



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

(住所：南昌市湖滨东路1399号)

2021年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期） 募集说明书摘要

牵头主承销商、债券受托管理人



申万宏源证券有限公司

SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO., LTD

(住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层)

联席主承销商



万和证券

VANHO SECURITIES

(住所：海口市南沙路 49 号通信广场二楼)

签署日期：2021 年 1 月 25 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上交所网站（www.sse.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本次债券募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

目录

声明	1
目录	3
第一节 发行概况	5
一、公司债券的审核及注册情况	5
二、本次债券的主要条款	5
三、本次债券发行及上市安排	7
四、本次债券发行的有关机构	8
五、认购人承诺	10
六、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系	10
第二节 发行人及本次债券的资信状况	11
一、本次债券的信用评级情况	11
二、信用评级报告的主要事项	11
三、发行人的资信情况	14
第三节 发行人基本情况	20
一、发行人概况	20
二、发行人历史沿革	20
三、发行人控股股东和实际控制人情况	23
四、发行人对其他企业的重要权益投资情况	23
五、发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况	29
六、发行人主营业务概况	35
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	97
八、其他合法合规情况	109
九、关联方及关联交易	109
第四节 财务会计信息	116
一、最近三年及一期的财务报表	116

二、最近三年及一期合并报表范围的变化	错误!未定义书签。
三、最近三年及一期的主要财务指标	错误!未定义书签。
四、管理层讨论与分析	错误!未定义书签。
五、发行人有息负债情况	错误!未定义书签。
六、日后事项、或有事项、担保及抵质押情况	错误!未定义书签。
七、未来业务目标及盈利能力的可持续性	117
第五节 募集资金运用	179
一、本次债券的募集资金规模	179
二、本次债券募集资金使用计划	179
三、募集资金的现金管理	179
四、本次债券募集资金专项账户管理安排	179
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响	180
六、发行人关于本次债券募集资金的承诺	180
七、前次募集资金使用情况	180

第一节 发行概况

一、公司债券的审核及注册情况

1、本次债券发行经发行人于 2020 年 3 月 9 日召开的董事会审议通过，并由公司控股股东于 2020 年 5 月 18 日出具了出资人决议。

2、发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 90 亿元（含 90 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2020] 2914 号）。本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会同意注册之日起 24 个月内完成。

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 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期），本期债券设两个品种，本期债券品种一的债券名称为南昌市政公用投资控股有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）（品种一），债券简称为“21 洪政 01”，债券代码 175724；本期债券品种二的债券名称为南昌市政公用投资控股有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）（品种二），债券简称为“21 洪政 02”，债券代码 175725。

2、发行规模：本次债券发行规模为不超过人民币 90 亿元（含 90 亿元），采用分期发行方式。本期债券为第一期发行，本期债券发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元），分为两个品种，其中品种一和品种二发行规模可互拨，无比例限制。

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：本期债券品种一为 3 年期，品种二为 5 年期。

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、起息日：2021 年 1 月 29 日。

7、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次债券持有人，均有权就其所持本次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）。

8、付息日：本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 1 月 29 日。本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 1 月 29 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。

9、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。

10、本金兑付日：本期债券品种一的本金兑付日为 2024 年 1 月 29 日；本期债券品种二的本金兑付日为 2026 年 1 月 29 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。

11、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次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。

12、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。

13、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

14、募集资金专项账户银行：北京银行股份有限公司南昌经开支行。

15、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，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

16、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

17、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》规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业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。

18、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次债券，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。

19、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东配售。

20、债券形式：实名制记账式公司债券。

21、承销方式：由主承销商采取余额包销的方式承销。

22、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债务。

23、拟上市交易场所：上海证券交易所。

24、质押式回购：发行人主体信用等级为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。

25、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次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）本次债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021年1月26日

发行首日：2021年1月28日

预计发行期限：2021年1月28日至2021年1月29日

网下发行期限：2021年1月28日至2021年1月29日

（二）本次债券上市安排

本次债券发行结束后，本公司将尽快安排向上交所提出关于本次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）主承销商

1、牵头主承销商：申万宏源证券有限公司

法定代表人：杨玉成

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系人：张胜寒、欧阳文健

联系电话：0755-23996949

传真：0755-23996949

2、联席主承销商：万和证券股份有限公司

法定代表人：冯周让

住所：海口市南沙路 49 号通信广场二楼

联系人：郭俊、黄美其、李素琴

联系电话：0755-82830333

传真：0755-25842783

（三）律师事务所：江西华邦律师事务所

负责人：方世扬

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：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：石文先

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

联系人：高云川、杨海霞

联系电话：0791-88153313-8688

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：蒋舟宇、秦凤明

联系电话：021-51035670

传真：021-51035670

（六）债券受托管理人：申万宏源证券有限公司

法定代表人：杨玉成

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系人：张胜寒、欧阳文健

联系电话：0755-23996949

传真：0755-23996949

（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

负责人：雷静

住所：南昌市经济技术开发区桂苑大道 152 号

联系人：陈辉

联系电话：0791-86688706

传真：0791-86688706

账号：20000016012800030213309

（八）公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

总经理：蒋锋

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

总经理：聂燕

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-68870587

传真：021-68870067

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次债券的投资者（包括本次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次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次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）本次债券发行结束后，发行人将申请本次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）投资者认购本次债券视作同意申万宏源证券有限公司作为本次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、发行人与本期发行的有关机构、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次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 发行人及本次债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经本次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，本次债券的信用等级为AAA。鹏元资信出具了《南昌市政公用投资控股有限责任公司2021年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》。

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（以下简称“中证鹏元”）对南昌市政公用投资控股有限责任公司（以下简称“南昌市政”或“公司”）拟公开发行不超过10亿元（含）公司债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。该等级的评定是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，承担南昌市供水、公交、燃气等业务，区域专营性强，收入可持续性较好，获得的外部支持力度较大。同时中证鹏元也关注到公司整体资产流动性较弱，面临较大的资金压力及偿债压力，房地产项目面临一定的销售压力等风险因素。

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，2017-2019年地区生产总值分别为5,003.19亿元、5,274.67亿元、5,596.18亿元，增速分别为9.0%、8.9%、8.0%，第三产业占比不断提升，固定资产投资、社会消费对经济的拉动作用较强，区域经济实力不断增强，为公司发展提供了良好基础。

(2) 公司业务多元化程度较高，承担南昌市供水、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，整体来看，公司业务多元化程度较高，区域专营性强。

(3) 公司营业收入可持续性较好。2017-2019年公司分别实现营业收入257.99亿元、347.72亿元、426.78亿元，年复合增长率28.62%，2020年1-9月实现营业收入307.53亿元，截至2019年底在建的代建项目、市场化商业项目、房地产项目总投资606.19亿元，已投资401.11亿元，且公司水务、燃气板块业务稳步发展，收入可持续性较好。

(4) 公司获得的外部支持力度较大。在资金、资产注入、债转股、补助等方面，公司获得较大的外部支持，2017年公司与市财政局的往来款29.05亿元转增为资本金，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，取得净资产2.16亿元，2019年南昌市人民政府办公厅同意将南昌国际体育中心地上建筑物划拨注入公司，增加公司资本公积15.41亿元，提升了公司的资本实力，此外，2017-2019年公司收到计入其他收益的政府补助分别为10.27亿元、12.37亿元、13.33亿元，有效提升了公司的利润水平。

3、关注

(1) 公司资产中土地资产和在建工程占比仍较高，整体流动性较弱。2019年末公司无形资产规模233.38亿元，占总资产比重的17.46%，土地使用权账面价值193.56亿元，包括政府曾注入公司的2,000亩储备土地账面价值129.22亿元，且无形资产账面价值的35.13%因抵押而受限；公司在建工程规模216.03亿元，占总

资产比重的16.16%，整体资产流动性较弱。

（2）公司在建项目尚需投资规模较大，面临较大的资金压力。截至2019年底公司在建的代建项目、市场化商业项目、房地产项目尚需投资218.49亿元，随着项目的推进，公司未来面临较大的资金压力。

（3）公司有息债务规模较大且增长较快，偿债压力较大。截至2020年9月底公司有息债务752.51亿元，近年增长较快，其中短期有息负债277.55亿元，占有息负债总额的36.88%，短期债务偿还较为集中，且公司EBITDA利息保障倍数不断下降，整体来看，公司偿债压力较大。

（4）公司房地产项目受调控政策影响面临一定的销售压力。截至2019年底公司在建房产总投资321.96亿元，规模较大，公司在建房地产项目主要集中在南昌、北京、上海等地，部分城市存在限购调控政策，面临一定的销售压力。

（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本评级机构网站（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。

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 2020 年 6 月末，公司在主要银行获得的重要授信额度合计 592.5 亿元，其中已用额度为 379.66 亿元，剩余额度为 212.84 亿元，剩余额度占已获得额度的 35.92%。

单位：亿元

授信银行	授信额度	授信余额	剩余额度
国家开发银行	60.00	47.63	12.37
交通银行	51.00	25.78	25.22
中信银行	50.00	29.70	20.3
进出口银行	50.00	29.97	20.03
农业银行	15.00	10.46	4.54
工商银行	40.00	36.32	3.68
民生银行	30.00	25.27	4.73

兴业银行	30.00	4.10	25.9
北京银行	30.00	17.78	12.22
江西银行	25.00	20.00	5
招商银行	20.00	18.29	1.71
浙商银行	20.00	7.79	12.21
中国银行	20.00	17.57	2.43
光大银行	20.00	6.53	13.47
建设银行	20.00	12.68	7.32
邮政储蓄银行	20.00	11.40	8.6
农业发展银行	25.00	20.25	4.75
浦发银行	15.00	8.77	6.23
华夏银行	15.00	3.00	12
广发银行	15.00	10.08	4.92
平安银行	7.00	5.94	1.06
南昌农商银行	5.00	4.59	0.41
九江银行	5.00	2.36	2.64
大新银行	2.00	0.9	1.1
汇丰银行	2.50	2.5	0
合计	592.5	379.66	212.84

（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 396.00 亿元，具体明细情况如下：

证券名称	发行规模(亿)	起息日	到期日期	发行期限	偿还情况
20 洪政 02	10	2020-12-01	2025-12-01	5	正常存续
20 洪市政 MTN004	10	2020-11-06	2023-11-06	3	正常存续
20 洪市政 MTN003	10	2020-09-02	2023-09-02	3+N	正常存续
20 洪市政 SCP011	5	2020-08-21	2020-11-19	0.2466	正常存续
20 洪市政 MTN002	5	2020-07-31	2023-07-31	3+N	正常存续
20 洪市政 SCP010	5	2020-07-30	2020-10-28	0.2466	已兑付
20 洪市政 SCP009	5	2020-06-08	2020-09-06	0.2466	已兑付
20 洪市政 SCP008	5	2020-05-29	2020-08-27	0.2466	已兑付
20 洪市政 SCP007	2.5	2020-04-21	2021-01-16	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP006	2.5	2020-04-20	2021-01-15	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP005	5	2020-04-09	2021-01-04	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP004	5	2020-03-20	2020-12-15	0.7397	正常存续
20 洪市政(疫情防控 债)MTN001	5	2020-03-17	2025-03-17	5	正常存续
20 洪市政 SCP003	5	2020-03-13	2020-12-08	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP002	5	2020-02-27	2020-11-23	0.7377	正常存续
20 洪市政 SCP001	5	2020-01-20	2020-10-16	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP007	5	2019-10-22	2020-07-18	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP006	5	2019-09-16	2020-06-12	0.7377	已兑付
19 洪政 G3	8	2019-09-03	2026-09-03	7	正常存续
19 洪市政 SCP005	5	2019-08-27	2020-05-23	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP004	5	2019-08-16	2020-05-12	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP003	5	2019-07-16	2020-04-11	0.7377	已兑付
19 洪政 F1	10	2019-07-09	2024-07-09	5	正常存续
19 洪市政 SCP002	10	2019-06-10	2020-03-06	0.7377	已兑付
19 洪市政 MTN001	10	2019-04-10	2024-04-10	5	正常存续
19 洪市政 SCP001	10	2019-03-25	2019-12-20	0.7377	已兑付
19 洪政 G1	10	2019-03-19	2024-03-19	5	正常存续
18 洪市政 MTN002A	10	2018-11-02	2023-11-02	5	正常存续
18 洪市政 MTN002B	5	2018-11-02	2023-11-02	5	正常存续
18 洪市政 SCP006	5	2018-09-07	2019-06-04	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP005	5	2018-08-30	2019-05-27	0.7397	已兑付

18 洪市政 MTN001	5	2018-07-13	2023-07-13	5	正常存续
18 洪市政 SCP004	10	2018-07-04	2019-03-31	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP003	10	2018-05-17	2019-02-11	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP002	10	2018-04-04	2018-12-30	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP001	10	2018-02-12	2018-11-09	0.7397	已兑付
17 洪政 02	10	2017-10-24	2022-10-24	5	已兑付
17 洪市政 SCP003	5	2017-10-12	2018-07-09	0.7397	已兑付
17 洪市政 SCP002	5	2017-10-11	2018-07-08	0.7397	已兑付
17 洪市政 SCP001	10	2017-08-30	2018-02-26	0.4932	已兑付
17 洪政 01	10	2017-07-27	2022-07-27	5	已兑付
16 洪政 02	10	2016-08-22	2023-08-22	7	正常存续
16 洪市政	10	2016-06-20	2023-06-20	7	正常存续
16 南昌市政 CP001	5	2016-04-06	2017-04-06	1	已兑付
15 洪市政	10	2015-12-02	2022-12-02	7	正常存续
15 洪市政 MTN001	7	2015-08-07	2020-08-07	5	已兑付
15 洪市政 PPN002	5	2015-07-20	2018-07-20	3	已兑付
15 洪市政 PPN001	10	2015-04-24	2018-04-24	3	已兑付
14 洪市政 PPN002	5	2014-11-03	2017-11-03	3	已兑付
14 洪市政 CP001	5	2014-05-19	2015-05-19	1	已兑付
14 洪市政 PPN001	5	2014-03-25	2017-03-25	3	已兑付
13 洪市政 PPN001	5	2013-10-29	2016-10-29	3	已兑付
13 洪市政 CP001	5	2013-09-10	2014-09-10	1	已兑付
13 洪市政 MTN1	7	2013-06-07	2018-06-07	5	已兑付
13 洪市政债	12	2013-02-25	2020-02-25	7	已兑付
12 洪市政 CP001	5	2012-08-23	2013-08-23	1	已兑付
10 洪市政债	7	2010-08-03	2017-08-03	7	已兑付
合计	396				

（四）债务履约记录

根据企业最新《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 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。

(五)本期发行后的累计公开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，发行人公开发行公司债券的累计余额 58 亿元，占发行人截至 2020 年 6 月 30 日的合并报表股东权益的 14.29%。

(六) 发行人近三年及一期合并报表主要财务指标

项目	2020 年 1-6 月/末	2019 年度/末	2018 年度/末	2017 年度/末
流动比率	1.09	1.02	0.80	0.83
速动比率	0.79	0.77	0.54	0.59
资产负债率（%）	72.22	69.60	69.21	64.21
债务资本比率（%）	62.72	59.59	55.19	49.05
营业毛利率（%）	8.63	11.19	10.74	10.02
总资产报酬率（%）	0.77	3.01	3.15	2.29
加权平均净资产收益率（%）	-0.44	1.75	1.61	1.08
扣非后净利润（亿元）	-1.06	12.48	9.95	14.13
EBITDA（亿元）	-	50.74	44.72	28.95
EBITDA 全部债务比	-	0.08	0.10	0.09
EBITDA 利息倍数	-	2.55	2.59	2.95
应收账款周转率	4.53	10.39	9.61	7.61
存货周转率	1.17	2.92	2.87	2.78
贷款偿还率（%）	100	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100	100

公司在报告期内的贷款偿还率及利息偿付率均为 100%。

上述财务指标计算方法如下：

1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

3、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

4、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）

- 5、债务资本率=全部债务/（全部债务+所有者权益）
- 6、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
- 7、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
- 8、流动比率=流动资产÷流动负债
- 9、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 10、资产负债率=负债总额÷资产总额
- 11、营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
- 12、总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额
- 13、平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2
- 14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 15、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第三节 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：欧阳闻远

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

由市政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。

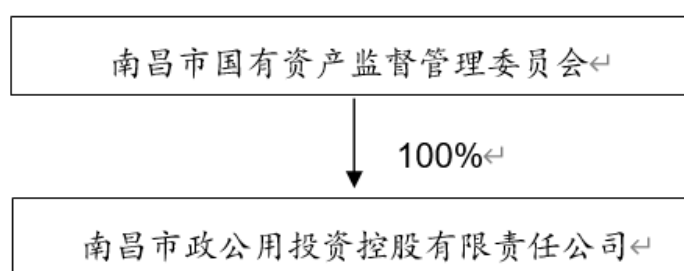
2013 年 11 月 29 日，根据南昌市人民政府办公厅“洪府厅抄字[2013]806 号”抄告单规定，南昌市国资委以货币资金形式投入资本金 60,000 万元，增加发行人实收资本 60,000 万元，增资后的注册资本变更为 246,655.65 万元。江西人和会计师事务所有限责任公司出具编号为赣人和验字[2013]第 1204 号验资报告。

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。

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 2020 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 2020 年 6 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	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

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
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 1）	40	40	10,000
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注 2）	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	157,070
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	15,000
22	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100	100	88,893
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	江西长运集团有限责任公司	100	100	12,845
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：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 2：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，法定代表人邵涛，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 2019 年 12 月 31 日，水业集团总资产 1,831,629.25 万元，净资产 617,019.70 万元，负债 1,214,609.55 万元。2019 年实现营业收入 764,268.25 万元，净利润 64,354.89 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 157,070 万元，法定代表人李伟，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 2019 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 650,727.17 万元，净资产 248,645.82 万元，负债 402,081.34 万元。2019 年实现营业收入 156,754.73 万元，净利润-261.92 万元。

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 2019 年 12 月 31 日，南昌市政公用房地产集团有限公司总资产

1,808,879.27 万元，净资产 326,999.93 万元，负债 1,481,879.34 万元。2019 年实现营业收入 478,002.83 万元，净利润 76,726.68 万元。

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，法定代表人李昊，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）。

截至 2019 年 12 月 31 日，南昌市政工程开发集团有限公司总资产 948,571.97 万元，净资产 117,632.33 万元，负债 830,939.64 万元。2019 年实现营业收入 534,040.32 万元，净利润 13,705.98 万元。

5、南昌市市政公用项目投资建设有限公司

南昌市政投资集团有限公司成立于 2013 年 5 月，注册资本 100,000 万元，法定代表人高洋平。经营范围：市政基础设施建设、房屋建筑工程、装修装饰工程、实业投资、房地产开发、物业服务、园林绿化、工程技术咨询、企业管理咨询；珠宝首饰、金银饰品、日用百货、化工产品（危险化学品除外）、橡胶制品、金属材料、金属制品、焦炭、煤炭、钢材、建筑材料、木材、食用农产品（不含生猪产品的销售）、稀土产品的批发及零售；自营或代理商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或进出口商品和技术除外（以上依法须经批准的项目，须经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年 12 月 31 日，南昌市政投资集团有限公司总资产 326,192.28 万元，净资产 47,698.98 万元，负债 278,493.30 万元。2019 年实现营业收入

1,691,720.51 万元，净利润 3,759.69 万元。

6、南昌市燃气集团有限公司

南昌市燃气集团有限公司成立于 2003 年 7 月，注册资本 10,000 万元，法定代表人万锋。经营范围：生产和销售管道燃气；汽车加气；燃气工程的设计、施工；燃气设备、器具的生产、销售和维修；燃气设施的维护；经营其他与燃气有关的物资和服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2019 年 12 月 31 日，南昌市燃气集团有限公司总资产 191,692.66 万元，净资产 74,969.79 万元，负债 116,722.87 万元。2019 年实现营业收入 185,439.66 万元，净利润 18,324.08 万元。

（二）发行人参股公司

截至 2020 年 6 月末，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	0.66
4	南昌临空置业投资有限公司	173,540.00	5.76

重要参股公司情况简介：

1、长城人寿保险股份有限公司

长城人寿保险股份有限公司（以下简称“长城保险”）是一家经中国保险监督管理委员会批准设立的全国性人寿保险公司。公司成立于 2006 年 9 月，经营范围主要包括人寿保险、健康保险、意外伤害保险及上述保险业务的再保险业务。公司由北京金融街投资（集团）有限公司、香港大新人寿保险公司、南昌市政公用投资集团及中建集团、中冶集团旗下骨干企业等涉及投资、金融、房地产、基础设施建设等国民经济重要行业的 11 家股东投资，注册资本 553,164.39 万元，

总部设在北京金融街，同时在北京、四川、山东、湖北、青岛、河南、河北、江苏、天津、广东、湖南、安徽等地设立了分公司。

截至 2019 年 12 月 31 日，长城人寿保险股份有限公司总资产 4,322,940.46 万元，总负债 3,770,294.33 万元，净资产 552,646.14 万元，2019 年度主营业务收入 968,939.46 万元，净利润 9,192.67 万元。

2、江西中科先锋软件教育发展有限公司

江西中科先锋软件教育发展有限公司是一家以教育投资及相关产业经营的企业，目前主要投资的企业是江西先锋软件职业技术学院。该学院是经江西省人民政府批准，教育部备案，纳入全国统一招生计划的民办普通高等院校。学院是国家级示范性软件职业技术学院，可以单独组织招生考试。

学院位于南昌梅岭国家森林公园内，总投资近 5 亿元，占地面积 1,000 亩，建筑面积 21 万平方米，在校学生 7,000 余人，开设了 18 个专业 30 个专业方向，致力于计算机应用、软件开发、网络管理、IT 运营和服务外包等相关专业的人才培养。

学院建有国家级计算机与软件技术实训基地（包括 15 个专业实验、实训室）、国家级青少年户外体育活动营地（包括高尔夫球训练场、足球场、篮球场、网球场、室内体育馆等），以及五大特色实训基地（户外拓展基地、封闭式英语实训基地、网络实训基地、企业实训基地和汽车驾驶培训基地），致力于帮助学生增强独立生存能力、团队合作能力、IT 应用能力、上岗适应能力和职业发展能力。学院先后与国内外 600 余家企业签署了订单式培养协议。

截至 2019 年 12 月 31 日，江西中科先锋软件教育发展有限公司总资产 66,581.50 万元，总负债 45,673.78 万元，净资产 20,907.72 万元，2019 年度主营业务收入 11,913.60 万元，净利润 2,748.08 万元。

3、江西银行股份有限公司

江西银行股份有限公司前身为南昌银行股份有限公司，总部位于江西省南昌

市。1997年12月31日，该行由南昌市财政局、若干企业实体和自然人经中国人民银行批准以位于南昌市的40家城市信用合作社为前身组建。1998年2月18日，经江西省工商行政管理局批准，该行登记为南昌市商业银行股份有限公司。2008年8月6日，该行由南昌市商业银行股份有限公司更名为南昌银行股份有限公司。2015年12月11日，经中国银监会、江西省人民政府批复，该行吸收合并景德镇市商业银行股份有限公司的全部股本权益并更名为江西银行股份有限公司。

