7) 拟订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (8) 修改公司章程；
- (9) 聘任或解聘公司总经理及决定其报酬事项，并根据总经理的提名，聘任或解聘公司副总经理、财务负责人及决定其报酬事项；
- (10) 委派全资或控股子公司及参股企业的产权代表并决定其报酬事项；
- (11) 制定公司基本管理制度；
- (12) 决定公司内部管理机构的设置；
- (13) 南昌市国有资产监督管理委员会授权的其他职权。

### 2、监事会

发行人设监事会，由 5 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事会主席由南昌市国资委指定，监事会成员由南昌市国资委委派。公司董事、总经理、财务负责

人不得兼任监事，监事不得兼任公司副总经理或高级管理人员。监事会行使下列职权：

- （1）检查公司财务；
- （2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议。
- （3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （4）向出资人作监事会工作报告。

监事可以列席董事会会议。

### 3、总经理

公司设总经理，由董事会聘任或解聘。总经理对董事会负责，经南昌市国资委同意，董事会成员可以兼任总经理。总经理行使下列职权：

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- （3）拟订公司内部管理机构设方案；
- （4）拟订公司基本管理制度；
- （5）拟订公司的具体规章；
- （6）提请聘任或者解聘公司副总经理、总经理助理及其他高级管理人员；
- （7）决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- （8）公司章程和董事会授予的其他职能。

总经理列席董事会。

### （三）公司内部管理制度的建立及运行情况

发行人组织架构较为紧密，内控体系建设较为完善，制定了较为系统的内部管理制度、审计制度等，内控管理较为规范。

#### 1、内部控制建设总体方案

为合理保证发行人经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，实现持续稳定发展，依据《会计法》、《公司法》、

《内部会计控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》以及其他有关法律、行政法规的规定，发行人致力于建立适合公司业务特点和管理要求的内部控制制度，形成规范的管理体系，确保能够预防和及时发现、纠正公司运营过程中可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性。

## 2、内部控制制度

发行人已根据相关法律法规和规范性文件的要求，结合公司的实际情况，按照全面、制衡、适用、成本效益等原则，建立健全了涵盖各部门、各分、子公司，各层面、各业务环节的内部控制制度，涉及生产经营、物资采购、行政及人力资源管理、财务管理、审计、信息披露等方面，并在公司生产经营过程得到有效执行，保证了公司的经营管理的正常进行，起到了有效的监督、控制和指导的作用。

## 3、内部控制检查监督

发行人设有审计部负责内部控制的日常检查监督工作，定期和不定期对公司及下属子公司进行监督检查，检查内部控制制度中存在的缺陷和实施过程中存在的问题，并及时予以改进，确保内部控制制度的有效实施。发行人设有内控与风险管理办公室负责公司层面及流程层面的内控现状进行风险识别、分析、评估，对重大缺陷提出相应的管控建议，并跟踪其整改情况。

## 4、内部监督和内部控制自我评价

发行人依据相关内控制度，对公司的经营活动、财务收支等进行内部跟踪监督，对公司内部控制制度的建立和执行情况进行梳理和测试，并对公司内部控制体系进行自我评价，不断完善公司内部控制体系。

## 5、董事会对内部控制工作的安排

发行人董事会每年审查公司内部控制执行情况，并提出健全和完善的意见；通过下设审计委员会，定期听取公司各项制度和流程的执行情况，审计委员会定期组织公司内部审计机构对公司内部控制制度执行情况进行检查。

## 6、预算管理制度

为了进一步规范公司国有资产营运机制,加强集团内部各项管理，公司制定了《经营预算管理办法》，集团计划财务部根据集团发展战略，结合各公司上报

的预算方案和以前年度的预算实际执行情况，对各公司的预算方案进行修正。在修正调整的基础上，测算集团及各公司的资产经营责任指标和总预算，由集团预算管理委员会研究，经集团经理办公会审议通过，报集团董事会批准下发后，在每年集团经济工作会上下达年度资产经营责任考核目标。

#### 7、财务核算制度

发行人在严格执行国家财经法规和会计准则的前提下，对财务管理职能的结构体系、人员管理、投融资管理、资金拆借管理、资金统一管理及预决算管理等均作了明确的规定。此外，发行人还制定和修订了与财务管理制度配套的一系列实施办法，包括但不限于《财务人员管理办法》、《预算管理办法（试行）》、《资金拆借管理办法》、《融资管理办法》、《资金统一管理办法（试行）》、《总部费用预算与资金支付管理办法》等一套较为完善的会计核算及财务管理制度。这一系列的财务管理制度保证了公司资产的安全与增值，完善企业财务管理制度体系，规范公司内部财务会计管理行为，并加强财务管理和会计核算。

#### 8、安全生产制度

发行人按照国家有关法律、法规和公司章程的规定，制定了《安全生产监督管理办法》、《安全生产事故管理办法》、《应急管理办法》等规定，有效落实各项技术标准和安全保障措施，促进发行人的安全管理。进一步落实安全生产责任制，建立健全安全生产管理网络，采取各种组织措施和技术措施，预防和消除伤亡事故和职业危害，减少和避免各类事故的发生，实现安全和文明生产。

#### 9、关联交易制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及其他有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，制定了《关联交易管理办法》，有效规范了发行人决策管理和信息披露等事项，确保发行人的关联交易行为不损害公司的合法权益。

#### 10、重大投资决策制度

根据国家、省、市的法律、法规以及发行人的有关文件精神，制定《投融资管理暂行办法》。规定由发行人董事会办公室负责对外投资及收购资产项目的程序审核及备案；投资公司或投资部负责对外投资及收购资产项目的前期调研、可

行性论证、申报、实施及后期管理工作；发行人计划财务部负责固定资产投资项目的管理、跟踪实施工作。有效规范发行人的投资管理行为，防范和控制投资风险，确保发行人资产保值增值。

#### 11、融资管理制度

集团总部的融资计划由集团董事会审议批准，计划财务部具体办理相关事宜。各公司的融资计划由各公司通过后，报集团经理办公会审议批准，然后由集团计划财务部统筹协调办理相关事宜。集团内部资金拆借由集团计划财务部报集团经理办公会审议通过后，集团计划财务部具体办理相关事宜。

#### 12、担保管理制度

集团总部及各公司之间可相互提供担保。非经南昌市人民政府要求或南昌市国有资产管理委员会批准，集团总部及各公司不得对集团外企业进行担保（江西蓝天碧水担保有限公司不受此条限制）。

集团总部对各公司提供担保，由集团计划财务部报集团经理办公会审批。不在董事会批准的年度预算和授权范围内的，还应报经集团董事会审议批准。各公司之间的担保，应先由各公司通过后，再报经集团经理办公会审议批准。

#### 13、下属子公司管理制度

发行人根据国家的相关政策规定，制定了符合管理控制的各项管理办法以及人员管理、考核的相关制度，将下属子公司的资产、人员、财务纳入发行人管理体系，接受职能部门监督，建立有效控制机制，及时掌握和了解下属子公司生产、运营、财务等信息，加强风险防范和控制，确保下属子公司规范运作和健康发展。各子公司在国家财务管理法规、南昌市政公司财务管理制度的基础上，制定自身独立的财务管理制度，形成完全独立的财务体系。各子公司高管人员，根据公司法等有关法律的规定产生，南昌市政公司以投资人的身份对各子公司的高管人员进行考核。

#### 14、信息披露管理

发行人制定了《南昌市政公用投资控股有限责任公司信息披露事务管理制度》以规范公司融资业务信息披露的行为，确保信息披露的统一、真实、准确、完整、及时和公平，保护公司及其股东、债权人及其他利益相关人员的合法权益。该制

度具体规定了信息披露的基本原则、内容、标准和渠道、信息披露责任部门及其职责、管理和报告制度和信息披露保密制度等。

#### 15、资金管理制度

为强化公司资金的规范化管理、充分发挥集团的整体优势、优化公司管理水平、保证资金安全性、提高公司资金使用效益，发行人制定了资金统一管理办法，涵盖管理机构与职能、资金集中管理、银行账户管理、银行存款管理、资金收付管理、资金计划管理、资金理财管理、银行承兑汇票管理、系统及用户权限管理等内容。

#### 16、短期资金调度应急预案

发行人计划财务部负责集团整体的流动性风险管理，尽可能提高负债稳定性和资产流动性，明确弥补短期资金缺口的工作程序。公司根据情况实施风险预警，由内部资金统一调度调剂余缺、市场融资、减持流动性较强的资产等。公司强调提高流动性管理的预见性，同时规定下属子公司在确保正常生产经营资金周转和对外投资等资金需求的同时，应坚持余额最低化原则，由计划财务部根据公司资金需求情况进行统筹安排、调剂下属子公司临时余缺。建立多层次的流动性保障，由公司向金融机构办理集团授信额度，实现内部授信额度统一调配，同时充分利用金融市场加强融资能力，降低流动性风险。

### （四）发行人独立性情况

公司成立以来，严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务上完全分开，做到了业务及资产独立、机构独立、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性，具体如下：

#### 1、业务独立

发行人是南昌市国资委履行出资人职责的国有独资公司，具有独立的企业法人资格，在政府授权范围内，行使国有资产出资人权利，进行国有资产的经营和管理，以其全部法人财产，自主经营，自负盈亏，独立核算。

#### 2、人员独立

发行人董事由南昌市国资委任命。董事长和副董事长由南昌市国资委在董事

中指定或政府委任。发行人董事会有权聘任公司总经理，并根据公司总经理的提议聘任或解聘公司副总经理和财务负责人。发行人高管人员未有在其他公司任职情况。

### 3、资产独立

发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用发行人资金、资产及其他资源的情况。

### 4、机构独立

发行人具有健全的公司组织机构，其各个职能部门均独立于出资人；发行人的办公机构和办公场所与出资人完全分开，不存在合署办公等情形。

### 5、财务独立

发行人根据自身运营实际情况，设立了独立的财务部门和独立的会计核算、财务管理体系，并独立开设银行账户、纳税。发行人在会计机构、会计人员、会计账簿等财务方面拥有自主权，根据经营需要独立作出财务决策，不存在控股股东干预发行人资金使用的情况。发行人不存在与控股股东和实际控制人共用银行账户的情况，控股股东未干预发行人的会计活动，发行人独立运作，独立核算。

## 八、其他合法合规情况

### （一）近三年是否存在违法违规情况

发行人承诺近三年不存在违法违规及受处罚的情况，董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

**（二）最近三年内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。**

发行人承诺近三年不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东和实际控制人提供担保的情形。

## 九、关联方及关联交易

### （一）关联方

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人的关联方有发行人的关联方有控股股东、



控股子公司、联营或合营企业及其他关联方。

1、本公司的控股股东

母公司名称	关联关系	类型	注册地	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	最终控制方
南昌市国有资产监督管理委员会	股东	政府	南昌市	100	100	是

2、本公司的子公司情况

详见本节“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
南昌双港供水有限公司	孙公司合营公司
西藏玖昇环保科技有限公司	孙公司联营公司
温州环联环保有限公司	孙公司联营企业
南昌科陆公交新能源有限责任公司	子公司联营企业
江西凯马百路佳客车有限公司	子公司联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京融创建投房地产集团有限公司	本公司之子公司（孙公司）北京香园大道实业有限公司、滨州市洪投置业有限公司的股东
济南融创置业有限公司	本公司之子公司（孙公司）北京毅德北方企业管理有限公司、齐河融创大道置业有限公司、济阳县融创大道置业有限公司的股东
南昌中德置业有限公司	本公司之子公司（孙公司）昆山大道房地产开发有限公司的股东
江西盛德贸易有限公司	本公司之子公司（孙公司）昆山大道房地产开发有限公司的股东
宁波市迪赛控股集团有限公司	本公司之子公司（孙公司）宁波恒达高潘火商业地产开发有限公司、宁波迪赛置业有限公司的股东
恒达高投资有限公司	本公司之子公司（孙公司）宁波恒达高潘火商业地产开发有限公司的股东
上海康恒环境股份有限公司	本公司之孙公司江西洪城康恒环境能源有限公司的股东
温州宏泽科技发展股份有限公司	本公司之孙公司温州宏泽环保热电有限公司的股东

(二) 关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

1) 采购商品/接受劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
南昌双港供水有限公司	采购自来水	41,810,394.93	47,819,492.83	47,548,037.84
江西凯马百路佳客车有限公司	采购纯电车	282,058,076.00	-	-
南昌科陆公交新能源有限责任公司	采购能源(电力)	29,271,939.58	-	-
江苏兆盛环保集团有限公司	材料及设备	-	-	2,793,700.00
上海熊猫机械(集团)有限公司	水泵类相关设备	-	-	4,004,079.00
华润燃气郑州工程建设有限公司	工程施工	-	-	19,038,726.46
华润(南京)市政设计有限公司	设计服务	-	-	3,753,057.40
上海连成(集团)有限公司	无负压给水设备	-	-	7,207,719.65
抚州市公共交通总公司	媒体租赁	-	-	1,221,226.41

2) 出售商品/提供劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
南昌双港供水有限公司	技术服务费	382,949.22	4,64,266.92	-
南昌双港供水有限公司	检测服务	1,700.00	-	-
西藏玖昇环保科技有限公司	检测服务	3,080.00	-	-
江西兆盛环保股份有限公司	材料及设备	-	-	36,726,473.48

2、关联租赁情况

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司作为出租人情况如下表所示：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
南昌科陆公交新能源有限责任公司	物业	20,700.00	46,952.84
南昌科陆公交新能源有限责任公司	场地	600,000.00	-

3、关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
温州宏泽科技发展股份有限公司	1,470,000.00	2018-06-27	2019-06-27	

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
温州宏泽科技发展股份有限公司	980,000.00	2017-01-20	-	未约定还款日期
温州宏泽科技发展股份有限公司	1,749,300.00	2015-12-21	-	未约定还款日期
温州宏泽科技发展股份有限公司	8,820,000.00	2018-11-12	2019-11-11	
温州宏泽科技发展股份有限公司	1,000,000.00	2018-12-12	2023-12-11	
江西盛德贸易有限公司	394,000,000.00	2017-01-01	-	未约定还款日期
南昌中德置业有限公司	246,050,000.00	2017-01-01	-	未约定还款日期
拆出：				
温州环联环保有限公司	3,080,000.00	2018-03-22	2019-03-22	委托贷款

### （三）关联方应收应付款项

#### 1、应收项目

单位：元

项目名称	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
<b>应收账款：</b>						
南昌双港供水有限公司	517,209.89	517,209.89	517,209.89	258,604.95	517,209.89	258,604.95
江苏兆盛环保股份有限公司	-	-	-	-	9,991,020.64	808,627.53
凌志环保股份有限公司	-	-	-	-	1,030,983.40	165,718.34
江西政力房地产开发有限公司					39,232,043.34	
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	-	6,282.43	-	-	-
<b>合计</b>	<b>517,209.89</b>	<b>517,209.89</b>	<b>523,492.32</b>	<b>258,604.95</b>	<b>50,771,257.27</b>	<b>1,232,950.82</b>
<b>预付款项：</b>						
上海康恒环境股份有限公司	149,263,050.00	-	-	-	-	-
温州宏泽科技发展股份有限公司	-	-	7,957,325.30	-	-	-
<b>合计</b>	<b>149,263,050.00</b>	<b>-</b>	<b>7,957,325.30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>其他应收款：</b>						
南昌双港供水有限公司	405,926.17	20,296.31	464,266.92	23,213.35	461,631.44	23,081.57
北京融创建设房地产集团有限公司	1,352,800,000.00	-	900,800,000.00	-	-	-
南昌大道房地产开发有限公司	-	-	-	-	48,299,964.01	-
南昌公用实用有限公司	-	-	-	-	10,940,000.00	-
南昌公用文化有限公司	-	-	-	-	8,109,228.93	8,109,228.93
天虹商场股份有限公司					213.04	
江西政力房地产开发有限公司					335,032,475.30	
<b>合计</b>	<b>1,353,205,926.17</b>	<b>20,296.31</b>	<b>901,264,266.92</b>	<b>23,213.35</b>	<b>402,843,299.68</b>	<b>8,132,310.50</b>
<b>持有至到期投资：</b>						
南昌双港供水有限公司	-	-	2,605,084.44	-	-	-
温州环联环保有限公司	3,091,293.35	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>3,091,293.35</b>	<b>-</b>	<b>2,605,084.44</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

2、应付项目

单位：元

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>应付账款：</b>	-	-	-
江西中煤建设工程有限公司	-	-	132,809.81
南昌双港供水有限公司	3,623,663.00	4,194,585.91	5,487,563.98
江西兆盛环保股份有限公司	-	-	11,683,109.60
凌志环保股份有限公司	-	-	2,279,615.00
上海连成集团苏州股份有限公司	-	-	65,561.72
上海连成（集团）有限公司	-	-	3,748,925.32
上海熊猫机械（集团）有限公司	-	-	5,087,497.17
华润燃气郑州工程建设有限公司	-	-	46,863.96
温州宏泽科技发展股份有限公司	395.80	395.80	-
南昌科陆公交新能源有限责任公司	3,324,673.62	1,993,759.21	-
江西凯马路佳客车有限公司	33,859,867.00	80,354,630.00	-
<b>合计</b>	<b>40,808,599.42</b>	<b>86,543,370.92</b>	<b>28,531,946.56</b>
<b>预收款项：</b>			
南昌科陆公交新能源有限责任公司	4,800,000.00	5,400,000.00	-
<b>合计</b>	<b>4,800,000.00</b>	<b>5,400,000.00</b>	<b>-</b>
<b>其他应付款：</b>			
江苏兆盛环保股份有限公司	-	-	94,292.25
江西中煤建设工程有限公司	-	-	85,150.00
凌志环保股份有限公司	-	-	20,000.00
上海熊猫机械销售有限公司	-	-	102,136.75
华润燃气投资（中国）有限公司	-	-	17,928.00
华润（南京）市政设计有限公司	-	-	805,782.14
华润燃气郑州工程建设有限公司	-	-	768,645.00
温州经济技术开发区市政园林有限公司	-	-	20,000,000.00
深圳市创新投资集团有限公司	-	-	1,598,954.23
江西政赣事业发展有限公司	-	-	1,051,224.49

项目名称	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
西藏玖昇环保科技有限公司	50,000.00	-	-
北京融创建设房地产集团有限公司	14,008,877.40	33,208,877.40	447,038.03
济南融创置业有限公司	1,019,510,000.00	-	-
江西盛德贸易有限公司	612,950,000.00	394,000,000.00	312,700,000.00
南昌中德置业有限公司	284,050,000.00	383,000,000.00	341,300,000.00
宁波市迪赛控股集团有限公司	109,500,000.00	115,760,000.00	115,760,000.00
恒达高投资有限公司	53,721,444.44	50,460,000.00	-
温州宏泽科技发展股份有限公司	47,383,514.18	73,234,133.33	77,453,433.33
<b>合计</b>	<b>2,141,173,836.02</b>	<b>1,049,663,010.73</b>	<b>872,204,584.22</b>

### （三）关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

#### 1、公司关联交易审批的权限划分如下：

（1）公司与关联自然人发生的交易金额在 30 万元以上的关联交易，由董事会审议决定，交易金额在 30 万元以下的关联交易，由总经理决定；

（2）公司与关联法人发生的交易金额在 300 万元以上，且占公司最近一期经审计的净资产绝对值 0.5%以上的关联交易，由董事会审议决定，在此标准以下的关联交易，由总经理决定；

（3）董事个人或者其所任职的其他企业直接或间接与公司发生的关联交易，无论金额大小，均应提交董事会审议决定；

（4）公司与关联人发生的交易金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易，应由董事会审议通过。

2、公司与关联方发生关联交易需要支付资金时，公司财务部门必须在收到下列文件，且经审查，下列文件排列在后的文件不违背排列在前的文件时方可按照公司董事长或主管的高级管理人员批准资金支付的指示向关联方支付关联交易的资金：

- （1）董事会关于批准该关联交易的决议或决定；
- （2）相应的关联交易协议；
- （3）公司董事长或主管的高级管理人员批准资金支付的审批单。

#### 3、关联交易活动应遵循商业原则，关联交易的价格应不偏离市场独立第三

方的价格或收费的标准。提交公司董事会审议的关联交易应当随附关联交易的依据，以及是否公允的意见。公司应对关联交易的定价依据予以充分披露。

## 第六节 财务会计信息

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了本公司最近三年及一期的财务状况、经营成果和现金流量。

发行人聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2016 年至 2018 年的合并及母公司财务报表分别进行了审计，对 2016 年出具了标准无保留意见审计报告（瑞华审字（2017）36020002 号），对 2017 年出具了标准无保留意见审计报告（瑞华审字（2018）36030002 号），对 2018 年出具了标准无保留意见审计报告（瑞华审字（2019）36030034 号）。

2018 年 6 月，南昌市人民政府办公厅印发《关于同意将江西长运集团有限公司划归南昌市政公用投资控股有限责任公司的批复》，将长运集团划归南昌市政管理。划转完成后，本公司直接持有长运集团 100% 的股权，由于本公司和江西长运集团有限公司同受南昌市国有资产监督管理委员会控制，本次股权收购构成同一控制下的企业合并。

如无特别说明，本募集说明书中 2016 年的年末数取自 2017 年财务报表中的年初数，2017 年的年末数取自 2018 年财务报表中的年初数，2018 年的年末数取自 2018 年财务报表中的年末数。

投资者应通过查阅本公司 2016-2018 年度的财务报告的相关内容，详细了解本公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。2019 年 1-3 月财务数据及信息源于公司已公开披露的 2019 年一季度财务报告，公司 2019 年 1-3 月财务报告未经审计。

在阅读下面发行人 2016-2018 年度及 2019 年一季度财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报告全文及未经审计的财务报表。