截至2019年末，该公司总资产45,611,853万元，总负债为42,103,083万元，净资产3,508,770万元。2019年实现营业收入1,295,281万元，净利润210,916万元。

4、南昌临空置业投资有限公司

南昌临空置业投资有限公司成立于2014年10月17日，是一家承担着南昌临空经济区区域融资、投资并按市场规律进行园区开发、建设、管理、维护、运营、经营的混合所有制投资公司。南昌临空置业投资有限公司秉承“互惠共赢”的经营理念，坚持市场化运作，企业化管理，以创新带发展，通过有效运作和整合，努力创建“政府引导、社会参与、市场运作”的投资新格局，全力打造集临空经济区城市建设投资、开发、经营、维护为一体的具有核心竞争力和广泛影响力的龙头企业。

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	57	董事长、党委书记	2014年4月至今

姓名	性别	年龄 (岁)	职务	任职时间
万义辉	男	47	董事、总经理、党委副书记	2013年3月至今
柯斌	男	53	董事、副总经理	2015年1月至今
肖壮	男	51	董事、副总经理、党委委员	2013年7月至今
葛威敏	男	49	董事、副总经理、党委委员	2014年12月至今
章勇	男	44	董事、副总经理、党委委员	2020年12月至今
蔡翹	男	43	董事、副总经济师	2020年12月至今
杜小华	男	51	监事会主席	2018年3月至今
康乐平	男	55	监事	2020年1月至今
熊萍萍	女	50	职工监事	2019年7月至今
易飞	男	36	监事	2020年12月至今
吴瑕	女	36	监事	2020年12月至今
史晓琦	女	57	党委副书记、工会主席	2015年12月至今
胡明	男	51	纪委书记、党委委员	2018年6月至今
郑学平	男	54	总工程师	2014年12月至今
张敏	男	39	总经济师	2016年3月至今
胡江华	男	43	总会计师	2016年3月至今
李钢	男	50	副总经理、党委委员	2018年1月至今
傅晓军	男	52	副总经理、党委委员	2018年12月至今
郭晓庆	男	45	副总经理（挂职）、党委委员	2020年12月至今
邹建伟	男	46	总经理助理	2018年6月至今
肖冀	女	39	总经理助理	2019年3月至今

（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，现任南昌市政党委副书记、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。

章勇，现任南昌市政公用集团党委委员、董事、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。

蔡翹，南昌市政公用投资控股有限责任公司董事、副总经济师、企业规划管理部部长。1977年12月出生，硕士研究生学历。历任江西洪城水业股份有限公司办公室副主任，南昌市政公用集团计划财务部部长助理，江西洪城水业股份有限公司总经理助理、副总经理、董事会秘书，南昌市政公用投资控股有限责任公司企业规划管理部部长。

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。

康乐平，现任南昌市政监事。1964年6月出生，讲师，硕士学历。历中国民航学院社会科学部助教，海南大学经济学院讲师，海南海台地产有限公司企划部、证券部经理，海南清澜实业股份有限公司董事、副总经理兼董事会秘书，江西洪城水业股份有限公司党委委员、董事会秘书，南昌市政投资集团有限公司党总支委员、副总经理，南昌市政公用投资控股有限责任公司证券事业部总经理。

熊萍萍，现任南昌市政职工监事。1970年9月出生，正高级会计师，国家一级建造师，江西企业会计领军人才，南昌市C类人才，本科学历。历任南昌市市政工程开发有限公司财务总监；南昌市政工程开发集团有限公司财务总监；现任南昌市政公用投资控股有限责任公司法务审计部(纪检监察室)副部长(副主任)。

易飞，南昌市政公用投资控股有限责任公司监事、综合部部长、董事会办公室副主任(兼)。1984年7月出生，博士研究生学历。历任南昌市政公用房地产集团有限公司投资发展部部长、投资发展中心总监、总经济师。

吴瑕，南昌市政公用投资控股有限责任公司监事、工会办公室主任、机关党总支部副书记。1984年8月出生，大学本科学历。历任南昌市政公用投资控股有限责任公司综合部科员、主管，南昌市政公用投资控股有限责任公司团委副书记、书记。

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”。

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”。

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”。

章勇，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”。

蔡翹，现任南昌市政公用集团董事、副总经济师，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。

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。

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、副总经理。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。

郭晓庆，现任南昌市政公用投资控股有限责任公司副总经理（挂职）、党委委员。1975年3月出生，硕士研究生学历。历任南昌卷烟（总）厂财务部副部长，江西中烟公司审计部审计主管，中信银行南昌分行审计部（兼计财部）负责人，中信银行南昌分行计财部（兼办公室）负责人，中信银行南昌分行计财部副总经理，中信银行南昌分行萍乡分行党委书记、行长，中信银行南昌分行海关桥支行（2013年10月-2014年6月兼抚州业务部总经理）行长（总经理），中信银行南昌分行基建办（2017年11月-2018年9月兼行政管理部总经理）主任，中信银行南昌分行党群工作部（纪委办公室）总经理。

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，硕士。历南昌市政综合部部长助理、南昌蓝海商业经营管理有限公司书记、副总经理、工会主席、监事，中共南昌市政招标投标管理中心党支部书记、江西洪城水业股份有限公司党委委员、副总经理、南昌市政总经理助理、投资发展部部长、南昌市政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

截至本募集说明书出具日，发行人不存在公务员兼职的情况。

（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。

1）水务行业

水务行业包括供水、排水、污水处理、中水回收利用和水污染防治等多个领域。“水资源短缺、水污染严重”一直是制约我国社会发展的突出矛盾之一。随着社会对资源及环保问题重视程度的提高，政府相继出台了鼓励水务发展的城市供水价格改革措施及污水处理等政策措施。同时，随着城镇水务改革稳步推进，初步形成了城镇水务特许经营体系。

我国是一个水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23% 左右。因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。根据国家统计局 2016 年年度公报，2016 年我国水资源总量 30,150 亿立方米。全年平均降水量 730 毫米。年末全国监测的 614 座大型水库蓄水总量 3,409 亿立方米，比上年末蓄水量略有减少。全年总用水量 6,150 亿立方米，比上年增长 0.8%。其中，生活用水增长 2.7%，工业用水

增长 0.4%，农业用水增长 0.7%，生态补水增长 1.9%。万元国内生产总值用水量 84 立方米，比上年下降 5.6%。万元工业增加值用水量 53 立方米，下降 6.0%。人均用水量 446 立方米，比上年增长 0.2%。从历年供水量看，供水总量平稳增长，生产用水波幅不大，生活用水呈现上涨态势。随着我国供水量的稳步增加，全国污水排放量亦呈现快速增长趋势，水体污染问题日益突出。根据国家统计局统计年鉴显示，2009 年至 2014 年期间，废水排放总量由 589.09 亿吨，增长到 716.18 亿吨，年平均增长率为 4.31%。

根据中国住房和城乡建设部统计信息，截至 2015 年末，全国设市城市、县（以下简称“城镇”，不含其他建制镇）累计建成污水处理厂 3,542 座，污水处理能力 1.70 亿立方米/日，较 2014 年新增约 1700 万立方米/日。

水务行业具备很强的公益性、基础性和战略性，关系居民生活、企业生产和生态环境保护，与完全竞争行业相比较，水务行业受到更多政府监管的影响，而水价是政府宏观调控的主要手段。2010 年 12 月，国家发改委印发《关于做好城市供水价格调整成本公开试点工作的指导意见》和《城市供水定价成本监审办法（试行）》，我国完善水价形成机制、促进水价调整工作规范化、透明化的进程逐步加快。天津、重庆、长沙、广州等全国大中城市陆续上调水价，实行阶梯式水价制度。国务院《关于实行最严格水资源管理制度的意见》提出将实行最严格水资源管理制度，严格水资源征收费和取水审批管理制度，为各地加快水价改革步伐指引了方向。在政策的有力推动下，未来水的资源属性将逐渐体现，水价逐步上调将成定局。

“十二五”期间，供排水行业有三大特点：一是膜技术的应用以及进一步的推广，成本大幅下降；二是污泥处置问题，若污泥处置问题不能解决，污水处理就不能称之为完善的污水处理，并且期间还牵涉到固废处理与污水处理的交叉点；三是中西部及乡镇地区的污水处理能力建设，仍然有较大的增长空间。从供水行业看，随着城市化进程的加快，人口的增加和人均拥有水资源的下降，未来水价将存在较大的上升空间。从污水处理行业看，由于国家及各级政府对城市污水处

理及其产业化发展都十分重视，污水处理、再生水等行业也将面临广阔的发展空间，行业发展潜力巨大。

2011 年，《关于加快水利改革发展的决定》（中发[2011]1 号）发布，文件要求“力争通过 5 年到 10 年的努力，从根本上扭转水利建设明显滞后的局面”，其中，保障和改善民生是发展水利的根本目标。我国将加快形成四横三纵、南北调配、东西互济的水资源战略配置格局，因地制宜建设跨流域、跨区域调水工程，使得城乡供水保证率显著提高，城乡居民饮水安全得到全面保障；同时，全面加强水功能区管理、点源面源污染控制、水土流失综合治理和水生态环境，使得主要江河湖泊水功能区水质明显改善，城镇供水水源地水质全面达标。

根据 2011 年中央 1 号文件和中央水利工作会议精神，2012 年 1 月，国务院发布了《关于实行最严格水资源管理制度的意见》（国发[2012]3 号），确定“三条红线”，实施“四项制度”。“三条红线”分别为：一是确立水资源开发利用控制红线，到 2030 年全国用水总量控制在 7,000 亿立方米以内；二是确立用水效率控制红线，到 2030 年用水效率达到或接近世界先进水平，万元工业增加值用水量降低到 40 立方米以下，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.6 以上；三是确立水功能区限制纳污红线，到 2030 年主要污染物入河湖总量控制在水功能区纳污能力范围之内，水功能区水质达标率提高到 95%以上。为实现上述红线目标，进一步明确了 2015 年和 2020 年水资源管理的阶段性目标。“四项制度”分别为：一是用水总量控制，加强水资源开发利用控制红线管理，严格实行用水总量控制，包括严格规划管理和水资源论证，严格控制流域和区域取用水总量，严格实施取水许可，严格水资源有偿使用，严格地下水管理和保护，强化水资源统一调度；二是用水效率控制制度，加强用水效率控制红线管理，全面推进节水型社会建设，包括全面加强节约用水管理，把节约用水贯穿于经济社会发展和群众生活生产全过程，强化用水定额管理，加快推进节水技术改造；三是水功能区限制纳污制度，加强水功能区限制纳污红线管理，严格控制入河湖排污总量，包括严格水功能区监督管理，加强饮用水水源地保护，推进水生态系统保护与修复；四是水资源管理责任和考核制度，将水资源开发利用、节约和保护的主要指标纳入地方经济社会发

展综合评价体系，县级以上人民政府主要负责人对本行政区域水资源管理和保护工作负总责。

根据 2013 年 10 月 26 日颁布的《城镇排水与污水处理条例》，“十二五”其间全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划投资 4,300 亿元，远远超出“十一五”规划的 1,000 亿元。此外 2015 年 4 月国务院《水污染防治行动计划》（国发[2015]17 号）“水十条”的发布有望带动相关领域的投资。

根据 2016 年 10 月颁布的《“十三五”水资源消耗总量和强度双控行动方案》，到 2020 年，全国年用水总量控制在 6700 亿立方米以内，万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量分别比 2015 年降低 23%和 20%。

2) 公交出租

我国城市公共交通快速发展，主要可分为三个发展阶段。第一个阶段是 1985-1992 年的快速发展阶段。这一时期，全国城市公交客车保有量由 1985 年的 4.5 万辆发展到 9 万辆，出租汽车由 2 万辆增加到 28 万辆，公交客运量从 250 亿人次增加到 280 亿人次；第二阶段是 1993-2002 年的突破性进展阶段。全国城市公交客车保有量由 1992 年的 9 万辆增加到 24.6 万辆，出租汽车由 28 万辆猛增到 88 万辆，公交客运量从 280 亿人次增加到 372 亿人次，公交客车平均每年净增 18,000 辆，最近几年城市公交客车市场销售量每年为 35,000-40,000 辆，占全国大中型客车市场占有率的 40%左右；第三个阶段从 2003 年开始至今，我国城市公交进入新的发展阶段，全面提升城市公交的科技含量，加快实现城市公交基本现代化。

公交：根据交通运输部发布的《2018 年交通运输行业发展统计公报》2018 年末全国拥有公共汽电车运营线路 60590 条，比上年增加 3804 条，运营线路总长度 119.9 万公里，增加 13.01 万公里。其中，公交专用车道 12850.2 公里，增加 1935.7 公里；BRT 线路长度 5119.3 公里。公交月票制、票价改革、改善公交乘车环境等公交优先措施达到了吸引乘客乘坐公交车的目的。

出租车：出租汽车行业作为城市公共交通的重要组成部分，是城市重要的窗口服务行业，对于完善城市功能、方便群众出行、扩大社会就业具有重要作用。近年来，我国城镇化进程以每年约 1 个百分点的速度持续增长，每年有 1300 多万人口从农村转入城市。在这一背景下，出租车需求快速上升。目前，出租车在我国大中城市已形成规模，在中小城市快速发展。同时，在移动互联网技术的发展下，出行行业特点与商业模式发生了一定变化，滴滴、快的、Uber 等网络约车平台应运而生并快速发展，以效率高，方便快捷的优点吸引了越来越多的民众，为传统模式带来挑战的同时也将带动行业整体技术水平的提升和商业模式的改进。

随着市场不断发展变化，我国出租车的政策也在不断调整，以更好地引导行业健康发展。政策整体趋势为从加强管制到逐步放松管制：数量管制上经营权逐渐松绑并承认网约车的合法地位；价格管制上从政府定价到政府根据市场需求指导定价。1998 年《城市出租车管理办法》和 2004 年《市政公用事业特许经营管理办法》明确规定对出租车行业进行数量管制和价格管制。然而，由于严格管制所引发的出租车经营权肆意垄断、出租车公司哄抬牌照价格的现象备受诟病，罢运频发、黑车、网约车等问题也迟迟得不到解决。多种动力作用之下，政府不断调整出租车行业政策，但成效甚微。直至 2016 年，实行了 18 年的《城市出租车管理办法》被宣布废止。同一年，国务院和交通部分别颁布《关于深化改革推进出租汽车行业健康发展的指导意见》（以下简称《指导意见》）《网络预约出租汽车经营服务管理暂行办法》（以下简称《管理办法》，也称“出租车新规”），出租车行业放松管制，尤其是放松准入管制的趋向渐趋明朗。

在出租车行业市场较快发展和政策配套措施跟进的背景下，随着南昌经济地位以及人民生活水准的提高，本地出租车行业的业务需求将不断得到扩大。同时，受益于南昌影响力的不断提升，未来南昌将承办的国际性经济、文化活动会越发频繁，这些都将给行业带来需求刺激，使业务需求持续增长。

3) 燃气行业

燃气行业的活动主要包括利用煤炭、油、燃气等能源生产燃气，或外购液化石油气、天然气等输配销售及相关的维修和管理活动。目前，我国城市燃气行业正处于行业发展的快速成长期。近年来，“西气东输”、近海天然气的利用和进口液化天然气等项目，开始逐步改变我国城市燃气发展的面貌，使城市燃气的发展开始走上与世界各国城市燃气相同的发展道路，技术进步也有了坚实的基础。

2009 -2013 年，城市天然气供气总量从 405 亿立方米增长至 900 亿立方米，复合增长率达 22.1%。自 2014 年起，我国天然气产量和消费量增速均有所放缓，但消费量的增速仍然持续大于产量的增速。2015 年，我国天然气的需求量达 1,600 亿立方米，按国内提供 1,200 亿立方米计算，缺口达 400 亿立方米。2018 年，我国天然气消费量 2800 亿立方米，同比增长 18.1%，2018 年天然气进口同比增长 31.9%，至 9040 万吨。对外依存度升至 45.3%。随着我国城市化的进一步推进和环保要求、居民生活质量要求的提高，城市燃气的供给和需求将继续保持较快的增长。

根据 2014 年 9 月 19 日国家发改委发布印发的《国家应对气候变化规划（2014-2020 年）》，到 2020 年，天然气消费量在一次能源消费中的比重达到 10% 以上，利用量达到 3,600 亿立方米。预计近几年燃气消费量的增长将继续呈现进一步加速的态势。

随着中国工业化的进一步发展，2020 年国内需求缺口可能要达到 800 亿立方米。加上燃气价格的持续上涨，预计未来几年期间燃气生产与供应业工业总产值的年均增长率在 30% 左右。同时，随着国家加强对环境保护，国家推进天然气清洁能源的工作不断深入，城市燃气的发展前景广阔。

（2）我国市政公用行业相关政策

《市政公用事业特许经营管理办法》规定，城市供水、供气、供热、公共交通、污水处理、垃圾处理等行业，可以依法实施特许经营，经营者必须经主管部门的同意并获得特许经营权方可经营此类业务。

2010年5月7日，国务院发布的《国务院关于鼓励和引导民间资本健康投资的若干意见》中指出，“进一步深化市政公用事业体制改革。积极引入市场竞争机制，大力推行市政公用事业的投资主体、运营主体招标制度，建立健全市政公用事业特许经营制度。改进和完善政府采购制度，建立规范的政府监管和财政补贴机制，加快推进市政公用产品价格和收费制度改革。”

（3）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，今后一二十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）我国基础设施建设行业行业政策

新型城镇化是新一届政府拉动投资、扩大内需、转型发展的重要政策着力点，2013年中央经济工作会议明确提出，“积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量。城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导、趋利避害，积极引导城镇化健康发展。要构建科学合理的城市格局，大中小城市和小城镇、城市群要科学布局，与区域经济发展和产业布局紧密衔接，与资源环境承载能力相适应。要把有序推进农业转移人口市民化作为重要任务抓实抓好。要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。”2014年，国家发改委颁布了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，为新型城镇化提供了发展思路，对提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展等进行了中长期系统规划。2016年发布的“十三五”规划则提出加快新型城镇化步伐、推进城乡发展一体化。2017年12

月的中央经济工作会议又强调了要继续扎实推进以人为核心的新型城镇化。2018年两会，李克强总理做政府工作报告时指出，提高新型城镇化质量。

（3）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：

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。

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。

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基础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。

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 and 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，城市建设重点开始向赣江对岸延伸。

2018 年，南昌中心城区建成区面积达到 405 平方公里，人口达到 555（不太确定）万人。城市建成区绿化覆盖率提高到 42.08%以上，人均公共绿地面积 12.04 平方米以上。全社会固定资产投资累计完成 5,000 亿元以上。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。

2016 年 9 月 30 日晚间到 10 月 6 日，限购新政相继在北京、天津、郑州、无锡、济南、合肥、武汉、苏州、深圳、广州、珠海、东莞等二十个城市落地。2016 年的“国庆”成为史上房地产调控政策最为密集的假期。各地政府在之前限购限贷的基础上，又加强了从销售价格监管、超严房贷审批、规范交易市场等层面的调控。这是在“因城施策”的政策背景下，房地产限购政策相继在重点城市出台，每个城市出台的政策不尽相同。

2017 年，各地房地产政策仍然以限售为主，同时限购、限贷、限商，整体调控力度未有放松，并且更加注重因城、因地施策。同时，政府推出一系列措施大力发展住房租赁市场。2017 年 7 月 20 日，住建部、国家发改委等九部委联合

发布《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场，并选取了广州、深圳、南京、杭州等 12 个城市开展试点。在政策的积极推动下，多个省市出台了扶持住房租赁市场发展的政策。2017 年 8 月 28 日，国土部和住建部联合印发《利用集体建设用地建设租赁住房试点的方案》，选取 13 个城市进行试点，以增加租赁住房供应，缓解住房供需矛盾。

在从严调控不放松的政策背景下，2017 年我国房地产市场发展渐趋平稳，房价上涨趋势逐步减缓，商品房成交量下降，但一二线城市和三四线城市表现出分化，一二线城市房价小幅上涨，而三四线城市在去库存取得明显成效的同时房价也涨幅较大。

2018 年，各地共出台了 450 项调控政策，调控范围不断由一二线城市向三四线城市扩展。在租赁市场方面，多项旨在细化落实租购并举、租售同权的政策出台。住建部于 5 月 19 日发布《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》提到 3-5 年内热点城市租赁住房、共有产权住房用地占新增住房用地供应 50%以上。同时，政策在多元化供地机制上进行了诸多探索。国土资源部工作会提出“要改变政府作为居住用地唯一供应者的情况”，2018 年 1 月 16 日，国土资源部办公厅和住房城乡建设部办公厅发布《关于沈阳等 11 个城市利用集体建设用地建设租赁住房试点实施方案意见的函》，原则同意这一实施方案。本年度全国住房均价整体稳定，涨幅明显回落，成交量趋稳，同比增速持续回落，土地市场热度不减，但城市间分化明显。

（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。

2011 年，在严厉的楼市调控下，南昌市区新建商品房住宅成交环比下跌近 40%，成交量迅速下滑，主要是调控新政作用的影响，新政如提高二套房贷首付比例、停发三套房贷、限制外地人购房等非常有针对性调控政策，立即抑制了以

改善性、投资性需求为主体的消费市场，而同时刚性需求也出现了观望情绪，诸多因素叠加在一起，导致了成交量的快速下跌。

2012 年，国家对房地产的调控虽未放松，但随着人民银行上半年以来两次调低人民币存款类金融机构存款准备金率、一次降息等明显的宽松货币政策出台，南昌房市又逐步回暖，呈现了供销两旺的局面。刚性需求和城市化也带动了需求，通胀预期和南昌豪宅的大量推出也直接推高了房产的火热和房价的提高。数据显示，南昌市 2012 年全年新建商品房成交量约 540 万平方米，为历年之最，较 2011 年的 300 万平方米的交易量大幅增加。其中，新建商品住宅交易量 410 万平方米，逼近 2009 年的最高纪录，而 2011 年南昌新建商品住宅交易量不足 200 万平方米。

2013 年，南昌市商品房新增批售总套数 62,165 套，批售面积 699.35 万平米；商品房住宅新增批售总套数为 46,662 套，批售面积 508.49 万平米；商品房住宅成交 37,950 套，同比下降 2%，成交面积 400.58 万平方米，同比下降 4%。成交均价为 8,218 元/平米，同比上涨 15.8%。2013 年南昌市商品房销量稳定，为完成全年新建商品住房价格控制目标任务，四季度在市区范围对高价及涨幅较大的楼盘采取了“限批”、“限售”措施，受此影响市区商品房销量略有下降；成交价格方面，2013 年全市商品住宅价格每月环比指数持续小幅上扬，但季度环比指数增幅有所下降。

2014 年，南昌市商品房新增批售总套数 75,740 套，批售面积 798.78 万平米；商品房住宅新增批售总套数为 53,105 套，批售面积 577.86 万平米；商品房住宅成交 43,624 套，同比上升 15%，成交面积 483.06 万平方米，同比上升 21%。成交均价为 8,692 元/平米。2014 年随着国家宏观经济增速放缓，房地产投资减速，商品房库存压力不断增大，南昌市房地产由高速发展阶段，转为平稳过渡阶段。

2015 年，尽管国家出台利好政策，但受到国家宏观经济增速放缓的影响，南昌市商品房新增批售总套数 27,690 套，批售面积 331 万平米，同比下降 2%和 0.6%；南昌市一手商品住宅成交 23,343 套，面积 261.1 万平米同比下降 6.7%。