### 一、最近三年及一期的财务报表

#### （一）合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

#### 1、合并资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	12,875,957,105.88	9,250,669,511.43	10,565,401,012.69	6,642,815,707.56
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	80,149,059.38	171,936.58	151,116.72	310,002.74
应收票据及应收账款	3,642,540,476.31	3,883,595,804.49	3,737,256,490.76	2,729,797,120.96
其中：应收票据	30,120,374.61	38,185,687.65	28,144,707.13	9,040,350.00
应收账款	3,612,420,101.70	3,845,410,116.84	3,709,111,783.63	2,720,756,770.96
预付款项	2,353,302,004.41	2,231,343,278.04	1,728,632,179.10	1,065,863,830.48
其他应收款（合计）	8,599,720,711.81	9,322,933,553.07	5,964,994,739.29	3,217,079,294.91
其中：应收利息	47,438,162.74	33,266,379.63	3,755,215.00	10,241,799.59
应收股利	5,100,000.00	45,822,229.44	-	-
其他应收款	8,547,182,549.07	9,243,844,944.00	5,961,239,524.29	3,206,837,495.32
存货	14,847,219,253.63	13,282,638,634.48	8,452,716,543.56	9,596,853,035.98
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	1,019,854,386.98	2,075,209,473.14	1,315,182,103.65	1,520,186,305.28
持有待售资产	-	-	77,843,507.13	-
<b>流动资产合计</b>	<b>43,418,742,998.40</b>	<b>40,046,562,191.23</b>	<b>31,842,177,692.90</b>	<b>24,772,905,297.91</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	10,060,544,842.50	6,257,411,071.17	6,464,333,101.06	6,267,554,070.12
持有至到期投资	358,000,000.00	402,421,693.35	126,800,400.00	1,249,029,145.68
长期应收款	3,418,136,888.88	10,311,713,616.06	6,921,723,304.85	2,394,523,652.02
长期股权投资	1,253,230,498.91	1,082,597,741.13	815,414,092.64	412,425,973.34
投资性房地产	3,135,778,898.45	2,877,814,553.13	2,713,323,189.67	2,399,130,827.85
固定资产	9,408,735,194.86	9,342,949,295.93	7,883,449,554.58	4,942,032,033.36
在建工程	27,502,114,792.61	21,721,859,571.17	21,569,401,074.18	17,329,003,892.67
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	1,249,165.05
生产性生物资产	3,949,811.53	2,836,801.21	-	-
无形资产	22,148,392,852.87	22,170,277,534.17	21,214,247,732.61	20,572,440,634.08
商誉	393,178,042.52	383,976,526.21	423,728,710.89	134,210,724.98
长期待摊费用	275,351,973.27	257,396,757.23	212,159,920.73	132,686,464.12
递延所得税资产	164,928,174.55	185,552,805.39	146,938,434.93	90,805,864.42
其他非流动资产	851,692,225.99	1,125,352,992.21	684,212,383.66	447,413,719.61
<b>非流动资产合计</b>	<b>78,974,034,196.94</b>	<b>76,122,160,958.36</b>	<b>69,175,731,899.80</b>	<b>56,372,506,167.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>122,392,777,195.34</b>	<b>116,168,723,149.59</b>	<b>101,017,909,592.70</b>	<b>81,145,411,465.21</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	18,810,238,116.54	15,769,391,515.14	9,233,276,400.00	4,098,749,801.02



项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
应付票据及应付账款	6,914,487,955.33	6,155,570,474.89	5,625,390,093.92	5,164,200,470.09
其中：应付票据	855,331,110.96	299,305,570.42	317,374,386.42	93,474,809.80
应付账款	6,059,156,844.37	5,856,264,904.47	5,335,015,707.50	5,070,725,660.29
预收款项	4,348,494,352.01	3,802,686,253.60	1,934,926,694.01	2,122,149,691.47
应付职工薪酬	745,010,528.12	940,436,660.71	944,840,881.05	592,622,823.31
应交税费	521,332,193.97	1,613,306,825.71	1,407,127,474.32	902,691,511.28
其他应付款（合计）	17,080,374,362.80	15,710,698,653.61	12,008,950,639.24	11,716,639,382.39
其中：应付利息	231,071,359.70	158,040,144.70	147,473,947.14	82,927,447.41
应付股利	19,062,861.21	14,897,155.56	16,019,762.60	3,003,197.71
其他应付款	16,830,240,141.89	15,537,761,353.35	11,845,456,929.50	11,630,708,737.27
一年内到期的非流动负债	971,180,000.00	2,595,080,000.00	5,937,323,439.14	2,936,787,927.92
其他流动负债	2,290,264,156.99	3,349,834,547.27	2,019,464,302.37	511,118,289.87
<b>流动负债合计</b>	<b>51,681,381,665.76</b>	<b>49,937,004,930.93</b>	<b>39,138,299,824.05</b>	<b>28,044,959,897.35</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	16,976,530,447.55	14,092,631,604.62	11,421,347,805.42	10,957,781,777.69
应付债券	9,051,263,531.26	7,954,677,223.68	6,938,677,313.26	6,992,450,625.81
长期应付款	7,680,341,569.30	7,316,872,496.56	7,437,290,611.05	3,738,470,999.74
长期应付职工薪酬	12,000,130.94	12,000,130.94	12,497,495.41	13,834,327.91
专项应付款	-	-	-	568,760,477.75
预计负债	2,712,038.33	2,712,888.48	5,672,489.40	8,040.00
递延收益	1,000,988,480.16	894,314,305.80	813,370,089.80	914,438,338.55
递延所得税负债	175,600,449.77	186,876,087.94	205,523,103.17	55,878,631.15
其他非流动负债	44,924,220.85	994,220.85	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>34,944,360,868.16</b>	<b>30,461,078,958.87</b>	<b>26,834,378,907.51</b>	<b>23,241,623,218.60</b>
<b>负债合计</b>	<b>86,625,742,533.92</b>	<b>80,398,083,889.80</b>	<b>65,972,678,731.56</b>	<b>51,286,583,115.95</b>
<b>所有者权益：</b>				
股本	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53
资本公积	23,390,396,562.27	23,157,594,710.78	23,627,269,224.50	20,305,829,574.80
其他综合收益	5,755,646.65	-56,408,461.91	26,099,610.93	24,360,992.03
专项储备	13,165,739.32	18,424,340.82	14,431,887.65	11,996,595.94
盈余公积	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37
一般风险准备	517,600.00	517,600.00	517,600.00	517,600.00
未分配利润	2,658,674,909.47	2,654,483,720.66	2,177,219,279.86	2,027,362,599.82
归属于母公司股东权益合计	29,358,249,935.61	29,064,351,388.25	29,135,277,080.84	25,659,806,840.49
少数股东权益	6,408,784,725.81	6,706,287,871.54	5,909,953,780.30	4,199,021,508.77
<b>股东权益合计</b>	<b>35,767,034,661.42</b>	<b>35,770,639,259.79</b>	<b>35,045,230,861.14</b>	<b>29,858,828,349.26</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>122,392,777,195.34</b>	<b>116,168,723,149.59</b>	<b>101,017,909,592.70</b>	<b>81,145,411,465.21</b>

## 2、合并利润表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>8,596,951,409.52</b>	<b>34,771,725,601.66</b>	<b>28,632,695,557.31</b>	<b>21,010,265,582.93</b>
其中：营业收入	8,596,951,409.52	34,771,725,601.66	28,632,695,557.31	21,010,265,582.93
<b>二、营业总成本</b>	<b>8,744,266,781.07</b>	<b>34,974,152,760.51</b>	<b>28,797,938,175.51</b>	<b>21,252,065,408.57</b>
其中：营业成本	7,906,289,958.49	31,036,983,934.91	25,688,597,827.25	18,481,555,563.93
营业税金及附加	44,328,656.22	340,098,018.88	557,740,530.70	759,049,629.48
销售费用	112,946,088.49	469,436,997.86	344,691,146.26	297,329,779.94
管理费用	332,525,700.40	1,412,441,679.16	1,246,497,882.83	930,019,948.10
研发费用	6,846,633.87	28,651,172.93	23,198,549.11	-
财务费用	344,480,009.31	1,297,965,341.14	851,281,434.90	759,302,017.34
资产减值损失	-3,150,265.71	388,575,615.63	85,930,804.46	24,808,469.78
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	17,378,819.22	184,370,479.09	11,247,398.61
投资收益（损失以“－”号填列）	34,570,973.35	616,488,681.02	712,283,991.51	491,255,540.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	98,042,820.26	151,119,671.07	-15,471,716.27
资产处置收益（损失以“－”号填列）	18,281.17	75,643,856.96	46,973,537.36	3,427,612.59
其他收益	165,716,179.76	1,237,127,505.71	1,305,926,510.85	-
<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>52,990,062.73</b>	<b>1,744,211,704.06</b>	<b>2,084,311,900.61</b>	<b>264,130,725.95</b>
加：营业外收入	12,338,132.64	148,381,309.18	232,977,397.32	1,038,534,207.27
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	5,379,638.01
减：营业外支出	2,531,046.09	59,515,442.92	770,109,077.10	56,410,062.45
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	27,053,181.41
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>62,797,149.28</b>	<b>1,833,077,570.32</b>	<b>1,547,180,220.83</b>	<b>1,246,254,870.77</b>
减：所得税费用	100,221,874.14	673,489,833.86	603,474,461.64	414,061,645.95
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>-37,424,724.86</b>	<b>1,159,587,736.46</b>	<b>943,705,759.19</b>	<b>832,193,224.82</b>
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	<b>-37,424,724.86</b>	1,159,587,736.46	943,705,759.19	832,193,224.82
2、终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	-135,787,132.29	466,907,980.86	310,992,383.28	453,118,885.64
少数股东损益	98,362,407.42	692,679,755.60	632,713,375.91	379,074,339.18
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		<b>-100,871,867.90</b>	<b>-51,637,292.56</b>	<b>-69,954,670.06</b>
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		-82,508,072.84	-51,196,961.10	-40,627,340.52
（一）以后不能重分类进损益的其	-	-	-	-

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年度	2017 年度	2016 年度
他综合收益				
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-82,508,072.84	-51,196,961.10	-40,627,340.52
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		-82,509,958.62	-51,196,961.10	-40,627,340.52
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额		1,885.78	-	-
6、其他	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-18,363,795.06	-440,331.46	-29,327,329.54
<b>七、综合收益总额</b>		<b>1,058,715,868.56</b>	<b>892,068,466.63</b>	<b>762,238,554.76</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额		384,399,908.02	259,795,422.18	412,491,545.12
归属于少数股东的综合收益总额		674,315,960.54	632,273,044.45	349,747,009.64

### 3、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	10,340,947,916.84	39,007,673,653.21	29,426,772,714.48	22,056,132,882.61
收到的税费返还	10,501,706.98	84,772,278.51	74,267,097.50	58,667,094.63
收到其他与经营活动有关的现金	4,729,314,355.30	6,056,760,234.72	6,725,854,012.70	11,574,096,555.05
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>15,080,763,979.13</b>	<b>45,149,206,166.44</b>	<b>36,226,893,824.68</b>	<b>33,688,896,532.29</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	8,772,543,035.28	33,934,708,434.51	25,101,620,761.50	19,848,441,107.45
支付给职工以及为职工支付的现金	936,226,224.27	2,936,903,541.49	2,609,106,670.17	1,640,572,079.18
支付的各项税费	1,057,772,498.86	2,079,716,417.51	1,565,025,051.67	1,326,641,029.57
支付其他与经营活动有关的现金	2,412,878,479.79	5,050,793,619.39	5,767,455,852.18	5,689,216,581.12
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>13,179,420,238.20</b>	<b>44,002,122,012.90</b>	<b>35,043,208,335.52</b>	<b>28,504,870,797.32</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,901,343,740.92</b>	<b>1,147,084,153.54</b>	<b>1,183,685,489.16</b>	<b>5,184,025,734.97</b>

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	762,122,300.00	3,614,113,194.22	6,716,044,219.01	8,005,060,959.46
取得投资收益收到的现金	79,728,638.62	472,433,699.89	449,239,871.62	537,690,393.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,480,315.12	197,075,857.53	290,671,460.28	8,677,449.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	61,662,864.26	4,453,125.87	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,947,751.88	189,101,716.10	757,397,396.25	350,811,296.90
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>862,279,005.62</b>	<b>4,534,387,332.00</b>	<b>8,217,806,073.03</b>	<b>8,902,240,099.28</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,121,839,616.51	8,495,504,271.34	5,617,590,440.90	4,519,569,043.05
投资支付的现金	458,898,096.00	5,117,280,910.06	8,876,127,359.13	14,963,879,751.76
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	256,837,200.00	194,137,221.95	-
支付其他与投资活动有关的现金	15,307,719.42	7,495,228.00	10,000,000.00	11,552,163.06
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>2,596,045,431.93</b>	<b>13,877,117,609.40</b>	<b>14,697,855,021.98</b>	<b>19,495,000,957.87</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,733,766,426.31</b>	<b>-9,342,730,277.40</b>	<b>-6,480,048,948.95</b>	<b>-10,592,760,858.59</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	12,400,000.00	539,234,529.06	2,797,724,500.00	762,711,494.88
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	539,234,529.06	2,748,580,000.00	210,448,500.00
取得借款所收到的现金	11,785,122,375.69	20,749,439,509.82	22,665,075,866.38	16,268,249,776.12
发行债券收到的现金	-	7,210,000,000.00	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	598,933,174.33	14,042,222.00	374,658,287.44	8,369,522.65
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>12,396,455,550.02</b>	<b>28,512,716,260.88</b>	<b>25,837,458,653.82</b>	<b>17,039,330,793.65</b>
偿还债务支付的现金	7,221,699,032.44	19,170,599,839.14	16,115,229,167.59	13,641,685,247.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	662,698,825.89	2,514,561,153.61	1,576,273,776.57	1,153,784,502.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	74,293,648.54	117,267,856.92	157,976,375.80
支付其他与筹资活动有关的现金	1,458,090,149.73	358,762,575.10	83,037,677.64	33,315,914.66
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>9,342,488,008.06</b>	<b>22,043,923,567.85</b>	<b>17,774,540,621.80</b>	<b>14,828,785,664.42</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,053,967,541.96</b>	<b>6,468,792,693.03</b>	<b>8,062,918,032.02</b>	<b>2,210,545,129.23</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>26,269.49</b>	<b>166,397.96</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>3,221,571,126.06</b>	<b>-1,726,687,032.87</b>	<b>2,766,554,572.23</b>	<b>-3,198,189,994.39</b>
加：期初现金及现金等价物余额	9,419,431,921.64	10,516,053,449.06	7,749,498,876.83	9,826,704,031.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>12,641,003,047.70</b>	<b>8,789,366,416.19</b>	<b>10,516,053,449.06</b>	<b>6,628,514,037.33</b>

## （二）母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流

量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年度	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	4,663,811,795.70	4,553,816,456.00	3,156,111,938.44	1,004,292,713.61
应收票据及应收账款	8,727,907.40	1,039,744.18	3,177,143.50	4,389,044.43
其中：应收票据	-	-	-	-
应收账款	8,727,907.40	1,039,744.18	3,177,143.50	4,389,044.43
预付款项	191,615,962.52	215,608,962.52	48,052,903.60	826,548.00
其他应收款（合计）	17,440,516,767.46	17,501,674,240.23	15,899,861,712.46	15,142,819,532.15
其中：应收利息	480,517,307.92	343,095,832.72	-	-
应收股利	369,869,956.26	369,869,956.26	398,759,242.24	369,869,956.07
其他应收款	16,590,129,503.28	16,788,708,451.25	15,501,102,470.22	14,772,949,576.08
存货	206,186,498.64	206,139,035.52	205,985,909.44	205,922,113.95
其他流动资产	86,484,251.03	50,647,878.48	566,264.59	185,019.11
<b>流动资产合计</b>	<b>22,597,343,182.75</b>	<b>22,528,926,316.93</b>	<b>19,313,755,872.03</b>	<b>16,358,434,971.25</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	5,335,568,948.60	1,835,568,948.60	5,208,423,548.60	4,601,277,548.60
持有至到期投资	350,000,000.00	-	-	385,000,000.00
长期应收款	-	3,500,000,000.00	-	-
长期股权投资	9,782,078,848.48	8,813,900,547.63	7,766,378,439.50	7,351,655,599.81
投资性房地产	611,795,991.15	604,353,772.08	191,386,328.50	196,798,777.41
固定资产	271,101,537.59	273,950,904.34	281,958,446.03	283,522,997.12
在建工程	14,739,738,363.25	13,706,844,938.55	11,834,771,760.55	10,349,120,951.02
无形资产	15,428,833,751.48	15,428,824,408.04	15,417,783,141.13	16,147,096,984.16
长期待摊费用	968,624.76	974,855.26	1,469,284.73	1,846,127.56
其他非流动资产	400,000,000.00	750,000,000.00	400,000,000.00	400,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>46,920,086,065.31</b>	<b>44,914,418,374.50</b>	<b>41,102,170,949.04</b>	<b>39,716,318,985.68</b>
<b>资产总计</b>	<b>69,517,429,248.06</b>	<b>67,443,344,691.43</b>	<b>60,415,926,821.07</b>	<b>56,074,753,956.93</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	7,833,872,066.27	6,586,315,804.52	4,254,000,000.00	2,354,016,324.57
应付票据及应付账款	758,429,296.96	706,878,860.96	886,747,945.96	1,244,340,678.74
其中：应付票据	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	1,244,340,678.74
应付职工薪酬	1,067,326.97	2,526,524.06	1,283,880.28	1,262,072.83
应交税费	641,032.46	6,077,818.08	31,892,887.65	19,733,984.18
其他应付款（合计）	20,604,597,601.83	19,633,661,883.55	14,957,841,438.54	16,231,348,513.36
其中：应付利息	237,531,193.53	135,342,648.69	100,803,734.51	58,322,056.77
应付股利	-	-	-	-

项目	2019年3月31日	2018年度	2017年12月31日	2016年12月31日
其他应付款	20,367,066,408.30	19,498,319,234.86	14,857,037,704.03	16,173,026,456.59
一年内到期的非流动负债	479,000,000.00	609,000,000.00	2,731,510,000.00	1,975,720,000.00
其他流动负债	2,000,000,000.00	3,066,710,555.57	2,000,000,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>31,677,607,324.49</b>	<b>30,611,171,446.74</b>	<b>24,863,276,152.43</b>	<b>21,826,421,573.68</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	3,596,000,000.00	3,487,190,000.00	4,191,300,000.00	4,425,290,000.00
应付债券	8,906,128,975.70	8,149,677,223.68	6,253,116,193.58	6,992,450,625.81
专项应付款	-	-	-	492,128,096.79
长期应付款	489,896,373.40	489,896,373.40	489,984,773.40	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>12,992,025,349.10</b>	<b>12,126,763,597.08</b>	<b>10,934,400,966.98</b>	<b>11,909,868,722.60</b>
<b>负债合计</b>	<b>44,669,632,673.59</b>	<b>42,737,935,043.82</b>	<b>35,797,677,119.41</b>	<b>33,736,290,296.28</b>
<b>所有者权益：</b>				
股本	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53
资本公积	22,241,358,020.73	22,079,688,425.88	21,863,984,611.75	18,958,725,867.21
盈余公积	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37
未分配利润	-683,300,924.16	-664,018,256.17	-535,474,387.99	89,998,315.54
<b>所有者权益合计</b>	<b>24,847,796,574.47</b>	<b>24,705,409,647.61</b>	<b>24,618,249,701.66</b>	<b>22,338,463,660.65</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>69,517,429,248.06</b>	<b>67,443,344,691.43</b>	<b>60,415,926,821.07</b>	<b>56,074,753,956.93</b>

## 2、母公司利润表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、营业收入</b>	<b>13,137,347.99</b>	<b>96,365,688.57</b>	<b>97,614,966.07</b>	<b>110,586,171.90</b>
减：营业成本	8,844,136.97	16,300,319.03	12,024,513.88	54,895,075.56
营业税金及附加	3,223,413.90	16,449,696.75	18,676,536.19	15,951,526.24
销售费用	-	-	-	-
管理费用	28,148,279.44	84,756,978.06	90,513,671.16	84,324,516.05
财务费用	4,436,746.02	343,623,688.28	238,965,477.91	408,197,308.78
资产减值损失	-	93,632,577.96	3,399,830.54	330,523.73
加：其他收益	-	12,471,049.52	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	-	-	-
投资收益（损失以“－”号填列）	11,514,065.78	289,380,315.61	300,536,042.86	619,145,845.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	5,888,294.00	5,722,839.69	9,768,417.63
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	-	-1,174,258.49	-
<b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>-20,001,162.56</b>	<b>-156,546,206.38</b>	<b>33,396,720.76</b>	<b>166,033,066.90</b>
加：营业外收入	-	18,921,784.76	84,109,186.10	120,321,301.77

项目	2019年3月31日	2018年度	2017年度	2016年度
减：营业外支出	600,000.00	4,686,246.56	732,025,710.39	2,718,148.59
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-20,601,162.56</b>	<b>-142,310,668.18</b>	<b>-614,519,803.53</b>	<b>283,636,220.08</b>
减：所得税费用	-	-	-	-
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-20,601,162.56</b>	<b>-142,310,668.18</b>	<b>-614,519,803.53</b>	<b>283,636,220.08</b>
五、其他综合收益	-	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-20,601,162.56</b>	<b>-142,310,668.18</b>	<b>-614,519,803.53</b>	<b>283,636,220.08</b>

### 3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019年3月31日	2018年度	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,967,099.47	31,977,900.16	56,708,456.71	63,553,453.67
收到的税费返还	-	-	-	1,762,296.00
收到其他与经营活动有关的现金	6,665,325,167.49	21,563,982,913.38	22,202,963,698.27	27,096,196,093.11
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>6,672,292,266.96</b>	<b>21,595,960,813.54</b>	<b>22,259,672,154.98</b>	<b>27,161,511,842.78</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	-	2,906,811.82	7,205,794.50	73,892,359.56
支付给职工以及为职工支付的现金	17,164,202.88	61,180,516.15	57,685,879.76	58,965,099.28
支付的各项税费	6,059,533.36	57,498,839.47	45,376,857.57	31,705,257.45
支付其他与经营活动有关的现金	5,582,955,802.09	19,799,013,711.52	19,264,272,216.13	26,902,624,011.03
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>5,606,179,538.33</b>	<b>19,920,599,878.96</b>	<b>19,374,540,747.96</b>	<b>27,067,186,727.32</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,066,112,728.63</b>	<b>1,675,360,934.58</b>	<b>2,885,131,407.02</b>	<b>94,325,115.46</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	432,731,031.31	88,326.34
取得投资收益收到的现金	11,514,065.78	77,941,181.49	186,191,699.86	272,148,384.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	172,277.05	1,967,925.60	755,259.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	91,469,747.94
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>11,514,065.78</b>	<b>78,113,458.54</b>	<b>620,890,656.77</b>	<b>364,461,718.20</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	891,717,602.38	2,191,140,512.76	2,662,375,132.97	1,112,740,949.97
投资支付的现金	680,000,000.00	1,303,075,400.00	1,091,146,000.00	4,418,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,571,717,602.38</b>	<b>3,494,215,912.76</b>	<b>3,753,521,132.97</b>	<b>5,530,740,949.97</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,560,203,536.60</b>	<b>-3,416,102,454.22</b>	<b>-3,132,630,476.20</b>	<b>-5,166,279,231.77</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	35,544,500.00	-
取得借款收到的现金	6,726,964,060.34	22,028,846,510.72	9,739,465,419.04	8,984,016,259.57

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年度	2017 年度	2016 年度
发行债券收到的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>6,726,964,060.34</b>	<b>22,028,846,510.72</b>	<b>9,775,009,919.04</b>	<b>8,984,016,259.57</b>
偿还债务支付的现金	5,871,107,100.00	18,119,218,350.20	6,415,681,743.61	6,575,499,935.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	251,770,807.15	928,021,746.01	957,421,111.71	683,300,376.13
支付其他与筹资活动有关的现金	-	23,160,377.31	2,588,769.71	3,611,563.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>6,122,877,907.15</b>	<b>19,070,400,473.52</b>	<b>7,375,691,625.03</b>	<b>7,262,411,874.13</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>604,086,153.19</b>	<b>2,958,446,037.20</b>	<b>2,399,318,294.01</b>	<b>1,721,604,385.44</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>109,995,345.22</b>	<b>1,217,704,517.56</b>	<b>2,151,819,224.83</b>	<b>-3,350,349,730.87</b>
加：期初现金及现金等价物余额	4,553,816,450.48	3,156,111,938.44	1,004,292,713.61	4,354,642,444.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>4,663,811,795.70</b>	<b>4,373,816,456.00</b>	<b>3,156,111,938.44</b>	<b>1,004,292,713.61</b>

## 二、最近三年及一期合并报表范围的变化

### （一）纳入合并报表范围的主要子公司情况

截至2019年3月31日，公司纳入合并财务报表范围的一级子公司情况如下表：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
1	南昌水业集团有限责任公司	100	100	12,936
2	南昌市公共交通总公司	100	100	18,960
3	南昌市政公用房地产集团有限公司	100	100	50,000
4	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100	100	2,000
5	南昌市煤气公司（注1）	100	100	4,218
6	南昌市政工程开发集团有限公司	100	100	30,000
7	南昌市政公用建设有限公司	100	100	20,000
8	南昌市怡景旅游投资有限公司	100	100	500
9	南昌市政公用旅游投资有限公司	100	100	20,000
10	安义县市政公用小额贷款有限公司（注2）	40	40	10,000
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注3）	90.91	100	2,200
12	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100	100	500
13	南昌市政投资集团有限公司	100	100	100,000



序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
14	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司	76.33	76.33	15,000
15	南昌市政公用资产管理有限公司	100	100	30,000
16	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	100	100	131,200
17	江西省洪城一卡通投资有限公司	50.5	50.5	10,000
18	南昌市红谷隧道有限公司	75	75	20,000
19	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100	100	50,000
20	南昌市市政建设有限公司	50.77	50.77	13,000
21	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	100	100	20,000
22	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100	100	100,000
23	南昌市政公用海外投资管理有限公司	100	100	20,000
24	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100	100	1,000
25	江西长运集团有限公司	100	100	12,845.2
26	南昌对外工程有限责任公司	100	100	10,000
27	北京昌政大道实业有限公司	100	100	50,000

注 1：截至本募集说明书出具之日，经国家企业信用信息公示系统查询，南昌市煤气公司的状态为“吊销，未注销”。

注 2：发行人为安义县市政公用小额贷款有限公司主发起人，安义县市政公用小额贷款有限公司董事会由九名董事组成，其中五名由发行人派任。发行人能控制安义县市政公用小额贷款有限公司，将其纳入合并范围。

注 3：南昌市幸福渠水域治理有限公司收到国开发展基金明股实债 1.50 亿元，其中增加注册资本 200 万元，其余增加资本公积。国开发展基金不参与南昌市幸福渠水域治理有限公司生产经营，本公司对南昌市幸福渠水域治理有限公司表决权比例仍为 100%

## （二）报告期内合并报表的变化情况

### 1、2019年1-3月合并报表范围变化及原因

与2018年度相比，公司2019年1-3月增加纳入合并范围的公司包括：南昌对外工程有限责任公司，增加的原因是国资委划入；北京昌政大道实业有限公司，增加的原因是新设成立。

### 2、2018年合并报表范围变化及原因

与2017年度相比，公司2018年减少纳入合并范围的公司包括：江西全顺投资发展有限公司，减少的原因是出售股权丧失控制权；景德镇长运物流园有限公司，

减少的原因是增资扩股丧失控制权；南昌广润门饮品有限公司、南昌八王寺饮料有限公司，本年度由于本公司子公司南昌水业集团有限责任公司无法控制此两公司因而不将此两公司纳入合并范围；上饶汽运旅游汽车租赁有限公司、抚州市第二车辆综合性能第二固定检测站、瑞金长运交通有限公司、上海昌莆实业有限公司、南昌市智慧城市技术控股有限公司、南昌公用酒业有限公司、南昌市政昌南建筑安装技术有限公司，减少的原因是公司注销。

与2017年度相比，公司2018年增加纳入合并范围的公司包括：江西长运集团有限公司，增加的原因是本年发生同一控制下的企业合并；南昌市政工程开发集团肯尼亚有限公司、南昌市政公用建筑装饰工程有限公司、江苏赣博商业运营管理有限公司、江西洪城康恒环境能源有限公司、江西育泊科技有限公司、江西永修顺祥公共交通运输有限公司，是本公司的孙公司，增加的原因是新设成立；福建省漳浦洪城水业环保有限公司、景德镇洪城环保有限公司、南昌淦芄贸易有限公司、江西嘟点大药房有限公司、江西长运沧溪旅游开发有限公司、吉安长运羊狮慕容运有限公司、新干县惠民城市公共汽车有限公司、峡江县长运公共交通有限公司，增加的原因是本公司的孙公司新设成立的子公司；本年度子公司江西南昌公共交通运输集团有限责任公司由于控制南昌公交洪城汽车运输服务有限公司，因而将其纳入合并范围。

### 3、2017年度合并报表范围变化及原因

与2016年度相比，公司2017年减少纳入合并范围的公司包括：南昌市生米大桥经营管理有限公司、江西省微喔商贸发展有限公司、南昌市城建物业管理有限公司、杭州迪赛投资管理有限公司，减少的原因是公司清算；由于福州泰禾房地产开发有限公司购买其他股东股权并对江西蓝天碧水开发建设有限公司形成控制，故本公司本期丧失对孙公司江西蓝天碧水开发建设有限公司控制权，但具有重大影响，本期按权益法核算，不再纳入合并范围；南昌公用实业发展有限公司股权结构发生变更，南昌公用实业发展有限公司由本公司的孙公司变更为联营企业。

与2016年度相比，公司2017年度增加纳入合并范围的公司包括：南昌市政公用海外投资管理有限公司、南昌市政公用主题公园管理有限公司，是本公司的子

公司，增加的原因是新设成立；南昌赣昌石材有限公司、南昌市智慧城市技术控股有限公司、江西华赣创意传播有限公司、江西洪城出行科技有限公司、江西赣江新区公共交通运输有限公司、南昌市政鼎晟资本管理有限公司、南昌市政大道房地产有限公司、辽宁洪城环保有限公司、九江市八里湖洪城水业环保有限公司、江西赣江新区绿源水务有限公司，是本公司的孙公司，增加的原因是新设成立；南昌水业集团南昌赣江工贸有限公司，是本公司的孙公司，增加的原因是本期开始经营。

#### 4、2016年度合并报表范围变化及原因

与2015年度相比，公司2016年度减少纳入合并范围的公司包括：本公司四级公司南昌创投工程技术咨询有限公司，减少的原因是解散注销；本公司的三级公司南昌赣昌砂石有限公司原持有南昌赣抚恒升砂石有限公司的51%股权，2016年已将改股权对外转让，南昌赣抚恒升砂石有限公司不再纳入合并范围；原南昌市政投资集团有限公司的子公司江西康达竹业科技股份有限公司，因根据协议约定，南昌市政投资集团有限公司已无法对其控制，故江西康达竹业科技股份有限公司不再纳入合并范围，作为联营企业核算。

与2015年度相比，公司2016年度增加纳入合并范围的公司包括：南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司，是本公司的子公司，增加的原因是新设成立；南昌市政公用工程项目管理有限公司，是本公司的子公司，增加的原因是新设成立；江西洪城象湖金熙酒店有限责任公司、南昌公共交通运输集团物业有限责任公司、江西省顺安保安服务公司、南昌市公务用车管理中心有限责任公司、南昌公交顺道公共自行车科技有限公司、南昌公交顺瑞运输有限公司、南昌市政远大建筑工业有限公司、南昌城东建设投资有限公司、昆山大道房地产开发有限公司、南昌市政公用驻车投资管理有限公司、南昌市政公用生态农业有限公司、江西华赣川纳文化旅游传媒有限公司、抚州华赣文化传媒有限公司、江西嘟点网络科技有限公司、江西北斗云卫星导航投资发展有限公司，是本公司的孙公司，增加的原因是新设成立；南昌水业集团永修工贸有限公司、南昌水业集团南昌赣江工贸有限公司、南昌世邦物业管理有限公司、滨州市洪投置业有限公司、上海淦芑实业有限公司，是本公司三级以下公司，增加的原因是新设成立。

### 三、最近三年及一期的主要财务指标

#### （一）合并报表口径

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率（倍）	0.84	0.8	0.81	0.88
速动比率（倍）	0.55	0.54	0.6	0.54
资产负债率	70.78%	69.21%	65.31%	63.20%
每股净资产（元）	8.98	8.89	8.83	7.85
项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
应收账款周转率（次/年）	2.31	9.21	7.72	8.34
存货周转率（次/年）	0.56	2.86	3.04	2.16
EBITDA（亿元）	-	45.57	39.94	30.66
EBITDA 利息倍数（倍）	-	1.90	2.26	1.84
利息倍数	1.18	2.89	3.64	1.75
每股经营活动现金净流量（元）	0.58	0.35	0.23	1.58

注：2019 年一季度相关财务指标未年化。

#### （二）母公司报表口径

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率（倍）	0.71	0.74	0.78	0.75
速动比率（倍）	0.71	0.73	0.77	0.74
资产负债率	64.26%	63.37%	59.25%	60.16%
项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
应收账款周转率（次/年）	2.69	45.70	25.80	29.64
存货周转率（次/年）	0.04	0.08	0.06	0.27

上述财务指标计算方法如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

每股净资产=期末归属于母公司股东所有者权益/期末总股本

应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款净额+期末应收账款净额）/2]

存货周转率=营业成本/[（期初存货净额+期末存货净额）/2]

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

EBITDA 利息倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

利息倍数=(利润总额+利息费用)/利息费用

每股经营活动现金净流量=经营活动产生的现金流量净额/期末总股本

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

#### 四、管理层讨论与分析

本公司董事会和管理层结合公司最近三年及一期合并报表口径及母公司报表口径的财务报表，对公司资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了重点讨论和分析。

除特别说明以外，本节分析披露的内容是公司根据企业会计准则编制的合并报表。

##### (一) 合并报表口径简明财务分析

##### 1、资产结构分析

报告期各期末，公司资产情况如下：

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	1,287,595.71	10.52%	925,066.95	7.96%	1,056,540.10	10.46%	664,281.57	8.19%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,014.91	0.07%	17.19	0.00%	15.11	0.00%	31.00	0.00%
应收票据	3,012.04	0.02%	3,818.57	0.03%	2,814.47	0.03%	904.04	0.01%
应收账款	361,242.01	2.95%	384,541.01	3.31%	370,911.18	3.67%	272,075.68	3.35%
预付款项	235,330.20	1.92%	223,134.33	1.92%	172,863.22	1.71%	106,586.38	1.31%
应收利息	4,743.82	0.04%	3,326.64	0.03%	375.52	0.00%	1,024.18	0.01%
应收股利	510.00	0.00%	4,582.22	0.04%	-	-	-	-
其他应收款	854,718.25	6.98%	924,384.49	7.96%	596,123.95	5.90%	320,683.75	3.95%
存货	1,484,721.93	12.13%	1,328,263.86	11.43%	845,271.65	8.37%	959,685.30	11.83%
一年内到期的非流动	-	-	-	-	-	-	-	-

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资产								
其他流动资产	101,985.44	0.83%	207,520.95	1.79%	131,518.21	1.30%	152,018.63	1.87%
持有待售资产	-	-	-	-	7,784.35	0.08%	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>4,341,874.30</b>	<b>35.47%</b>	<b>4,004,656.22</b>	<b>34.47%</b>	<b>3,184,217.77</b>	<b>31.52%</b>	<b>2,477,290.53</b>	<b>30.53%</b>
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	1,006,054.48	8.22%	625,741.11	5.39%	646,433.31	6.40%	626,755.41	7.72%
持有至到期投资	35,800.00	0.29%	40,242.17	0.35%	12,680.04	0.13%	124,902.91	1.54%
长期应收款	341,813.69	2.79%	1,031,171.36	8.88%	692,172.33	6.85%	239,452.37	2.95%
长期股权投资	125,323.05	1.02%	108,259.77	0.93%	81,541.41	0.81%	41,242.60	0.51%
投资性房地产	313,577.89	2.56%	287,781.46	2.48%	271,332.32	2.69%	239,913.08	2.96%
固定资产	940,873.52	7.69%	934,294.93	8.04%	788,344.96	7.80%	494,203.20	6.09%
在建工程	2,750,211.48	22.47%	2,172,185.96	18.70%	2,156,940.11	21.35%	1,732,900.39	21.36%
工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-	-	-	124.92	0.00%
生产性生物资产	394.98	0.00%	283.68	0.00%	-	-	-	-
无形资产	2,214,839.29	18.10%	2,217,027.75	19.08%	2,121,424.77	21.00%	2,057,244.06	25.35%
商誉	39,317.80	0.32%	38,397.65	0.33%	42,372.87	0.42%	13,421.07	0.17%
长期待摊费用	27,535.20	0.22%	25,739.68	0.22%	21,215.99	0.21%	13,268.65	0.16%
递延所得税资产	16,492.82	0.13%	18,555.28	0.16%	14,693.84	0.15%	9,080.59	0.11%
其他非流动资产	85,169.22	0.70%	112,535.30	0.97%	68,421.24	0.68%	44,741.37	0.55%
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,897,403.42</b>	<b>64.53%</b>	<b>7,612,216.10</b>	<b>65.53%</b>	<b>6,917,573.19</b>	<b>68.48%</b>	<b>5,637,250.62</b>	<b>69.47%</b>
<b>资产总计</b>	<b>12,239,277.72</b>	<b>100.00%</b>	<b>11,616,872.31</b>	<b>100.00%</b>	<b>10,101,790.96</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,114,541.15</b>	<b>100.00%</b>

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，发行人总资产分别为8,114,541.15万元、10,101,790.96万元、11,616,872.31万元和12,239,277.72万元，呈稳步增长趋势。

从资产构成来看，发行人总资产以非流动资产为主。截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，发行人非流动资产分别为5,637,250.62万元、6,917,573.19万元、7,612,216.10万元和7,897,403.42万元，占总资产的比重分别为69.47%、68.48%、65.53%和64.53%。

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，发行人流动资产分别为2,477,290.53万元、3,184,217.77万元、4,004,656.22万元和4,341,874.30万元，占总资产的比重分别为30.53%、31.52%、34.47%和35.47%。

#### （1）流动资产结构分析

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	1,287,595.71	29.66%	925,066.95	23.10%	1,056,540.10	33.18%	664,281.57	26.81%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,014.91	0.18%	17.19	0.00%	15.11	0.00%	31.00	0.00%
应收票据	3,012.04	0.07%	3,818.57	0.10%	2,814.47	0.09%	904.04	0.04%
应收账款	361,242.01	8.32%	384,541.01	9.60%	370,911.18	11.65%	272,075.68	10.98%
预付款项	235,330.20	5.42%	223,134.33	5.57%	172,863.22	5.43%	106,586.38	4.30%
应收利息	4,743.82	0.11%	3,326.64	0.08%	375.52	0.01%	1,024.18	0.04%
应收股利	510.00	0.01%	4,582.22	0.11%	-	-	-	-
其他应收款	854,718.25	19.69%	924,384.49	23.08%	596,123.95	18.72%	320,683.75	12.94%
存货	1,484,721.93	34.20%	1,328,263.86	33.17%	845,271.65	26.55%	959,685.30	38.74%
持有待售资产	-	-	-	-	7,784.35	0.24%	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	101,985.44	2.35%	207,520.95	5.18%	131,518.21	4.13%	152,018.63	6.14%
<b>流动资产合计</b>	<b>4,341,874.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,004,656.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,184,217.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,477,290.53</b>	<b>100.00%</b>

本公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月30日，上述四者合计占到本公司流动资产的89.47%、90.10%、88.95%和91.87%。截至2019年3月末，公司货币资金、应收账款、其他应收款和存货余额占流动资产的比重分别为29.66%、8.32%、19.69%和34.20%。

#### 1) 货币资金

最近三年，公司货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
库存现金	876.86	182.65	32.57
银行存款	889,757.29	1,042,862.48	657,986.06
其他货币资金	34,432.80	13,494.97	6,262.94
<b>合计</b>	<b>925,066.95</b>	<b>1,056,540.10</b>	<b>664,281.57</b>

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，本公司货币资金账面价值分别为664,281.57万元、1,056,540.10万元、925,066.95万元和1,287,595.71万元，占公司流动资产比例分别为26.81%、

33.18%、23.10%和 29.66%，占公司总资产比例分别为 8.19%、10.46%、7.96%和 10.52%。

2017年末发行人货币资金较2016年增加392,258.53万元，增幅59.05%，主要是本期发行超短融债券20亿元、短期借款增加34.6亿元。2018年末货币资金较2017年末减少131,473.15万元，减幅为12.44%，2018年末货币资金比2017年末小幅下降。2019年3月末货币资金较2018年末增加了362,528.76万元，增幅39.19%，主要原因为筹资借款增加所致。

## 2) 应收账款

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，本公司应收账款账面价值分别为272,075.68万元、370,911.18万元、384,541.01万元和361,242.01万元，占公司流动资产比例分别为10.98%、11.65%、9.60%和8.32%，占公司总资产比例分别为3.35%、3.67%、3.31%和2.95%。发行人市政公用板块主营业务为水务、公交出租、燃气等，客户主要为家庭用户和企业用户，其中家庭用户回款较为及时，企业用户回款则普遍存在3-6个月的滞后，由此造成发行人应收账款数额较大。另外，工程建设项目竣工结算与工程款回收存在一定滞后是造成应收账款较大的另一个重要原因。

2017年末发行人应收账款为370,911.18万元，较2016末增加98,835.50万元，增幅36.33%，主要原因是发行人在建工程总量增加，应收账款余额随之增长，预计随着项目工程的逐渐完工结算，应收账款余额将有所下降。2018年末发行人应收账款为384,541.01万元，较2017末增加13,629.83万元，增幅3.67%%，主要原因是发行人在建工程总量增加，应收账款余额随之增长，预计随着项目工程的逐渐完工结算，应收账款余额将有所下降。

最近三年，公司应收账款账龄明细情况（近三年未计提坏账准备的原值）如下：

单位：万元

账龄	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	原值金额	占比	原值金额	原值金额	原值金额	占比
1年以内	277,628.26	75.43%	250,102.02	76.51%	226,431.07	226,431.07
1至2年	57,097.21	15.51%	32,679.63	10%	35,016.27	35,016.27



账龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	原值金额	占比	原值金额	原值金额	原值金额	占比
2 至 3 年	17,847.57	4.85%	24,380.07	7.46%	8,661.70	8,661.70
3 年以上	15,491.46	4.21%	19,722.79	6.03%	15,344.90	15,344.90
<b>合计</b>	<b>368,064.50</b>	<b>100.00%</b>	<b>326,884.51</b>	<b>100.00%</b>	<b>285,453.95</b>	<b>285,453.95</b>

从应收账款账龄看，发行人应收账款账龄较短，约90%都集中在两年期内。

截至2018年12月末，年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款前五名单位情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	金额	关联方关系	占应收账款总额的比例
1	中国航空技术深圳有限公司	13,245.18	否	3.44%
2	中国建设银行股份有限公司南昌洪都支行	1,910.00	否	0.50%
3	南昌昌南城市投资发展有限公司	1,655.64	否	0.43%
4	余干县民政局	1,000.00	否	0.26%
5	江西省伟梦钢铁贸易有限公司	993.34	否	0.26%
	<b>合计</b>	<b>18,804.16</b>		<b>4.89%</b>

### 3) 其他应收款

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，公司其他应收款账面价值分别为320,683.75万元、596,123.95万元、924,384.49万元和854,718.25万元，占流动资产比例分别为12.94%、18.72%、23.08%和19.69%，占公司总资产比例分别为3.95%、5.90%、7.96%和6.98%。

发行人其他应收款主要由未结转的市政项目投资构成。发行人在自主经营水务、公交出租、燃气等业务的同时，还承担了部分政府市政工程建设功能。由于南昌市近年不断加大对市政基础设施的建设和改造力度，发行人承接市政工程建设量较大，因此发行人其他应收款项绝对值较大。

发行人与政府在市政工程建设方面采取的运作与结算方式是：政府财政前期拨付部分启动资金（视工程量的多少，按总投资额的20%—50%不等），发行人

主要依靠自主筹措资金投入推进工程进展，工程完工后全额结算，并向发行人支付相应工程建设费用。已完成项目投资在未与政府财政结算之前，均计入此科目。

2017 年末，其他应收款较 2016 年末增加 275,440.20 万元，增幅 85.89%，主要原因是 2017 年市政工程项目增加所致。2018 年末，其他应收款较 2017 年末增加 328,260.54 万元，增幅 55.07%，主要原因是 2018 年合并子公司江西长运所致。2019 年 3 月末，其他应收款较 2018 年末下降 69,666.24 万元，降幅 7.54%。

近三年，公司其他应收款的期限主要集中在两年之内，其他应收款的账龄明细情况如下：

单位：万元

账龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	原值金额	占比	原值金额	占比	原值金额	占比
1 年以内	454,934.90	91.24%	58,216.81	48.77%	290,857.63	290,857.63
1 至 2 年	10,537.88	2.11%	38,621.91	32.36%	21,444.55	21,444.55
2 至 3 年	9,721.06	1.95%	6,951.89	5.82%	6,992.90	6,992.90
3 年以上	23,436.40	4.70%	15,574.81	13.05%	10,397.79	10,397.79
<b>合计</b>	<b>498,630.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>119,365.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>329,692.88</b>	<b>329,692.88</b>

截至2018年12月末，按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况如下：

单位：万元

序号	客户名称	金额	欠款年限	性质	关联方关系	占其他应收款总额的比例
1	北京融创建投房地产集团有限公司	135,280.00	1 年以内	往来款	关联方	14.63%
2	南昌市土地储备中心	109,980.70	1 年以内、1-3 年	土储款	非关联方	11.90%
3	江西省行政事业资产集团有限公司	28,350.00	1 年以内	往来款	非关联方	3.07%
4	南昌工业控股集团有限公司	25,000.00	1 年以内	往来款	非关联方	2.70%
5	江西省翠林山庄有限责任公司	19,000.00	1 年以内	往来款	非关联方	2.06%
	<b>合计</b>	<b>317,610.70</b>				<b>34.36%</b>

最近三年，发行人其他应收款按类型分布如下：

单位：万元、%

其他应收款类型	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	642,133.73	69.47	461,100.71	77.35	208,521.86	65.02
非经营性	282,250.76	30.53	135,023.24	22.65	112,161.89	34.98
<b>合计</b>	<b>924,384.49</b>	<b>100.00</b>	<b>596,123.95</b>	<b>100.00</b>	<b>320,683.75</b>	<b>100.00</b>

截至2018年12月末，非经营性其他应收款单位排名前五情况如下：

单位：万元

序号	债务方	金额	形成原因	关联关系	是否履行相关决策程序	是否涉及资金拆借
1	南昌市新建区财政局	127,650.05	往来	否	是	否
2	南昌市土地储备中心	109,980.70	往来	否	是	否
3	江西省行政事业资产集团有限公司	28,350.00	项目收购	否	是	否
4	南昌市财政局	8,177.26	往来	否	是	否
5	南昌英雄经济开发区土地储备中心	5,000.00	项目收购	否	是	否
	<b>合计</b>	<b>279,158.01</b>				