2016 年南昌市房地产开发投资额 674.6 亿元，商品房销售面积 629.54 万平方米，其中现房 168.97 万平方米、期房 1,075.68 万平方米，房屋施工面积 4,982.72 万平方米，房屋竣工面积 417.14 万平方米。

2018 年南昌市房地产开发投资额 890.43 亿元，商品房销售面积 1,846.31 万平方米，其中现房 281.00 万平方米、期房 1,565.31 万平方米，房屋成交均价为 10,294 元/m²，房屋施工面积 6,093.95 万平方米，房屋竣工面积 634.51 万平方米。

（二）行业地位及主要竞争情况

1、行业地位

截至 2018 年底，南昌市市属国有企业资产总额为 5,063.3 亿元，全年累计实现营业收入 1,502.6 亿元，实现利润 70.1 亿元。发行人（合并口径）2018 年末资产总额为 1,161.69 亿元，全年营业收入为 347.72 亿元，净利润为 11.60 亿元，占全省国有企业资产总额、营业收入、利润的比例分别为 22.94%、23.14%、16.55%。发行人也是市属国有企业中首个千亿资产企业，资产规模在市属国有企业中排名第一，且领先城投集团、江铃集团（两家公司资产均突破 900 亿元），轨道交通集团和工业控股集团（两家公司资产均突破 600 亿元）较远。

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。

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。

公共交通业务方面，发行人城区主要道路公交车全部更换为空调公交车，已超过 3,000 辆，当前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，发行人将陆续对现有线路进行升级改造，并对末端用户设备进行置换，预计置换用户达到 25 万户，其中人工煤气用户约 20 万户，管道液化气用户约 5 万户。

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。

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人主营业务收入构成分板块构成如下：

单位：万元、%

行业名称	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	300,225.35	15.65	565,162.61	13.24	455,313.73	13.09	359,082.46	13.92
二、公交、出租板块	113,576.29	5.92	384,021.05	9.00	359,392.49	10.34	108,063.41	4.19
三、煤气、燃气板块	76,485.46	3.99	183,828.13	4.31	161,532.42	4.65	129,825.27	5.03
四、建筑工程板块	264,217.15	13.77	530,206.66	12.42	428,838.78	12.33	297,844.25	11.55
五、房地产销售板块	9,854.68	0.51	475,115.70	11.13	151,148.26	4.35	263,113.45	10.20
六、贸易板块	980,093.73	51.09	1,690,845.27	39.62	1,477,363.23	42.49	1,180,735.75	45.76
七、其他板块	174,027.83	9.07	438,620.99	10.28	443,583.66	12.75	241,189.27	9.35
合计	1,918,480.49	100.00	4,267,800.41	100.00	3,477,172.56	100.00	2,579,853.86	100.00

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人营业成本构成如下所示：

单位：万元、%

行业名称	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	242,108.30	13.81	446,965.12	11.79	365,420.38	11.77	289,242.09	12.46
二、公交、出租板块	171,601.50	9.79	435,621.19	11.49	413,212.95	13.31	183,588.77	7.90
三、煤气、燃气板块	55,785.25	3.18	144,805.96	3.82	124,679.74	4.02	100,869.93	4.34
四、建筑工程板块	238,403.90	13.60	471,601.80	12.44	388,418.95	12.51	273,602.72	11.78
五、房地产销售板块	428.02	0.02	351,121.73	9.26	120,631.95	3.89	158,608.80	6.84
六、贸易板块	975,656.40	55.66	1,683,687.45	44.42	1,472,477.32	47.44	1,178,262.03	50.76
七、其他板块	68,930.60	3.93	256,585.88	6.77	218,857.11	7.05	137,264.41	5.92
合计	1,752,913.97	100.00	3,790,389.13	100.00	3,103,698.39	100.00	2,321,438.75	100.00

2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-6 月，发行人营业毛利润及毛利率构成如下：

单位：万元、%

行业名称	2020 年 1-6 月		2019 年度		2018 年度		2017 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	58,117.05	19.36%	118,197.49	20.91	89,893.35	19.74	69,840.37	19.45
二、公交、出租板块	-58,025.21	-51.09%	-51,600.14	-13.44	-53,820.46	-14.98	-75,525.36	-69.89
三、煤气、燃气板块	20,700.21	27.06%	39,022.17	21.23	36,852.68	22.81	28,955.34	22.30
四、建筑工程板块	25,813.25	9.77%	58,604.86	11.05	40,419.83	9.43	24,241.53	8.14
五、房地产销售板块	9,426.66	95.66%	123,993.97	26.10	30,516.31	20.19	104,504.65	39.72
六、贸易板块	4,437.33	0.45%	7,157.82	0.42	4,885.91	0.33	2,473.72	0.21
七、其他板块	105,097.23	60.39%	182,035.11	41.50	224,726.55	50.66	103,924.86	43.09
合计	165,566.52	8.63%	477,411.28	11.19	373,474.17	10.74	258,415.11	10.02

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，并于 2010 年收购全省 79 家污水处理厂，从而在江西全省污水处理市场居主导地位。

（1）自来水供水业务

2010 年以来，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。2019 年末，水业集团实现营业总收入 76.43 亿元。发行人供水业务收入主要来自洪城水业本部，扬子洲水厂，安义水司，湾里水司，上述水厂 2019 年供水收入（主营业务收入）合计 9.40 亿元，供水成本（主营业务成本）4.61 亿元，供水利润总额 2.27 亿元。

供水收入确认流程为营业部抄表员每月根据计划定期抄录水表数据，确认用户用水量，并由营业处输机员录入至南昌水业报表系统，系统按照用水性质确定的单价，计算出用户每月应缴水费。营业处所长负责每月定期核对抄表员抄表数据的准确性。营业处不定期对抄表数据准确性进行抽查复核。营业处财务人员根据核对无误后的系统数据编制应收水费报表及应收污水处理费报表，并登记相应明细台账。计财部根据各营业处上报的应收水费报表，确认应收账款水费及其他应付款污水费、垃圾处理费等，同时确认营业收入。销售收入计算公式：自来水销售量*确认自来水收入的收费标准。

从水源来看，南昌市紧邻赣江和鄱阳湖，总体水资源较为丰富，但由于城市化速度较快，及近年来气候变化造成的干旱加剧，人均水资源量并不充裕。南昌市公共用水以地表水为主，多年平均地表水资源可利用量为 16 亿立方米，地表水供水约占总供水量的 95%，其中公共生活供水以赣江为唯一水源。南昌市水质较好，饮用水以Ⅱ类为主，工业水以Ⅲ类为主。由于供水水源取自水位较高的赣江，取水成本较低。

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 年末，水业集团共有水厂 11 个，包括青云水厂、朝阳水厂、城北水厂、牛行水厂、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、罗亭水厂，日供水总设计能力达 169.50 万立方米，供水管网总长度 7800 公里（DN75），供水范围东至麻丘，西进湾里，南达莲塘，北到空港，供水户数为 127 万户，占全市供水总户数的 99%以上，服务人口近 400 万。发行人供水客户以居民用户为主，居民用户用水量接近 60%，主要工业用水客户为洪都钢铁厂、英能水电和欧菲光等企业。

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，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，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，按实际取水量计收。江西现行水资源费征收标准为0.04元/立方米。

从供水盈利能力看，随着2018年南昌市水价上调，发行人的供水收入将取得较快速度的增长，而供水成本仍保持稳定，发行人的供水业务的盈利能力将得到进一步的提升。

（2）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2020年6月末，公司实际运营的污水处理厂共97家，总处理能力达236.38万吨/日。2019年污水处理量85,110.72万吨，污水处理收入94,600.00万元，污水处理成本63,627.96万元，污水处理毛利率32.74%，污水处理利润总额18,883.96万元。

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 and 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。

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。截至2019年末，南昌市内污水处理厂已经运营8家，江西省内污水处理厂已经运营90家，江西省外污水处理厂已经运营7家。

目前，江西省内的污水处理费收费是根据与特许经营权授予方签订的特许经营协议及排水服务协议，按照协议约定的处理单价和双方对进水流量计进行读数后形成双方签字的付费审批单确认污水处理服务费收入。

此外，发行人还积极开拓省外污水处理市场，先后收购成立温州洪城水业环保有限公司、温州清波污水处理有限公司、温州弘业污水处理有限公司、温州弘业污水处理有限公司、辽宁洪城环保有限公司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，发行人下属的南昌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。

2、公交、出租板块

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、出租业务的企业有两家,即江西南昌公共交通运输集团有限责任公司和南昌市出租汽车有限公司。

(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。目前江西南昌公共交通运输集团有限责任公司运营的城市公共交通车辆为 3,715 辆,公交线路 288 条,线路总长度 6,104.67 公里,年客运量超 2.93 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。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 年江西南昌公共交通运输集团有限责任公司投资 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,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。

发行人公交板块近三年及一期的补贴情况如下表所示:

表：发行人公交板块近三年及一期补贴情况

单位：万元

项目	2020 年 6 月末	2019 年	2018 年	2017 年
石油总补贴数	1,696.59	18,824.65	26,040.67	38,810.65
成本规制	15,000	30,000.00	33,000.00	26,000.00
稳岗就业补贴	3,884.33			
其他	8,580.83	15,928.15	3,700.00	5,627.00
合计	29,161.75	64,752.80	62,740.67	70,437.65

表：发行人公交板块近三年主要补贴文件情况

序号	期 间	补贴项目	补贴金额 (万元)	来源和依据	相关批准文件
1	2017 年	成本规制	26,000.00	洪府厅字〔2012〕241号	关于同意南昌市公交客运服务成本规制方案（实行）的批复
2		油料补贴	22,469.65	江西省财政厅文件赣财建指〔2016〕184号	江西省关于下达 2015 年-2016 年第二批城市公交车成品油价格补助资金的通知
3		中央燃油补贴	16,341.00	赣财建指〔2017〕59号	江西省财政厅关于下达 2017 年城市公交车成品油价格补助资金的通知
4		市财政局项目补贴款	4,300.00	洪府发〔2017〕24号	南昌市人民政府关于印发《2017 年南昌市重大重点项目投资计划》的通知
5		低碳环保补贴	1,327.00	洪府厅字〔2016〕525号	南昌市人民政府办公厅关于建设低碳交通运输体系区域性试点项目资金分配方案的批复

6	2018 年	成本规制	33,000.00	洪府厅字〔2012〕241号	关于同意南昌市公交客运服务成本规制方案（实行）的批复
7		公交成品油价格补助	22,400.00	江西省财政厅文件赣财建指〔2017〕143号	江西省财政厅关于提前下达2018年城市公交车成品油价格补助--2017年第二批城市公交车成品油价格补助资金的通知
8		重大重点项目投资补贴	3,700.00	南昌市人民政府文件洪府发〔2018〕8号	南昌市人民政府印发关于2018年南昌市重大重点项目投资计划的通知
9		公交成品油价格补助	2,640.67	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕65号	江西省财政厅关于下达2016年城市公交车成品油价格补助资金（涨价补助）的通知
10		2017年油价补贴退坡资金	1,000.00	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕110号	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕110号
11	2019 年	2019年油料补贴	16,299.35	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕143号	江西省财政厅关于提前下达2019年城市公交车成品油价格补助资金的通知
12		成本规制	30,000.00	洪府厅字〔2012〕241号	关于同意南昌市公交客运服务成本规制方案（实行）的批复
13		2017年油料补贴	2,525.30	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕129号	江西省财政厅关于下达城市公交车成品油价格补助资金（涨价补助）的通知

14		新能源车运营补贴	13,756.90	赣财建指（2019）47号	江西省财政厅关于下达节能减排补助资金用于2017年度新能源公交车运营补助的通知
15		高新区线路补贴-三公司	920.00	南昌高新区党工委管委会办公室抄告单洪高新管办抄字（2019）20号	南昌高新区党工委管委会办公室抄告单洪高新管办抄字（2018）79号
16		公交运营补贴	1,251.25	南昌县人民政府办公室（163）号	关于南昌港姚湾港区船舶污染物接受设施项目建设等有关问题协调会会议纪要

（2）出租

目前发行人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2019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1860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。

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。根据江西省财政厅关于下达 2012 年度成品油补贴价格改革财政补贴清算资金的通知(赣财建指[2013]237 号),发行人公交、出租补贴标准分别为 3.38 元/升和 2.01 元/升。除此之外,发行人公交出租板块还能获得运营、线路、新能源以及技术改进补贴。

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。

总体来看,发行人公交、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,发行人公交、出租板块仍面临一定的经营压力。

(3) 长途客运

发行人长途运输业务主要集中在子公司江西长运集团有限公司,长运集团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。2019 年公司共完成客运量 10,182.18 万人,完成客运周转量 554,100 万人公里。

截止 2020 年 6 月 30 日,发行人拥有客运站 81 个,班线条数 1632 条,其中省际班线 440 条、跨区班线 505 条、区内班线 687 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。

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，该公司是集设计、施工、输配、销售为一体的专业燃气公司。燃气公司拥有南昌市主要行政区域内 30 年燃气特许经营权，是南昌市唯一拥有管道天然气特许经营权的企业，是江西省用户规模最大的城市燃气运营商。随着煤气用户的逐步置换，发行人煤气、燃气板块业务主要为燃气销售及燃气安装业务利润。发行人煤气、燃气板块运营情况如下表所示：

项目	2019 年	2018 年	2017 年
购气量（亿立方米）	4.4	3.84	3.26
销气量（亿立方米）	4.27	3.73	3.17
其中：非居民	2.96	2.64	2.26
居民	1.31	1.09	0.91
燃气管道长度（公里）	5,912.21	3,330.41	3,018.87
供应非居民（户）	6,711	5,594	4,490
供应居民（万户）	95.86	87.19	76.98
采购均价(元/立方米)	2.27	2.11	2.10
平均出厂售价（不含税） （元/立方米）	2.96	2.79	2.75

目前，全市人工煤气用户已全部置换为天然气。从气源来看，发行人供应的燃气为天然气，气源来自“西气”，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、中石油公司建立了稳固的供应关系。

公司主营天然气，经营范围东起麻丘航空城，西至新建区西山，北达桑海开发区，南至南昌县向塘镇。公司铺设的天然气管网跨越赣江两岸。截至 2019 年末，公司拥有燃气管道长度 5,912.21 公里，管道燃气居民用户数量 95.86 万户，非居民用户达 6,711 户，均保持稳步增长。价格、收入方面，目前居民天然气销售价格为 3.2 元/立方米，公福用户销售价格 3.36 元/立方米，非居民用户销售价格 3.44 元/立方米（非居销售价格会受上游采购价格的变化而实时调整）。

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 111.53 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。

业务模式一般为：发行人从江西公共资源交易网查找招投标信息，经过公司研判确定投标后下载招标文件并制作投标文件。取得中标通知书后，签订相应施

工合同。项目施工期间，每月项目上根据当月的工程计量上报产值，工程处审核并确认收入，计入主营业务收入科目，工程项目支付的人、材、机等费用计入工程施工，并结转入主营业务成本。工程完工后进行竣工验收，并取得五方盖章签字确认的竣工验收备案表。验收合格后将工程决算清单、工程成本汇总表等材料提交业主方进行工程决算，预决算处根据工程决算审定报告通知财务处做财务结算。

截至报告期日，发行人市场化商业项目相关情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	合同对方名称	合同金额	开/竣工日期	回款形式	截至 2020 年 6 月末累计已投资金额	截至 2020 年 6 月末累计已收到金额	剩余回款情况	项目状态
1	南昌市高新区奥体中心 BT 项目	南昌高新区创业投资有限公司	22,000.00	2010.10.16-2011.8.16	竣工验收合格之日起 6 个月，回购期 1.5 年内按季支付利息及回购款	26,684	26,396	288	已完工，尾款待回收
2	南昌高新区棚湖区改造项目一期工程	南昌高新区管理委员会	48,800.00	2012.1-2014.9	竣工验收合格按 3 年回购期内按季支付利息及回购款	44,630	47,322	939	已完工，处于工程决算阶段
3	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	109,175.00	2011.12.11-2020.6.30	竣工验收合格按 4 年回购期内按季支付利息及回购款	125,645	84,766	45,414	在建项目
4	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	350,000.00	2012.11-2020.12	竣工验收合格按 3 年回购期内按季支付利息及回购款	303,952	111,403	192,549	在建项目，1、麻丘四五期拆迁安置房：地下室完成 95%，主体结构完成 80%，砌体工程完成 45%；2、阳门拆迁安置房项目：小区道路完成地基

序号	项目名称	合同对方名称	合同金额	开/竣工日期	回款形式	截至 2020 年 6 月末累计已投资金额	截至 2020 年 6 月末累计已收到金额	剩余回款情况	项目状态
									80%。已回款部分为业主提前回购
5	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	40,000.00	2013.1.1-2016.12.30	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。	38,579	27,600	10,979	已完工部分业主提前回购，未回款部分工程处于工程决算阶段，尚有少量收尾工程
6	南昌高新未来科技园 D 区东地块	南昌高新置业投资有限公司	360,739.00	2018.8.31-计划完工日期 2020.12.31	按项目进度付款	56,724.00	34,350.54	326,388.46	在建项目：工程已完成进度 95%，部份项目未完工，计划年底完工并办理交验程序
7	南昌高新未来科技园 B 区	南昌高新置业投资有限公司	478,979.08	2018.1-计划完工日期 2021.12	按项目进度付款	53,750.59	47,274.22	431,704.86	B1#厂房、办公楼、地下车库、污水处理池、等基础、主体结构等全部完成；B2#B3#厂房基础、主体结构等全部完成；墙体砌筑完成 95%；消防完成 70%。
8	高新新兴产业园	南昌高新置业投资有限公司	420,300.00	2017.5-2019.12.25	按项目进度付款	453,769.00	378,161.56	75,607.44	项目已完工在办理五方验收

序号	项目名称	合同对方名称	合同金额	开/竣工日期	回款形式	截至 2020 年 6 月末累计已投资金额	截至 2020 年 6 月末累计已收到金额	剩余回款情况	项目状态
		公司							
9	高新新兴产业园（二期）	南昌高新置业投资有限公司	112,542.00	2018.7.20-计划完工日期 2021.1	按项目进度付款	72,922.49	69,982.14	42,559.86	项目进入收尾阶段，只有仓库一层南区净化只完成 80%
10	南昌高新区原盈辉地块邻里中心（50 亩）项目	南昌高新置业投资有限公司	60,126.62	2018.5-计划完工日期 2020.12	按项目进度付款	31,884.60	21,482.06	38,644.56	在建项目：工程已完成进度 98%，只余单栋个项未完工，现处于办理交验准备阶段。
11	进贤县基础教育提升改造工程（一期）施工项目	南昌崇德教育改造工程项目管理有限公司	32,827.27	2018.3-计划完工日期 2020.12	按项目进度付款	17,108.03	11,601.59	21,225.68	在建项目：主体结构完成量占总建筑面积的 75%左右；涂家小学地下室主体施工阶段
12	南昌高新区滁槎安置房二期 B 区	南昌高航投资有限公司	43,435	2018.6-计划完工日期 2020.12	按项目进度付款	31,486.5	21,527.39	21,907.61	主体建筑已全部完工，现主要施工范围为地面道路、绿化等。预计年底项目完工并办理交验。
13	合计	-	2,078,923.97			1,257,135.21	881,866.50	1,208,207.47	-

（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：首先由南昌市政府以抄告单或会议纪要的形式明确发行人为项目业主单位，根据不同的工程情况，由市财政先期支付一定比例启动资金，剩余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，在支付全部工程款项及融资费用之后，再按照工程总投资额1-2%不等的比例支付建设管理费。

近年来，公司已完工代建项目有红谷隧道工程、南昌市“小平小道”扩建项目、昌九大道等项目，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。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。

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。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、上海、北京、天津等地。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。

(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一定市场地位。

1) 主要已完工销售项目情况

截至2020年6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：

单位：亿元

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	销售收入	销售回款
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	7.01	7.01
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	14.93	14.93
使馆壹号院	北京	合作开发	41.83	48.97	11.77	2014-2018	基本销售完毕	74.2	73.74
财富中心	宁波	合作开发	15.46	37.44	13.91	2010-2015	在售	10.93	10.86
方圆中心	宁波	合作开发	2.12	15.11	2.18	2014-2016	销售完毕	0.94	0.89

注：合肥七里香榭花园项目，连同项目公司整体出售，因此未统计销售收入及销售回款。

2) 主要在建房地产项目情况

截至 2020 年 6 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 2020 年 6 月累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至 2020 年 6 月末销售进度	截至 2020 年 6 月末销售收入	截至 2020 年 6 月末销售回款	合作方	资金来源
							2021 年	2022 年	2023 年						
威隘桥项目	商业	2017.12-2020.12	2#地块五证齐全，3#地块四证齐全	210,579.67	196,000.00	128,275.26	36,000	36,000	18,000	0.49	2#地块去化率 46%，3#地块未领取预售许可	10,804.08	27,735.53	迪赛控股集团	自筹 50%，贷款 50%
名门国际	商业及住宅	2013.5-2026.12	1-10#楼五证齐全	430,000.00	160,000.00	37,999	20,400	14,300	23,200	1.00	83.80%	13,247.18	13,731.67	（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	89,855	76,495	900	0	0	0.35	99.50%	67,921.71	75,391.81	陈小玲、刘汝忠、北京融创建投	股东投入、销售回笼

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 2020 年 6 月累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至 2020 年 6 月末销售进度	截至 2020 年 6 月末销售收入	截至 2020 年 6 月末销售回款	合作方	资金来源
							2021 年	2022 年	2023 年						
														房地产有限公司	
市政公用城	住宅、商业	2014.12-2022.12	已取得 5 块地不动产权证（共计 314.71 亩），其中 104.55 亩地块已取得用地规划许可证、工程规划许可证、建筑工程施工许可证、多层和洋房的预售证；51.21 亩文化中心的用地规划许可证、工程规划许可证、建筑工程施工许可证；61.8 亩和 71.35 亩地块的用地规划许可证、工程规划许可	440,000.00	280,000.00	115,275.36	80,000	50,000	0	0.49	59.32%	118,839.56	110,937.76	金华市博亨投资有限公司 48%、绿城房地产建设管理集团有限公司 3%	股东投入，银行贷款

项目	项目类型	开工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	截至 2020 年 6 月累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至 2020 年 6 月末销售进度	截至 2020 年 6 月末销售收入	截至 2020 年 6 月末销售回款	合作方	资金来源
							2021 年	2022 年	2023 年						
			证、建筑工程施工许可证、预售证；25.8 亩地块用地规划许可证。												
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	899,16.5	63,000.00	33,642.78	0	0	0	0.82	0	0	0	南昌市凯华建筑工程有限公司	股东借款
市政公用城二期	住宅、商业	2018-2022	四证	997,175.00	546,837.47	183,999.68	53,777	69,676	43,735	1.00	0	0	44,833.31		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 2020 年 6 月累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至 2020 年 6 月末销售进度	截至 2020 年 6 月末销售收入	截至 2020 年 6 月末销售回款	合作方	资金来源
							2021 年	2022 年	2023 年						
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	129,016.6	40,000	21,153.12	0	0.40	65%	78,539.95	163,092.67	1、济南融创置业有限公司、2、赣州毅德投资管理合伙企业	股东借款及外部融资
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	354,714.00	199,079.39	110,998.74	5,373	277	0.40	53%	232,994.11	213,767.15	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