发行人与地方政府部门之间形成的其他应收款系根据与政府部门签订的项目合同或由政府部门出具的项目批复所致，且均履行了公司内部决策程序、有合理的形成依据。

对于在本期债券存续期内可能存在的新增非经营性往来款的情况，发行人将履行持续信息披露义务。于每年年末结束后，发行人将聘请专业的审计机构就发行人的往来款项进行审计，并在年度报告和未经审计的半年度报告中对非经营性往来款的情况按《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第38号——公司债券年度报告的内容与格式》的要求进行披露。

#### 4) 存货

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，本公司存货账面价值分别为 959,685.30 万元、845,271.65 万元、1,328,263.86 万元和 1,484,721.93 万元，占流动资产比例分别为 38.74%、26.55%、33.17%和 34.20%，占公司总资产的比例分别为 11.83%、8.37%、11.43%和 12.13%。发行人存货主要为房地产开发成本和房地产产成品。2017 年末，发行

人存货较期初减少 123,494.05 万元，降幅为 12.87%。后续发行人将在遵循市场节奏的情况下，有序实施房地产项目推进进程。2018 年末，发行人存货较 2017 年末增加 492,072.61 万元，增幅 58.85%，主要是昆山房地产项目土地使用权增加所致。2018 年末，发行人存货主要为：昆山香逸铂悦项目 36.31 亿元，北京香河园 3 号地块项目 39.66 亿元，宁波财富中心项目 14.63 亿元，济阳澄波府邸项目 11.73 亿元。2019 年 3 末，发行人存货较 2018 年末增加 156,458.06 万元，增幅 11.78%，变化不大。后续发行人将在遵循市场节奏的情况下，有序实施房地产项目推进进程。

最近三年及一期，发行人存货明细情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
在途物资	157.61	0.01%	134.70	0.01%	-	-	-	-
原材料	8,501.67	0.57%	8,345.77	0.63%	12,200.07	1.44%	9,037.03	0.94%
库存商品	67,521.83	4.55%	54,374.73	4.09%	22,500.00	2.66%	10,505.22	1.09%
发出商品	80.11	0.01%	69.75	0.01%	201.97	0.02%	-	-
周转材料	450.81	0.03%	402.44	0.03%	198.77	0.02%	452.20	0.05%
在产品	700.65	0.05%	506.43	0.04%	-	-	-	-
开发成本	1,176,095.53	79.21%	1,072,655.42	80.76%	736,563.63	87.14%	929,285.49	96.83%
工程施工	230,867.22	15.55%	191,457.81	14.41%	73,633.86	8.71%	10,405.36	1.08%
低值易耗品	150.44	0.01%	126.75	0.01%	0.87	0.00%	-	-
消耗性生物资产	180.82	0.01%	175.85	0.01%	2.59	0.00%	-	-
农业生产成本	15.24	0.00%	14.21	0.00%	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>1,484,721.93</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,328,263.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>845,301.75</b>	<b>100.00%</b>	<b>959,685.30</b>	<b>100.00%</b>

发行人定期对其存货进行减值测试，按照成本与可变现净值孰低法对存货计提减值准备。截至 2018 年末，发行人的存货未出现大幅减值迹象，计提了 39.20 万元存货减值准备。

截至 2018 年 12 月末，发行人开发成本所涉及的子公司明细如下：

单位：万元

公司名称	金额
南昌市政工程开发集团有限公司	2,853.79
南昌水业集团有限责任公司	2,851.21
南昌市政公用投资控股有限责任公司本部	9,380.76
南昌市政公用房地产集团有限公司	1,057,569.66
<b>合计</b>	<b>1,072,655.42</b>

其中，南昌市政公用房地产集团有限公司开发成本明细如下：

单位：亿元

项目名称	投资金额
南昌市政公用城	5.32
昆山香逸铂悦	36.31
北京香河园 3 号地块项目	39.66
滨州东海壹号	5.05
南昌九珑汇	3.16
南昌威隘桥项目	9.98
宁波财富中心项目	14.63
衡阳名门国际（一期）	3.1
济阳澄波府邸	11.73
齐河观澜府邸	8.7
潘火商业	1.79
市政公用城二期	13.81
济宁融创滨江壹号	7.74
抵消	-55.22
<b>合计</b>	<b>105.76</b>

综上，发行人子公司南昌市政公用房地产集团有限公司的开发成本明细与主要在建房地产项目已投资情况基本一致。

## （2）非流动资产结构分析

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	1,006,054.48	12.74%	625,741.11	8.22%	646,433.31	9.34%	626,755.41	11.12%
持有至到期投资	35,800.00	0.45%	40,242.17	0.53%	12,680.04	0.18%	124,902.91	2.22%
长期应收款	341,813.69	4.33%	1,031,171.36	13.55%	692,172.33	10.01%	239,452.37	4.25%
长期股权投资	125,323.05	1.59%	108,259.77	1.42%	81,541.41	1.18%	41,242.60	0.73%

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
投资性房地产	313,577.89	3.97%	287,781.46	3.78%	271,332.32	3.92%	239,913.08	4.26%
固定资产	940,873.52	11.91%	934,294.93	12.27%	788,344.96	11.40%	494,203.20	8.77%
在建工程	2,750,211.48	34.82%	2,172,185.96	28.54%	2,156,940.11	31.18%	1,732,900.39	30.74%
工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-	-	-	124.92	0.00%
生产性生物资产	394.98	0.01%	283.68	0.00%	-	-	-	-
无形资产	2,214,839.29	28.05%	2,217,027.75	29.12%	2,121,424.77	30.67%	2,057,244.06	36.49%
商誉	39,317.80	0.50%	38,397.65	0.50%	42,372.87	0.61%	13,421.07	0.24%
长期待摊费用	27,535.20	0.35%	25,739.68	0.34%	21,215.99	0.31%	13,268.65	0.24%
递延所得税资产	16,492.82	0.21%	18,555.28	0.24%	14,693.84	0.21%	9,080.59	0.16%
其他非流动资产	85,169.22	1.08%	112,535.30	1.48%	68,421.24	0.99%	44,741.37	0.79%
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,897,403.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,612,216.10</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,917,573.19</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,637,250.62</b>	<b>100.00%</b>

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司非流动资产合计 5,637,250.62 万元、6,917,573.19 万元、7,612,216.10 万元和 7,897,403.42 万元，占总资产比例分别为 69.47%、68.48%、65.53%和 64.53%。非流动资产主要由可供出售金融资产、长期应收款、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成。发行人主要依托各子公司经营南昌市的水、气、市政工程等关系国计民生的重点产业，产业的经营特点和发行人的运营模式决定了发行人非流动资产必然以在建工程、固定资产和无形资产为主。

#### 1) 可供出售金融资产

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，本公司可供出售金融资产账面价值分别为626,755.41万元、646,433.31万元、625,741.11万元和1,006,054.48万元，占非流动资产比例为11.12%、9.34%、8.22%和12.74%，占公司总资产比例分别为7.72%、6.40%、5.39和8.22%。

公司可供出售金融资产主要为可供出售权益工具，主要为持股20%以内的股权投资。2017年末可供出售金融资产646,433.31万元，主要包括江西银行股份有

限公司12,043.15万元、南昌产业发展投资有限公司350,000.00万元、长城人寿保险股份有限公司10,330.00万元、南昌市滕王阁城市发展基金(有限合伙)22,857.60万元、国开思远(北京)投资基金有限公司10,000.00万元、上海君政投资中心(有限合伙)25,000.00万元、南昌金融投资有限公司20,000.00万元、南昌高新置业投资有限公司302,882.00万元、中国脐带血库15,000.00万元、君广宝凯一号私募投资基金10,000.00万元、横琴隆玺贰号投资中心(有限合伙)15,000.00万元、共青城中政利投资管理合伙企业(有限合伙)142,619.88万元等。2018年末可供出售金融资产625,741.11万元，主要包括南昌市滕王阁城市发展基金(有限合伙)35,572.14万元、江西银行股份有限公司12,665.05万元、长城人寿保险股份有限公司10,330.00万元、国开思远(北京)投资基金有限公司10,000.00万元、上海君政投资中心(有限合伙)22,788.77万元、南昌金融投资有限公司20,000.00万元、南昌高新置业投资有限公司302,882.00万元、中国脐带血库15,000.00万元、君广宝凯一号私募投资基金10,000.00万元、横琴隆玺贰号投资中心(有限合伙)15,000.00万元、共青城中政利投资管理合伙企业(有限合伙)115,710.00万元等。

2019年3月末，发行人可供出售金融资产较2018年末增加380,313.38万元，增幅为60.78%，主要是将35亿元可供出售金融资产调整至长期应收款科目所致。

## 2) 长期应收款

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，本公司长期应收款账面价值分别为239,452.37万元、692,172.33万元、1,031,171.36万元和341,813.69万元，占非流动资产比例分别为4.25%、10.01%、13.55%和4.33%，占公司总资产比例分别为2.95%、6.85%、8.88%和2.79%。主要是由于发行人近年来市政工程项目规模不断扩大，发行人工程施工代建管理费增长幅度较大所致。2017年末，长期应收款较2016年末增加452,719.96万元，增幅189.06%，主要为增加南昌市幸福水域综合政治工程投入。2018年末，长期应收款较2017年末增加338,999.03万元，增幅48.98%，主要为红谷隧道已完工，将在建工程调整至长期应收款359,452.97万元。2019年3月末，长期应收款较2018年末减少689,357.67万元，降幅66.85%，主要为工程垫付款减少所致。

因南昌市政府代建项目有严格的代建项目资金管理办法，主要系BT工程款。

该款由南昌市市政工程开发公司垫付，工程竣工后结算，投资预算制定比较严格。因此，南昌市政承建的代建项目资金都能及时回款，南昌市政府在项目完工、工程验收合格后都能如期支付代建工程款。

### 3) 投资性房地产

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，本公司投资性房地产账面价值分别为239,913.08万元、271,332.32万元、287,781.46万元和313,577.89万元，占非流动资产比例为4.26%、3.92%、3.78%和3.97%，占公司总资产比例分别为2.96%、2.69%、2.48%和2.56%，基本保持稳定。

公司投资性房地产主要是公司为赚取租金或资本增值而持有的房地产，采用成本模式和公允价值模式两种计量方法。2017年末，投资性房地产较2016年末增加31,419.24万元，增幅13.10%。2018年末，投资性房地产较2017年末增加16,449.14万元，增幅6.06%。2019年3月末，投资性房地产较2018年末增加25,796.43万元，增幅8.96%。

### 4) 固定资产

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，本公司固定资产账面价值分别为494,203.20万元、788,344.96万元、934,294.93万元和940,873.52元，占非流动资产比例为8.77%、11.40%、12.27%和11.91%，占公司总资产比例分别为6.09%、7.80%、8.04%和7.69%。由于发行人市政公用版块主营业务涉及水务、燃气生产、公交运营和道路客运等业务，固定资产较多，主要由房屋建筑物，机器设备、运输工具、辅助设施及电子设备等构成。2017年末，发行人固定资产较2016年末增加294,141.76万元，增幅59.52%，主要为2017年包含长运集团，2016年不含，长运集团2017年固定资产为26.15亿元。2018年末，发行人固定资产较2017年末增加145,949.97万元，增幅18.51%。2019年3月末，发行人固定资产较2018年末增加6,578.59万元，增幅0.70%。

最近三年，固定资产账面价值构成情况如下：

单位：万元

项目	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
房屋及建筑物	480,701.81	423,679.36	250,433.82
机器设备	74,070.47	43,337.76	22,088.60



运输工具	152,068.09	146,189.73	50,402.95
管网	212,739.77	165,888.52	144,215.32
仪器仪表	-	-	88.98
电子设备及其他	14,331.32	8,959.43	26,973.53
<b>合计</b>	<b>933,911.46</b>	<b>788,054.80</b>	<b>494,203.20</b>

#### 5) 在建工程

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，公司在建工程账面价值分别为1,732,900.39万元、2,156,940.11万元、2,172,185.96万元和2,750,211.48万元，占非流动资产比例分别为30.74%、31.18%、28.54%和34.82%，占总资产比例为21.36%、21.35%、18.70%和22.47%。

2017年末，在建工程较上年末增加了424,039.72万元，增幅24.47%，系公司在建工程项目新增工程量，主要包括幸福渠水域治理项目一期增加67,545.48万元、天祥大道南延工程增加33,301.21万元、南昌市幸福水系综合整治工程增加11,885.26万元。2018年末发行人在建工程为2,172,185.96万元，较2017年末增加15,245.85万元，增幅0.71%，变化较小。2019年3月末发行人在建工程为2,750,211.48万元，较2018年末增加578,025.52万元，增幅26.61%，系公司在建工程项目新增工程量所致。

公司目前主要在建工程具体请见第五节“发行人基本情况”第六项“发行人主营业务概况”中的在建项目情况。

#### 6) 无形资产

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，公司无形资产余额分别为2,057,244.06万元、2,121,424.77万元、2,217,027.75万元和2,214,839.29万元，占公司非流动资产比例分别为36.49%、30.67%、29.12%和28.05%，占公司总资产的25.35%、21.00%、19.08%和18.10%。2018年末，公司无形资产中主要为土地使用权和特许经营权。其中：特许经营权为29.17亿元，主要为公司供水、污水处理、燃气、道路客运等业务的经营权。土地使用权为182.36亿元，主要为南昌市政府划入公司的土地使用权，供地方式为政府作价出资，按初始评估价记账。

2010年，为支持发行人做大做强，经南昌市城乡规划局洪规字[2010]234号文件批复，南昌市政府将朝阳洲2,000亩土地以“作价出资”方式注入发行人，经江

西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估A级资质）评估确认评估值1,292,181.08万元，全部转入资本公积。按照批复规划，该地块土地性质为商业、居住用地（商业、居住用地比例为40%、60%）。截至募集说明书签署日，该地块已取得土地使用权证，土地性质为储备用地。发行人2,000亩的储备土地系在463号文下发前取得以评估价入账的。同年，南昌市政府再次以“作价出资”方式将南昌市青山湖广场东大门、八一广场地下停车场、生米大桥西连接线1,644亩注入发行人。2010年7月23日，南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅抄字[2010]533号）明确以“作价出资”方式将南昌市青山湖广场东大门、八一广场地下停车场、生米大桥西连接线1,644亩土地作为政府对公司的资本注册土地注入发行人，土地登记用途为商服用地，规划条件由市规划局予以明确。2010年8月2日，经南昌市城乡规划局洪规字[2010]313号文件批复，明确了1,644亩土地具体规划条件。2010年8月，经南昌市国土资源局（洪国土资函[2010]489号）文件批复，同意将上述土地以作价出资的方式注入发行人，土地登记用途为商服用地，使用年限40年，使用权类型为作价出资。2010年8月，发行人办理了上述土地的土地使用权证，据江西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估A级资质）出具的（赣同致2010）（估）字第1012号、1011号、1010号、1013号评估报告，地块评估价为270,687.51万元，当年计入资本公积、无形资产科目进行核算。发行人1,644亩的储备土地系在463号文下发前取得以评估价入账的。

上述土地资产系南昌市政府为做大做强发行人资产实力而注入的，该等土地在注入时未缴纳土地出让金，土地注入流程合规合法。

发行人无形资产项下政府作价出资注入的土地使用权明细详见下表：

单位：万元

序号	土地使用权证号	宗地名称、位置	取得方式	地类（用途）	取得时间	入账价值	入账依据
1	洪土国用（登西2010）第399号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块一	政府作价出资	储备用地	2010年	70,771.26	评估
2	洪土国用（登西2010）第400号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块二	政府作价出资	储备用地	2010年	201,850.53	评估
3	洪土国用（登西2010）第389号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块三	政府作价出资	储备用地	2010年	129,320.77	评估

序号	土地使用权证号	宗地名称、位置	取得方式	地类（用途）	取得时间	入账价值	入账依据
4	洪土国用（登西2010）第390号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块四	政府作价出资	储备用地	2010年	115,301.27	评估
5	洪土国用（登西2010）第391号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块五	政府作价出资	储备用地	2010年	129,127.20	评估
6	洪土国用（登西2010）第392号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块六	政府作价出资	储备用地	2010年	128,502.83	评估
7	洪土国用（登西2010）第393号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块七	政府作价出资	储备用地	2010年	128,731.37	评估
8	洪土国用（登西2010）第394号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块八	政府作价出资	储备用地	2010年	129,213.13	评估
9	洪土国用（登西2010）第395号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块九	政府作价出资	储备用地	2010年	129,252.22	评估
10	洪土国用（登西2010）第396号	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块十	政府作价出资	储备用地	2010年	130,110.50	评估
	<b>合计</b>					<b>1,292,181.08</b>	
11	洪土国用（登湖2012）第D0269号	湖滨东路以东、香溢花城南（地块一）	政府作价出资	商服用地	2010年	15,835.06	评估
12	洪土国用（登湖2012）第D0270号	香溢花城以南、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块二）	政府作价出资	商服用地	2010年	14,560.52	评估
13	洪土国用（登湖2012）第D0271号	香溢花城以南、青山湖北大道以西（地块三）	政府作价出资	商服用地	2010年	20,423.07	评估
14	洪土国用（登湖2012）第D0272号	香溢花城以北、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块四）	政府作价出资	商服用地	2010年	14,336.19	评估
15	洪土国用（登东2010）第1066号	八一广场地下停车场	政府作价出资	商服用地	2010年	13,529.67	评估
16	洪土国用（登青2010）第1067号	生米大桥工程（东起南隔堤西至丰和立交）	政府作价出资	商服用地	2010年	75,533.08	评估
17	洪土国用（登红2010）第1064号	生米大桥西连接线工程（东起南隔堤西至昌樟立交）	政府作价出资	商服用地	2010年	116,469.92	评估
	<b>合计</b>					<b>270,687.51</b>	

## 2、负债构成分析

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,881,023.81	21.71%	1,576,939.15	19.61%	923,327.64	14.00%	409,874.98	7.99%
应付票据	85,533.11	0.99%	29,930.56	0.37%	31,737.44	0.48%	9,347.48	0.18%
应付账款	605,915.68	6.99%	585,626.49	7.28%	533,501.57	8.09%	507,072.57	9.89%
预收款项	434,849.44	5.02%	380,268.63	4.73%	193,492.67	2.93%	212,214.97	4.14%
应付职工薪酬	74,501.05	0.86%	94,043.67	1.17%	94,484.09	1.43%	59,262.28	1.16%
应交税费	52,133.22	0.60%	161,330.68	2.01%	140,712.75	2.13%	90,269.15	1.76%
应付利息	23,107.14	0.27%	15,804.01	0.20%	14,747.39	0.22%	8,292.74	0.16%
应付股利	1,906.29	0.02%	1,489.72	0.02%	1,601.98	0.02%	300.32	0.01%
其他应付款	1,683,024.01	19.43%	1,553,776.14	19.33%	1,184,545.69	17.96%	1,163,070.87	22.68%
一年内到期的非流动负债	97,118.00	1.12%	259,508.00	3.23%	593,732.34	9.00%	293,678.79	5.73%
其他流动负债	229,026.42	2.64%	334,983.45	4.17%	201,946.43	3.06%	51,111.83	1.00%
<b>流动负债合计</b>	<b>5,168,138.17</b>	<b>59.66%</b>	<b>4,993,700.49</b>	<b>62.11%</b>	<b>3,913,829.98</b>	<b>59.33%</b>	<b>2,804,495.99</b>	<b>54.68%</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	1,697,653.04	19.60%	1,409,263.16	17.53%	1,142,134.78	17.31%	1,095,778.18	21.37%
应付债券	905,126.35	10.45%	795,467.72	9.89%	693,867.73	10.52%	699,245.06	13.63%
长期应付款	768,034.16	8.87%	731,687.25	9.10%	743,729.06	11.27%	373,847.10	7.29%
长期应付职工薪酬	1,200.01	0.01%	1,200.01	0.01%	1,249.75	0.02%	1,383.43	0.03%
预计负债	271.20	0.00%	271.29	0.00%	567.25	0.01%	0.80	0.00%
递延收益	100,098.85	1.16%	89,431.43	1.11%	81,337.01	1.23%	91,443.83	1.78%
递延所得税负债	17,560.04	0.20%	18,687.61	0.23%	20,552.31	0.31%	5,587.86	0.11%
其他非流动负债	4,492.42	0.05%	99.42	0.00%	-	-	56,876.05	1.11%
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,494,436.09</b>	<b>40.34%</b>	<b>3,046,107.90</b>	<b>37.89%</b>	<b>2,683,437.89</b>	<b>40.67%</b>	<b>2,324,162.32</b>	<b>45.32%</b>
<b>负债合计</b>	<b>8,662,574.25</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,039,808.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,597,267.87</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,128,658.31</b>	<b>100.00%</b>

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司的负债总额分别为 5,128,658.31 万元、6,597,267.87 万元、8,039,808.39 万元和 8,662,574.25 万元。近三年，发行人总负债规模增长较快，

主要原因为发行人近年各项业务发展迅速，对资金的需求量不断增加，发行人积极利用财务杠杆推动公司各项业务的发展。2018 年末，负债总额较 2017 年末增加 1,442,540.52 万元，增幅 21.87%，主要系江西长运集团并入所致。

从负债结构分析，报告期内，发行人负债结构中流动负债占比有上升趋势，报告期内非流动负债占总负债比例分别为 45.32%、40.67%、37.89%和 40.34%，流动负债占总负债比例分别为 54.68%、59.33%、62.11%和 59.66%。

(1) 流动负债结构分析

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	1,881,023.81	36.40%	1,576,939.15	31.58%	923,327.64	23.59%	409,874.98	14.61%
应付票据	85,533.11	1.66%	29,930.56	0.60%	31,737.44	0.81%	9,347.48	0.33%
应付账款	605,915.68	11.72%	585,626.49	11.73%	533,501.57	13.63%	507,072.57	18.08%
预收款项	434,849.44	8.41%	380,268.63	7.61%	193,492.67	4.94%	212,214.97	7.57%
应付职工薪酬	74,501.05	1.44%	94,043.67	1.88%	94,484.09	2.41%	59,262.28	2.11%
应交税费	52,133.22	1.01%	161,330.68	3.23%	140,712.75	3.60%	90,269.15	3.22%
应付利息	23,107.14	0.45%	15,804.01	0.32%	14,747.39	0.38%	8,292.74	0.30%
应付股利	1,906.29	0.04%	1,489.72	0.03%	1,601.98	0.04%	300.32	0.01%
其他应付款	1,683,024.01	32.57%	1,553,776.14	31.11%	1,184,545.69	30.27%	1,163,070.87	41.47%
一年内到期的非流动负债	97,118.00	1.88%	259,508.00	5.20%	593,732.34	15.17%	293,678.79	10.47%
其他流动负债	229,026.42	4.43%	334,983.45	6.71%	201,946.43	5.16%	51,111.83	1.82%
<b>流动负债合计</b>	<b>5,168,138.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,993,700.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,913,829.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,804,495.99</b>	<b>100.00%</b>

本公司的流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项和其他应付款构成。

1) 短期借款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，短期借款余额分别为 409,874.98 万元、923,327.64 万元、1,576,939.15 万元和 1,881,023.81 万元，占公司流动负债比例分别为 14.61%、23.59%、31.58%

和 36.40%，占公司总负债的 7.99%、14.00%、19.61 和 21.71%。

2017 年末发行人短期借款 923,327.64 万元，较 2016 年末增加 513,452.66 万元，增幅 125.27%，主要系本期公司本部短借增加 18 亿元、水业集团短借增加 17 亿元。2018 年末发行人短期借款 1,576,939.15 万元，较 2017 年末增加 653,611.51 万元，增幅 70.79%，主要系江西长运集团并入及发行人日常资金周转借款增加所致。公司近几年短期借款增速较快，主要原因是伴随着集团扩张，日常经营资金周转量也相应的增加。

最近三年，短期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
质押借款	22,100.00	-	-
抵押借款	64,200.00	56,550.00	33,978.35
保证借款	538,795.80	308,095.00	198,000.00
信用借款	951,843.35	557,701.64	173,901.63
委托贷款	-	981.00	3,995.00
<b>合计</b>	<b>1,576,939.15</b>	<b>923,327.64</b>	<b>409,874.98</b>

## 2) 应付账款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司应付账款余额分别为 507,072.57 万元、533,501.57 万元、585,626.49 万元和 605,915.68 万元，占流动负债比例分别 18.08%、13.63%、11.73% 和 11.72%，公司总负债的比例分别为 8.24%、8.09%、7.28%和 6.99%。

2017 年末、2018 年末和 2019 年 3 月末，发行人应付账款分别较期初数增加 26,429.00 万元、52,124.92 万元和 20,289.19 万元，增幅分别为 5.21%、9.77%和 3.46%，主要原因是发行人报告期内项目投资增加，应付工程款相应增加所致。

最近三年，应付账款的期限基本集中在两年之内，账龄明细情况如下：

单位：万元

账龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	年末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
1 年以内	398,604.06	68.06%	273,961.59	51.35%	356,758.06	70.36%
1 至 2 年	91,919.39	15.70%	162,365.43	30.43%	99,501.77	19.62%
2 至 3 年	59,315.20	10.13%	58,377.72	10.94%	18,233.75	3.60%

账龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	年末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
3 年以上	35,787.84	6.11%	38,796.84	7.27%	32,578.98	6.42%
合计	<b>585,626.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>533,501.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>507,072.57</b>	<b>100.00%</b>

### 3) 预收款项

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司的预收款项余额分别为 212,214.97 万元、193,492.67 万元、380,268.63 万元和 434,849.44 万元，占流动负债比例分别为 7.57%、4.94%、7.61% 和 8.41%，占公司总负债的比例为 4.14%、2.93%、4.73%和 5.02%。

2017 年末，发行人预收账款较 2016 年末减少 18,722.30 万元，降幅 8.82%，主要原因是预收工程款结转使得预收账款减少。2018 年末，发行人预收账款较 2017 年末增加 186,775.96 万元，增幅 96.53%，主要是 2018 年合并长运集团增加预收账款 1.32 亿元；市政开发工程款增加 6.13 亿元；房地产预收房款增加 4.61 亿元；红谷隧道收到财政专营补贴款增加 5 亿元；工程项目管理增加 1.49 亿；投资集团增加预收账款 2.72 亿元。2019 年 3 月末，发行人预收账款较 2018 年末增加 54,580.81 万元，增幅 14.35%，变动不大。

最近三年，预收款项的期限基本集中在两年之内，账龄明细情况如下：

单位：万元

账龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	年末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
1 年以内	351,010.38	92.31%	128,599.56	66.46%	181,595.92	85.57%
1 至 2 年	18,290.92	4.81%	52,044.42	26.90%	18,878.72	8.90%
2 至 3 年	4,068.87	1.07%	6,909.44	3.57%	4,564.27	2.15%
3 年以上	6,882.86	1.81%	5,939.24	3.07%	7,176.07	3.38%
合计	<b>380,268.63</b>	<b>100.00%</b>	<b>193,492.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>212,214.97</b>	<b>100.00%</b>

### 4) 其他应付款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司其他应付款分别 1,163,070.87 万元、1,184,545.69 万元、1,553,776.14 万元和 1,683,024.01 万元，占流动负债的比例分别为 41.47%、30.27%、31.11%和 32.57%，占公司总负债的比例分别为 22.68%、17.96%、19.33% 和 19.43%。公司其他应付款主要为财政往来，发行人政府代建工程在建期间，政府前期会拨付一定工程款项，发行人将款项支付给上游企业，但不冲抵其他应

付款，待代建项目完工后，政府结转全部工程款项时再冲减其他应付款。

2017 年末，其他应付款总额较 2016 年末增加 21,474.82 万元，增幅 1.85%。2018 年末，其他应付款 1,553,776.14 万元，较 2017 年末增加 369,230.45 万元，增幅为 31.17%，主要为往来款增加 37.04 亿元、暂收暂付增加 7.14 亿元、应付特许权费用增加 2.05 亿元等。2019 年 3 月末，其他应付款 1,683,024.01 万元，较 2018 年末增加 129,247.87 万元，增幅为 8.32%。

最近三年，其他应付款的期限基本集中在两年之内，账龄明细情况如下：

单位：万元

账龄	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	年末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
1 年以内	1,231,589.03	79.26%	323,667.16	27.32%	605,011.11	52.02%
1 至 2 年	103,340.26	6.65%	628,457.41	53.05%	398,570.86	34.27%
2 至 3 年	95,643.03	6.16%	94,826.68	8.01%	75,374.03	6.48%
3 年以上	123,203.81	7.93%	137,594.45	11.62%	84,114.88	7.23%
<b>合计</b>	<b>1,553,776.13</b>	<b>100%</b>	<b>1,184,545.69</b>	<b>100%</b>	<b>1,163,070.87</b>	<b>100.00%</b>

## （2）非流动负债结构分析

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	1,697,653.04	48.58%	1,409,263.16	46.26%	1,142,134.78	42.56%	1,095,778.18	47.15%
应付债券	905,126.35	25.90%	795,467.72	26.11%	693,867.73	25.86%	699,245.06	30.09%
长期应付款	768,034.16	21.98%	731,687.25	24.02%	743,729.06	27.72%	373,847.10	16.09%
长期应付职工薪酬	1,200.01	0.03%	1,200.01	0.04%	1,249.75	0.05%	1,383.43	0.06%
预计负债	271.20	0.01%	271.29	0.01%	567.25	0.02%	0.80	0.00%
递延收益	100,098.85	2.86%	89,431.43	2.94%	81,337.01	3.03%	91,443.83	3.93%
递延所得税负债	17,560.04	0.50%	18,687.61	0.61%	20,552.31	0.77%	5,587.86	0.24%
其他非流动负债	4,492.42	0.13%	99.42	0.00%	-	-	56,876.05	2.45%
<b>非流动负债合计</b>	<b>3,494,436.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,046,107.90</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,683,437.89</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,324,162.32</b>	<b>100.00%</b>

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司非流动负债规模分别为 2,324,162.32 万元、2,683,437.89 万元、



3,046,107.90 万元和 3,494,436.09 万元。公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成。

#### 1) 长期借款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司长期借款分别为 1,095,778.18 万元、1,142,134.78 万元、1,409,263.16 万元和 1,697,653.04 万元，占非流动负债的比例为 47.15%、42.56%、46.26%和 48.58%，占总负债的比例为 21.37%、17.31%、17.53%和 19.60%。

2017 年末较 2016 年末增加 46,356.60 万元，降幅 4.23%。2018 年末，公司长期借款较 2017 年末新增 267,128.38 万元，增幅 23.39%，主要是国家开发银行、民生银行人寿资金和交通银行等融资新发放贷款所致。2019 年 3 月末，发行人长期借款较 2018 年末新增 288,389.88 万元，增幅 20.46%，主要是市政开发增加贷款 93,800.00 万元、房地产集团增加贷款 81,780.00 万元；水业集团增加贷款 115,360.00 万元所致。

发行人投资的主要是城市基础设施项目，投资额大且建设周期较长，投入资金除财政拨付启动资金外，主要依靠债务融资。长期负债在发行人债务结构中占据较大比重，这与发行人投资的项目特征相符。

最近三年，长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
质押借款	106,251.96	243,601.16	289,205.00
抵押借款	598,070.00	457,813.20	285,409.99
保证借款	684,886.08	576,510.00	455,509.00
信用借款	255,563.12	150,014.62	139,381.18
减：一年内到期的长期借款	235,508.00	285,804.20	73,727.00
<b>合计</b>	<b>1,409,263.16</b>	<b>1,142,134.78</b>	<b>1,095,778.18</b>

#### 2) 应付债券

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司应付债券余额分别为 699,245.06 万元 693,867.73 万元、795,467.72 万元和 905,126.35 万元，分别占公司非流动负债 30.09%、25.86%、26.11%和 25.90%，分别占公司总负债的 13.63%、10.52%、9.89%和 10.45%。

2017 年末，发行人应付债券 693,867.73 万元，较 2016 年末减少 5,377.33 万元，降幅 10.57%。2018 年末，发行人应付债券 795,467.72 万元，较 2017 年末增加 101,599.99 万元，增幅 14.64%，主要为发行中期票据 20 亿元、超短期融资券 50 亿元以及相关债券到期兑付所致。2019 年 3 月末，发行人应付债券 905,126.35 万元，较 2018 年末增加 109,658.63 万元，增幅 13.79%，主要为发行中期票据 10 亿元、超短期融资券 10 亿元、公司债 10 亿元以及相关债券到期兑付所致。

### 3) 长期应付款

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，公司长期应付款分别为 373,847.10 万元、743,729.06 万元、731,687.25 万元和 768,034.16 万元，分别占公司非流动负债 16.09%、27.72%、24.02%和 21.98%，分别占公司总负债的 7.29%、11.27%、9.10%和 8.87%。

2017 年末，发行人长期应付款 743,729.06 万元，较 2016 年末增加 369,881.96 万元，增幅 98.94%。2018 年末，发行人长期应付款 731,687.25 万元，较 2017 年末减少 12,041.81 万元，降幅 1.62%。2019 年三月末，发行人长期应付款 768,034.16 万元，较 2018 年末增加 36,346.91 万元，增幅 4.97%。

## 3、现金流量分析

最近三年及一期，公司现金流量表主要科目情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年	2017 年	2016 年
经营活动产生的现金流量净额	190,134.37	114,708.42	118,368.55	518,402.57
投资活动产生的现金流量净额	-173,376.64	-934,273.03	-648,004.89	-1,059,276.09
筹资活动产生的现金流量净额	305,396.75	646,879.27	806,291.80	221,054.51
现金及现金等价物净增加额	322,157.11	-172,668.70	276,655.46	-319,819.00

### (1) 经营性现金流量情况分析

2016-2018 年及 2019 年 1-3 月，经营活动产生的现金流入分别为 3,368,889.65 万元、3,622,689.38 万元、4,514,920.62 万元和 1,508,076.40 万元，主要是公司公用事业、房地产和贸易等业务收到的现金以及与南昌市政府部门往来形成的现金流入；经营活动产生的现金流出分别为 2,850,487.08 万元、3,213,118.23 万元、3,504,320.83 万元和 1,317,942.02 万元，主要是公用事业、房地产和贸易等形成的现金流出；经营活动产生的现金流量净额分别为 518,402.57 万元、118,368.55

万元、114,708.42 万元和 190,134.37 万元。近三年，南昌市政主营业务收入增长较为稳定，经营活动现金流入始终大于流出，但净额波动幅度较大。

2017 年度经营活动产生的现金流量净额较上年减少 400,034.02 万元，降幅为 77.17%，主要原因为：一是 2017 年公司房地产业务发展较快，公司大幅增加房地产开发储备土地使得经营性现金流出大幅增加所致；二是 2017 年末应收账款较 2016 年末增加 98,835.50 万元，增幅 36.33%；其他应收款较 2016 年末增加 275,440.20 万元，增幅 85.89%。公司 2017 年应收账款和其他应收款未及时回款导致经营性现金流入相对减少。

2018 年度经营活动产生的现金流量净额较上年减少 3,660.13 万元，增幅为 3.09%，近两年经营活动产生的现金流量净额变动不大。

2019 年 1-3 月经营活动产生的现金流量净额较 2018 年增加 75,425.95 万元，增幅 65.75%，主要原因为合并子公司江西长运集团及南昌对外工程公司所致。

#### （2）投资性现金流量情况分析

公司在 2016-2018 年及 2019 年 1-3 月，投资活动产生的现金流入分别为 890,224.01 万元、821,780.61 万元、453,438.73 万元和 86,227.90 万元；投资活动产生的现金流出分别为 1,949,500.10 万元、14,697,85.50 万元、1,387,711.76 万元和 259,604.54 万元，主要为公司对政府代建项目的投资流出；投资活动产生的现金流量净额分别为 -1,059,276.09 万元、-648,004.89 万元、-934,273.03 万元和 -173,376.64 万元，呈净流出状态。主要原因是近年来发行人的对外投资维持在较高水平，尤其发行人代建的市政工程的投入和回购款项均计入投资性活动现金流，使得投资活动现金流入及流出较高，但由于发行人代建的市政工程项目目前大部分均处于建设期，政府回购资金小于发行人的项目投资额，投资性活动现金净额表现为负数。2017 年度投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 411,271.20 万元，增幅为 38.83%，主要是 2017 年对外投资较 2016 年有所减少，2017 年对外投资支付的现金较 2016 年减少了 60.88 亿元。2018 年度投资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 286,268.13 万元，降幅 44.18%，主要原因是发行人 2018 年收回投资收到的现金大幅减少所致。

#### （3）筹资性现金流量情况分析

2016-2018 年及 2019 年 1-3 月，筹资活动产生的现金流入分别为 1,703,933.08 万元、2,583,745.87 万元、2,851,271.63 万元和 1,239,645.56 万元，主要为取得借款、发行债券所收到的现金；筹资活动产生的现金流出分别为 1,482,878.57 万元、1,777,454.06 万元、2,204,392.36 万元和 934,248.80 万元，主要用来偿还债务和相应利息；筹资活动产生的现金流量净额分别为 221,054.51 万元、806,291.80 万元、646,879.27 万元和 305,396.75 万元。2017 年筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年增加 585,237.29 万元，增幅为 264.75%，主要系本期发行超短融债券 20 亿元、短期借款增加 34.6 亿元。2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 159,412.53 万元，降幅为 19.78%，主要是发行人该年度到期偿还债务较多所致。

综上所述，发行人近年来资产规模稳步增长，财务结构符合行业现状；虽然经营活动以及投资活动面临较大的现金支出压力，但由于发行人拥有多元化的外部融资渠道，可以通过对外筹资满足资金需求。

#### 4、偿债能力分析

##### （1）主要偿债指标

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	0.84	0.80	0.81	0.88
速动比率（倍）	0.55	0.54	0.60	0.54
资产负债率	70.78%	69.21%	65.31%	63.20%
项目	2019 年 1-3 月	2018 年	2017 年	2016 年
EBITDA 利息倍数（倍）	-	1.90	2.26	1.84
利息倍数（倍）	1.18	2.89	3.64	1.75

##### 1) 根据资产负债结构对偿债能力的分析

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，公司的资产负债率分别63.20%、65.31%、69.21%和70.78%，总体呈现小幅上升趋势。

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，本公司的流动比率分别为0.88、0.81、0.80和0.84，速动比率分别为0.54、0.60、0.54和0.55，呈小幅波动趋势。由于发行人作为省会级城市公用事业资产主要经

营主体，获得政府支持的力度较大，尤其是水务、公交、燃气业务一直获得政府补贴，一定程度上改善了企业的偿债能力。

截至2016年12月31日、2017年12月31日和2018年12月31日，公司的EBITDA利息倍数分别为1.84、2.26和1.90。截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，公司利息倍数分别为1.75、3.64、2.89和1.18。近三年随着发行人建筑工程板块和房地产销售板块业务规模不断扩张，发行人资本化利息支出随债务融资规模而增加，但总体来看利息保障倍数维持在较好水平，能够有效覆盖发行人的利息支出。

最近三年及一期，公司的贷款偿还率及利息偿付率均为100%。

综上，公司具有较强的还本付息能力，偿债风险处于可控范围内。

## 2) 根据公司经营特点对偿债能力的分析

公司的营业收入主要来源于水务、建筑工程板块，虽然贸易板块营业收入占比较大，但其毛利率较低，对公司业务板块贡献不大。报告期内，公司主营业务持续向好，盈利情况较为稳定且处于增长态势，营业收入分别为210.10亿元、286.33亿元、347.72亿元和85.97亿元，净利润分别为8.32亿元、9.44亿元、11.60亿元和-0.37亿元。持续增长的营业收入和经营性现金流将成为公司未来还款主要来源。

## (2) 资信状况

### 1) 主要贷款银行的授信情况

截至 2019 年 3 月末，公司在各大银行获得的各类授信额度合计 491.85 亿元，其中已用额度为 303.60 亿元，剩余额度为 188.25 亿元，剩余额度占已获得额度的 38.27%。

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
北京银行	25.00	21.15	3.85
大新银行	1.00	0.85	0.15
工商银行	25.00	14.29	10.71
光大银行	15.00	9.78	5.22

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
广发银行	9.00	7.26	1.74
国家开发银行	80.00	41.25	38.75
恒生银行	3.00	0.00	3.00
华夏银行	15.00	11.72	3.28
汇丰银行	1.50	1.50	0.00
建设银行	12.35	6.85	5.50
江西银行	25.00	21.50	3.50
交通银行	50.00	22.98	27.02
进出口银行	40.00	39.20	0.80
九江银行	5.00	4.45	0.55
民生银行	8.00	6.78	1.22
南昌农商银行	7.00	5.87	1.13
农业发展银行	20.00	2.00	18.00
农业银行	17.00	11.39	5.61
平安银行	7.00	6.50	0.50
浦发银行	8.00	5.20	2.80
兴业银行	70.00	19.40	50.60
邮政储蓄银行	10.00	8.42	1.58
招商银行	8.00	7.85	0.15
中国银行	15.00	13.81	1.19
中信银行	15.00	13.60	1.40
<b>合计</b>	<b>491.85</b>	<b>303.60</b>	<b>188.25</b>

注：国家开发银行、工商银行、建设银行授信总量为项目贷款，非传统项目贷款一一对应关系。

## 2) 债务履约记录

根据2019年6月3日中国人民银行出具的《企业信用报告》，公司已结清贷款业务中有15笔关注类贷款，0笔不良类贷款。由于南昌市“统借统贷”等历史原

因，导致公司产生关注类贷款，目前所有15笔关注贷款本息均在规定期限内结清，情况正常，并无违约情况；根据欠息银行出具的相关文件，发行人上述欠息款项为系统扣息失败导致的误记，情况正常，并无违约情况。

### 3) 近三年债务融资工具偿还情况

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行的债务融资工具情况如下：

债券名称	发行规模(亿元)	发行日期	期限(年)	兑付情况	担保
10 洪市政债	7	2010-8-3	7	已兑付	股权质押
12 洪城水业债	5	2012-5-2	5	已兑付	信用
12 洪市政 CP001	5	2012-8-21	1	已兑付	信用
13 洪市政债	12	2013-2-25	7	正常存续，已兑付 9.6 亿	信用
13 洪市政 MTN1	7	2013-6-6	5	已兑付	信用
13 洪市政 CP001	5	2013-9-6	1	已兑付	信用
13 洪市政 PPN001	5	2013-10-25	3	已兑付	信用
14 洪市政 PPN001	5	2014-3-21	3	已兑付	信用
14 洪市政 CP001	5	2014-5-15	1	已兑付	信用
14 洪市政 PPN002	5	2014-10-30	3	已兑付	信用
15 洪市政 PPN001	10	2015-4-22	3	已兑付	信用
15 洪市政 PPN002	5	2015-7-16	3	已兑付	信用
15 洪市政 MTN001	7	2015-8-6	5	正常存续	信用
15 洪市政	10	2015-12-1	7	正常存续	信用
16 南昌市政 CP001	5	2016-4-5	1	已兑付	信用
16 洪市政	10	2016-6-17	7	正常存续	信用
16 洪政 02	10	2016-8-19	7	正常存续	信用
17 洪政 01	10	2017-7-24	5	正常存续	信用
17 洪市政 SCP001	10	2017-8-29	0.49	已兑付	信用
17 洪市政 SCP002	5	2017-10-10	0.74	已兑付	信用
17 洪市政 SCP003	5	2017-10-11	0.74	已兑付	信用
17 洪政 02	10	2017-10-20	5	正常存续	信用
18 洪市政 SCP001	10	2018-2-9	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP002	10	2018-4-2	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP003	10	2018-5-15	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP004	10	2018-7-2	0.74	已兑付	信用

债券名称	发行规模(亿元)	发行日期	期限(年)	兑付情况	担保
18 洪市政 MTN001	5	2018-7-11	5	正常存续	信用
18 洪市政 SCP005	5	2018-8-29	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 SCP006	5	2018-9-5	0.74	已兑付	信用
18 洪市政 MTN002B	5	2018-10-31	5	正常存续	信用
18 洪市政 MTN002A	10	2018-10-31	5	正常存续	信用
19 洪政 G1	10	2019/3/18	5	正常存续	信用
19 洪市政 SCP001	10	2019/3/21	0.74	正常存续	信用
19 洪市政 MTN001	10	2019/4/8	5	正常存续	信用
19 洪市政 SCP002	10	2019/6/6	0.74	正常存续	信用
19 洪政 F1	10	2019/7/5	5	正常存续	信用
19 洪市政 SCP003	5	2019/7/12	0.74	正常存续	信用
<b>合计</b>	<b>283</b>				

### (3) 有息债务结构

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，发行人有息债务余额分别为 2,498,577.01 万元、2,999,398.24 万元、4,041,178.03 万元和 4,580,921.20 万元。随着发行人的发展以及未来投资活动的增加，其对流动资金及长期负债的需求也相应增加。

公司近三年及一期的有息债务具体情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
短期借款	1,881,023.81	1,576,939.15	923,327.64	409,874.98
一年内到期的非流动负债	97,118.00	259,508.00	593,732.34	293,678.79
长期借款	1,697,653.04	1,409,263.16	1,142,134.78	1,095,778.18
应付债券（本息）	905,126.35	795,467.72	693,867.73	699,245.06
<b>合计</b>	<b>4,580,921.20</b>	<b>4,041,178.03</b>	<b>3,353,062.49</b>	<b>2,498,577.01</b>

发行人 2018 年末的有息债务的期限结构情况如下：

单位：万元

期限	2018 年 12 月 31 日（金额）
1 年以内	1,929,611.72



期限	2018 年 12 月 31 日（金额）
1-2 年	958,482.91
2-3 年	222,769.94
3 年以上	930,313.46
<b>合计</b>	<b>4,041,178.03</b>