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 2020 年 6 月累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至 2020 年 6 月末销售进度	截至 2020 年 6 月末销售收入	截至 2020 年 6 月末销售回款	合作方	资金来源
							2021 年	2022 年	2023 年						
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）	471,787.00	350,848.00	214,983.12	104,709.07	10,897.00	3,830.00	0.40	89.89%	136,692.38	123,552.86	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
上海静安映然都项目	住宅	2019-2023	土地证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证	102422	525,884.00	388,585	50,275	16,810	19,498	0.36	77.07%	0	171,718	上海融政新置业有限公司	股东借款、信托借款、开发贷
无锡融创壹号院	住宅、商业	2019-2022	住宅五证齐全	180,006	423,354.79	33,425	42,732	28,318	0	0.49	高层去化 72.99% 叠墅去化 21.26% 车位去化 6.01%	0	182,767	无锡富荣企业管理有限公司	股东借款、土地贷、开发贷

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 2020 年 6 月累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至 2020 年 6 月末销售进度	截至 2020 年 6 月末销售收入	截至 2020 年 6 月末销售回款	合作方	资金来源
							2021 年	2022 年	2023 年						
合计	-	-	-	3,878,036.20	3,228,512.78	1,540,775.99	539,791.81	252,527.12	108,540.00	-		646,201.79	1,113,796.12	-	-

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，于2017年开工启动。截至2020年6月末，已完成投资额128,275.26万元。

B、名门国际项目

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。截至2020年6月末，项目已完成投资额37,999万元。

C、东海壹号

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。截至2020年6月末，已完成投资额76,495万元。

D、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。

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6月28日正式开工，截至2020年6月末，已完成投资额115,275.36万元。

E、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22,037.54m²，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，目前仍在与市政府协商处理措施，处理方案尚未确定。截至2020年6月末，已完成投资额33,642.78万元，资金来源全部为股东借款。

F、市政公用城二期

本项目位于东湖区青山北路以南、洪都大道以东，东至规划路、南至长巷路、西至中国工商银行股份有限公司江西金融培训学校、北至青山北路，商业、商务、居住用地。截至2020年6月末，已完成投资额183,999.68万元，资源来源为银行贷款和股东投入。

G、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58681万元，项目占地面积167658.00m²（251.7亩），总建筑面积421585.15m²，容积率为2.0。其中地上建筑面积335316m²（住宅建筑面积307011.84m²，公共建筑配套建筑面积11528.07m²，商业、商务办公建筑面积16776.09m²），地下建筑面积86269.15m²（地下车库66445.34m²，储藏间19823.81m²）。

项目总规划居住户数为2230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。

截止2020年6月末，已完成投资额129,016.6万元。

H、齐河观澜府邸项目

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约52万平方米，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）。截止2020年6月末，已完成投资额199,079.39万元。

I、济阳澄波府邸项目

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约47万 m^2 ，其中：住宅地块44.37万 m^2 ：地上建筑面积约为34.33万 m^2 （含20栋住宅30.61万 m^2 ，配套0.07万 m^2 ，幼儿园0.54万 m^2 ，商业3.11万 m^2 ）；地下建筑面积约为10.03万 m^2 （含地下车库及人防建筑8.33万 m^2 ，地下储藏间1.68万 m^2 ，配套0.03万 m^2 ）。酒店地块建筑面积3.8万 m^2 （地上建筑面积3万 m^2 ，地下0.80万 m^2 ）。截止2020年6月末，已完成投资额214,983.12万元。

J、上海映然都项目

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20min，距人民广场8.6公里/20min，距外滩13公里/25min。

规划用地约39.28亩（26189.60 m^2 ），容积率2.5，建筑限高60米，计容建筑面积65,474 m^2 ，其中保障房5%（3,273.7 m^2 ）、自持高层15%（9821.1 m^2 ）、可售商品住宅52379.2 m^2 ；

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 m^2 、小高层不大于95 m^2 、高层不大于100 m^2 ）项目7769.2万元/亩，楼面价46615元/ m^2 ，起拍总价为30.51亿。截至2020年6月末，已完成投资额388,585万元。

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、无锡融创壹号院

无锡政融置业有限公司于2019年4月19日注册成立。2019年4月3日，公司通过挂牌出让竞得112.13亩城镇住宅用地，项目位于江苏省无锡市滨湖区吴都路与万顺道出入口，土地出让金总额：【242485】万元，出让面积74748.3平方米，建筑密度 $\leq 30\%$ ，绿地率 $\geq 30\%$ ，容积率 $\leq 1.8-2.0$ 。

公共服务设施：需要建设一处16班幼托一处，占地面积不少于7200m²，建筑面积不少于4320m²；需建设医疗卫生服务站一处，建筑面积不少于150m²；需建设文化活动房一处及文体活动场地，建筑面积分别不少于400m²和620m²；需建设社区居委会用房一处和居家养老用房一处，建筑面积分别不少于500m²和300m²，且物业管理用房不少于住宅物业管理区域总建筑面积4%；需建设二类公共厕所一座，不少于60平方米，独立式，沿道路对外开放；需建设净菜超市一处，建筑面积不少于300m²。

本项目由7栋6层住宅（毛坯叠墅），11栋18层高住宅（精装高层），1栋16班幼儿园，4栋配电间组成。总建筑面积192212m²，其中地上建筑面积134547m²，地下建筑面积57665m²。

（3）房地产开发储备用地情况

公司房地产开发储备用地情况如下表所示：

单位：万平方米、亿元

区域	面积	土地取得时间	土地出让金	已支付土地出让金	后续出让计划及资金来源	性质	土地用途	开发持股比例	概况
南昌市	98.32	御湖半山项目：2005年 九珑汇项目：2013年10月9日 青山湖壹号：2016年10月 市政公用城一期：2015年6月 市政公用城二期：2017年12月15日	26.39	26.39	已付清	住宅、商业	御湖半山项目、九珑汇项目、青山湖壹号项目、市政公用城项目	御湖半山项目33%、九珑汇项目82%、青山湖壹号40%、市政公用城项目49%	御湖半山项目总占地面积696.62亩，总建筑面积472,268.95平方米，计划分四期开工； 九珑汇项目规划用地面积为22,037.54平方米，开发项目为总部大楼、商业、办公、地下车库 青山湖壹号项目总面积约17,494.7平方米，总建筑面积75,392.48平方米，容积率3.5%，绿化率30%，住宅

区域	面积	土地取得时间	土地出让金	已支付土地出让金	后续出让计划及资金来源	性质	土地用途	开发持股比例	概况
									2 栋、停车场 371 个。 市政公用城项目总用地面积约 1281 亩，总建筑面积近 140 万平方米，涵盖集团办公区、住宅、商业
滨州市	1.57	滨城-2013-B042: 2014.1.23 滨城-2017-B043: 2018.1.31 滨城-2014-B064: 2015.1.4 滨城-2014-B063: 2015.1.4	1.31	1.31	1-3 期土地出让金 1.31 亿元已付清;未取得土地 160.46 亩暂按每亩 70 万元,需土地出让金 1.12 亿元。	住宅用地	东海壹号	35%	滨州东海壹号项目总占地面积约 26.37 万平方米,目前正在开发建设 1-3 期联排别墅项目 10.38 万平方米。
衡阳市	5.21	40-1、40-2 取得时间 2012 年 4 月; 40-3 取得时间 2015 年 10 月;	0.45	0.15	剩余部分企业自筹	商业、住宅用地	名门国际项目	100%	名门国际项目总占地面积 13.87 万平方米,目前正在开发的一期项目 4.58 万平方米
上海市静安区	2.61	2016 年 7 月 15 日	30.51	30.51	已付清	商业、住宅用地			
北京市(孙村项目)	5.88	2019 年 10 月	20.78	20.78	已付清	住宅、基础教育	DX00-0009-6010 地块 R2 二类居住用地 DX00-0009-6009 地块 A33 基础教育用地	49%	推广名:融创·公园壹号
合计	113.59		79.44	79.14					

(4) 其他需要说明的情况

截至2020年6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、应当挂牌挂而协议、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，贸易板块主要由三级子公司南昌市市政公用项目投资建设有限公司运营，主要经营品种为铜、木材、钢材、镍等。

虽然贸易业务经营时间不长，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，发行人业务发展迅速。发行人贸易业务毛利率较低，主要为发行人经营的品种大部分为标准件，市场价格透明，利润空间有限，且发行人经营较为稳健，要求必须全款提货。

发行人贸易板块设立初衷为发行人建筑施工板块供应钢材等重要原材料，一方面降低成本，提高利润率，一方面增加营业收入。随着经营发展向好，贸易业务逐步壮大，集团内部的业务占比逐步缩小。同时，集团的经营发展以及南昌市江铃鼎盛投资管理有限公司的加入，为贸易板块发展提供了较为充沛的资金，增进了发行

人行行业口碑和影响力，使得发行人有机会在大宗商品贸易领域做大做强，此外，发行人的贸易业务为中小贸易企业提供了一个供货渠道，以及为日后贸易金融方向发展以及与集团建筑施工板块协同打下基础。

发行人的存货管理方式，主要与第三方中国物资储运集团有限公司（以下简称“中储”）签订协议，发行人向上游采购，直接将货物存储在中储的仓库，下游客户带着提货单去中储仓库提货，货物存储风险在中储公司，运输途中灭失风险按照协议约定执行，发行人不存在仓单质押情况，且不涉及国际贸易。

发行人主要贸易产品的情况如下表所示：

单位：亿元

产品	2020年1-6月		2019年度		2018年度		2017年度	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
铜	81.45	86.66%	143.00	84.57%	122.47	82.90%	84.24	71.35%
木材	7.22	7.68%	17.80	10.53%	14.52	9.83%	8.93	7.57%
钢材	3.86	4.11%	5.98	3.54%	1.06	0.72%	1.64	1.39%
镍	1.46	1.55%	0.26	0.15%	7.98	5.40%	22.50	19.05%
其他			2.04	1.21%	1.70	1.15%	0.76	0.64%
合计	93.99	100%	169.08	100%	147.73	100.00%	118.07	100.00%

（1）采购模式

随着几年来铜采购量的扩大，公司与多家大型铜生产集团建立了业务关系，一定程度上降低了采购成本。在铜的采购方面，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，目前发行人少量业务，由下游客户支付15%左右的保证金，发行人即向上游支付全部货款，进行采购，然后下游客户一般在1个月至3个月之内交齐全部货款提货，发行人向下游客户收取资金占用费，该业务模式目前占比较低，

但对毛利润贡献较大。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，上游贸易商，发货周期根据下游采购商的要求，上游交货周期一般在1个月内。极少部分由银行承兑汇票支付。

2019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
上海冀兴国际贸易有限公司	30.80	18.29	否
四川中航路桥国际贸易有限公司	8.68	5.16	否
如东金岭金属材料有限公司	6.41	3.81	否
珠海华发商贸控股有限公司	6.12	3.63	否
江苏省建工集团上海物贸发展有限公司	3.89	2.31	否
合计	55.89	33.20	

2019年发行人其他贸易的前五大供应商如下表所示：

单位：万元、%

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	14.62	8.69	否
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	5.84	3.47	否
中石化化工销售（上海）有限公司	2.03	1.21	否
中林集团张掖金象种业有限公司	1.66	0.98	否
绥芬河国林木业城投资有限公司	1.38	0.82	否
合计	25.53	15.17	

2020年1-6月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
珠海华发商贸控股有限公司	8.86	9.46	否
河北物流集团金属材料有限公司	8.74	9.33	否
江西省鑫荣实业有限公司	7.73	8.26	否
中铜矿业（天津）有限公司	3.96	4.23	否

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
福建阳光集团上海实业有限公司	3.69	3.94	否
合计	32.98	35.22	

2020年1-6月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	6.51	6.95	否
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	3.00	3.20	否
浙江富春江通信集团有限公司上海分公司	1.09	1.17	否
方大特钢科技股份有限公司	0.69	0.73	否
上海国林胜通经济发展有限公司	0.55	0.58	否
合计	11.84	12.63	

（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。发行人主要销售区域分布及客户列示如下：

2019年发行人铜贸易销售区域分布情况

单位：亿元、%

销售区域	销售额	占比
华东	84.84	59.33
华北	33.15	23.18
华南	8.93	6.25
合计	126.93	88.76

2020年1-6月发行人铜贸易销售区域分布情况

单位：亿元、%

销售区域	销售额	占比
华东	57.76	61.46%
华北	16.96	18.05%
西北	2.60	2.76%
合计	77.32	82.27%

2019 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
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	21.86	12.92	否
上海金克金属贸易有限公司	16.29	9.63	否
河北物产金属材料有限公司	15.17	8.97	否
冀中能源集团有限行公司销售分公司	11.76	6.95	否
江铜国际贸易有限公司	6.12	3.62	否
合计	71.20	42.09	

2020 年 1-6 月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
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	18.18	19.34%	否
河北物产金属材料有限公司	14.68	15.61%	否
江铜国际贸易有限公司	8.71	9.27%	否
上海冀兴国际贸易有限公司	3.88	4.13%	否
福建三安集团有限公司	3.82	4.07%	否
合计	49.27	52.42%	

2019 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
上海铍砷贸易有限公司	10.05	5.94	否
江西省出版集团公司供应链管理分公司	5.42	3.2	否
上海华圻实业有限公司	2.26	1.34	否

杭州华速实业有限公司	2.04	1.21	否
上海韬油能源有限公司	0.95	0.56	否
合计	20.72	12.25	

2020 年 1-6 月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
君聚（上海）供应链管理有限公司	4.50	4.78	否
江西赣江新区鸿发城市建设有限责任公司	0.98	1.04	否
上海莉能实业有限公司	0.95	1.01	否
江西省出版集团公司供应链管理分公司	0.89	0.95	否
江西赣铁物流有限公司新干分公司	0.72	0.76	否
合计	8.03	8.54	

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 2020 年 6 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

序号	项目名称	总投资	相关批文	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2020 年 6 月末末已投	2020 年计划投资	2021 年计划投资
1	南昌市天然气利用工程	35.6（含增扩建设部分）	1、赣发改能源字【2010】038 号；2、《南昌市城市燃气专项规划》洪府厅字【2017】157 号；3、	南昌市昌申市政有限公司，江苏中天市政工程有限公司，中石化工	2009.12-2030.12	自筹 40%，发行企业债 60%	自筹 40% 已到位	29.84	3.73	1.54

序号	项目名称	总投资	相关批文	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2020年6月末未已投	2020年计划投资	2021年计划投资
			《南昌市天然气利用工程可行性研究报告的批复》洪府厅字【2008】464号	建设有限公司等						
2	红谷滩“北外滩”凤凰洲公交通枢纽站	2.2	江西省企业投资项目备案登记表（项目代码：2018-360196-54-03-012	南昌市凯华建设工程有限公司	2019.12-2023.3	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30% 已到位	0.08	0.28	0.5
3	南昌市青山湖污水处理厂扩建工程	10.35		南昌市自来水工程有限责任公司	2020.1-2020.12	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30% 已到位	1.59	10.35	2.07
4	南昌市红谷滩污水处理厂扩建工程	6.63		南昌市自来水工程有限责任公司	2020.1-2020.12	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30% 已到位	1.06	6.63	1.31
5	南昌固废处理循环经济产业园生活垃圾焚烧发电项目	13.70	洪发改能字【2017】98号	南昌自来水工程有限责任公司、上海康恒环境股份有限公司	2017.12-2020.06	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30% 已到位	0.85	13.70	
	合计		-		-	-	-	33.42	34.69	5.42

重点项目情况介绍：

1、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。

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。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。

2、红谷滩“北外滩”凤凰洲公交枢纽站

项目位于红谷滩黄河路以南、红谷北大道以东交汇处，用地面积约 24 亩，总建筑面积约 32281.82 平方米，容积率为 1.49，主要建设内容包括综合管理用房、修理车间及停车场等配套服务基础设施，设计公交停车位 44 辆。

3、南昌市青山湖污水处理厂扩建工程

青山湖污水处理厂扩建工程位于南昌市艾溪湖西北侧，高新区北沥村徐家东侧，设计规模为 20 万吨/天。污水处理采用“AAO 生物反应池+高效沉淀池+过滤器+紫外线消毒”工艺，出水水质执行一级 A 标准，尾水最终排至赣江南支；新增污泥经机械浓缩后采用深度脱水处理工艺，至含水率不大于 60%后外运处置，是全省及南昌水业集团首例生态式、全封闭、半地下污水处理厂项目。

4、南昌市红谷滩污水处理厂扩建工程

项目总规模 40 万 m³/d（一期建成处理规模 20 万 m³/d，于 2008 年投入运行），服务范围包括红角洲片区、红谷滩片区、凤凰洲片区、南昌经济开发区和长堎片区等五大片区，总服务面积约 106.98km²，总服务人口 107 万，计划于 2020 年年底前试运行通水。项目污水处理采用预处理（粗格栅+进水泵房+细格栅+曝气沉砂池）+

二级生化处理（AAO+二沉池）+深度处理（高效沉淀池+回转式过滤器）+消毒（次氯酸钠消毒）工艺，出水水质达到国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，污水处理达标后排入丰收电排站排水渠。污泥处理采用叠螺式浓缩脱水机+高压隔膜压滤机机械脱水至含水率 60%以下，外运至南昌市污泥处置中心进行处置。除臭处理采用土壤生物除臭法，最大限度降低污水处理厂的生产运行对周围环境的影响。

5、南昌固废处理循环经济产业园生活垃圾焚烧发电项目

项目地 129 亩，设计处理生活垃圾 2400 吨/日，配置 2x30MW 抽凝式汽轮机和 2x35MW 发电机组。投产后，实际处理生活垃圾达 100 万吨/年，约占南昌市生活垃圾的 70%，将基本实现南昌市生活垃圾“零填埋”目标，每年可发电 3.6 亿度。

2、主要代建在建工程项目情况

截至 2020 年 6 月末发行人代建在建工程项目情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	相关批文（立项）	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2020年6月末已投资	2020年计划投资	2021年计划投资	已确认收入金额	已回款金额
1	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)	19.02	新发改字【2017】207号	中国建筑一局（集团）有限公司 南昌市凯华建筑工程有限公司	2017.6-2020.12	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	13.17	3.5	0	0.04	6.47
2	南昌市军事装备展示中心	6.30	洪发改社字【2017】54号	中国建筑第二工程局有限公司、深圳海外装饰工程有限公司	2017.1-2020.12	自筹 100%	资本金已到位	4.1	0.55	0.2	0.07	2.01

序号	项目名称	总投资	相关批文（立项）	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2020年6月末已投资	2020年计划投资	2021年计划投资	已确认收入金额	已回款金额
3	二七隧道（一期）工程	32.97	洪发改投字（2017）57号	\（项目初期，施工单位暂未确定）	2017.12 - 2021.12	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	0.08	0	0.05	0.01	0.04
4	昌九大道快速路改造二期（延伸段）工程	26.43	洪发改投字【2015】96号	一标段：上海建工集团有限公司 二标段：中国建筑股份有限公司	2017.8-2020.12	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	20.43	1.8	0	0.40	10.04
5	前湖大道快速路(西外环-朝阳大桥)工程	29.7	洪发改投字【2013】125号	上海建工集团股份有限公司	2014.1-2017.9	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	27.48	0	0	0.61	13.50

序号	项目名称	总投资	相关批文（立项）	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2020年6月 末已投资	2020年计划 投资	2021年计划 投资	已确认收入 金额	已回款金额
6	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	上海建工集团股份有限公司	2016.11- - 2018.11	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	5.69	0	0	0.10	2.80
7	昌西大道工程	12.10	洪发改投字【2013】124号	中铁建设投资集团有限公司、中铁二局股份有限公司联合体	2015.2- 2021.9	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	6.57	0.2	5.42	0.13	3.23
8	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)	11.11	洪发改投字【2009】118号	上海城建市政工程（集团）有限公司	2015.8- 2020.12	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	13.9	3.00	0.05	0.24	6.83
9	海昏（旅游景观）大道工程	19.69	新发改字【2017】25	南昌市政工程开发集团有限公司	2017.1- 2020.12	自筹25%，银行贷款75%	自筹20%已到位	15.42	1.4	0	0.30	7.58

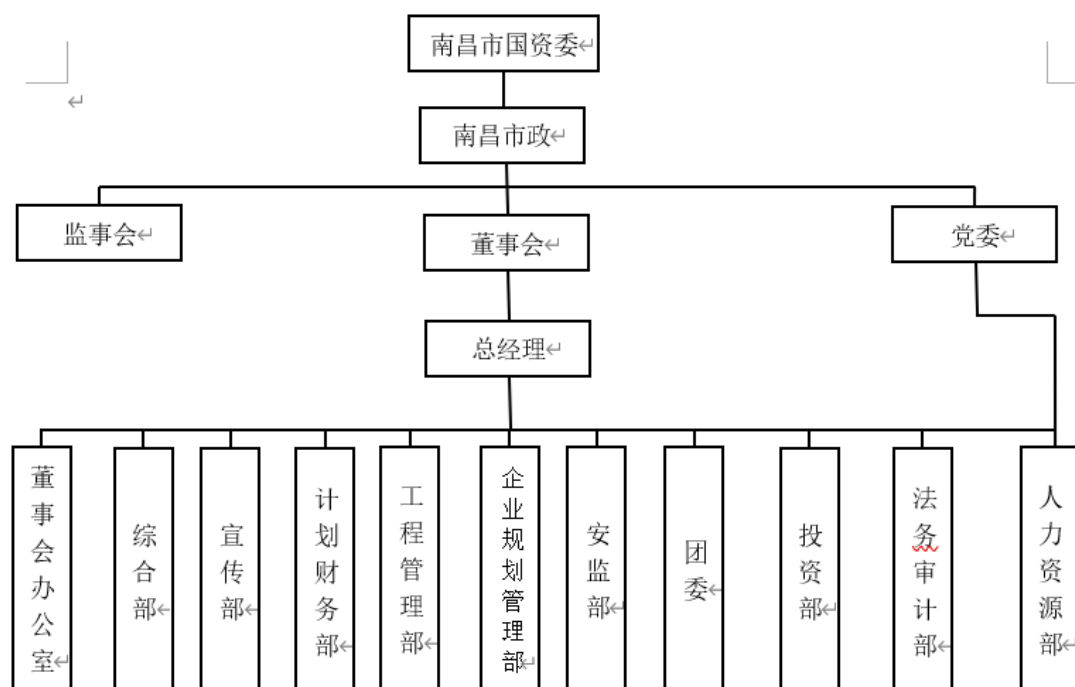
序号	项目名称	总投资	相关批文（立项）	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2020年6月末已投资	2020年计划投资	2021年计划投资	已确认收入金额	已回款金额
			号	公司、南昌市政建设集团有限公司								
10	南昌市“三纵三横” 公交专用道工程	0.15	洪发改投字【2014】173号	南昌道桥工程公司	2015.11-待定	自筹 100%	资本金已到位	0.01	0	0	0.01	0.01
11	南昌市市民中心工程	13	洪发改投字【2016】12号	中国建筑股份有限公司	2018.6-2021.12	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	5.13	4.3	3.7	0.10	2.52
12	南昌市幸福渠水域 综合整治工程	122.49	洪发改投字【2011】80号	中铁建投、水利八局、二十二冶集团	2012.6-2021.12	30%配套资本金，70%融资。	资本金已到位	75.41	26	20	1.143	37.06
	合计	295.4	-		-	-	-	187.39	40.75	29.42	3.15	92.09