2018年12月末的有息债务信用融资和担保融资的结构如下：

单位：万元

项目	信用借款	保证借款	抵押借款	质押借款	委托贷款	合计
短期借款	951,843.35	538,795.80	64,200.00	22,100.00	-	1,576,939.15
一年内到期的长期负债	248,000.00	-	11,508.00	-	-	259,508.00
长期借款	20,055.12	684,886.08	598,070.00	106,251.96	-	1,409,263.16
应付债券	795,467.72	-	-	-	-	795,467.72
<b>合计</b>	<b>2,015,366.19</b>	<b>1,223,681.88</b>	<b>673,778.00</b>	<b>128,351.96</b>	<b>-</b>	<b>4,041,178.03</b>

发行人最近三年及一期全部借款及债券均按合同约定按期还本付息。

## 5、盈利能力分析

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	859,695.14	3,477,172.56	2,863,269.56	2,101,026.56
营业成本	790,629.00	3,103,698.39	2,568,859.78	1,848,155.56
营业税金及附加	4,432.87	34,009.80	55,774.05	75,904.96
销售费用	11,294.61	46,943.70	34,469.11	29,732.98
管理费用	33,252.57	141,244.17	124,649.79	93,001.99
研发费用	684.66	2,865.12	-2,319.85	-
财务费用	34,448.00	129,796.53	85,128.14	75,930.20
资产减值损失	-315.03	38,857.56	8,593.08	2,480.85
公允价值变动收益	-	1,737.88	18,437.05	1,124.74
投资收益	3,457.10	61,648.87	71,228.40	49,125.55
资产处置收益	1.83	7,564.39	4,697.35	342.76
其他收益	16,571.62	123,712.75	130,592.65	-

项目	2019 年 1-3 月	2018 年	2017 年	2016 年
营业利润	5,299.01	174,421.17	208,431.15	26,413.07
营业外收入	1,233.81	14,838.13	23,297.74	103,853.42
营业外支出	253.10	5,951.54	77,010.91	5,641.01
利润总额	6,279.71	183,307.76	154,718.02	124,625.49
净利润	-3,742.47	115,958.77	94,370.58	83,219.32

2016-2018年及2019年1-3月，公司营业收入分别为2,101,026.56万元、2,863,269.56万元、3,477,172.56万元和859,695.14万元，近三年呈逐年上升趋势。

### （1）营业收入分析

最近三年及一期，发行人营业收入按业务板块分类的构成情况如下表：

单位：万元

行业名称	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	144,751.28	16.84%	455,313.73	13.09%	359,082.46	12.54%	259,575.70	12.35%
二、公交、出租板块	97,197.22	11.31%	359,392.49	10.34%	356,194.18	12.44%	104,803.27	4.99%
三、煤气、燃气板块	54,373.32	6.32%	161,532.42	4.65%	129,825.27	4.53%	114,193.93	5.44%
四、建筑工程板块	131,898.63	15.34%	428,838.78	12.33%	297,844.25	10.40%	248,171.03	11.81%
五、房地产销售板块	1,707.61	0.20%	151,148.26	4.35%	263,113.45	9.19%	304,632.35	14.50%
六、贸易板块	388,661.61	45.21%	1,477,363.23	42.49%	1,180,735.75	41.24%	869,133.00	41.37%
七、其他板块	41,105.48	4.78%	443,583.66	12.75%	276,474.20	9.66%	200,517.28	9.54%
合计	<b>859,695.14</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,477,172.56</b>	<b>100%</b>	<b>2,863,269.56</b>	<b>100%</b>	<b>2,101,026.56</b>	<b>100.00%</b>

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人营业收入分别为2,101,026.56万元、2,863,269.56万元、3,477,172.56万元和859,695.14万元。

水务板块是发行人公用事业领域中第一大营业收入来源。2016-2018年以及2019年1-3月发行人水务板块收入分别为259,575.70万元、359,082.46万元、455,313.73万元和144,751.28万元；水务收入占发行人总收入的比重分别为12.35%、12.54%、13.09%和16.84%。

公交、出租为发行人公用事业领域中第二大收入来源。2016-2018年以及2019年1-3月发行人公交、出租板块业务收入分别为104,803.27万元、356,194.18万元、

359,392.49万元和97,197.22万元，收入总量保持增长。公交、出租收入占发行人总收入的比重分别为4.99%、12.44%、10.34%和11.31%。

2016-2018年以及2019年1-3月发行人煤气、燃气板块收入分别为114,193.93万元、129,825.27万元、161,532.42万元和54,373.32万元，煤气、燃气板块收入占发行人总收入的比重分别为5.43%、4.53%、4.65%和6.32%。

发行人建筑工程业务主要是在施工能力允许的范围内，按照市政工程建设需要进行施工。2016-2018年以及2019年1-3月，发行人建筑工程板块收入分别为48,171.03万元、297,844.25万元、428,838.78万元和131,898.63万元，在总收入中的占比分别为11.81%、10.40%、12.33%和15.34%，该业务板块整体呈稳步增长趋势，主要原因是随着南昌市城市形象的不不断提升，南昌市政府加大了对市政工程建设投入，发行人建筑工程业务因此受益。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人房地产销售收入分别为304,632.35万元、263,113.45万元、151,148.26万元和1,707.61万元，占发行人总收入的比重分别为14.50%、9.19%、4.35%和0.20%，房地产销售板块整体呈波动态势，主要原因是受国家房地产调控政策影响，发行人房地产销售不稳定。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人贸易板块收入分别为869,133.00万元、1,180,735.75万元、1,477,363.23万元和388,661.61万元，占发行人总收入的比重分别为41.36%、41.24%、42.49%和45.21%，由于发行人从事的铜贸易等属于国际大宗商品贸易，业务体量庞大，从而导致发行人该业务板块收入和成本占比均较高。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人其他收入分别为200,517.28万元、276,474.20万元、443,583.66万元和41,105.48万元，占总收入的比重分别为9.55%、9.66%、12.75%和4.78%。公司其他业务包括投资业务、传媒业务和资产管理等，业务品类较多。近年来公司对其他业务进行了一定的整合，使该业务板块发展较快，对公司收入和利润形成一定的支撑。公司投资业务主要由河道采砂、委托贷款和购买理财产品等构成。传媒业务主要包括广告传媒、旅游投资、影视、文化演艺等。公司资产管理业务主要是对南昌市内的体育场馆、商铺等物业的租赁收入，同时承担该部分资产的维护费用。

营业收入的毛利润及毛利率构成情况如下：

单位：万元

行业名称	2019 年 1-3 月		2018 年度		2017 年度		2016 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
一、水务板块	27,550.42	19.03%	89,893.35	19.74%	69,840.37	19.45%	60,794.67	23.42%
二、公交、出租板块	-8,763.17	-9.02%	-53,820.46	-14.98%	-60,498.33	-16.98%	-58,575.68	-55.89%
三、煤气、燃气板块	8,508.82	15.65%	36,852.68	22.81%	28,955.34	22.30%	29,213.55	25.58%
四、建筑工程板块	11,758.52	8.91%	40,419.83	9.43%	24,241.53	8.14%	23,653.27	9.53%
五、房地产销售板块	-428.66	-25.10%	30,516.31	20.19%	104,504.65	39.72%	119,654.60	39.28%
六、贸易板块	1,284.20	0.33%	4,885.91	0.33%	2,473.72	0.21%	2,003.20	0.23%
七、其他板块	29,156.02	70.93%	224,726.55	50.66%	124,892.50	45.17%	76,127.39	37.97%
<b>合计</b>	<b>69,066.14</b>	<b>8.03%</b>	<b>373,474.17</b>	<b>10.74%</b>	<b>294,409.78</b>	<b>10.28%</b>	<b>252,871.00</b>	<b>12.05%</b>

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人营业毛利润和毛利率分别为252,871.00万元、294,409.78万元、373,474.17万元、69,066.14万元和12.05%、10.28%、10.74%、8.03%。发行人的利润贡献主要来自于水务、煤气燃气、房地产销售板块。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人水务板块毛利润和毛利率分别为60,794.67万元、69,840.37万元、89,893.35万元、27,550.42万元和23.42%、19.45%、19.74%、19.03%，水务板块是发行人利润贡献最大的板块。随着2014年南昌市水价的调整，发行人水务板块的盈利能力有所增强。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人公交出租板块毛利润和毛利率分别为-58,575.68万元、-60,498.33万元、-53,820.46万元、-8,763.17万元和-16.98%、-69.89%、-14.98%、-9.02%。受近年燃油价格持续上涨影响，财政虽对燃油价格实行部分补贴，但发行人公交出租收费价格并未随运营成本的上升而调整，所以公交出租板块近年来均出现亏损。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人煤气燃气板块毛利润和毛利率分别为29,213.55万元、28,955.34万元、36,852.68万元、8,508.82万元和25.58%、22.30%、22.81%、15.65%。毛利润和毛利率总体处于相对稳定状态。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人建筑工程板块毛利润和毛利率分别为

23,653.27万元、24,241.53万元、40,419.83万元、11,758.52万元和9.53%、8.14%、9.43%、8.91%。发行人建筑工程毛利润贡献主要由发行人承接的市政工程建设量决定。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人房地产销售板块毛利润和毛利率分别为119,654.60万元、104,504.65万元、30,516.31万元、-428.66万元和39.28%、39.72%、20.19%、-25.10%。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人贸易业务板块毛利润和毛利率分别为2,003.20万元、2,473.72万元、4,885.91万元、1,284.20万元和0.23%、0.21%、0.33%、0.33%。发行人由于发行人贸易业务起步较晚，且受国内市场低迷的影响，贸易业务板块对发行人的利润贡献甚微。

2016-2018年以及2019年1-3月，发行人其他业务板块毛利润分别为76,127.39万元、124,892.50万元、224,726.55万元、29,156.02万元和37.97%、45.17%、50.66%、70.93%。2016-2018年，发行人其他板块利润贡献占比上升明显。

## （2）期间费用分析

单位：万元

项目	2019年1-3月		2018年度		2017年度		2015年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	11,294.61	1.31%	46,943.70	1.35%	34,469.11	1.20%	29,732.98	1.42%
管理费用	33,252.57	3.87%	141,244.17	4.06%	124,649.79	4.35%	93,001.99	4.43%
研发费用	684.66	0.08%	2,865.12	0.08%	2,319.85	0.08%	-	-
财务费用	34,448.00	4.01%	129,796.53	3.73%	85,128.14	2.97%	75,930.20	3.61%
<b>期间费用合计</b>	<b>79,679.84</b>	<b>9.27%</b>	<b>320,849.52</b>	<b>9.22%</b>	<b>246,566.90</b>	<b>8.61%</b>	<b>198,665.17</b>	<b>9.46%</b>

2016-2018年以及2019年1-3月，公司期间费用合计分别为198,665.17万元、246,566.90万元、320,849.52万元和79,679.84万元，占营业收入比例分别为9.46%、8.61%、9.22%和9.27%。近三年，期间费用合计数稳定，各期费用占营业收入的比例也较为稳定。管理费用在期间费用中占比较大，主要由职工薪酬组成，随着业务规模的扩大，管理费用在报告期内稳定增长。

## （3）营业外收入

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
非流动资产毁损报废利得	624.95	129.21	537.96
接受捐赠	9.60	141.81	365.10
非货币性资产交换利得	-	3.46	-
政府补助	2,118.66	15,209.41	101,360.63
违约赔偿收入	5,153.58	714.62	923.60
无需支付的款项	2,462.86	1,217.96	319.86
搬迁停产损失补偿费	-	31.46	-
合并产生的负商誉	-	243.13	-
政府收储补偿金	-	3,683.52	-
其他	4,468.47	1,923.17	346.28
<b>合计</b>	<b>14,838.13</b>	<b>23,297.74</b>	<b>103,853.42</b>

最近三年，发行人营业外收入分别为103,853.42万元、23,297.74万元和14,838.13万元。近三年发行人营业外收入有所下降，主要系发行人在执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，将取得的政府补助计入营业外收入，执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。2017年度和2018年度合并财务报表政府补助130,592.65万元和123,712.75万元计入利润表“其他收益”项目。2018年，发行人获得的与日常活动无关的政府补助主要有税费返还、税费奖励、资产管理公司四城区管养经费、资产管理公司免费低收费补助、水业集团技术中心奖励款以及各子公司因获得各项荣誉得到的奖励资金等。

#### （4）净利润分析

2016-2018年以及2019年1-3月，本公司净利润分别为83,219.32万元、94,370.58万元、115,958.77万元和-3,742.47万元，公司近三年净利润呈现稳定增长趋势。2017年发行人净利润较2016有所增加，增加额为11,151.26万元，增幅为13.40%。2018年发行人净利润较2017年有所增加，增加额为21,588.19万元，增幅

为22.88%。

(5) 重大投资收益

2016-2018年以及2019年1-3月，公司投资收益分别为49,125.55万元、71,228.40万元、61,648.87万元和3,457.10万元，报告期内有一定波动。

最近三年，投资收益具体情况如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
权益法核算的长期股权投资收益	9,804.28	15,111.97	-1,547.17
处置长期股权投资产生的投资收益	424.58	9,703.86	98.02
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	0.21	0.31	0.21
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	243.35	89.60	3.43
持有至到期投资在持有期间的投资收益	129.95	170.09	18,037.60
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	49,450.79	35,053.41	25,765.43
处置可供出售金融资产取得的投资收益	848.50	10,387.51	4,776.19
其他	747.20	711.66	1,991.85
<b>合计</b>	<b>61,648.87</b>	<b>71,228.40</b>	<b>49,125.55</b>

(二) 母公司财务报表口径

1、母公司资产结构分析

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	466,381.18	6.71%	455,381.65	6.75%	315,611.19	5.22%	100,429.27	1.79%
应收账款	872.79	0.01%	103.97	0.00%	317.71	0.01%	438.90	0.01%
预付款项	19,161.60	0.28%	21,560.90	0.32%	4,805.29	0.08%	82.65	0.00%
应收利息	48,051.73	0.69%	34,309.58	0.51%	-	-	-	-
应收股利	36,987.00	0.53%	36,987.00	0.55%	39,875.92	0.66%	36,987.00	0.66%
其他应收款	1,659,012.95	23.86%	1,678,870.85	24.89%	1,550,110.25	25.66%	1,477,294.96	26.35%
存货	20,618.65	0.30%	20,613.90	0.31%	20,598.59	0.34%	20,592.21	0.37%
其他流动资产	8,648.43	0.12%	5,064.79	0.08%	56.63	0.00%	18.50	0.00%

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产合计</b>	<b>2,259,734.32</b>	<b>32.51%</b>	<b>2,252,892.63</b>	<b>33.40%</b>	<b>1,931,375.59</b>	<b>31.97%</b>	<b>1,635,843.50</b>	<b>29.17%</b>
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	533,556.89	7.68%	183,556.89	2.72%	520,842.35	8.62%	460,127.75	8.21%
持有至到期投资	35,000.00	0.50%	-	-	-	-	38,500.00	0.69%
长期应收款	-	-	350,000.00	5.19%	-	-	-	-
长期股权投资	978,207.88	14.07%	881,390.05	13.07%	776,637.84	12.85%	735,165.56	13.11%
投资性房地产	61,179.60	0.88%	60,435.38	0.90%	19,138.63	0.32%	19,679.88	0.35%
固定资产	27,110.15	0.39%	27,395.09	0.41%	28,195.84	0.47%	28,352.30	0.51%
在建工程	1,473,973.84	21.20%	1,370,684.49	20.32%	1,183,477.18	19.59%	1,034,912.10	18.46%
无形资产	1,542,883.38	22.19%	1,542,882.44	22.88%	1,541,778.31	25.52%	1,614,709.70	28.80%
长期待摊费用	96.86	0.00%	97.49	0.00%	146.93	0.00%	184.61	0.00%
其他非流动资产	40,000.00	0.58%	75,000.00	1.11%	40,000.00	0.66%	40,000.00	0.71%
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,692,008.61</b>	<b>67.49%</b>	<b>4,491,441.84</b>	<b>66.60%</b>	<b>4,110,217.09</b>	<b>68.03%</b>	<b>3,971,631.90</b>	<b>70.83%</b>
<b>资产总计</b>	<b>6,951,742.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,744,334.47</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,041,592.68</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,607,475.40</b>	<b>100.00%</b>

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，母公司资产总额分别为 5,607,475.40 万元、6,041,592.68 万元、6,744,334.47 万元和 6,951,742.92 万元，随着母公司各项业务的不断发展，资产规模稳定增长。母公司资产构成中，非流动资产占比较高，报告期内非流动资产占资产总额的比例均超过 60%。

## 2、母公司负债结构分析

单位：万元

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	783,387.21	17.54%	658,631.58	15.41%	425,400.00	11.88%	235,401.63	6.98%
应付票据及应付账款	75,842.93	1.70%	70,687.89	1.65%	88,674.79	2.48%	124,434.07	3.69%
应付职工薪酬	106.73	0.00%	252.65	0.01%	128.39	0.00%	126.21	0.00%
应交税费	64.10	0.00%	607.78	0.01%	3,189.29	0.09%	1,973.40	0.06%
其他应付款（合计）	2,060,459.76	46.13%	1,963,366.19	45.94%	1,495,784.14	41.78%	1,623,134.85	48.11%



其中：应付利息	23,753.12	0.53%	13,534.26	0.32%	10,080.37	0.28%	5,832.21	0.17%
应付股利	-	-	-	-	-	-	-	-
其他应付款	2,036,706.64	45.59%	1,949,831.92	45.62%	1,485,703.77	41.50%	1,617,302.65	47.94%
一年内到期的非流动负债	47,900.00	1.07%	60,900.00	1.42%	273,151.00	7.63%	197,572.00	5.86%
其他流动负债	200,000.00	4.48%	306,671.06	7.18%	200,000.00	5.59%	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>3,167,760.73</b>	<b>70.92%</b>	<b>3,061,117.14</b>	<b>71.63%</b>	<b>2,486,327.62</b>	<b>69.45%</b>	<b>2,182,642.16</b>	<b>64.70%</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	359,600.00	8.05%	348,719.00	8.16%	419,130.00	11.71%	442,529.00	13.12%
应付债券	890,612.90	19.94%	814,967.72	19.07%	625,311.62	17.47%	699,245.06	20.73%
专项应付款	-	-	-	-	-	-	49,212.81	1.46%
长期应付款	48,989.64	1.10%	48,989.64	1.15%	48,998.48	1.37%	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,299,202.53</b>	<b>29.08%</b>	<b>1,212,676.36</b>	<b>28.37%</b>	<b>1,093,440.10</b>	<b>30.55%</b>	<b>1,190,986.87</b>	<b>35.30%</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,466,963.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,273,793.50</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,579,767.71</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,373,629.03</b>	<b>100.00%</b>

截至 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日和 2019 年 3 月 31 日，母公司的负债总额分别为 3,373,629.03 万元、3,579,767.71 万元、4,273,793.50 万元和 4,466,963.27 万元，总体呈上升趋势。母公司负债结构中，流动负债占比较高，报告期内分别占总负债比例为 64.70%、69.45%、71.63%和 70.92%。

### 3、母公司现金流量分析

单位：万元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	106,611.27	167,536.09	288,513.14	9,432.51
投资活动产生的现金流量净额	-156,020.35	-341,610.25	-313,263.05	-516,627.92
筹资活动产生的现金流量净额	60,408.62	295,844.60	239,931.83	172,160.44
现金及现金等价物净增加额	10,999.53	121,770.45	215,181.92	-335,034.97

母公司在 2016 年、2017 年、2018 和 2019 年 1-3 月经营活动产生的现金流量净额分别为 9,432.51 万元、288,513.14 万元、167,536.09 万元和 106,611.27 万元。报告期内，经营活动现金流量净额呈波动趋势。2017 年母公司经营活动产生的现金流量净额较 2016 年大幅上升，主要系经营活动现金支出减少所致。2018 年母公司经营活动产生的现金流量净额较 2017 年有所下降，主要系经营活动现金收入减少同时支出增加所致。

母公司在 2016 年、2017 年、2018 和 2019 年 1-3 月投资活动产生的现金流量净额分别为 -516,627.92 万元、-313,263.05 万元、-341,610.25 万元和 -156,020.35 万元，呈净流出状态。主要原因是近年来母公司对外投资维持在较高水平，尤其是代建

的市政工程的投入和回购款项均计入投资性活动现金流，使得投资活动现金流入及流出较高，但由于母公司代建的市政工程项目目前大部分均处于建设期，政府回购资金小于母公司的项目投资额，投资性活动现金净额表现为负数。

母公司在2016年、2017年、2018和2019年1-3月筹资活动产生的现金流量净额分别为172,160.44万元、239,931.83万元、295,844.60万元和60,408.62万元，呈波动趋势，主要系各期融资规模并无固定态势所致。

#### 4、母公司偿债能力分析

项目	2019年3月31日	2018年12月31日	2017年12月31日	2016年12月31日
流动比率（倍）	0.71	0.74	0.78	0.75
速动比率（倍）	0.71	0.73	0.77	0.74
资产负债率	64.26%	63.37%	59.25%	60.16%

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，母公司的资产负债率分别为60.16%、59.25%、63.37%和64.26%，总体呈现小幅上升趋势，主要原因是报告期内母公司本体通过直接融资募集资金较大所致。

截至2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日和2019年3月31日，母公司的流动比率分别为0.75、0.78、0.74和0.71，速动比率分别为0.74、0.77、0.73和0.71。整体呈波动下降趋势，母公司报告期内短期偿债能力有所下降。由于发行人作为省会级城市公用事业资产主要经营主体，获得政府支持的力度较大，尤其是水务、公交、燃气业务一直获得政府补贴，一定程度上改善了企业的偿债能力。

#### 5、母公司盈利能力分析

单位：万元

项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	1,313.73	9,636.57	9,761.50	11,058.62
营业成本	884.41	1,630.03	1,202.45	5,489.51
营业税金及附加	322.34	1,644.97	1,867.65	1,595.15
管理费用	2,814.83	8,475.70	9,051.37	8,432.45
财务费用	443.67	34,362.37	23,896.55	40,819.73
资产减值损失	-	9,363.26	339.98	33.05
其他收益	-	1,247.10	-	-
投资收益	1,151.41	28,938.03	30,053.60	61,914.58
资产处置收益	-	-	-117.43	-
营业利润	-2,000.12	-15,654.62	3,339.67	16,603.31

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业外收入	-	1,892.18	8,410.92	12,032.13
营业外支出	60.00	468.62	73,202.57	271.81
利润总额	-2,060.12	-14,231.07	-61,451.98	28,363.62
净利润	-2,060.12	-14,231.07	-61,451.98	28,363.62

截至2016年、2017年、2018年和2019年1-3月，母公司营业收入分别为11,058.62万元、9,761.50万元、9,636.57万元和1,313.73万元。报告期内，母公司营业收入呈波动态势。

## 五、日后事项、或有事项、担保及抵质押情况

### （一）2018年资产负债表日后事项

本公司之孙公司江西长运股份有限公司拟定的2018年度利润分配方案为：拟以利润分配方案实施股权登记日股本为基数，向全体股东每10股派发现金红利0.32元（含税），共计派发现金红利总额为7,586,048.00元（含税）。