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。公司下设董事会办公室、综合部、宣传部、计划财务部、工程管理部、团委、安监部、企业规划管理部、投资部、法务审计部、人力资源部等 11 个职能部门。

图：内部组织架构图



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工作；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、培养和管理工作。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，由不超过 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。

3、总经理

总经理对董事会负责，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）近三年及一期是否存在违法违规情况

发行人承诺近三年及一期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）最近三年及一期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。

发行人承诺近三年及一期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 2019 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	与公司的关系
南昌双港供水有限公司	孙公司洪城水业合营企业
西藏玖昇环保科技有限公司	孙公司洪城水业联营企业
温州环联环保有限公司	孙孙公司洪城水业环保联营企业
南昌红土盈石投资有限公司	孙公司江西大道国鼎实业发展联营企业
上海君政投资管理有限公司	子公司南昌市政投资集团联营企业
南昌市政公用海绵城市建设有限公司	子公司南昌市政投资集团联营企业
江西大众交通运输有限公司	子公司南昌公共交通运输集团联营企业
南昌科陆公交新能源有限责任公司	子公司南昌公共交通运输集团联营企业
江西凯马百路佳客车有限公司	子公司南昌公共交通运输集团联营企业
丰城惠信公共交通运输有限公司	子公司江西南昌公共交通运输集团联营企业
天津力高大道置业发展有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西政力房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
宁波海派迪赛置业有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西蓝天碧水开发建设有限公司	子公司南昌市市政公用房地产集团联营企业
南昌大道房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
昆山大道房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
无锡政融置业有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌融政房地产有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌政鑫融房地产有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
杭州融泓政房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
杭州融阳政房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌洪福人文纪念有限责任公司	子公司南昌市政公用资产管理联营企业
南昌公用实业发展有限公司	孙公司公用物业管理联营企业
南昌公用文化娱乐有限公司	子公司华赣国际影视文化传媒联营企业
南昌市政琴岛文化传播有限公司	子公司江西华赣文化旅游传媒集团联营企业
江西同业国际旅行社有限公司	子公司南昌市政公用旅游投资联营企业
南昌市政金控投资管理有限公司	子公司南昌市政鼎创资本管理联营企业
南昌金政供应链金融服务有限公司	子公司南昌市政鼎创资本管理联营企业
景德镇市大江天成科技有限公司	子公司江西省洪城一卡通投资联营企业
江西万寿宫文旅商业管理有限公司	子公司南昌万寿宫文化街区运营管理联营企业
长沙市政力锦鸿置业有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌市政公用电力工程有限公司	孙公司江西大道建设联营企业
南昌市智慧平台建设管理有限公司	子公司南昌市政公用工程项目管理联营企业
北京政融大道地产有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西省海外能源开发有限公司	子公司南昌市政公用海外投资管理联营企业
南昌海昏文化置业有限责任公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌临空置业投资有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西省华赣环境集团有限公司	母公司联营企业
新国线黄山风景区游客集散中心有限公司	孙孙公司黄山长运联营企业

江西靖安武侠世界文化产业股份有限公司	孙孙公司江西长运科技联营企业
鄱阳县骄阳置业有限公司	孙孙公司鄱阳县长途汽车运输联营企业
江西劲旅环境科技有限公司	孙公司江西长运股份联营企业
华夏九州通用航空有限公司	孙公司江西长运股份联营企业
景德镇长运物流园有限公司	孙孙公司江西景德镇长运联营企业
江西省燕翔实业发展有限公司	子公司南昌对外工程联营企业
江西泽文建设有限责任公司	子公司南昌对外工程联营企业

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
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
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
中节能兆盛环保有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东
上海熊猫机械（集团）有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东
江西赣江水工泵业有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东的子公司
上海连成（集团）有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东

（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	2019 年末	2018 年末	2017 年末
南昌双港供水有限公司	采购自来水	46,708,379.42	41,810,394.93	47,819,492.83
江西凯马百路佳客车有限公司	采购纯电车	62,369,920.00	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）	8,259,044.94	29,271,939.58	-
上海熊猫机械（集团）有限公司	水泵类相关设备	10,030,039.71	7,774,646.21	9,730,460.85
华润燃气郑州工程建设有限公司	工程施工	-	-	21,117,592.13

关联方	关联交易内容	2019 年末	2018 年末	2017 年末
华润（南京）市政设计有限公司	设计服务	-	-	2,832,326.55
上海连成（集团）有限公司	无负压给水设备	19,392,734.02	24,591,341.82	21,895,838.14
抚州市公共交通总公司	媒体租赁	-	-	3,515,867.05
中节能兆盛环保有限公司	材料及	17,718,037.89	8,910,270.96	-
江西赣江水工泵业有限公司	水泵类相关设备	19,085,579.14	17,452,756.70	-
合计		183,563,735.12	411,869,426.20	106,911,577.55

2) 出售商品/提供劳务情况

单位：元

关联方	关联交易内容	2019 年末	2018 年末	2017 年末
南昌双港供水有限公司	技术服务费	427,810.76	382,949.22	4,642,66.92
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		-	10,227,254.48
江苏博恩环境工程成套设备有限公司	除臭系统设备		-	23,931,623.93
北京融创恒丰商业管理有限公司	销售货物		-	562,259,949.00
中节能兆盛环保有限公司	设备	4,933,391.12	13,495,329.43	
合计		5,361,201.88	13,883,058.65	596,883,094.33

2、关联方资金拆借

单位：元

关联方名称	向关联方提供资金	关联方向本集团提供资金
温州宏泽科技发展股份有限公司		11,879,300.00
济南融创置业有限公司		449,000,000.00
宁波市迪赛控股集团有限公司		122,924,770.83
温州环联环保有限公司	3,080,000.00	
合计	3,080,000.00	583,804,070.83

(三) 关联方应收应付款项

1、应收项目

单位：元

项目名称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
	账面余额	账面余额	账面余额
应收账款：			
南昌双港供水有限公司	517,209.89	517,209.89	517,209.89
南昌科陆公交新能源有限责任公司		-	6,282.43
中节能兆盛环保有限公司	9,064,221.98	8,651,376.32	
合计	9,581,431.87	9,168,586.21	523,492.32
预付款项：			
上海康恒环境股份有限公司	161,348,359.03	149,263,050.00	-
温州宏泽科技发展股份有限公司		-	7,957,325.30
中节能兆盛环保有限公司	-	743,110.00	
上海连成（集团）有限公司	6,209,736.70	95,726.50	
合计	167,558,095.73	150,101,886.50	7,957,325.30
其他应收款：			
南昌双港供水有限公司	453,479.41	405,926.17	464,266.92
北京融创建设房地产集团有限公司	176,800,000.00	1,352,800,000.00	900,800,000.00
济南融创置业有限公司	60,000,000.00	-	
温州环联环保有限公司	3,080,000.00	-	
合计	240,333,479.41	1,353,205,926.17	901,264,266.92

2、应付项目

单位：元

项目名称	2019 年末	2018 年末	2017 年末
应付账款：			
南昌双港供水有限公司	4,505,214.64	3,623,663.00	4,194,585.91
温州宏泽科技发展股份有限公司	395.80	395.80	-
中节能兆盛环保有限公司	3,487,424.30	2,012,567.10	
上海连成（集团）有限公司	65,561.72	153,721.19	
江西赣江水泵业有限公司	1,125,682.12	772,698.30	
上海熊猫机械（集团）有限公司	6,132,823.73	4,891,840.29	
南昌科陆公交新能源有限责任公司	3,770,892.55	3,324,673.62	-
江西凯马百路佳客车有限公司	40,694,247.00	33,859,867.00	-
合计	59,782,241.86	48,639,426.30	4,194,585.91
预收款项：			
南昌科陆公交新能源有限责任公司	4,200,000.00	4,800,000.00	-
合计	4,200,000.00	4,800,000.00	-
其他应付款：			
西藏玖昇环保科技有限公司	50,000.00	50,000.00	-
上海连成（集团）有限公司	2,000,000.00	-	-
上海熊猫机械（集团）有限公司	500,000.00	-	-
北京融创建设房地产集团有限公司	14,008,877.40	14,008,877.40	33,208,877.40
济南融创置业有限公司	449,000,000.00	1,019,510,000.00	-
江西盛德贸易有限公司	-	-	394,000,000.00
南昌中德置业有限公司	-	-	383,000,000.00
宁波市迪赛控股集团有限公司	122,924,770.83	109,500,000.00	115,760,000.00
恒达高投资有限公司	-	-	50,460,000.00
温州宏泽科技发展股份有限公司	10,109,400.00	72,367,028.36	73,234,133.33
合计	598,593,048.23	1,215,435,905.76	1,049,663,010.73

（四）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。

第四节 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。

发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2019 年的合并及母公司财务报表进行了审计，对 2019 年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2020】650029 号）。发行人聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2017 年至 2018 年的合并及母公司财务报表进行了审计，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）。

2013 年 4 月 30 日，国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）与中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）签订《合并协议》，合并后的会计师事务所更名为“瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）”，并已完成工商登记、会计师事务所执业资格及证券、期货相关业务许可证的变更。因涉及湖南千山制药机械股份有限公司年报审计中未能勤勉尽责及康得新复合材料集团股份有限公司审计中违反证券相关法律法规，其审计机构瑞华会计师事务所被证监会立案调查。瑞华作为发行人 2016-2018 年度财务报表的审计机构，签字会计师曾建飞、高云川、梅竹均非千山制药及康得新签字会计师，没有参与涉及立案调查项目的审计工作，瑞华出具的审计报告公允的反应了发行人报告期间的相关情况。因此，上述立案调查事项对发行人发行本次债务融资工具不构成实质性不利影响。

投资者应通过查阅本公司 2017-2019 年度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。2020 年半年度财务数据及信息源于公司已公开披露的 2020 年半年度财务报告，2020 年半年度财务报告未经审计。

在阅读下面发行人 2017-2019 年及 2020 年半年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	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
流动资产：				
货币资金	18,776,805,582.02	16,227,421,783.57	9,250,669,511.43	9,265,028,446.06
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	97,591,325.45	53,595,891.76	171,936.58	151,116.72
应收票据	61,867,804.22	47,397,967.04	38,185,687.65	12,188,714.00
应收账款	4,101,448,783.89	4,372,689,169.70	3,845,410,116.84	3,388,496,499.44
预付款项	3,776,710,000.44	3,480,456,321.21	2,231,343,278.04	1,527,994,537.87
其他应收款	13,882,893,405.40	10,745,482,608.29	9,322,933,553.07	5,379,312,105.60
存货	17,254,477,555.70	12,646,046,078.46	13,282,638,634.48	8,361,912,533.74
划分为持有待售的资产				5,017,778.99
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	3,962,490,594.15	3,758,913,574.80	2,075,209,473.14	1,284,850,938.14
流动资产合计	61,914,285,051.27	51,332,003,394.83	40,046,562,191.23	29,224,952,670.56
非流动资产：				
可供出售金融资产	6,527,040,945.74	6,808,713,990.53	6,257,411,071.17	9,945,069,256.55
持有至到期投资			402,421,693.35	126,800,400.00
长期应收款	12,506,132,388.29	12,278,753,307.68	10,311,713,616.06	3,413,658,803.26
长期股权投资	1,637,240,533.00	1,436,065,144.75	1,082,597,741.13	744,874,727.53
其他权益工具投资		12,565,394.51		
投资性房地产	3,559,793,831.85	3,559,389,084.59	2,877,814,553.13	2,644,775,567.73
固定资产	11,030,366,099.67	11,166,070,441.32	9,342,949,295.93	5,265,696,009.30
在建工程	21,926,777,548.00	21,602,825,621.77	21,721,859,571.17	21,310,977,335.87
工程物资				410,512.82
固定资产清理				1,002,907.83
生产性生物资产	5,646,626.46	4,612,586.43	2,836,801.21	
无形资产	24,808,061,840.59	23,338,421,030.82	22,170,277,534.17	19,690,600,635.14
开发支出	119,469.02			
商誉	223,048,818.59	223,048,818.59	383,976,526.21	118,186,537.53
长期待摊费用	580,227,265.93	498,947,645.72	257,396,757.23	131,989,836.28
递延所得税资产	190,165,155.51	184,742,345.77	185,552,805.39	99,789,160.19
其他非流动资产	1,221,019,255.10	1,243,158,605.52	1,125,352,992.21	493,297,377.40
非流动资产合计	84,215,639,777.75	82,357,314,018.00	76,122,160,958.36	63,987,129,067.43

资产总计	146,129,924,839.02	133,689,317,412.83	116,168,723,149.59	93,212,081,737.99
流动负债：				
短期借款	19,142,685,842.10	16,731,141,658.31	15,769,391,515.14	8,063,276,400.00
应付票据	2,476,037,699.18	1,316,276,011.24	299,305,570.42	95,990,871.42
应付账款	6,854,282,449.67	6,510,069,185.97	5,856,264,904.47	5,130,902,391.51
预收款项	9,045,298,620.54	4,350,860,020.82	3,802,686,253.60	1,708,409,058.08
应付职工薪酬	585,356,517.61	787,555,699.92	940,436,660.71	782,232,464.63
应交税费	547,612,687.60	959,927,795.47	1,613,306,825.71	1,328,819,541.05
其他应付款	12,039,957,315.53	12,494,597,419.52	15,710,698,653.61	10,950,793,624.81
一年内到期的非流动负债	1,521,992,902.77	3,297,270,879.24	2,595,080,000.00	5,060,342,000.00
其他流动负债	4,632,669,216.17	3,634,752,307.27	3,349,834,547.27	2,019,464,302.37
流动负债合计	56,845,893,251.17	50,082,450,977.76	49,937,004,930.93	35,140,230,653.87
非流动负债：				
长期借款	29,161,605,037.15	24,073,768,319.99	14,092,631,604.62	10,617,247,805.42
应付债券	11,370,414,169.13	10,863,720,080.79	7,954,677,223.68	6,253,116,193.58
长期应付款	6,818,867,442.37	6,866,445,510.79	7,316,872,496.56	6,348,576,244.48
长期应付职工薪酬	11,478,513.33	11,941,096.73	12,000,130.94	12,497,495.41
专项应付款				587,082,000.90
预计负债	3,238,835.82	3,238,835.82	2,712,888.48	6,008.00
递延收益	967,812,328.85	864,637,626.81	894,314,305.80	778,218,203.74
递延所得税负债	180,964,335.72	184,034,571.00	186,876,087.94	116,639,741.24
其他非流动负债	167,814,729.94	99,596,937.75	994,220.85	
非流动负债合计	48,682,195,392.31	42,967,382,979.68	30,461,078,958.87	24,713,383,692.77
负债合计	105,528,088,643.48	93,049,833,957.44	80,398,083,889.80	59,853,614,346.64
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00		
其中：优先股				
永续债		2,000,000,000.00		
资本公积	24,791,547,300.43	24,823,081,291.29	23,157,594,710.78	23,210,072,611.30
其他综合收益	-37,768,465.22	-39,402,693.62	-56,408,461.91	26,099,610.93
专项储备	21,049,880.22	18,753,854.26	18,424,340.82	9,485,361.90
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	2,999,367,979.66	3,199,939,611.53	2,654,483,720.66	2,328,394,450.44
归属于母公司所有者权益合计	33,064,453,772.99	33,292,629,141.36	29,064,351,388.25	28,864,309,112.47
少数股东权益	7,537,382,412.55	7,346,854,314.03	6,706,287,871.54	4,494,158,278.88
所有者权益合计	40,601,836,185.54	40,639,483,455.39	35,770,639,259.79	33,358,467,391.35

负债和所有者权益总计	146,129,924,829.02	133,689,317,412.83	116,168,723,149.59	93,212,081,737.99
------------	--------------------	--------------------	--------------------	-------------------

2、合并利润表

单位：元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业总收入	19,184,805,084.63	42,678,004,124.34	34,771,725,601.66	25,798,538,571.86
其中：营业收入	19,184,805,084.63	42,678,004,124.34	34,771,725,601.66	25,798,538,571.86
二、营业总成本	19,571,753,976.73	41,915,830,654.14	34,585,577,144.88	25,667,441,871.79
其中：营业成本	17,529,139,619.82	37,903,891,254.08	31,036,983,934.91	23,214,387,539.91
营业税金及附加	94,446,674.58	178,118,109.93	340,098,018.88	524,643,076.78
销售费用	285,289,524.98	548,153,989.14	469,436,997.86	324,856,701.79
管理费用	727,819,942.94	1,576,727,634.33	1,412,441,679.16	925,538,801.87
研发费用	33,296,344.85	213,677,995.96	28,651,172.93	
财务费用	901,761,869.56	1,495,261,670.70	1,297,965,341.14	678,015,751.44
加：其他收益	429,573,347.42	1,332,864,724.26	1,237,127,505.71	1,027,192,029.03
投资收益	141,693,714.21	453,850,831.55	616,488,681.02	652,763,613.27
公允价值变动收益	-7,272.99	-48,415,522.15	17,378,819.22	184,370,479.09
信用减值损失		-167,049,120.89		
资产减值损失	-60,894,302.78	-325,829,302.24	-388,575,615.63	-47,129,398.81
资产处置收益	23,526,622.43	122,262,020.88	75,643,856.96	49,670,788.99
三、营业利润	146,943,216.19	2,129,857,101.61	1,744,211,704.06	1,997,964,211.64
加：营业外收入	38,937,981.34	63,867,353.38	148,381,309.18	179,283,338.88
减：营业外支出	6,959,654.12	39,710,490.70	59,515,442.92	764,981,461.59
四、利润总额	178,921,543.41	2,154,013,964.29	1,833,077,570.32	1,412,266,088.93
减：所得税费用	229,696,494.61	759,405,544.26	673,489,833.86	535,452,163.59
五、净利润	-50,774,951.20	1,394,608,420.03	1,159,587,736.46	876,813,925.34
归属于母公司所有者的净利润	-145,116,880.79	547,073,556.81	466,907,980.86	311,984,750.62
少数股东损益	94,341,929.59	847,534,863.22	692,679,755.60	564,829,174.72

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	24,825,020,052.66	43,326,028,073.68	39,007,673,653.21	26,529,558,832.43
收到的税费返还	53,240,165.32	96,291,131.72	84,772,278.51	62,845,099.05
收到其他与经营活动有关的现金	13,801,384,165.07	8,578,927,396.74	6,056,760,234.72	6,298,468,709.95
经营活动现金流入小计	38,679,644,383.05	52,001,246,602.14	45,149,206,166.44	32,890,872,641.43
购买商品、接受劳务支付的现金	17,696,052,116.27	38,984,465,672.78	33,934,708,434.51	23,276,941,884.22

支付给职工以及为职工支付的现金	1,586,207,525.02	3,354,616,719.97	2,936,903,541.49	1,903,973,710.83
支付的各项税费	1,005,481,257.95	2,454,442,159.93	2,079,716,417.51	1,313,905,721.46
支付其他与经营活动有关的现金	15,763,259,736.81	5,701,167,524.54	5,050,793,619.39	5,636,361,014.81
经营活动现金流出小计	36,051,000,636.05	50,494,692,077.22	44,002,122,012.90	32,131,182,331.32
经营活动产生的现金流量净额	2,628,643,747.00	1,506,554,524.92	1,147,084,153.54	759,690,310.11
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	365,637,416.42	1,574,356,535.79	3,614,113,194.22	6,712,212,059.01
取得投资收益收到的现金	241,968,077.88	329,496,098.08	472,433,699.89	391,095,711.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	14,621,843.37	250,889,833.28	197,075,857.53	67,698,562.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,805,004.31	12,747,115.28	61,662,864.26	4,453,125.87
收到其他与投资活动有关的现金	516,880,394.24	311,706.86	189,101,716.10	2,145,579,633.24
投资活动现金流入小计	1,149,912,736.22	2,167,801,289.29	4,534,387,332.00	9,321,039,092.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,284,881,430.08	7,872,620,365.69	8,495,504,271.34	5,216,540,537.46
投资支付的现金	1,197,265,208.88	2,437,517,171.68	5,117,280,910.06	8,825,793,164.13
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	163,119.00		256,837,200.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	58,994,298.76		7,495,228.00	1,446,092,232.58
投资活动现金流出小计	6,541,304,056.72	10,310,137,537.37	13,877,117,609.40	15,488,425,934.17
投资活动产生的现金流量净额	-5,391,391,320.50	-8,142,336,248.08	-9,342,730,277.40	-6,167,386,842.11
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	113,318,285.50	747,291,609.49	539,234,529.06	2,779,984,500.00
取得借款收到的现金	28,684,075,105.65	43,048,125,481.78	20,749,439,509.82	20,735,075,866.38
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	13,872,073.22	212,116.64	14,042,222.00	74,658,287.44
筹资活动现金流入小计	28,811,265,464.37	43,795,629,207.91	28,512,716,260.88	23,589,718,653.82
偿还债务支付的现金	21,965,772,211.71	28,498,967,947.07	19,170,599,839.14	14,167,529,167.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,857,386,349.53	2,937,901,523.58	2,514,561,153.61	1,367,074,031.83
支付其他与筹资活动有关的现金	36,513,381.42	174,699,849.79	358,762,575.10	40,902,729.30
筹资活动现金流出小计	23,859,671,942.66	31,611,569,320.44	22,043,923,567.85	15,575,505,928.72
筹资活动产生的现金流量净额	4,951,593,521.71	12,184,059,887.47	6,468,792,693.03	8,014,212,725.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	53,427.86	1,931,954.52	166,397.96	
五、现金及现金等价物净增加额	2,188,899,376.07	5,550,210,118.83	-1,726,687,032.87	2,606,516,193.10
加：期初现金及现金等价物余额	15,055,223,065.17	9,105,012,946.34	10,516,053,449.06	6,628,514,037.33

六、期末现金及现金等价物余额	17,244,122,441.24	14,655,223,065.17	8,789,366,416.19	9,235,030,230.43
----------------	-------------------	-------------------	------------------	------------------

(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	2020 年 1-6 月	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	7,389,916,894.53	7,165,209,664.89	4,553,816,456.00	3,156,111,938.44
应收票据及应收账款		4,165,174.30	1,039,744.18	3,177,143.50
预付款项	95,398,801.92	113,312,401.92	215,608,962.52	48,052,903.60
其他应收款	28,885,892,928.49	24,939,269,458.35	17,501,674,240.23	15,899,861,712.46
存货	206,432,785.94	206,331,521.06	206,139,035.52	205,985,909.44
其他流动资产	176,832,633.82	137,914,177.85	50,647,878.48	566,264.59
流动资产合计	36,754,474,044.70	32,566,202,398.37	22,528,926,316.93	19,313,755,872.03
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,953,778,247.96	1,963,778,247.96	1,835,568,948.60	5,208,423,548.60
持有至到期投资				
长期应收款	3,797,358,367.16	3,658,642,104.67	3,500,000,000.00	
长期股权投资	10,349,633,544.42	9,785,716,296.42	8,813,900,547.63	7,766,378,439.50
投资性房地产	637,370,135.86	629,422,645.59	604,353,772.08	191,386,328.50
固定资产	1,730,730,807.98	1,760,567,620.63	273,950,904.34	281,958,446.03
在建工程	16,128,773,424.59	15,092,334,969.62	13,706,844,938.55	11,834,771,760.55
固定资产清理				-
无形资产	16,614,347,495.43	16,614,294,099.56	15,428,824,408.04	15,417,783,141.13
长期待摊费用	1,257,146.96	839,741.97	974,855.26	1,469,284.73
其他非流动资产	750,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00	400,000,000.00
非流动资产合计	51,963,249,440.36	50,255,595,726.42	44,914,418,374.50	41,102,170,949.04
资产总计	88,717,723,485.06	82,821,798,124.79	67,443,344,691.43	60,415,926,821.07
流动负债：				
短期借款	7,598,000,000.00	7,438,000,000.00	6,586,315,804.52	4,254,000,000.00
应付票据及应付账款	326,812,338.63	310,683,302.34	706,878,860.96	886,747,945.96
应付职工薪酬	2,895,301.61	2,196,447.22	2,526,524.06	1,283,880.28
应交税费	5,821,189.34	6,394,372.96	6,077,818.08	31,892,887.65
其他应付款	25,290,010,447.82	23,106,405,107.38	19,633,661,883.55	14,957,841,438.54
一年内到期的非流动负债	1,191,260,000.00	1,418,000,000.00	609,000,000.00	2,731,510,000.00
其他流动负债	4,514,026,319.43	3,545,372,361.12	3,066,710,555.57	2,000,000,000.00

流动负债合计	38,928,825,596.83	35,827,051,591.02	30,611,171,446.74	24,863,276,152.43
非流动负债：				
长期借款	9,935,860,000.00	7,439,110,000.00	3,487,190,000.00	4,191,300,000.00
应付债券	11,269,126,280.20	10,763,720,080.79	8,149,677,223.68	6,253,116,193.58
长期应付款	489,639,573.40	489,896,373.40	489,896,373.40	489,984,773.40
非流动负债合计	21,694,625,853.60	18,692,726,454.19	12,126,763,597.08	10,934,400,966.98
负债合计	60,623,451,450.43	54,519,778,045.21	42,737,935,043.82	35,797,677,119.41
所有者权益：				
股本	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53
其他权益工具	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-
其中：优先股				
永续债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-	-
资本公积	23,781,299,770.99	23,781,299,770.99	22,079,688,425.88	21,863,984,611.75
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	-976,767,214.26	-769,019,169.31	-664,018,256.17	-535,474,387.99
所有者权益合计	28,094,272,034.63	28,302,020,079.58	24,705,409,647.61	24,618,249,701.66
负债和所有者权益总计	88,717,723,485.06	82,821,798,124.79	67,443,344,691.43	60,415,926,821.07

2、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	198,940,079.43	74,486,378.28	96,365,688.57	97,614,966.07
减：营业成本	187,951,957.55	26,679,188.10	16,300,319.03	12,024,513.88
营业税金及附加	9,797,402.62	19,208,523.86	16,449,696.75	18,676,536.19
管理费用	60,823,196.15	103,098,331.40	84,756,978.06	90,513,671.16
财务费用	125,468,678.55	332,467,505.09	343,623,688.28	238,965,477.91
加：其他收益	120,363.54	4,233,009.03	12,471,049.52	-
投资收益（损失以“-”号填列）	32,291,763.75	316,018,390.56	289,380,315.61	300,536,042.86
资产减值损失		-1,668,363.53	-93,632,577.96	-3,399,830.54
资产处置收益				-1,174,258.49
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-152,688,644.95	-88,384,134.11	-156,546,206.38	33,396,720.76
加：营业外收入	40,600.00	1,009,269.17	18,921,784.76	84,109,186.10
减：营业外支出	600,000.00	644,648.20	4,686,246.56	732,025,710.39
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-153,248,044.95	-88,019,513.14	-142,310,668.18	-614,519,803.53
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-153,248,044.95	-88,019,513.14	-142,310,668.18	-614,519,803.53

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	190,154,976.70	39,996,828.77	31,977,900.16	56,708,456.71
收到的税费返还	5,321.62		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	25,378,263,443.62	35,268,372,426.28	21,563,982,913.38	22,202,963,698.27
经营活动现金流入小计	25,568,423,74.94	35,308,369,255.05	21,595,960,813.54	22,259,672,154.98
购买商品、接受劳务支付的现金	352,940.90	612,267.14	2,906,811.82	7,205,794.50
支付给职工以及为职工支付的现金	27,800,636.60	77,163,674.38	61,180,516.15	57,685,879.76
支付的各项税费	17,442,526.81	27,209,488.47	57,498,839.47	45,376,857.57
支付其他与经营活动有关的现金	27,141,811,740.70	36,547,097,071.30	19,799,013,711.52	19,264,272,216.13
经营活动现金流出小计	27,187,407,845.01	36,652,082,501.29	19,920,599,878.96	19,374,540,747.96
经营活动产生的现金流量净额	-1,618,984,103.07	-1,343,713,246.24	1,675,360,934.58	2,885,131,407.02
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	9,500,000.00	180,000,000.00	-	432,731,031.31
取得投资收益收到的现金	23,411,933.75	75,313,128.45	77,941,181.49	186,191,699.86
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,200.00	172,277.05	1,967,925.60
投资活动现金流入小计	32,911,933.75	255,314,328.45	78,113,458.54	620,890,656.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,119,085,868.97	2,133,806,148.14	2,191,140,512.76	2,662,375,132.97
投资支付的现金	963,917,248.00	3,640,000,000.00	1,303,075,400.00	1,091,146,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			-	0
投资活动现金流出小计	2,083,003,116.97	5,773,806,148.14	3,494,215,912.76	3,753,521,132.97
投资活动产生的现金流量净额	-2,050,091,183.22	-5,518,491,819.69	-3,416,102,454.22	-3,132,630,476.20
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		2,000,000,000.00	-	35,544,500.00
取得借款收到的现金	13,625,521,800.00	26,462,042,857.11	22,028,846,510.72	9,739,465,419.04
发行债券收到的现金	4,500,000,000.00		-	-
筹资活动现金流入小计	18,125,521,800.00	28,462,042,857.11	22,028,846,510.72	9,775,009,919.04
偿还债务支付的现金	13,430,990,000.00	17,689,080,000.00	18,119,218,350.20	6,415,681,743.61
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	680,749,284.07	1,616,587,504.54	928,021,746.01	957,421,111.71
支付其他与筹资活动有关的现金		22,777,077.75	23,160,377.31	2,588,769.71
筹资活动现金流出小计	14,111,739,284.07	19,328,444,582.29	19,070,400,473.52	7,375,691,625.03
筹资活动产生的现金流量净额	4,013,782,515.93	9,133,598,274.82	2,958,446,037.20	2,399,318,294.01
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额	344,707,229.64	2,271,393,208.89	1,217,704,517.56	2,151,819,224.83
加：期初现金及现金等价物余额	6,645,209,664.89	4,373,816,456.00	3,156,111,938.44	1,004,292,713.61
六、期末现金及现金等价物余额	6,989,916,894.53	6,645,209,664.89	4,373,816,456.00	3,156,111,938.44

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2020年6月末，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	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1）	40	40	10,000
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注2）	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	66	66	10,000
21	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	100	100	20,000

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
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	江西长运集团有限责任公司	100	100	12,845
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：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 2：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%。

（二）报告期内合并报表的变化情况

1、2020年1-6月合并报表范围变化及原因

2020年1-6月合并范围较2019年无变化。

2、2019年度合并报表范围变化及原因

与2018年度相比，公司2019年度没有减少纳入合并范围的公司。

与2018年度相比，公司2019年度增加纳入合并范围的子公司为南昌对外工程有限责任公司和北京昌政大道实业有限公司。南昌对外工程公司增加的原因是依据南昌市国资委所属建筑企业整合重组方案，南昌对外工程有限责任公司划归南昌市政公用投资控股有限公司管理，北京昌政大道实业公司为新设立。

3、2018年度合并报表范围变化及原因

与2017年度相比，公司2018年度没有减少纳入合并范围的公司。

与2017年度相比，公司2018年度增加纳入合并范围的子公司为江西长运集团有限公司，增加的原因是依据南昌市人民政府办公厅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公司的批复（洪府厅字【2018】304号），

本公司于2018年12月31日合并江西长运集团有限公司。

4、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子公司公司包括：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，减少的原因主要是非公司主业板块，受零售商品市场环境的影响，注销退出。南昌公用园林景观工程有限公司、南昌荣誉广告传媒有限公司、安义市政公用基础设施建设有限公司，减少的原因是公司协议转让股权，不再纳入合并范围。

与2016年度相比，公司2017年度增加纳入合并范围的子公司有2家，包括：南昌市政公用海外投资管理有限公司，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。

三、最近三年及一期的主要财务指标

项目	2020年1-6月/末	2019年度/末	2018年度/末	2017年度/末
流动比率	1.09	1.02	0.80	0.83
速动比率	0.79	0.77	0.54	0.59
资产负债率（%）	72.22	69.60	69.21	64.21
债务资本比率（%）	62.72	59.59	55.19	49.05
营业毛利率（%）	8.63	11.19	10.74	10.02
平均总资产报酬率（%）	0.77	3.01	3.15	2.29
加权平均净资产收益率（%）	-0.44	1.75	1.61	1.08
扣非后净利润（亿元）	-1.06	12.48	9.95	14.13
EBITDA（亿元）	-	50.74	44.72	28.95
EBITDA全部债务比	-	0.08	0.10	0.09
EBITDA利息倍数	-	2.55	2.59	2.95
应收账款周转率	4.53	10.39	9.61	7.61
存货周转率	1.17	2.92	2.87	2.78
贷款偿还率（%）	100	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100	100

公司在报告期内的贷款偿还率及利息偿付率均为100%。

上述财务指标计算方法如下：

- 1、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
 - 2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
 - 3、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
 - 4、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
 - 5、债务资本率=全部债务/（全部债务+所有者权益）
 - 6、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
 - 7、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
 - 8、流动比率=流动资产÷流动负债
 - 9、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
 - 10、资产负债率=负债总额÷资产总额
 - 11、营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
 - 12、总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额
 - 13、平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2
 - 14、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
 - 15、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出
- 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，发行人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,877,680.56	12.85%	1,622,742.18	12.14	925,066.95	7.96	926,502.84	9.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,759.13	0.07%	5,359.59	0.04	17.19	0.00	15.11	0.00
应收票据	6,186.78	0.04%	4,739.80	0.04	3,818.57	0.03	1,218.87	0.01

应收账款	410,144.88	2.81%	437,268.92	3.27	384,541.01	3.31	338,849.65	3.64
预付款项	377,671.00	2.58%	348,045.63	2.60	223,134.33	1.92	152,799.45	1.64
其他应收款	1,388,289.34	9.50%	1,074,548.26	8.04	932,293.36	8.03	537,931.21	5.77
存货	1,725,447.76	11.81%	1,264,604.61	9.46	1,328,263.86	11.43	836,191.25	8.97
划分为持有待售的资产	-	0.00%	-	-	-	-	501.78	0.01
一年内到期的非流动资产	-	0.00%	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	396,249.06	2.71%	375,891.36	2.81	207,520.95	1.79	128,485.09	1.38
流动资产合计	6,191,428.51	42.37%	5,133,200.34	38.40	4,004,656.22	34.47	2,922,495.27	31.35
非流动资产：								
可供出售金融资产	652,704.09	4.47%	680,871.40	5.09	625,741.11	5.39	994,506.93	10.67
持有至到期投资	-	0.00%	-	-	40,242.17	0.35	12,680.04	0.14
长期应收款	1,250,613.24	8.56%	1,227,875.33	9.18	1,031,171.36	8.88	341,365.88	3.66
长期股权投资	163,724.05	1.12%	143,606.51	1.07	108,259.77	0.93	74,487.47	0.80
其他权益工具投资	-	0.00%	1,256.54	0.01	-	-	-	-
投资性房地产	355,979.38	2.44%	355,938.91	2.66	287,781.46	2.48	264,477.56	2.84
固定资产	1,103,036.61	7.55%	1,116,607.04	8.35	934,294.93	8.04	526,569.60	5.65
在建工程	2,192,677.75	15.00%	2,160,282.56	16.16	2,172,185.96	18.70	2,131,097.73	22.86
开发支出	11.95	0.00%	-	-	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-	-	-	41.05	0.00
固定资产清理	-	-	-	-	-	-	100.29	0.00
生产性生物资产	564.66	0.00%	461.26	0.00	283.68	0.00	0.00	0.00
无形资产	2,480,806.18	16.98%	2,333,842.10	17.46	2,217,027.75	19.08	1,969,060.06	21.12
商誉	22,304.88	0.15%	22,304.88	0.17	38,397.65	0.33	11,818.65	0.13
长期待摊费用	58,022.73	0.40%	49,894.76	0.37	25,739.68	0.22	13,198.98	0.14
递延所得税资产	19,016.52	0.13%	18,474.23	0.14	18,555.28	0.16	9,978.92	0.11
其他非流动资产	122,101.93	0.84%	124,315.86	0.93	112,535.30	0.97	49,329.74	0.53
非流动资产合计	8,421,563.98	57.63%	8,235,731.40	61.60	7,612,216.10	65.53	6,398,712.91	68.65
资产总计	14,612,992.48	100.00%	13,368,931.74	100.00	11,616,872.31	100.00	9,321,208.17	100.00

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，发行人总资产分别为9,321,208.17万元、11,616,872.31万元、13,368,931.74万元和14,612,992.48万元，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2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，发行人非流动资产分别为6,398,712.91万元、7,612,216.10万元、8,235,731.40万元和8,421,563.98万元，占总资产的比重分别为68.65%、65.53%、61.60%和57.63%。

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，

发行人流动资产分别为2,922,495.27万元、4,004,656.22万元、5,133,200.34万元和6,191,428.51万元，占总资产的比重分别为31.35%、34.47%、38.40%和42.37%。

（1）流动资产结构分析

本公司的流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款和存货构成，截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，上述四项合计占公司流动资产的90.36%、89.25%、85.79%和87.34%。

1) 货币资金

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，发行人货币资金账面价值分别为926,502.84万元、925,066.95万元、1,622,742.18万元和1,877,680.56万元，占公司流动资产比例分别为31.70%、23.10%、31.61%和30.33%，占公司总资产比例分别为8.18%、9.94%、7.96%、12.14%和12.85%。

2018年末，货币资金较2017年末减少了-1,435.89万元，降幅0.15%；2019年末，货币资金较2018年末增加了697,675.23万元，增幅75.42%，主要原因为发行人筹资借款增加所致；2020年6月末，货币资金较2019年末增加了254,938.38万元，增幅15.71%。

最近三年，公司货币资金明细情况如下：

单位：万元

项目	2019年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
库存现金	252.20	274.68	876.86	15.87
银行存款	1,585,356.67	1,502,593.84	889,757.29	919,707.64
其他货币资金	292,071.69	119,873.66	34,432.80	6,779.34
合计	1,877,680.56	1,622,742.18	925,066.95	926,502.84

2) 应收账款

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，本公司应收账款账面价值分别为338,849.65万元、384,541.01万元、437,268.92万元和410,144.88万元，占公司流动资产比例分别为11.59%、9.60%、8.52%和6.62%，

占公司总资产比例分别为3.60%、3.31%、3.27%和2.81%。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。

2018年末，应收账款较2017年末增加了45,691.36万元，增幅13.48%；2019年末，应收账款较2018年末增加了52,727.91万元，增幅13.71%；2020年6月末，应收账款较2019年末减少了27,124.04万元，降幅6.20%。

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	2019年12月31日		2018年12月31日		2017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	274,381.52	77.80	277,628.26	75.43	250,102.02	76.51
1至2年	63,146.39	17.90	57,097.21	15.51	32,679.63	10
2至3年	6,903.64	1.96	17,847.57	4.85	24,380.07	7.46
3年以上	8,264.53	2.34	15,491.46	4.21	19,722.79	6.03
合计	352,696.09	100.00	368,064.50	100.00	326,884.51	100.00

注：账龄明细情况系组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

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2019年末，按欠款方归集的应收账款前五名单位情况如下：

单位：万元、%

序号	债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例	账龄	坏账准备	款项性质	关联方关系
1	进贤县 G320 绕城改造一级公路工程建设办公室	15,515.00	3.27	1 年以内	775.75	工程款	非关联方
2	中国航空技术深圳有限公司	13,245.18	2.79	1-2 年	1,324.52	贸易款	非关联方
3	南昌市红谷滩新区财政局	7,119.64	1.50	1-2 年	307.81	工程款	非关联方
4	如皋市亚曼汽车有限公司	6,280.31	1.32	1-3 年	6,280.31	保理业务款	非关联方
5	南昌经济技术开发区投资控股有限公司	5,218.80	1.10	1-3 年	541.83	工程款	非关联方
	合计	47,378.93	9.98		9,230.22		

目前发行人应收账款坏账准备计提政策为：对符合500万以上的单项重大应收账款或者单项金额虽然不重大但存在客观证据证明无法收回的应收账款单独进行减值测试，对于其他应收账款根据信用风险特征组合按账龄计提坏账准备。其中1年以内的应收账款按照0-5%比例计提坏账准备，1-2年的应收账款按照1-10%比例计提坏账准备，2-3年的应收账款按照5-30%比例计提坏账准备，3-4年的应收账款按照10-50%比例计提坏账准备，4-5年的应收账款按照80%比例计提坏账准备，5年以上的应收账款按照100%比例计提坏账准备。截至2019年末，应收账款前五名中如皋市亚曼汽车有限公司按照年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款，其他均根据信用风险特征组合按账龄计提坏账准备。

3) 其他应收款

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，公司其他应收款账面价值分别为537,931.21万元、932,293.36万元、1,074,548.26万元和1,388,289.34万元，占流动资产比例分别为18.41%、23.28%、20.93%和22.42%，占公司总资产比例分别为5.77%、8.03%、8.04%和9.50%。

2018年末，其他应收款较2017年末增加394,362.14万元，增幅73.31%，主要原因是2018年市政工程项目增加所致；2019年末，其他应收款较2018年

末增加 142,254.91 万元，增幅 15.26%；2020 年 6 月末，其他应收款较 2019 年末增加了 313,741.08 万元，增幅 29.20%，主要原因是 2018 年市政工程项目增加所致。

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。

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	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 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	498,446.94	91.39	454,934.90	91.24	58,216.81	48.77
1 至 2 年	29,240.05	5.36	10,537.88	2.11	38,621.91	32.36
2 至 3 年	8,264.42	1.52	9,721.06	1.95	6,951.89	5.82
3 年以上	9,426.19	1.73	23,436.39	4.70	15,574.81	13.05
合计	545,377.60	100.00	498,630.23	100.00	119,365.42	100.00

注：账龄明细情况系组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

截至2019年12月末，按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况如下：

单位：万元、%

序号	客户名称	账面余额	占其他应收款项合计的比例	坏账准备	性质	关联方关系
1	南昌市国金工业投资有限公司	50,000.00	4.53	-	非关联方	23.75%
2	南昌市土地储备中心	47,799.33	4.33	-	非关联方	16.76%
3	江西省行政事业资产集团有限公司	28,350.00	2.57	-	非关联方	12.89%
4	南昌工业控股集团有限公司	25,000.00	2.26	-	非关联方	5.27%
5	长沙市政力锦鸿置业有限公司	23,790.00	2.15	-	关联方	3.53%
	合计	174,939.33	15.84	-		62.20%

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	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
经营性	850,307.94	76.74	675,245.63	70.52	403,009.49	73.56
非经营性	257,670.52	23.26	282,250.76	29.48	144,855.50	26.44
合计	1,107,978.46	100	957,496.39	100.00	547,864.99	100.00

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。

4) 存货

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，发行人存货账面价值分别为836,191.25万元、1,328,263.86万元、1,264,604.61万元和1,725,447.76万元，占流动资产比例分别为28.61%、33.17%、24.64%和27.87%，占公司总资产的比例分别为8.97%、11.43%、9.46%和11.81%。发行人存货主要为在建房地产开发产品和已完工房地产开发产品。

2018年末，发行人存货较2017年末增加492,072.61万元，增幅59%，主要是昆山房地产项目土地使用权增加所致。2019年末，发行人存货较2018年末减少63,659.26万元，降幅4.79%；2020年6月末，发行人存货较2019年末增加了460,843.15万元，增幅36.44%，主要原因为开发项目投入增加，开发成本及库存商品增加。

最近三年，发行人存货明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
在途物资	-	-	134.7	0.01	-	-
原材料	13,183.10	1.04	8,345.77	0.63	10,912.96	1.31
库存商品	112,004.97	8.86	54,374.73	4.09	14,882.04	1.77
发出商品			69.75	0.01	-	-
周转材料	627.02	0.05	402.44	0.03	198.77	0.03
在产品			506.43	0.04	-	-
开发成本	1,138,546.62	90.03	1,072,655.42	80.76	736,563.63	88.09
工程施工			191,457.81	14.41	73,633.86	8.8
低值易耗品			126.75	0.01	-	-
消耗性生物资产	242.90	0.02	175.85	0.01	-	-
农业生产成本			14.21	0.00	-	-
合计	1,264,604.61	100.00	1,328,263.86	100	836,191.25	100

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 2019 年末，发行人的存货未出现大幅减值迹象，计提了 27.63 万元存货跌价准备。

截至 2020 年 6 月末，存货中土地合计金额 95.66 亿元，在存货中的比重为 55.44%。存货中的土地明细如下：

表6-2-13发行人截至2020年6月末存货中土地情况表

单位：元，元/m²

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m ²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
新建区昌湾大道南侧、昌西大道东侧 A 地块	出让	(赣2018)新建区不动产权证第0003138号	95,142	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地	730,276,000.00	行政事业收据	是	730,276,000	730,276,000	南昌新建	2,452.813
新建区昌湾大道南侧、昌西大道东侧 B 地块	出让	(赣2018)新建区不动产权证第0003137号	202,588	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地		行政事业收据					

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
新建区贤良路西侧、贤德路南侧 A 地块	出让	(赣 2018) 新建区不动产权证第 0003139 号	26,329.33	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地	414,609,500.00	行政事业收据	是	414,609,500	414,609,500	南昌新建	2,512.511
新建区贤良路西侧、贤德路南侧 B 地块	出让	(赣 2018) 新建区不动产权证第 0003136 号	104,323.34	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地		行政事业收据					
新建区贤良路西侧、贤德路南侧 C 地块	出让	(赣 2018) 新建区不动产权证第	34,365.33	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地		行政事业收据					

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
		0003135号											
新建区贤良路南侧、昌西大道东侧	出让	(赣2018)新建区不动产权证第0003133号	37,796	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地	130,965,450.00	行政事业收据	是	130,965,450	130,965,450	南昌新建	3,465.061
西客站片区HJZ704-F01地块	招拍挂	红土国用登红2014第D600号	22,037.54	出让	2013/10/9	商业、商务用地	268,086,000.00	行政事业收据	合法合规性	268,086,000	268,086,000	西客站片区	1,216.00
南昌市新建区新城大道北	竞拍	赣(2016)新建区不	47,567	商业、住宅	2014/12/25	桂语江南商品房开发销售	54,939,500.00	发票	合法合规	54,939,500	54,939,500	南昌市新建区	1,155