本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司拟定的2018年度利润分配方案为：以现有总股本789,593,625股为基数，向全体股东每拾股派现金股利1.7元（含税），共分配现金股利134,230,916.25元。

### （二）2018年资产负债表或有事项

截至2018年12月31日，本公司无需要披露的重大或有事项。

### （三）其他重要事项

截至2018年12月31日，本公司无需要披露的其他重要事项。

### （四）担保情况

截至2019年3月末，发行人对外担保贷款还体付息情况正常，无逾期兑付情况发生。发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保期限
南昌高速公路有限公司	30,000.00	连带责任保证	2017.08-2020.09
南昌高新投资集团有限公司	27,200.00	连带责任保证	2018.10-2021.12
合计	57,200.00		

主要被担保人简要情况介绍如下：

#### 1、南昌高速公路有限公司

南昌高速公路有限公司于 2007 年 5 月 26 日由南昌城投集团独资成立，是以投资、建设、经营、管理高速公路基础设施为主的国有独资企业，目前主要负责南昌市西外环高速公路的运营管理和南外环高速公路的建设，注册资本伍千万元。南昌高速实行两级管理，内设一室两部、一所三站。一室两部即办公室、收费管理部、计划财务部；一所三站即工程养护所、湾里、梅岭、望城三个收费站。现有员工 144 人，其中大专以上学历占 57%。

## 2、南昌市国家高新技术开发区

南昌市国家高新技术开发区地处南昌市城东，成立于 1991 年 3 月。1992 年 11 月经国务院批准为国家级高新技术产业开发区。南昌高新区是江西省唯一的国家级高新技术产业开发区，开发区面积为 231 平方公里。2006 年 5 月国务院正式批准在园区内设立出口加工区。南昌高新区实行“省市共建共管，以市为主”的管理体制。区管委会按照省、市政府的授权对南昌高新区行使项目审批、土地管理、规划建设、人事劳资等市级经济管理权限和部分行政管理权限。

目前南昌高新区内落户企业 900 余家，外资企业 200 余家，美国微软、美国科勒、美国耶兹、法国 ABB、德国 G&D、台湾东元等一批国际知名跨国公司和中兴通讯、深圳方大、江铜集团、TCL 等一批国内知名企业均在南昌高新区有投资。

截至募集说明书签署日，以上被担保方生产经营情况良好，未出现偿付风险。

### （五）抵质押情况

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人资产抵押情况如下：

单位：万元

抵押权人/债权人	抵押	抵押物价值	受限到期日	类别
中国建设银行永叔支行	抵押	331,961.03	2020 年 10 月 10 日	土地使用权
国家开发银行江西省分行	抵押	75,533.08	2020 年 11 月 29 日	土地使用权
华夏银行股份有限人民中路支行	抵押	9,175.37	2020 年 6 月 15 日	土地使用权
中融国际信托有限公司	抵押	338,390.37	2019 年 12 月 31 日	土地使用权
民生银行南昌沿江支行	抵押	64,822.12	2020 年 7 月 26 日	土地使用权
工商银行南昌胜利路支行	抵押	9,650.32	2019 年 11 月 20 日	房产
<b>合计</b>		<b>829,532.29</b>		

截至 2019 年 3 月 31 日，发行人资产质押情况如下：

单位：万元

质押权人/债权人	债务余额	受限到期日	类别
----------	------	-------	----

质押权人/债权人	债务余额	受限到期日	类别
国家开发银行股份有限公司	58,690.00	2025 年 6 月 29 日	污水处理厂特许经营权
国家开发银行股份有限公司	44,170.00	2025 年 8 月 8 日	项目收益权
<b>合计</b>	<b>102,860.00</b>		

截至 2019 年 3 月 31 日，除上述已说明事项外，公司无其它资产抵押、质押和其他被限制用途安排。

## 六、未来业务目标及盈利能力的可持续性

### （一）未来业务目标

发行人紧紧围绕市委、市政府确定的城市发展战略总要求，始终秉承“为人民服务”为理念，并制定了“千亿百年企业”的目标，有步骤地推进专业化经营、规模化扩张、多元化发展、资本化运作的“四化”联动战略规划。

水务方面，发行人继续细化管理，提高现有制水供水业务的经营效率，增加经营利润。同时抓紧推动污水处理业务的市场开拓，对于已经签署协议的102家污水处理厂，加快推动后续阶段工作，理顺管理体系，加强技术研究，争取尽快为发行人贡献利润。

公共交通业务方面，发行人计划在三年内争取使公交车达到4,000辆左右，同时逐步引入环保节能公交车。

燃气供应方面，随着南昌市天然气利用工程的推进，发行人积极对现有线路进行升级改造，并对末端用户设备进行置换。

建筑工程及房地产业务方面，发行人计划抓住现有城市建设加速的有利时机，加强在南昌及江西本地市场的工程、地产业务。同时，积极开拓省外市场，在全国范围内寻找商机，通过实施精品工程和项目，力争使发行人工程和地产业务在省外市场有一席之地。

贸易板块方面，发行人计划稳步推进贸易类板块的发展，关注市场状况，在不出现大额亏损的情况下保持良好的客户关系，积累业务经验，在行业转型中谋求的发展空间。

### （二）盈利能力的可持续性

#### 1、区位优势

南昌市是江西省的省会，位于我国中部，是全国 35 个特大城市之一，是唯一与长三角、珠三角和闽东南三角相毗邻的省会城市，具有承东启西、沟通南北的战略性区位和枢纽性区位的独特优势。近年来，依托于中部崛起战略和环鄱阳湖经济区的建设推进，南昌市国民经济发展较为迅速。人口和经济的快速发展带来了公交、燃气、污水处理、供水等各项市政公用产品及服务的需求快速增加。而南昌市目前整体市政公用设施相对不足，相应产品及服务具备较大的市场潜力。发行人是南昌市城市公用行业主要的投资和运营主体，南昌市经济的快速增长为公司发展提供了良好的条件。

## 2、区域垄断优势

市政公用事业具备公共产品和服务的属性故需要政府主导提供，发行人作为城市基础设施建设、供水、公共交通等市政公用事业的政府授权运营主体，在南昌市处于垄断地位，这将为发行人带来稳定的收入来源。

## 3、房地产业务迅速发展

随着我国城市化进程的加快和南昌市经济发展水平的提高，发行人的房地产业务将保持稳定增长。随着发行人在南昌市房地产开发市场的品牌影响力日益增强，房地产业务将对发行人盈利提供稳定贡献。

## 4、良好的外部融资能力

发行人拥有良好的信用资质和记录，与众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。良好的外部融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人在资本市场融资提供了有效的偿付保证。

## 七、发行本次债券后发行人资产负债结构的变化

本期债券发行后将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设的基础上产生变动：

- 1、财务数据的基准日为 2019 年 3 月 31 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 10 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 10 亿元计入 2019 年 3 月 31 日的合并资产负债

债表：

4、本期债券募集资金拟用 10 亿元偿还到期债务；

5、模拟数为假设总额 10 亿元的本期债券在 2019 年 3 月 31 日完成发行并且清算结束。

基于上述假设，本期债券发行对公司合并资产负债结构的影响如下表：

发行公司债券后发行人资产负债结构的变化表

单位：万元

项目	2019 年 3 月 31 日		
	实际数	模拟数	模拟变动额
流动资产合计	4,341,874.30	4,341,874.30	-
非流动资产合计	7,897,403.42	7,897,403.42	-
资产总计	12,239,277.72	12,239,277.72	-
流动负债合计	5,168,138.17	5,068,138.17	-100,000.00
非流动负债合计	3,494,436.09	3,594,436.09	100,000.00
负债合计	8,662,574.25	8,662,574.25	-
股东权益合计	3,576,703.47	3,576,703.47	-
资产负债率	70.78%	70.78%	-
流动比率	0.84	0.86	0.02
非流动负债占总负债的比重	40.34%	41.49%	1.15%

## 第七节 募集资金运用

### 一、本次债券的募集资金规模

根据《管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求状况，经发行人董事会审议通过，经南昌市国资委批准，并经中国证监会“证监许可【2019】62 号”核准，本次债券发行总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），采取分期发行，本期债券发行总额不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元）。

### 二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券发行规模不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期债务。具体偿还款项如下：

单位：万元

金融机构	贷款金额	剩余还款金额	本次募集资金还款金额	起始日期	终止日期	期限（年）
工商银行	99,800.00	99,800.00	50,000.00	2019/3/11	2020/3/11	1
江西银行	150,000.00	150,000.00	30,000.00	2019/3/28	2020/3/28	1
国开行	20,000.00	20,000.00	20,000.00	2018/12/28	2019/12/28	1
<b>合计</b>	<b>269,800.00</b>	<b>269,800.00</b>	<b>100,000.00</b>			

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额。

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流



动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

#### 四、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

发行人拟在发行前与北京银行股份有限公司南昌经开支行签订募集资金专项账户与偿债资金专户监管协议，规定北京银行股份有限公司南昌经开支行监督募集资金的使用情况，账户账号为 20000016012800030213021。

#### 五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

##### （一）有利于优化公司债务结构

本期债券发行完成且如上述计划运用募集资金，本公司2019年3月31日的合并财务报表的资产负债率不变，流动负债占负债总额的比例则由本期债券发行前的59.66%下降至58.51%，在有效增加本公司流动资金总规模的前提下，改善了本公司的负债结构，这将有利于本公司中长期资金的统筹安排，有利于本公司战略目标的稳步实施。

##### （二）提升公司短期偿债能力

以 2019 年 3 月 31 日公司合并口径财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司合并财务报表的流动比率将由发行前的 0.84 增加至发行后的 0.86。公司流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

##### （三）有利于提高公司经营的稳定性

本次发行固定利率的公司债券，有利于发行人锁定公司的财务成本，避免由于贷款利率上升带来的财务风险。同时，将使公司获得长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，使公司获得持续稳定的发展。

#### 六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资

金仅用于募集说明书披露的用途，不转借他人使用，不用于地方融资平台，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不直接或间接用于房地产业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，不用于二级市场股票投资。

## 七、前次募集资金使用情况

### （一）15 洪市政

2015 年 12 月 2 日，公司面向合格投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2015 年公司债券（第一期），发行规模 10 亿元，发行期限为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 4.07%。

截止本募集说明书出具之日，“15 洪市政”募集资金已按照募集说明书的约定将 5.05 亿元用于偿还到期债务、4.95 亿元用于补充流动资金，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。“15 洪市政”募集资金的存储及使用程序均按照与华融证券、南昌银行股份有限公司工人支行签订的《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》执行。

### （二）16 洪市政

2016 年 6 月 20 日，公司面向合格投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2016 年公司债券（第一期），发行规模 10 亿元，发行期限为 7 年期，附第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 3.51%。

截止本募集说明书出具之日，“16 洪市政”募集资金已按照募集说明书的约定将 9.90999 亿元用于偿还到期债务，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。“16 洪市政”募集资金的存储及使用程序均按照与华融证券、江西银行股份有限公司八一支行签订的《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》执行。

### （三）16 洪政 02

2016 年 8 月 22 日，公司面向合格投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2016 年公司债券（第二期），发行规模 10 亿元，发行期限为 7

年期，附第 5 年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 3.23%。

截止本募集说明书出具之日，“16 洪政 02”募集资金已按照募集说明书的约定将 9.91 亿元用于偿还到期债务，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。“16 洪政 02”募集资金的存储及使用程序均按照与华融证券、江西银行股份有限公司八一支行签订的《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》执行。

#### **（四）17 洪政 01**

2017 年 7 月 27 日，公司面向合格投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司公开发行 2017 年公司债券（第一期），发行规模 10 亿元，发行期限为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 4.58%。

截止本募集说明书出具之日，“17 洪政 01”募集资金已按照募集说明书的约定将 9.90 亿元用于偿还到期债务，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。“17 洪政 01”募集资金的存储及使用程序均按照与华融证券、江西银行股份有限公司八一支行签订的《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》执行。

#### **（五）17 洪政 02**

2017 年 10 月 24 日，公司面向合格投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司公开发行 2017 年公司债券（第二期），发行规模 10 亿元，发行期限为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 4.88%。

截止本募集说明书出具之日，“17 洪政 02”募集资金已按照募集说明书的约定将 9.91 亿元用于偿还到期债务，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。“17 洪政 02”募集资金的存储及使用程序均按照与华融证券、江西银行股份有限公司八一支行签订的《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》执行。

#### **（六）19 洪政 G1**

2019 年 3 月 19 日，公司面向合格投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期），发行规模 10 亿元，发行期限为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权及投资者回售

选择权，票面利率为 3.90%。

截止本募集说明书出具之日，“19 洪政 G1”募集资金已按照募集说明书的约定将 9.9358 亿元用于偿还到期债务，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。“19 洪政 G1”募集资金的存储及使用程序均按照与华融证券、北京银行股份有限公司南昌经开支行签订的《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》执行。

#### **（七）19 洪政 F1**

2019 年 7 月 9 日，公司面向合格投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期），发行规模 10 亿元，发行期限为 5 年期，附第 3 年末发行人赎回选择权、上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 4.08%。

截止本募集说明书出具之日，“19 洪政 F1”募集资金已按照募集说明书的约定将 9.9358 亿元用于偿还到期债务，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致。“19 洪政 F1”募集资金的存储及使用程序均按照与华融证券、北京银行股份有限公司南昌经开支行签订的《募集资金专项账户及偿债资金专项账户监管协议》执行。

## 第八节 债券持有人会议

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束。债券持有人会议决议对全体公司债券持有人具有同等的效力和约束力。

### 一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定和债券持有人会议规则程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

### 二、债券持有人会议规则的主要条款

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

#### （一）总则

第一条 为规范南昌市政公用投资控股有限责任公司（以下简称：“发行人”或“公司”）2018 年公开发行公司债券之债券持有人会议（以下简称“债券持有人会议”）的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、和《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及其他规范性文件的规定，并结合公司的实际情况，特制订《债券持有人会议规则》。

第二条 《债券持有人会议规则》项下的公司债券为公司依据中国证券监督管理委员会的相关规定及《南昌市政公用投资控股有限责任公司 2018 年公开发行公司债券募集说明书》（以下简称《募集说明书》）约定所发行的公司债券（以

下简称“本次债券”），本次债券的受托管理人为华融证券股份有限公司。

第三条 债券持有人为通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本次债券之投资者。债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第四条 债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人，下同）均有同等约束力。

第五条 《债券持有人会议规则》中使用的已在《募集说明书》和《南昌市政公用投资控股有限责任公司 2018 年公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）中定义的词语，应具有相同的含义。

## （二）债券持有人会议的权限范围

第六条 债券持有人会议的权限范围如下：

1、当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次公司债券本息；

2、当发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议，对是否委托债券受托管理人通过诉讼等程序强制发行人和担保人（如有）偿还债券本息作出决议，对是否委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

3、当发行人减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

4、当担保人（如有）发生重大不利变化，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

5、对更换债券受托管理人作出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法

享有权利的方案作出决议；

7、在发行人与债券受托管理人达成的《受托管理协议》生效后对之进行补充或修订时，决定是否同意该补充协议或修订协议；

8、在发行人、债券受托管理人、募集资金和偿债资金监管银行达成的《账户及资金监管协议》生效后，对之约定表决的事项做出决议；

9、法律、行政法规和规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

### （三）债券持有人会议的召集

第七条 在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更《募集说明书》的约定；
- 2、发行人未能按期支付本次债券利息和/或本金；
- 3、发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产；
- 4、债券受托管理人提议召开；
- 5、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开；
- 6、拟变更债券持有人会议规则；
- 7、拟变更本次债券受托管理人或募集资金专项账户监管银行、偿债保障专项账户监管银行；
- 8、保证人、担保物或者其他偿债保障措施（如有）发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响；
- 9、拟变更受托管理人；
- 10、发行人与债券受托管理人拟修改债券受托管理协议或达成相关补充协议；
- 11、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 12、发行人提出债务重组方案的；
- 13、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的；

14、募集资金专项账户或偿债保障专项账户发生被国家司法、执法部门依法采取强制性措施的情形，发行人未能履行补救措施的；

15、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

第八条 受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起 15 个交易日内召开会议。受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议的，发行人、单独或者合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

1、单独持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则该等债券持有人推举一名债券持有人为召集人。

2、其中单独或合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人召集债券持有人会议的，应当向有关登记或监管机构申请锁定其持有的本次公司债券，锁定期自发出债券持有人会议通知之时起至披露该次债券持有人会议决议或取消该次债券持有人会议时止。上述申请必须在发出债券持有人会议通知前被相关登记或监管机构受理。

第九条 债券持有人会议召集人应不晚于会议召开日期之前 10 个交易日在债券交易场所网站或以其他监管部门认可的信息披露方式发出债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知应包括以下内容：

1、债券发行情况；

2、召集人、会务负责人姓名及联系方式；

3、会议时间和地点；

4、会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

5、会议拟审议议案。议案应当属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定；



6、会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

7、债权登记日。应当为持有人会议召开日前的第 5 个交易日；

8、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

9、委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

召集人就可以其已公告的债券持有人会议通知以公告方式发出补充会议通知，但补充会议通知至迟应在债券持有人会议召开日 5 个交易日前发出，并且应在刊登会议通知的同一信息披露平台上公告。

第十条 债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议。除上述事项外，非因不可抗力或者其他正当理由，不得变更债券持有人会议召开时间；因不可抗力或者其他正当理由确需变更债券持有人会议召开时间的，召集人应当及时公告并说明变更原因，并且原则上不得因此而变更债券持有人债权登记日。

第十一条 债券持有人会议的债权登记日不得晚于债券持有人会议召开日期之前 5 个交易日。于债权登记日在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构托管名册上登记的本次未偿还债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

1、拟出席该次债券持有人会议的债券持有人至迟应在会议召开日之前 5 个交易日以书面方式向会议召集人确认其将参加本次债券持有人会议及其所持有的本次未偿还债券面值，并提供《债券持有人会议规则》第十八条规定的相关文件的复印件（即进行参会登记）；未按照前述要求进行参会登记的债券持有人无权参加该次债券持有人会议。

2、如进行参会登记的债券持有人所代表的本次未偿还债券面值未超过本次未偿还债券面值总额二分之一，则召集人可就此发出补充会议通知，延期至参会登记人数所持未偿还债券面值达到本次未偿还债券面值总额二分之一后召开该次债券持有人会议，并另行公告会议的召开日期。

第十二条 召开债券持有人会议的地点原则上应在北京市。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供（发行人承担合理的场租费用）。债券持有人会议的会议场地费、信息披露费、见证律师费（若有）由发行人承担。

#### （四）债券持有人会议的出席人员及其权利

第十三条 除法律、法规另有规定外，在债券持有人会议登记日登记在册的本次债券持有人均有权出席或者委派代表出席债券持有人会议，并行使表决权。

下列机构或人员可以参加债券持有人会议，也可以在会议上提出议案供会议讨论决定，但没有表决权：

- 1、债券发行人；
- 2、债券担保人（如有）；
- 3、持有本次债券且持有债券发行人 10%以上股权的股东；
- 4、债券受托管理人；
- 5、其他重要关联方。

持有发行人 10%以上股份的股东、上述股东的关联方或发行人的关联方持有的本次未偿还债券的本金在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入有表决权的本次未偿还债券的本金总额。

第十四条 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

第十五条 单独或合并持有本次未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人、持有发行人 10%以上股份的股东及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之前 10 个交易日，将内容完整的临时提案提交召集人，召集人应在收到临时提案之日起 5 个工作日内在债券交易场所网站或以其他监管部门认可的信息披露方式发出债券持有人会议补充通知，并披露临时提案内容。

除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

第十六条 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人者除外）。

受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

第十七条 债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

第十八条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- 1、代理人的姓名；
- 2、代理人的权限，包括但不限于是否具有表决权；
- 3、是否有分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- 4、投票代理委托书签发日期和有效期限；
- 5、委托人签字或盖章。

第十九条 投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交召集人。

第二十条 债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

## （五）债券持有人会议的召开

第二十一条 债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

第二十二条 债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主席并主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始前 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主席，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

第二十三条 会议召集人或会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十四条 持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第二十五条 会议召集人或会议主席及其聘请的律师事务所将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代理人姓名（或名称）及其所持有的有表决权的未偿还的本次债券张数。

第二十六条 债券持有人会议须经超过持有本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人出席方可召开。（若债券持有人为持有发行人 10%以上股份的股东、或发行人及上述持有发行人 10%以上股份的股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，但无表决权，并且其持有的本次债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入债券本金总额。）

第二十七条 会议主席有权经会议同意后决定休会、复会及改变会议地点。若经会议决议要求，会议主席应当按决议修改会议时间及改变会议地点。休会后

复会的会议不得对在原先正常召集的会议上未批准的事项做出决议、且不得对原议案范围外的事项作出决议。

第二十八条 债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用、通讯费用等，均由债券持有人自行承担。

#### （六）表决、决议及会议记录

第二十九条 向会议提交的每一项议案应由与会的有权出席债券持有人会议的债券持有人或其正式任命的代理人投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应为“弃权”。

第三十条 披露的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

第三十一条 债券持有人会议不得就未经披露的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

第三十二条 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名有表决权的债券持有人（或其代理人）、一名债券受托管理人代表和一名发行人代表参加清点，并由清点人当场公布表决结果。律师负责见证表决过程。

第三十三条 会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第三十四条 会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或其代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

第三十五条 债券持有人会议作出的决议，须经超过持有本次未偿还债券总

额且有表决权的二分之一的债券持有人表决同意方为有效。（若债券持有人为持有发行人 10%以上股份的股东、或发行人及上述持有发行人 10%以上股份的股东的关联方，则该等债券持有人无表决权，并且其持有的本次债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时不计入债券本金总额。）债券持有人会议决议经表决通过后生效，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。债券持有人会议决议对全体债券持有人（包括未参加会议或明示不同意见的债券持有人）具有同等效力和约束力。

第三十六条 债券持有人会议决议自作出之日起生效。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第三十七条 债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日次一交易日内将决议于债券交易场所网站或以其他监管部门认可的信息披露方式披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的债券持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的议题和表决结果。

第三十八条 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

- 1、出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本次未偿还债券本金总额，占发行人本次未偿还债券本金总额的比例；
- 2、召开会议的日期、具体时间、地点；
- 3、召集人、见证律师事务所及其委派律师及监票人；
- 4、会议主席姓名、会议议程；
- 5、各发言人对每个审议事项的发言要点；
- 6、每一表决事项的表决结果；
- 7、债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- 8、债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

第三十九条 债券持有人会议记录由出席会议的会议召集人或债券受托管理人代表、记录员、见证律师签名。

第四十条 债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出

出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师事务所出具的法律意见书等会议文件、资料由债券受托管理人保存。上述文件保管期限为本次债券到期之日起五年。

#### （七）附则

第四十一条 债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

第四十二条 除涉及发行人商业秘密或受适用法律和上市公司信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

第四十三条 对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议及发生其他与债券持有人会议规则有关的争议，应向中国国际经济贸易仲裁委员会（仲裁地：北京）申请仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。仲裁应根据申请仲裁时有效的仲裁规则进行。