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
侧、陆院路西侧		动产权第0005388号											
南昌市新建区陆院路西侧、绿政路北侧	竞拍	赣(2016)新建区不动产权第0005389号	34,140	商服	2015/6/10	桂语江南商品房开发销售	51,722,100.00	发票	合法合规	51,722,100	51,722,100	南昌市新建区	1,515
南昌市新建区新城大道北侧、百合路西侧	竞拍	赣(2016)新建区不动产权第0005387号	41,200	住宅、商服	2015/6/10	桂语江南商品房开发销售	55,620,000.00	发票	合法合规	55,620,000	55,620,000	南昌市新建区	1,350

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
南昌市新建区 陆院路西侧、 绿政路南侧	竞拍	新国用 (2015) 第 12005 号	69,700	住宅、 商服	2015/6 /10	桂语江南 商品房开 发销售	98,277,000.00	发票	合法合 规	98,277,000	98,277,000	南昌市 新建区	1,410
南昌市新建区 知诚路北侧、 贤德路东侧	竞拍	赣 (2017) 新建区不 动产权第 0003578 号	17,199	住宅、 商服	2016/9 /19	桂语江南 商品房开 发销售	106,296,000.00	发票	合法合 规	106,296,00 0	106,296,00 0	南昌市 新建区	6,180 .35
衡南县新县城 40-1、2	出 让 方 式 (招	南国用 2012 第 A024 号、A025 号、A026 号	45,789.2 7	出让土 地	2011/1 1/1	建设用地	54,257,200.00	土地出 让合 同、非 税收缴 款书	合法合 规性	54,257,200	54,257,200	衡南县	120 万元/ 亩

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
	拍挂)												
衡南县新县城40-3	出让方式 (招拍挂)	湘 2018 衡南县不动产权第 0006181 号	40,967.37	出让土地	2015/7/1	建设用地	29,496,000.00	土地出让合同、非税收缴款书	合法合规性	29,496,000	29,496,000	衡南县	120 万元/亩
1、戚隘桥 2#商业地块	出让	浙 2018 宁波市鄞州区第	15,666	国有建设用地使用权	2011/3/1	商务金融用地	153,965,448.00	政府统一收款收据	合法合规	153,965,448	153,965,448	宁波鄞州区	3,780

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
		0001848号											
2、戚隘桥 3#商业地块	出让	浙 2018 宁波市鄞州第 0039106 号	38,999	国有建设用地使用权	2011/3/2	商务金融用地	420,409,220.00	政府统一收款收据	合法合规	420,409,220	420,409,220	宁波鄞州区	3,850
1、齐河城南新区 1#地块项目	出让	齐储 2017-26 号	54,052	国有建设用地使用权	2018/5/2	城镇住宅用地	164,760,000.00	齐储 2017-26 号土地出让合同	合法合规	164,760,000	164,760,000	德州	3,048.17
2、齐河城南新区 2#地块项目	出让	齐储 2018-12 号	64,104	国有建设用地使用权	2018/5/2	城镇住宅用地	195,090,000.00	齐储 2018-12 号	合法合规	195,090,000	195,090,000	德州	3,043.33

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
								土地出让合同					
3、齐河城南新区 3#地块项目	出让	齐储 2018-13 号	40,683	国有建设用地使用权	2018/5 /2	批发零售用地	101,980,000.00	齐储 2018- 13 号 土地出让合同	合法合规	101,980,000	101,980,000	德州	2,506.69
济阳县 18 号地块（酒店地块）	出让	鲁 (2019) 济阳县不动产权证第 0000035	38,393	国有建设用地使用权	2018/5 /25	住宿餐饮用地	52,410,000.00	合同及非税收通用票据	合法合规	52,410,000	52,410,000	济阳县澄波湖路西，富阳街北	2,275

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
济阳县 19 号地块	出让	鲁 (2018) 济阳县不动产权证第 0004452	60,678	国有建设用地使用权	2018/5/25	其他普通商品住房用地	229,000,000.00	合同及非税收通用票据	合法合规	229,000,000	229,000,000	济阳县开元大街南，澄波湖路东、澄波湖东路西	1,887
济阳县 20 号地块	出让	鲁 (2018) 济阳县不动产权证第 0004455	59,141	国有建设用地使用权	2018/5/25	其他普通商品住房用地	221,000,000.00	合同及非税收通用票据	合法合规	221,000,000	221,000,000	济阳县开元大街南，澄波湖路东、澄波湖东路西	1,868

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
济阳县 21 号地块	出让	鲁 (2018) 济阳县不动产权证第 0004453	60,712	国有建设用地使用权	2018/5 /25	其他普通商品住房用地	230,000,000.00	合同及非税收通用票据	合法合规	230,000,000	230,000,000	济阳县开元大街南，澄波湖路东、澄波湖东路西	1,894
济阳县插花地	出让	鲁 (2019) 济阳县不动产权证第 0006670	2,568	国有建设用地使用权	2019/5 /28	城镇住宅用地	9,250,000.00	合同及非税收通用票据	合法合规	9,250,000	9,250,000	济阳县开元大街南，澄波湖路东、澄波湖东路西	1,801

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
济宁融创滨江壹号地块	出让	鲁(2018)济宁市不动产权第002987号	167,658	国有建设用地使用权	2018/8/17	商住	586,810,000.00	合同及非税收通用票据	合法合规	586,810,000	586,810,000	济宁市任城区	3,500元/m²
滨州市黄河十五路以南东外环以东 A 地块	挂牌出让	滨城-2013-B042	79,999	国有建设用地使用权	2014/1/23	城镇住宅用地	67,180,000.00	山东省非税收收入通用票据	合法合规	67,180,000	67,180,000	滨城区梁才街道	839.7605
滨州市黄河十五路以南东外环以东 B1 地块	挂牌出让	滨城-2014-B063	4,397	国有建设用地使用权	2015/1/4	城镇住宅用地	4,180,000.00	山东省非税收收入通用票据	合法合规	4,180,000	4,180,000	滨城区梁才街道	950.6482
滨州市黄河十五路以南东外环以东 B2 地块	挂牌	滨城-2013-B064	29,393	国有建设用地使用权	2015/1/4	城镇住宅用地	27,540,000.00	山东省非税收	合法合规	27,540,000	27,540,000	滨城区梁才街道	936.9578

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
	出让							入通用票据					
滨州市黄河十五路以南东外环以东 C 地块	挂牌出让	滨城-2017-B043	42,958	国有建设用地使用权	2018/1/31	城镇住宅用地	31,620,000.00	山东省非税收入通用票据	合法合规	31,620,000	31,620,000	滨城区梁才街道	736.0678
市北高新技术服务业园区 NO70501 单元 18-01 地块	出让	沪(2019)静字不动产权第 003087 号	26,189.6	国有建设用地使用权	2018/12/10	住宅	3,051,740,000.00	土地出让金	合法合规	3,051,740,000	3,051,740,000	上海市静安区	47,500
北京市东城区香河园 3 号住宅及商业金融用地	招拍挂	京东国用(2012 出)第 00161 号	14,297.81	出让	2012/12/10	其他商服用地、城镇住宅用地	2,024,099,451.82	出让金及契税	合法合规性	1,982,921,579	1,982,921,579	北京	50,000

5) 预付款项

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日,发行人预付款项分别为 152,799.45 万元、223,134.33 万元、348,045.63 万元和 377,671.00 万元,占流动资产比例分别为 5.23%、5.57%、6.78%和 6.10%,占公司总资产的比例分别为 1.64%、1.92%、2.60%和 2.58%。发行人预付款项主要为因业务需求认购房产和贸易购货时的预付款。

2018 年末,发行人预付款较 2017 年末增加 70,334.87 万元,增幅为 46.03%,主要是公司贸易购货时的预付款增加所致;2019 年末,发行人预付款较 2018 年末增加 124,911.30 万元,增幅为 55.98%,主要是公司贸易购货时的预付款增加所致;2020 年 6 月末,发行人预付款较 2019 年末增加 29,625.37 万元,增幅为 8.51%。

截至 2019 年 12 月末,按欠款方归集的年末金额前五名的预付账款情况如下:

单位:万元、%

序号	客户名称	账面余额	占预付款项合计的比例	坏账准备	账龄
1	江西省鑫荣实业有限公司	43,099.23	12.38	-	1 年以内
2	上海豪佳贸易有限公司	32,071.39	9.21	-	1 年以内
3	江西省平凡物产贸易有限公司	30,779.53	8.84	-	1 年以内
4	福建阳光集团上海实业有限公司	19,088.35	5.48	-	1 年以内
5	上海康恒环境股份有限公司	16,134.84	4.64	-	1-2 年
	合计	141,173.34	40.55	-	

6) 其他流动资产

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日,发行人其他流动资产余额分别为 128,485.09 万元、207,520.95 万元、375,891.36 万元和 396,249.06 万元。科目主要是将一年内到期的持有至到期投资重新分类至此。2017 年末,发行人其他流动资产主要为公司发放委托贷款 106,200.68 万元和待抵扣进项税 16,678.83 万元。2018 年末,发行人其他流动资

产主要为发放贷款（含委托贷款）122,780.70 万元，该笔贷款为发行人全资子公司南昌市政鼎创资本管理有限公司通过股东借款形式向参股公司南昌金融投资集团有限公司发放 10 亿元借款，该笔借款履行了相关内部程序并签订借款合同，目前归还 9.5 亿元，剩余 0.5 亿元将于 2019 年末归还。其他非流动资产中还包括待抵扣进项税及预缴税费 64,471.81 万元和理财信托产品 19,900.00 万元。

2018 年末，发行人其他流动资产较 2017 年末增加 79,035.85 万元，增幅 61.51%，主要为待抵扣进项税及预缴税费余额增加 44,021.02 万元、发放贷款（含委托贷款）增加 16,580.02 万元所致。2019 年末，发行人其他流动资产较 2018 年末增加 168,370.41 万元，增幅 81.13%，主要为待抵扣进项税及预缴税费余额增加 30492.89 万元、发放贷款（含委托贷款）增加 157500.86 万元所致。2020 年 6 月末，发行人其他流动资产较 2019 年末增加 20,357.70 万元，增幅 5.42%。

（2）非流动资产结构分析

发行人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、在建工程和无形资产构成。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2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，本公司可供出售金融资产账面价值分别为994,506.93万元、625,741.11万元、680,871.40万元和652,704.09万元，占非流动资产比例分别为15.54%、8.22%、8.27%和7.75%，占公司总资产比例分别为10.67%、5.39%、5.09%和4.47%。公司可供出售金融资产主要为可供出售权益工具，全部为持股20%以内的股权投资。

2018年末，发行人可供出售金融资产较2017年末减少368,765.82万元，降幅为37.08%，主要是出售较多可供出售金融资产所致；2019年末，发行人可供出售金融资产较2018年末增加55,130.29万元，增幅为8.81%；2020年6月末，发行人可供出售金融资产较2019年末减少28,167.30万元，降幅为4.14%，变动不大。

截至2019年末，发行人主要可供出售金融资产明细如下：

被投资单位	账面余额（万元）
南昌高新置业投资有限公司	302,882.00
共青城中政利投资管理合伙企业（有限合伙）	115,710.00
南昌市滕王阁城市发展基金（有限合伙）	35,572.14
上海君政投资中心（有限合伙）	22,788.77
南昌金融投资有限公司	20,000.00
中国脐带血库	15,000.00
横琴隆玺贰号投资中心（有限合伙）	15,000.00
江西银行股份有限公司	12,665.05
长城人寿保险股份有限公司	10,330.00
君广宝凯一号私募投资基金	10,000.00
国开思远（北京）投资基金有限公司	10,000.00

2）长期应收款

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，发行人长期应收款账面价值分别为341,365.88万元、1,031,171.36万元、1,227,875.33万元和1,250,613.24万元，占非流动资产比例分别为5.33%、13.55%、14.91%和14.85%，占公司总资产比例分别为3.66%、8.88%、9.18%和8.56%。主要是由于发行人近年来市政工程项目规模不断扩大，发行人工程施工工程款增长幅度较大所致。

2018年末，长期应收款较2017年末增加689,805.48万元，增幅202.07%，主要为代建工程款新增339,145.76万元、明股实债新增350,000.00万元；2019年末，长期应收款较2018年末增加196,703.97万元，增幅19.08%；2019年末，长期应收款较2018年末增加196,703.97万元，增幅19.08%；2020年6月末，长期应收款较2019年末增加22,737.91万元，增幅1.85%。

截至2019年末，发行人长期应收款明细如下：

项目	账面余额（万元）	坏账准备
融资租赁款	205.95	-
明股实债	350,000.00	-
其他（主要为工程款）	877,669.38	-
合计	1,227,875.33	-

3) 投资性房地产

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，本公司投资性房地产账面价值分别为264,477.56万元、287,781.46万元、355,759.69万元和355,979.38万元，占非流动资产比例为4.13%、3.78%、4.32%和4.23%，占公司总资产比例分别为2.84%、2.48%、2.66%和2.44%，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。

2018年末，投资性房地产较2017年末增加23,303.90万元，增幅8.81%；2019年末，投资性房地产较2018年末增加68,157.45万元，增幅23.68%，主要原因为新增北京昌政写字楼导致；2020年6月末，投资性房地产较2019年末基本不变。

4) 固定资产

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，本公司固定资产账面价值分别为526,569.60万元、934,294.93万元、1,116,607.04万元和1,103,036.61万元，占非流动资产比例为8.23%、12.27%、13.56%和13.10%，占公司总资产比例分别为5.65%、8.04%、8.35%和7.55%。由于发行人市政公用板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。

2018年末，发行人固定资产较2017年末增加407,725.33万元，增幅77.43%，主要为合并了子公司江西长运集团有限公司所致；2019年末，发行人固定资产较2018年末增加182,312.11万元，增幅19.51%；2020年6月末，发行人固定资产较2019年末减少13,570.43万元，降幅1.22%。

最近三年，固定资产账面价值构成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
房屋、土地及构筑物	641,064.33	480,505.95	247,474.84
机器设备	89,630.82	74,070.47	20,559.96
运输工具	148,178.39	152,263.94	66,090.82
管网	219,927.73	212,739.77	164,946.34

项目	2019 年末	2018 年末	2017 年末
电子设备及其他	17,423.89	14,331.32	27,497.63
小计	1,116,225.16	933,911.45	526,569.60
固定资产清理	381.89	383.48	-
总计	1,116,607.04	934,294.93	526,569.60

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率（%）	年折旧率（%）	年折旧率
房屋、土地及建筑物	5-45	3-5	2.11-19.4	年限平均法
机器设备	8-20	0-5	4.75-12.5	年限平均法
运输工具	5-14	0-5	6.79-20	年限平均法
管网	10-20	3-5	4.75-9.7	年限平均法
电子设备及其他	5-10	0-5	9.5-20	年限平均法

5) 在建工程

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，公司在建工程账面价值分别为 2,131,097.73 万元、2,172,185.96 万元、2,160,282.56 万元和 2,192,677.75 万元，占非流动资产比例分别为 33.31%、28.54%、26.23%和 26.04%，占总资产比例为 22.86%、18.70%、16.16%和 15.00%。

2018 年末，发行人在建工程较 2017 年末增加 41,088.22 万元，增幅 1.93%，变化较小；2019 年末，发行人在建工程较 2018 年末减少 11,903.39 万元，降幅 0.55%；2020 年 6 月末，发行人在建工程较 2019 年末增加 32,395.19 万元，增幅 1.50%。

截至 2019 年末，发行人在建工程明细如下：

单位：万元

项目	2019 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
政府代建工程	1,012,699.32		1,012,699.32
水业环保燃气管网等工程	227,734.85		227,734.85
南昌军事装备展示中心工程	26,083.43		26,083.43
海昏（旅游景观）大道工程	98,214.03		98,214.03
新建县道路工程等	9,645.83		9,645.83

旅游建设等工程	13,768.59	12,700.39	1,068.20
公交站场等工程	4,495.93		4,495.93
幸福渠系列工程	674,110.09		674,110.09
万寿宫街区系列工程	73,573.33		73,573.33
长运集团客运站建设等工程	29,439.89	39.98	29,399.91
其他	3,251.07		3,251.07
工程物资	6.58		6.58
合计	2,173,022.93	12,740.36	2,160,282.56

6) 无形资产

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，公司无形资产余额分别为1,969,060.06万元、2,217,027.75万元、2,333,842.10万元和2,480,806.18万元，占公司非流动资产比例分别为30.77%、29.12%、28.34%和29.46%，占公司总资产的21.12%、19.08%、17.46%和16.98%。2019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37.74亿元，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193.56亿元，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1,292,447.78万元，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，土地注入流程合法合规。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，土地证号为洪土国用（登东20100第1066号、洪土国用（登郊2010）第1065号、洪土国用（登青2010）第1067号、洪土国用（登红2010）第1064号，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。南昌市人民政府对发行人的本次土地作价出资合法合规且发行人可对上述1,644亩土地进行抵押、出租、定向转让，具有实际的控制权。2012年，为科学规划，发行人将青山湖以东、青山湖北大道以西地块（洪土国用（登郊2010）第1065号）分成湖滨东路以东、香溢花城以南（地块一）、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）、香溢花城以南、青山湖北大道以西（地块三）及香溢花城以北、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块四），并办理了土地使用权证，土地证号为洪土国用（登湖2012）第D0269-D0272号。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	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积（m ² ）	土地使用权证号	使用权类型	地类（用途）	取得时间	入账价值（万元）	入账依据	发证时间
1	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块一	政府作价出资	73,035.36	洪土国用（登西2010）第399号	划拨	储备用地	2010年	70,785.87	评估	2010.6.23
2	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块二	政府作价出资	208,308.08	洪土国用（登西2010）第400号	划拨	储备用地	2010年	201,892.19	评估	2010.6.23

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积(m ²)	土地使用权证号	使用权类型	地类(用途)	取得时间	入账价值(万元)	入账依据	发证时间
3	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块三	政府作价出资	133,457.96	洪土国用(登西2010)第389号	划拨	储备用地	2010年	129,347.46	评估	2010.6.23
4	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块四	政府作价出资	118,989.96	洪土国用(登西2010)第390号	划拨	储备用地	2010年	115,325.07	评估	2010.6.23
5	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块五	政府作价出资	133,258.20	洪土国用(登西2010)第391号	划拨	储备用地	2010年	129,153.85	评估	2010.6.23
6	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块六	政府作价出资	132,613.86	洪土国用(登西2010)第392号	划拨	储备用地	2010年	128,529.35	评估	2010.6.23
7	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块七	政府作价出资	132,849.71	洪土国用(登西2010)第393号	划拨	储备用地	2010年	128,757.94	评估	2010.6.23
8	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块八	政府作价出资	133,346.88	洪土国用(登西2010)第394号	划拨	储备用地	2010年	129,239.8	评估	2010.6.23
9	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块九	政府作价出资	133,387.22	洪土国用(登西2010)第395号	划拨	储备用地	2010年	129,278.9	评估	2010.6.23
10	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块十	政府作价出资	134,272.96	洪土国用(登西2010)第396号	划拨	储备用地	2010年	130,137.35	评估	2010.6.23
11	湖滨东路以东、香溢花城以南(地块一)	政府作价出资	17,563.29	洪土国用(登湖2012)第D0269号	划拨	商服用地	2010年	15,835.06	评估	2012.11.12
12	香溢花城以南、南昌市政	政府作价出资	16,149.65	洪土国用(登湖	划拨	商服用地	2010年	14,560.52	评估	2012.11.12

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积(m ²)	土地使用权证号	使用权类型	地类(用途)	取得时间	入账价值(万元)	入账依据	发证时间
	公用投资控股有限责任公司地块三以西(地块二)			2012)第D0270号						
13	香溢花城以南、青山湖北大道以西(地块三)	政府作价出资	22,652.03	洪土国用(登湖2012)第D0271号	划拨	商服用地	2010年	20,423.07	评估	2012.11.12
14	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	15,900.83	洪土国用(登湖2012)第D0272号	划拨	商服用地	2010年	14,336.19	评估	2012.11.12
15	八一广场地下停车场	政府作价出资	9,634.46	洪土国用(登东2010)第1066号	划拨	商服用地	2010年	13,529.67	评估	2010.10.15
16	生米大桥工程(东起南隔堤西至丰和立交)	政府作价出资	384,980.00	洪土国用(登青2010)第1067号	划拨	商服用地	2010年	469,714.98	评估	2010.10.20
17	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	593628.53	洪土国用(登红2010)第1064号	划拨	商服用地	2010年	116,469.92	评估	2010.10.14
合计								1,957,317.19	-	-

2、负债构成分析

单位：万元、%

项目	2020年1-6月		2019年12月31日		2018年12月31日		2017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：								
短期借款	1,914,268.58	18.14%	1,673,114.17	17.98	1,576,939.15	19.61	806,327.64	13.47
应付票据	247,603.77	2.35%	131,627.60	1.41	29,930.56	0.37	9,599.09	0.16
应付账款	685,428.24	6.50%	651,006.92	7.00	585,626.49	7.28	513,090.24	8.57

预收款项	904,529.86	8.57%	435,086.00	4.68	380,268.63	4.73	170,840.91	2.85
应付职工薪酬	58,535.65	0.55%	78,755.57	0.85	94,043.67	1.17	78,223.25	1.31
应交税费	54,761.27	0.52%	95,992.78	1.03	161,330.68	2.01	132,881.95	2.22
其他应付款	1,203,995.73	11.41%	1,249,459.74	13.43	1,571,069.87	19.54	1,095,079.36	18.30
一年内到期的非流动负债	152,199.29	1.44%	329,727.09	3.54	259,508.00	3.23	506,034.20	8.45
其他流动负债	463,266.92	4.39%	363,475.23	3.91	334,983.45	4.17	201,946.43	3.37
流动负债合计	5,684,589.33	53.87%	5,008,245.10	53.82	4,993,700.49	62.11	3,514,023.07	58.71
非流动负债：								
长期借款	2,916,160.50	27.63%	2,407,376.83	25.87	1,409,263.16	17.53	1,061,724.78	17.74
应付债券	1,137,041.42	10.77%	1,086,372.01	11.68	795,467.72	9.89	625,311.62	10.45
长期应付款	681,886.74	6.46%	686,644.55	7.38	731,687.25	9.10	634,857.62	10.61
长期应付职工薪酬	1,147.85	0.01%	1,194.11	0.01	1,200.01	0.01	1,249.75	0.02
专项应付款	-	0.00%	0.00		0.00		58,708.20	
预计负债	323.88	0.00%	323.88	0.00	271.29	0.00	0.60	0.00
递延收益	96,781.23	0.92%	86,463.76	0.93	89,431.43	1.11	77,821.82	1.30
递延所得税负债	18,096.43	0.17%	18,403.46	0.20	18,687.61	0.23	11,663.97	0.19
其他非流动负债	16,781.47	0.16%	9,959.69	0.11	99.42	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	4,868,219.54	46.13%	4,296,738.30	46.18	3,046,107.90	37.89	2,471,338.37	41.29
负债合计	10,552,808.86	100.00%	9,304,983.40	100.00	8,039,808.39	100.00	5,985,361.43	100.00