第四十四条 债券持有人会议规则在发行人本次债券债权初始登记日起生效。投资者认购发行人发行的本次债券视为同意发行人和债券受托管理人签署的《受托管理协议》、接受其中指定的债券受托管理人，并视为同意债券持有人会议规则。

第四十五条 债券持有人会议规则的修改应经债券持有人会议根据债券持有人会议规则的有关规定通过，但涉及发行人权利、义务条款的修改，应当事先取得发行人的书面同意。

## 第九节 债券受托管理人

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

### 一、债券受托管理人

根据发行人与华融证券于 2018 年 11 月签署的《债券受托管理协议》，华融证券受聘担任本次债券的债券受托管理人。

#### （一）债券受托管理人基本情况

华融证券股份有限公司是经中国证监会批准，由中国华融资产管理公司与中国葛洲坝集团公司共同出资组建的全国性证券公司。2007 年 9 月 19 日，公司在北京正式挂牌成立。截至目前，公司注册资本 58.41 亿元，华融证券控股华融期货有限责任公司与华融瑞泽投资管理有限公司。

#### （二）债券受托管理人与发行人是否有利害关系

债券受托管理人与发行人的利害关系请见前文第一节“发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系”部分的相关内容。

### 二、《债券受托管理协议》的主要条款

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

#### （一）受托管理事项

1.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。

1.2 在本次债券存续期内，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、《债券受托管理



协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

1.3 根据中国法律、行政法规、本次债券募集说明书和《债券受托管理协议》的约定以及债券持有人会议的授权，乙方作为本次债券全体债券持有人的代理人处理本次债券的相关事务，维护债券持有人的利益。具体代理事项如下：

1.3.1 债券存续期间的常规代理事项：

- (1) 按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- (2) 追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- (3) 定期出具债券受托管理事务报告；
- (4) 代表债券持有人与甲方保持日常的联络；
- (5) 根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与甲方谈判与本次债券有关的事项；
- (6) 按照相关法律、法规和《债券受托管理协议》的规定，了解甲方是否发生影响偿债能力的 3.4 条涉及的重大事项、提醒甲方履行有关信息披露义务，在甲方不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- (7) 在不影响甲方正常经营运作的前提下，代表债券持有人对募集资金专项账户和偿债保障专项账户进行持续监督；
- (8) 在不影响甲方正常经营运作的前提下，代表债券持有人对募集资金的使用进行持续监督。
- (9) 按照相关法律、法规和《债券受托管理协议》的规定以及《债券受托管理协议》的约定进行债券信用风险管理。

1.3.2 特别代理事项：

- (1) 本次债券本息偿还事项代理；
  - (2) 根据债券持有人会议的授权，代理其他非常规事项。
- 前述代理事项仅为乙方代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债券受托管理人代理个人债券事务不属于《债券受托管理协议》的代理事项范围。

**(二) 发行人的权利和义务**

2.1 甲方应当根据相关法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。甲乙双方与偿债保障资金监管银行签署了《南昌市政公用投资控股有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）之账户及资金监管协议》（以下简称《账户及资金监管协议》）的，则本次债券偿债资金的划入转出、金额、时间等相关要求应符合《账户及资金监管协议》相关要求。

甲方应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，不得用于禁止性的业务和行为。甲乙双方与募集资金监管银行签署了《账户及资金监管协议》的，则本次债券募集资金的使用划入和转出应符合《账户及资金监管协议》相关要求。

2.2 甲方应当根据法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定履行债券信用风险管理职责。

2.3 本次债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2.4 本次债券存续期内，发生以下任何重大事项之一时，甲方应当在 2 个工作日内书面通知乙方，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果。其中重大事项涉及披露的应按照证监会、交易所的具体要求在指定的信息媒体上披露。《债券受托管理协议》所指的重大事项包括但不限于：

（1）甲方生产经营状况（包括变更公司名称，经营方针、经营范围、生产经营外部条件等发生重大变化）；

（2）甲方主体评级或发行的公司债券信用评级（如有）发生变化；

（3）甲方及其合并范围内子公司的资产被查封、扣押、冻结、报废等，单次涉及的金额或累计余额占甲方上年末净资产 10%以上的，或者该项资产对甲方的生产经营有重要影响或甲方内部有权决策机构判断该项资产为主要资产的，以及上述资产被解除查封、扣押或冻结的；

（4）甲方及其合并范围内子公司出售、转让资产，资产金额占甲方上年末净资产 10%以上（同时存在账面价值和评估价值的，以孰高计算）；

（5）甲方及其主要子公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其

他方式进行资产交易，导致其业务、资产、收入发生重大变化，达到下列标准之一，构成重大资产重组的：购买、出售的资产总额占甲方最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的 50%以上；购买、出售的资产在最近一个会计年度的营业收入占甲方同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；或购买、出售的资产净额占甲方最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上；

（6）甲方及其合并范围内子公司发生未能清偿到期债务，单笔数额达到 1000 万元或者上年末净资产的 5%时、一个会计年度内累计达到 5000 万元或者上年末净资产的 10%时，或者甲方发行的公司债券违约；

（7）甲方及其合并范围内子公司债券存续期内的每个自然月月末的当年累计新增借款或者当年累计新增对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十的整数倍；

（8）甲方及其合并范围内子公司放弃债权或财产，单独或累计账面金额超过上年末净资产的百分之十；

（9）甲方及其合并范围内子公司发生安全事故、遭遇自然灾害、债权难以实现、资产发生减值、投资亏损、公允价值发生变动等原因导致损失超过上年末净资产百分之十的；

（10）甲方及其主要子公司减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序及其他涉及主体变更的；

（11）甲方及其合并范围内子公司涉及重大诉讼、仲裁事项，涉案金额超过 5,000 万元人民币，或占甲方最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的重大诉讼、仲裁事项；或可能导致的损益达到甲方最近一个会计年度经审计净利润的 10%，且绝对额超过 500 万元人民币的诉讼、仲裁事项；或未达到上述标准或者没有具体涉案金额的诉讼、仲裁事项，甲方基于案件特殊性认为可能对其生产经营、偿债能力或债券交易价格产生较大影响，或者交易所认为有必要的；

（12）甲方及其主要子公司受到重大行政处罚、被采取重大行政监管措施、受到证券自律组织纪律处分，包括但不限于中国证监会及其派出机构实施的警告、罚款、没收违法所得等行政处罚；其他行政机关所实施的，金额在 100 万元

以上的罚款，或者没收违法所得、没收非法财物、责令停产停业、暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照以及法律、行政法规规定的其他行政处罚；

（13）保证人（如有）、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生变更、或重大变化的；

（14）甲方情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（15）公司债券被暂停、恢复、终止上市；

（16）甲方及其主要子公司、甲方控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查；

（17）甲方董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施或涉嫌重大违法违纪被有权机关调查；

（18）甲方管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（19）甲方实际控制人（以最终的国有控股主体或自然人为准）、控股股东发生变更；

（20）董事长、总经理、三分之一以上（较年初人数计算，含本数）董事、三分之二以上（较年初人数计算，含本数）监事发生变动的；

（21）甲方董事长或者总经理，或（根据法律和公司章程不设董事长或总经理职务的）甲方相应履行董事长、总经理同等职责的人员，无法履行职责的；

（22）甲方拟变更《募集说明书》、《受托管理协议》或《债券持有人会议规则》的约定；

（23）甲方提出债务重组方案；

（24）公司募集资金的使用情况与债券募集说明书约定不一致的；

（25）市场上出现关于甲方及其主要子公司的重大不利报道、负面市场传闻或其他需要说明的传闻或事项；

（26）甲方聘请的会计师事务所、资信评级机构发生变更；

（27）甲方遭遇自然灾害，发生生产安全事故；

（28）发生募集说明书约定的其他重大事项，或其他对投资者作出投资决策有重大影响的或对债券持有人权益有重大影响的事项；

(29) 法律、行政法规和中国证监会、上海证券交易所、证券业协会、国家发改委及其授权单位所认定的其他事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本次债券本息安全向乙方作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

甲方应根据乙方要求定期对上述事项的发生及披露情况进行核查，并及时向乙方出具核查结果确认函。上述事项定期核查的频率由乙方依据《债券受托管理协议》第 4.8 条指定，且不低于季度/次。甲方应于每核查周期的期初 10 个工作日内向乙方出具上一期核查结果确认函。甲方应根据乙方要求向乙方提供相关事项的证明文件。

其中：第（7）项，甲方应于每月初对上一月新增借款或者对外提供担保情况进行复核并于月初 5 个工作日内就第（7）项应披露内容完成披露，同时就需要披露的情况通知乙方。

2.5 甲方应当在每一会计年度的 4 月 30 日前和每一会计年度的 8 月 31 日前，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告（必须经有证券资格的审计机构进行审计）和本年度中期报告，并应根据乙方的合理需要，向乙方提供甲方定期报告、财务报表、审计报告及附注等相关的其他必要文件。

定期报告应当至少记载以下内容：

- (1) 发行人概况；
- (2) 发行人经营情况、上半年财务会计状况或者经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度财务报告；
- (3) 已发行的未到期债券及其变动情况，包括但不限于募集资金使用情况、债券跟踪评级情况、增信措施及其变化情况、债券兑付兑息情况、偿债保障措施执行情况、报告期内债券持有人会议召开情况等；
- (4) 受托管理人在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情形及相关风险防范、解决机制（如有）；
- (5) 涉及发行人的重大诉讼事项以及其他可能影响债券按期偿付的重大事项；
- (6) 法律、行政法规、规章和本所要求披露的其他事项。

甲方应督促跟踪评级机构，于甲方年度报告披露之日起两个月内，（原则上在非交易时间）披露上一年度的《债券信用跟踪评级报告》。

2.6 甲方应在债券持有人会议通知公告所明确的债权登记日之下一个交易日或乙方因履行其职责需要最新有效的债券持有人名单时，负责从证券登记结算机构取得该债权登记日或乙方书面通知的交易日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册，将该名册提供给乙方，并承担相应费用；

2.7 在本次债券存续期限内，甲方应履行《债券持有人会议规则》以及债券持有人会议决议项下甲方应当履行的各项职责和义务。

2.8 预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。甲方应当承担因追加担保、采取其他偿债保障措施、财产保全等产生的费用。在出现预计不能按期偿付本次债券本息的情况时，甲方至少采取以下其他偿债保障措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要负责人不得调离。

2.9 甲方无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施做出安排，在该行为发生之日的下一个交易日以公告方式告知全体债券持有人，并应积极配合乙方采取相应的财产保全等偿债措施，因执行偿债保障措施而发生的相关费用由甲方承担。

2.10 甲方应对乙方履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通；人员如有调整，甲方应及时通知乙方。

2.11 受托管理人变更时，在新任债券受托管理人正式任职之日起十五个工作日内，甲方应配合乙方及新受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向乙方履行的

各项义务。

2.12 在本次债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易。

2.13 甲方应当根据《债券受托管理协议》第 8.1 条的规定向乙方支付本次债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

2.14 违约事件通知。一旦发现发生《债券受托管理协议》第 12.2 条所指的违约事件，甲方应立即书面通知债券受托管理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

2.15 甲方应于本次债券发行前向乙方提供担保权利证明或其他有关文件（如有）。

2.16 若本次债券在存续期内终止上市，则甲方将委托乙方提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

2.17 甲方应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

### （三）受托管理人的职责、权利和义务

3.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定，制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对甲方及担保人（如有）履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3.2 乙方应当根据法律、法规和规则的规定以及《债券受托管理协议》的约定履行债券信用风险管理职责。

3.3 乙方应当持续关注甲方和保证人（如有）的资信状况、担保物状况（如有）、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席甲方和保证人的内部有权机构的决策会议；

（2）查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取甲方、保证人银行征信记录；

(4) 对甲方、保证人进行现场检查；

(5) 约见甲方、保证人进行谈话。

3.4 乙方应当依据《账户及资金监管协议》（若有）要求，对甲方募集专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，乙方应当定期检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，并可以对该事项进行不定期检查。

3.5 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过公告并在主管部门指定的信息披露媒体或上海证券交易所网站上公布的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还情况下的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

3.6 乙方应当（至少）每年对甲方进行全面回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，对甲方的偿债能力和增信措施的有效性进行全面调查和持续关注，并做好回访记录，在每年六月三十日前出具上一年度的受托管理事务报告。

3.7 乙方为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3.8 出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，或者甲方未按照募集说明书的约定履行义务，以及乙方与甲方发生债权债务等利害关系时，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，乙方应当问询甲方或者保证人，要求甲方或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料。乙方应针对应履行受托管理人报告或披露义务的重大事项，需出具临时受托管理事务报告，说明事项情况、产生的影响以及乙方已采取或者拟采取的应对措施等，向上海证券交易所报告并根据要求披露。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

3.9 乙方应督促甲方定期对第 3.4 条情形的发生进行核查。核查周期由乙方根据债券风险程度和监管部门要求进行调整。



3.10 乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行信息披露义务。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。甲方信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者债券出现违约情形或风险的，乙方应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与甲方、增信机构及其他责任主体进行谈判，申请仲裁，提起民事诉讼，参与重组或者破产的法律程序等。

3.11 乙方应当根据法律、法规和规则、《账户及资金监管协议》（若有）、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.12 乙方预计甲方不能偿还债务时，应当要求甲方在合理期限内追加担保，督促甲方履行《债券受托管理协议》第 3.8 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。甲方追加担保、履行《债券受托管理协议》约定的偿债保障措施或采取财产保全措施过程中发生的一切费用均由甲方承担。

3.13 本次债券存续期内，乙方应根据债券持有人会议的授权勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

3.14 甲方为本次债券设定担保的（如有），乙方应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

3.15 甲方不能偿还债务时，乙方应当督促甲方、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

3.16 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，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，不得利用提前获知的可能对债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.17 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、《账户及资金监管协议》（若有）、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

3.18 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

(1) 若本次债券在存续期内终止上市，则甲方将委托乙方提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

(2) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

(3) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

3.19 在本次债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。乙方在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。乙方聘请第三方中介机构所产生的费用由甲方承担。

3.20 乙方有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。

3.21 乙方应当履行《账户及资金监管协议》（若有）、募集说明书及法律、法规和规则规定的除《债券受托管理协议》4.10 条以外的其他义务。

3.22 对于乙方因甲方的表示而采取的任何作为、不作为行为，乙方应得到保护且不应对此承担责任。乙方可以合理依赖包括以加盖甲方公章的传真等方式做出的、乙方合理地认为是由发行人或发行人的授权代表作出的表示，且乙方应就对该等表示的合理依赖应依法得到保护。

#### **（四）受托管理事务报告**

4.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

4.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年 6 月 30 日前向上海证券交易所上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （1）乙方履行职责情况；
- （2）甲方的经营与财务状况；
- （3）甲方募集资金使用及专项账户运作情况；
- （4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （5）甲方偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；
- （6）甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- （7）债券持有人会议召开的情况；
- （8）发生《债券受托管理协议》第 3.4 条情形的，说明基本情况及处理结果；
- （9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

上述内容可根据中国证监会、中国证券业协会、上海证券交易所、国家发改委等相关监管部门的规定和要求进行修订、调整。

4.3 债券存续期内，出现乙方与甲方发生利益冲突、或出现法律、法规、规章及《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所公司债券临时报告信息披露格式指引》等自律规则等规定的或《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的其他对债券持有人权益有重大影响的事项，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向监管部门提交并披露临时受托管理事务报告，其中如需召开债券持有人会议的，根据债券持有人会议规则的要求及相关事项进展情况等及时披露。

#### （五）利益冲突的风险防范机制

5.1 乙方在履行受托管理职责时可能存在的利益冲突情形及相关风险防范、解决机制具体内容如下：

(1) 乙方在其通过自营或作为代理人按照监管规定参与各类投资银行业务活动（包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动）时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突，进而导致上述业务活动与乙方在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。相关利益冲突的情形包括但不限于：乙方与甲方之间，一方持有对方或互相持有对方股权、负有债务；或者一方在对方任职或互相在对方任职等情形。

(2) 针对上述可能产生的利益冲突，乙方应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段（以下统称“隔离手段”），防范发生与《债券受托管理协议》项下乙方履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

(3) 截至《债券受托管理协议》签署，乙方除同时担任本次债券的牵头主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。乙方应当通过采取隔离手段妥善管理利益冲突，避免对债券持有人的合法权益产生不利影响。在本次债券存续期间，乙方应当继续通过采取隔离手段防范发生《债券受托管理协议》规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

(4) 当乙方按照相关监管规定以及《债券受托管理协议》的约定诚实、勤勉、独立地履行《债券受托管理协议》项下的职责，甲方以及本次债券的债券持有人应认可乙方在为履行《债券受托管理协议》服务之目的而行事，并确认乙方可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他投资银行业务活动，包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免乙方因此等利益冲突而可能产生的责任。

5.2 乙方不得为本次债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

5.3 甲方或乙方任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

#### （六）受托管理人的变更

6.1 在债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（1）受托管理人未能持续履行《公司债券受托管理人执业行为准则》或受托协议约定的受托管理人职责；

（2）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（3）受托管理人提出书面辞职；

（4）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

6.2 新任受托管理人应当符合《公司债券受托管理人执业行为准则》关于受托管理人的资格要求，在与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起继承原任受托管理人在《公司债券受托管理人执业行为准则》和原受托协议中的权利和义务。

原任受托管理人在《公司债券受托管理人执业行为准则》和受托协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除原任受托管理人在原受托协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

6.3 原任受托管理人应当在变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

原任受托管理人职责终止的，应当自完成移交手续之日起五个工作日内，由新任受托管理人向协会报告，报告内容包括但不限于：新任受托管理人的名称，新任受托管理人履行职责起始日期，受托管理人变更原因以及资料移交情况。

## （七）陈述与保证

7.1 甲方保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；

（2）甲方签署和履行《债券受托管理协议》已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

7.2 乙方保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）乙方具备担任本次债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；

（3）乙方签署和履行《债券受托管理协议》已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

## （八）不可抗力

8.1 不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

8.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

8.3 乙方因不可抗力因素不能履行《债券受托管理协议》约定义务或者履行义务不符合《债券受托管理协议》约定的，乙方免于承担违约责任。

## （九）违约责任

9.1 《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任；如双方均有过错，由双方分别承担各自应负的违约责任。

9.2 以下事件构成《债券受托管理协议》项下的违约事件：

- (1) 在本次债券到期或回购（若适用）时，甲方未能偿付到期应付本金；
- (2) 甲方未能偿付本次债券的到期利息；
- (3) 甲方不履行或违反《债券受托管理协议》约定，在其资产、财产或股份上设定担保权利以致对甲方对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其所有或实质性所有的资产以致对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；
- (4) 甲方不履行或违反《债券受托管理协议》项下的相关规定将实质影响甲方对本次债券的还本付息义务，且经乙方书面通知，或经单独或合计持有未偿还的本次债券表决权总数百分之三十以上的债券持有人书面通知后，该违约行为持续三十个工作日仍未停止；
- (5) 甲方丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；
- (6) 除《债券受托管理协议》另有约定外，其他对本次债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

9.3 若发生《债券受托管理协议》第 11.2 条约定的违约事件且自该违约事件发生之日起持续三十个连续工作日仍未消除，乙方可根据出席会议的代表未偿还的本次债券过半数表决权的债券持有人（或其代理人）通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式回收未偿还的本次债券本金和利息，或强制甲方履行《债券受托管理协议》或本次债券项下的义务。其中本次债券未能偿付本金和/或应付利息且一直持续的，乙方可根据债券持有人会议的指示，要求甲方支付违约金，违约金按迟延支付的本次债券本金和/或利息的每日万分之二计算。

9.4 若乙方根据《债券受托管理协议》并按照相关法律法规之要求，为本次债券管理之目的，从事任何行为（包括不作为），而该行为导致任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），

甲方应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因乙方的重大过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》及相关法律法规而造成，则不在赔偿之列。甲方在本款项下的义务在《债券受托管理协议》终止后仍然有效。

若因乙方的过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》而导致甲方产生任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、支出和费用（包括合理的律师费用及执行费用），乙方应负责赔偿并使其免受损失。乙方在本款项下的义务在《债券受托管理协议》终止后仍然有效。

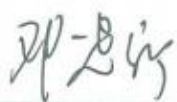


## 第十节 发行人、中介机构及相关人员声明

### 发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：



邓建新



万义辉



柯斌



肖壮



葛威敏



南昌市政公用投资控股有限责任公司

2019年8月23日


## 发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：



杜小华



温苏平



黄俊



南昌市政公用投资控股有限责任公司

2019年8月23日

## 发行人非董事全体高级管理人员声明

本公司非董事全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

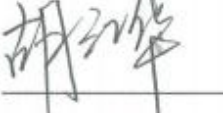
全体非董事高级管理人员签字：

  
史晓琦

  
胡明

  
郑学平

  
张敏

  
胡江华

  
李钢

  
章勇

  
傅晓军

  
邹建伟



南昌市政公用投资控股有限责任公司

2019年8月23日

## 发行人非董事全体高级管理人员声明

本公司非董事全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签字：

  
肖冀



南昌市政公用投资控股有限责任公司

2019年8月23日

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人： 邓建新  
邓建新



南昌市政公用投资控股有限责任公司

2019年8月23日

## 牵头主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签字： 

卢月俊

法定代表人签字（授权代表人）： 

陈鹏君



## 受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债券受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：\_\_\_\_\_

卢月佼

法定代表人签字（授权代表人）：\_\_\_\_\_

陈鹏君

华融证券股份有限公司

2019年8月23日

## 法定代表人授权委托书

授权单位：华融证券股份有限公司

法定代表人：祝献忠

身份证号码：360111196809160230

受托人：陈鹏君

现任职务：总经理

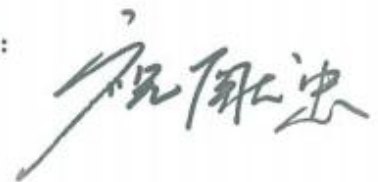
身份证号码：430421197108230015

兹委托 陈鹏君 同志，代表我单位，签署《南昌市政公用投资控股有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》文件。

委托期限：自 2019 年 8 月 23 日至 2019 年 9 月 23 日。



法定代表人：



2019 年 8 月 23 日

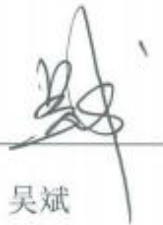


## 联席主承销商声明


本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人签字：



吴斌



邓晶

法定代表人签字：



周杰



## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字注册会计师：  

高云川                      曾建飞                      梅竹

法定代表人：

刘贵彬

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)



2019年 12月 23日

## 律师事务所声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字律师对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无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字律师：胡海若  
胡海若

雷萌  
雷萌

律师事务所负责人：杨爱林  
杨爱林



## 评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、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。

签字资信评级人员： 秦风明  
秦风明

蒋舟宇  
蒋舟宇

法定代表人： 张剑文  
张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司

2019年8月23日



## 第十一节 备查文件

本期债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

- （一）发行人 2016-2018 年度审计报告及 2019 年 1-3 月未经审计的财务报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）中国证监会核准本次债券发行的文件；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）债券持有人会议规则。

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）查阅本期债券募集说明书及其摘要。