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，公司的负债总额分别为 5,985,361.43 万元、8,039,808.39 万元、9,304,983.40 万元和 10,552,808.86 万元。近三年及一期，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 205,444.70 万元，增幅 34.32%，主要系江西长运集团并入所致；2019 年末，负债总额较 2018 年末增加 1,265,175.01 万元，增幅 15.74%；2020 年 6 月末，负债总额较 2019 年末增加 1,247,825.47 万元，增幅 13.41%。

从负债结构分析，发行人负债结构趋于长短负债规模平均，报告期内非流动负债占总负债比例分别为 41.29%、37.89%、46.18%和 46.13%，流动负债占总负债比例分别为 58.71%、62.11%、53.82%和 53.87%。

（1）流动负债结构分析

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 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，短期借款余额分别为 806,327.64 万元、1,576,939.15 万元、1,673,114.17 万元和 1,914,268.58 万元，占公司流动负债比例分别为 22.95%、31.58%、33.41%和 33.67%，占公司总负债的 13.47%、19.61%、17.98%和 18.14%。

2018 年末，发行人短期借款较 2017 年末增加 770,611.51 万元，增幅 95.57%，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；2019 年末，发行人短期借款较 2018 年末增加 96,175.01 万元，增幅 6.10%；2020 年 6 月末，发行人短期借款较 2019 年末增加 241,154.42 万元，增幅 14.41%。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	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
质押借款	-	-	22,100.00	-
抵押借款	15,810.00	59,850.00	64,200.00	44,550.00
保证借款	805,991.18	707,147.53	538,795.80	308,095.00
信用借款	1,092,467.40	906,116.63	951,843.35	452,701.64
委托贷款	-	-	-	981.00
合计	1,914,268.58	1,673,114.17	1,576,939.15	806,327.64

2) 应付账款

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，公司应付账款余额分别为 513,090.24 万元、585,626.49 万元、651,006.92 万元和 685,428.24 万元，占流动负债比例分别为 14.61%、11.73%、13.00%和 12.06%，占公司总负债的比例分别为 8.57%、7.28%、7.00%和 6.50%。

2018 年末，发行人应付账款较 2017 年末增加 72,536.25 万元，增幅为 14.14%；2019 年末，发行人应付账款较 2018 年末增加 65,380.43 万元，增幅为 11.16%；2020 年 6 月末，发行人应付账款较 2019 年末增加 34,421.33 万元，增幅为 5.29%，

变动不大。

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	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	期末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
1年以内	331,379.49	50.90	398,604.06	68.06	256,411.15	49.98
1至2年	193,321.08	29.70	91,919.39	15.70	153,071.76	29.84
2至3年	69,210.12	10.63	59,315.20	10.13	65,277.77	12.73
3年以上	57,096.23	8.77	35,787.84	6.11	38,329.55	7.47
合计	651,006.92	100.00	585,626.49	100.00	513,090.24	100.00

3) 预收款项

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，公司的预收款项余额分别为170,840.91万元、380,268.63万元、435,086.00万元和904,529.86万元，占流动负债比例分别为4.87%、7.61%、8.69%和15.91%，占公司总负债的比例为2.85%、4.73%、4.68%和8.57%。

2018年末，发行人预收账款较2017年末增加209,427.72万元，增幅122.59%，主要是2018年合并长运子公司以及市政项目工程预收款的增加；2019年末，发行人预收账款较2018年末增加54,817.38万元，增幅14.42%；2020年6月末，发行人预收账款较2019年末增加469,443.86万元，增幅107.90%，主要是市政项目工程预收款的增加以及高新新兴产业园项目的预收设备款及材料款和东谢村项目材料款的增加。

最近三年，预收款项的期限基本集中在1年之内，账龄明细情况如下：

单位：万元、%

账龄	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	期末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
1年以内	346,817.50	79.71	351,010.38	92.31	109,153.79	63.90
1年以上	88,268.50	20.29	29,258.25	7.69	61,687.12	36.10
合计	435,086.00	100.00	380,268.63	100.00	170,840.91	100.00

截至2020年6月末，预收账款按欠款方归集的期末余额前五名的预收账款

情况如下：

单位：万元、%

单位名称	预收账款余额	占比
南昌市财政局	83,000.00	9.18
南昌高新置业投资有限公司	32,762.84	3.62
南昌市鼎淞贸易有限公司	30,012.79	3.32
南昌高航投资有限公司	28,189.10	3.12
江西赣江新区鸿麦贸易有限公司	10,000.00	1.11
合计	183,064.73	20.35

4) 其他应付款

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，公司其他应付款分别 1,082,238.65 万元、1,571,069.87 万元、1,249,459.74 万元和 1,203,995.73 万元，占流动负债的比例分别为 30.80%、31.46%、24.95%和 21.18%，占公司总负债的比例分别为 18.08%、19.54%、13.43%和 11.41%。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。

2018 年末，发行人其他应付款较 2017 年末增加 475,990.50 万元，增幅为 43.47%，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 年末，发行人其他应付款较 2018 年末减少 321,610.12 万元，降幅为 20.47%；2020 年 6 月末，发行人其他应付款较 2019 年末减少 45,464.01 万元，降幅为 3.64%。

(2) 非流动负债结构分析

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 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020

年 6 月 30 日，公司长期借款分别为 1,061,724.78 万元、1,409,263.16 万元、2,407,376.83 万元和 2,916,160.50 万元，占非流动负债的比例为 42.97%、46.26%、56.03%和 59.90%，占总负债的比例为 17.74%、17.53%、25.87%和 27.63%。

2018 年末，公司长期借款较 2017 年末新增 347,538.38 万元，增幅 32.73%，增幅较大，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 年末，发行人长期借款较 2018 年末新增 998,113.67 万元，增幅 70.83%，主要是合并范围增加，发行人举债增加；2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末新增 508,783.67 万元，增幅 21.13%。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	2020 年 6 月末	2019 年末	2018 年末	2017 年末
质押借款	579,224.02	347,396.86	106,251.96	243,601.16
抵押借款	600,290.00	852,710.00	598,070.00	381,843.20
保证借款	947,287.86	441,475.00	684,886.08	570,410.00
信用借款	871,557.91	997,022.06	255,563.12	127,904.62
减：一年内到期的 长期贷款	82,199.29	231,227.09	235,508.00	262,034.20
合计	2,916,160.50	2,407,376.83	1,409,263.16	1,061,724.78

2) 应付债券

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，公司应付债券余额分别为 625,311.62 万元、795,467.72 万元、1,086,372.01 万元和 1,137,041.42 万元，分别占公司非流动负债 25.31%、26.11%、25.28%和 23.36%，分别占公司总负债的 10.45%、9.89%、11.68%和 10.77%。

2018 年末，发行人应付债券较 2017 年末增加 170,156.10 万元，增幅 27.21%，主要为发行中期票据 20 亿元以及相关债券到期兑付所致；2019 年末，发行人应

付债券较 2018 年末增加 290,904.29 万元，增幅 36.57%，主要为发行中期票据 10 亿元、公司债 28 亿元以及相关债券到期兑付所致；2020 年末，发行人应付债券较 2019 年末增加 50,669.41 万元，增幅 4.66%。

发行人存续期债券如下：

单位：亿元，%，年

证券简称	发行规模(亿)	起息日	到期日期	发行期限	偿还情况
19 洪政 G3	8	2019/9/3	2026/9/3	7	正常存续
19 洪政 F1	10	2019/7/9	2024/7/9	5	正常存续
19 洪政 G1	10	2019/3/19	2024/3/19	5	正常存续
17 洪政 02	10	2017/10/24	2022/10/24	5	正常存续
16 洪政 02	10	2016/8/22	2023/8/22	7	正常存续
16 洪市政	10	2016/6/20	2023/6/20	7	正常存续
15 洪市政	10	2015/12/2	2022/12/2	7	正常存续
小计	68				
20 洪市政 MTN003	10	2020/9/2	2023/9/2	3	正常存续
20 洪市政 SCP011	5	2020/8/21	2020/11/19	0.2466	正常存续
20 洪市政 MTN002	5	2020/7/31	2023/7/31	3	正常存续
20 洪市政 SCP010	5	2020/7/30	2020/10/28	0.2466	正常存续
20 洪市政 SCP007	2.5	2020/4/21	2021/1/16	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP006	2.5	2020/4/20	2021/1/15	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP005	5	2020/4/9	2021/1/4	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP004	5	2020/3/20	2020/12/15	0.7397	正常存续
20 洪市政(疫情防控 债)MTN001	5	2020/3/17	2025/3/17	5	正常存续
20 洪市政 SCP003	5	2020/3/13	2020/12/8	0.7397	正常存续
20 洪市政 SCP002	5	2020/2/27	2020/11/23	0.7377	正常存续
20 洪市政 SCP001	5	2020/1/20	2020/10/16	0.7377	正常存续

19 洪市政 MTN001	10	2019/4/10	2024/4/10	5	正常存续
18 洪市政 MTN002A	10	2018/11/2	2023/11/2	5	正常存续
18 洪市政 MTN002B	5	2018/11/2	2023/11/2	5	正常存续
18 洪市政 MTN001	5	2018/7/13	2023/7/13	5	正常存续
小计	90				

注释：发行人将超短融记在报表其他流动负债科目项下，一年内到期的债券记在一年内到期的非流动负债内，故实际发行人债券金额与报表中数据有一定偏差，特此说明。

3) 长期应付款

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，公司长期应付款分别为 634,857.62 万元、731,687.25 万元、686,644.55 万元和 681,886.74 万元，分别占公司非流动负债 25.69%、24.02%、15.98%和 14.01%，分别占公司总负债的 10.61%、9.10%、7.38%和 6.46%。

2018 年末，发行人长期应付款较 2017 年末增加 96,829.63 万元，增幅 15.25%；2019 年末，发行人长期应付款较 2018 年末减少 45,042.70 万元，降幅 6.16%；2020 年 6 月末，发行人长期应付款较 2019 年末减少 4,757.81 万元，降幅 0.69%

3、所有者权益分析

单位：万元、%

项目	2020 年 1-6 月		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
所有者权益(或股东权益)：								
实收资本(或股本)	327,068.76	8.06%	327,068.76	8.05	327,068.76	9.14	327,068.76	9.80
其他权益工具	200,000.00	4.93%	200,000.00	4.92		0.00		0.00
其中：优先股	-							
永续债	200,000.00		200,000.00					
资本公积	2,479,154.73	61.06%	2,482,308.13	61.08	2,315,759.47	64.74	2,321,007.26	69.58
其他综合收益	-3,776.85		-3,940.27	-0.10	-5,640.85	-0.16	2,609.96	0.08
专项储备	2,104.99	0.05%	1,875.39	0.05	1,842.43	0.05	948.54	0.03
盈余公积	1,905.19	0.05%	1,905.19	0.05	1,905.19	0.05	1,905.19	0.06
一般风险准备	51.76	0.00%	51.76	0.00	51.76	0.00	51.76	0.00
未分配利润	299,936.80	7.39%	319,993.96	7.87	265,448.37	7.42	232,839.45	6.98

归属于母公司所有者权益合计	3,306,445.38	81.44%	3,329,262.91	81.92	2,906,435.14	81.25	2,886,430.91	86.53
少数股东权益	753,738.24	18.56%	734,685.43	18.08	670,628.79	18.75	449,415.83	13.47
所有者权益合计	4,060,183.62	100.00%	4,063,948.35	100.00	3,577,063.93	100.00	3,335,846.74	100.00

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，发行人所有者权益分别为 3,335,846.74 万元、3,577,063.93 万元、4,063,948.35 万元和 4,060,183.62 万元，呈稳步增长趋势。发行人 2018 年末和 2019 年末其他综合收益为负，主要是市政公用投资集团板块可供出售金融资产公允价值调减所致。

（1）实收资本

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，发行人实收资本保持不变，为 327,068.76 万元。发行人实收资本由南昌市国资委于发行人成立时投入的国家资本构成，金额为 56,797.00 万元。经过南昌市国资委 6 次增资，发行人注册资本为 246,655.65 万元，2015 年 12 月 25 日根据南昌市国有资产监督管理委员会《关于同意增加注册资本金的批复》（洪国资产权字【2015】37 号），同意将南昌市财政局拨付的 804,131,100.00 元以增加注册资本金的方式注入本公司，至此发行人注册资本变更为 327,068.76 万元，并于 2016 年 1 月 7 日在南昌市市场和质量监督管理局办理了变更登记手续。

（2）资本公积

2010 年，南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅抄字【2010】413 号）明确以南昌市朝阳洲片区 2,000 亩土地“作价出资”方式注入发行人，该地块经南昌市城乡规划局（洪规字【2010】234 号）文件批复，用地性质为商业、居住用地（商业、居住用地比例 40%：60%），经南昌市国土资源局（洪国土资函【2010】377 号）文件批复，将朝阳洲片区十宗共 2000 亩土地以作价出资方式注入公司，作为政府对公司的资本注入，土地证号为洪土国用（登西 2010）第 400 号、390 号、391 号、392 号、393 号、394 号、395 号、396 号、399 号、389 号，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 0707 号）评估报告，十宗地块评估价为 1,292,447.78 万元，土地性质为储

备土地。当年计入资本公积、无形资产科目进行核算。发行人 2,000 亩土地明细情况请参见本章无形资产部分。

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，发行人资本公积分别为 2,321,007.26 万元、2,315,759.47 万元和 2,479,154.73 万元，占所有者权益比重分别为 69.58%、64.74%和 61.06%。

2018 年末，发行人资本公积较 2017 年末减少 5,247.79 万元，降幅为 0.23%，变化不大，主要原因为子公司南昌市市政建设有限公司、孙公司南昌市政公用驻车投资管理有限公司新增股本溢价增加资本公积 0.35 亿元，子公司南昌市政公用房地产集团有限公司、南昌水业集团有限公司收购少数股权溢价部分冲减资本公积 2.23 亿元以及子公司南昌市金振国有资产运营有限责任公司无偿划出资产冲减资本公积 2.82 亿元导致。2019 年末，发行人资本公积较 2018 年末增加 166,548.66 万元，增幅为 7.19%，主要原因为 2019 年 6 月 17 日南昌市人民政府办公厅洪府厅抄字[2019]324 号文批复同意将南昌国际体育中心地上建筑物划拨注入南昌市政公用投资控股有限责任公司。相关手续于 2019 年底完成，增加资本公积 1,541,133,304.78 元。2020 年 6 月末，发行人资本公积较 2019 年末减少 3,153.40 万元，降幅为 0.13%

（3）未分配利润

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020 年 6 月 30 日，发行人未分配利润分别为 232,839.45 万元、265,448.37 万元、319,993.96 万元和 299,936.80 万元，占所有者权益比重分别为 6.98%、7.42%、7.87%和 7.39%。发行人未分配利润呈稳步增长趋势，2018 年末较 2017 年末增加 32,608.93 万元，增幅 14.00%；2019 年末较 2018 年末增加 54,545.59 万元，增幅 20.55%，主要为发行人利润增长，未分配利润相应增加；2020 年 6 月末较 2019 年末减少 20,057.16 万元，降幅 6.27%。

（4）少数股东权益

截至 2017 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日和 2020

年 6 月 30 日，发行人少数股东权益分别为 449,415.83 万元、670,628.79 万元、734,685.43 万元和 753,738.24 万元，占所有者权益比重分别为 13.47%、18.75%、18.08%和 18.56%。发行人少数股东权益呈现平稳上升态势。

4、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	2020 年 1-6 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	262,864.37	150,655.45	114,708.42	75,969.03
投资活动产生的现金流量净额	-539,139.13	-814,233.62	-934,273.03	-616,738.68
筹资活动产生的现金流量净额	495,159.35	1,218,405.99	646,879.27	801,421.27
汇率变动的影响	5.34	193.20	16.64	-
现金及现金等价物净增加额	218,889.94	555,021.01	-172,668.70	260,651.62

(1) 经营性现金流量情况分析

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，经营活动产生的现金流入分别为 3,289,087.26 万元、4,514,920.62 万元、5,200,124.66 万元和 3,867,964.44 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 3,213,118.23 万元、4,400,212.20 万元、5,049,469.21 万元和 3,605,100.06 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 75,969.03 万元、114,708.42 万元、150,655.45 万元和 262,864.37 万元。近三年及一期，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，经营活动现金流量净额增长稳定。

2018 年度经营活动产生的现金流量净额较上年增加 38,739.38 万元，增幅为 50.99%，主要原因为当年度合并了子公司江西长运集团，江西长运集团 2018 年经营活动产生的现金流量净额为 30,698.83 万元；2019 年度经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度增加 35,947.04 万元，增幅 31.34%，主要原因为合并子公司南昌对外工程公司和北京昌政大道公司以及主营业务收入稳定增长所致。

(2) 投资性现金流量情况分析

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，投资活动产生的现金流入分别为 932,103.91 万元、453,438.73 万元、216,780.13 万元和 114,991.27 万元；投资活动产生的现金流出分别为 1,548,842.59 万元、1,387,711.76 万元、1,031,013.75 万元和 654,130.41 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、-616,738.68 万元、-934,273.03 万元、-814,233.62 万元和 -539,139.13 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。

（3）筹资性现金流量情况分析

2017-2019 年及 2020 年 1-6 月，筹资活动产生的现金流入分别为 2,358,971.87 万元、2,851,271.63 万元、4,379,562.92 万元和 2,881,126.55，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 1,557,550.59 万元、2,204,392.36 万元、3,161,156.93 万元和 2,385,967.19 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 801,421.27 万元、646,879.27 万元、1,218,405.99 万元和 495,159.35 万元。2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 154,542.00 万元，降幅为 19.28%，主要是发行人当年度到期偿还债务较多所致；2019 年度筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 571,526.72 万元，增幅为 88.35%，主要是发行人当年度取得借款、发行债券收到的现金较多所致。

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。

5、偿债能力分析

（1）主要偿债指标

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动比率（倍）	1.09	1.02	0.8	0.83
速动比率（倍）	0.79	0.77	0.54	0.59
资产负债率	72.22	69.60%	69.21%	64.21%
EBITDA（万元）	-	507,378.77	447,175.71	289,544.11
EBITDA 利息倍数（倍）	-	2.55	2.59	2.95

1）根据资产负债结构对偿债能力的分析

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，公司的资产负债率分别为64.21%、69.21%、69.60%和72.22%，2018年末发行人资产负债率较2017年末提高5%，主要是发行人合并了子公司江西长运集团有限公司所致，该子公司2018年末资产负债率为77.44%。近两年，发行人资产负债率整体保持稳定。

截至2017年12月31日、2018年12月31日、2019年12月31日和2020年6月30日，本公司的流动比率分别为0.83、0.80、1.02和1.09，速动比率分别为0.59、0.54和0.79，呈波动上涨趋势。

近三年，公司的EBITDA利息倍数分别为2.95、2.59和2.55，利息倍数分别为2.17、1.91和1.89。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，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及建筑工程版块，虽然贸易版块营业收入占比较大，但其毛利率较低，对公司业务版块贡献不大。2017-2019年，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，发行人营业收入分别2,579,853.86万元、3,477,172.56万元、4,267,800.41万元，净利润分别为87,681.39万元、115,958.77万元和139,460.84万元。持续增长的营业收入和稳定的经营性现金流将成为公司未来还款主要来源。

6、盈利能力分析

单位：万元

项目	2020年1-6月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	1,918,480.51	4,267,800.41	3,477,172.56	2,579,853.86
营业成本	1,752,913.96	3,790,389.13	3,103,698.39	2,321,438.75
营业税金及附加	9,444.67	17,811.81	34,009.80	52,464.31
销售费用	28,528.95	54,815.40	46,943.70	32,485.67
管理费用	72,781.99	157,672.76	141,244.17	92,553.88
研发费用	3,329.63	21,367.80	2,865.12	-
财务费用	90,176.19	149,526.17	129,796.53	67,801.58
资产减值损失	-6,089.43	-32,582.93	-38,857.56	-4,712.94
公允价值变动收益	-0.73	-4,841.55	1,737.88	18,437.05
投资收益	14,169.37	45,385.08	61,648.87	65,276.36
资产处置收益	-	12,226.20	7,564.39	4,967.08
信用减值损失	2,352.66	-16,704.91		
其他收益	42,957.33	133,286.47	123,712.75	102,719.20
营业利润	14,694.32	212,985.71	174,421.17	199,796.42
营业外收入	3,893.80	6,386.74	14,838.13	17,928.33
营业外支出	695.97	3,971.05	5,951.54	76,498.15
利润总额	17,892.15	215,401.40	183,307.76	141,226.61
净利润	-5,077.50	139,460.84	115,958.77	87,681.39

(1) 营业收入分析

2017-2019年以及2020年1-6月，公司营业收入分别为2,579,853.86万元、3,477,172.56万元、4,267,800.41万元和1,918,480.51万元，呈逐年上升趋势。2018年度，发行人营业收入较2017年度增长897,318.70万元，增幅34.78%，主要原因是发行人2018年合并了江西长运集团有限公司所致。2019年度，发行人营业收入较2018年度增长790,627.85万元，增幅22.74%。

(2) 营业成本分析

2017-2019年以及2020年1-6月，发行人营业成本分别为2,321,438.75万元、3,103,698.39万元、3,790,389.13万元和1,957,175.40万元，呈上升状态。2018年度，发行人营业成本较2017年度增加782,259.64万元，增幅33.70%，主要原因是发行人2018年合并了江西长运集团有限公司所致。2019年度，发行人营业成本较2018

年度增加686,690.73万元，增幅22.12%，

（3）营业利润、净利润分析

2017-2019年以及2020年1-6月，发行人营业利润分别为199,796.42万元、174,421.17万元、212,985.71万元和14,694.32万元；净利润分别为87,681.39万元、115,958.77万元和139,460.84万元和-5,077.50万元，2017-2019年净利润呈增长趋势。2018年度，发行人营业利润较2017年度减少25,375.25万元，降幅12.70%，主要原因是2018年发行人期间费用及资产减值损失增幅显著高于当年度营业收入增幅所致，发行人2018年资产减值损失38,857.56万元，较2017年增加34,144.62万元，增幅724.49%，主要为坏账损失20,951.22万元、固定资产减值损失9,895.84万元、商誉减值损失4,302.43万元。2019年度，发行人营业利润较2018年度增加38,564.54万元，增幅22.11%。2020年1-6月，发行人净利润为负的主要原因为上半年新冠疫情对公交出租板块业务影响较大，随着疫情的稳定，下半年预计将恢复正常。

（4）期间费用分析

2017-2019年以及2020年1-6月，发行人期间费用分别为192,841.13万元、320,849.52万元、383,382.13万元和191,487.13万元。2017-2019年发行人期间费用呈上升趋势。2018年度，发行人期间费用较2017年度增加了128,008.39万元，增幅66.38%，主要原因为：一是发行人融资规模扩张导致财务费用大幅攀升，2018年末发行人有息负债4,369,129.09万元，较2017年末增加1,169,730.85万元，增幅36.56%，2018年发行人财务费用129,796.53万元，较2017年增加61,994.96万元，增幅91.44%；二是新合并的子公司江西长运集团有限公司期间费用较高，江西长运集团2018年期间费用52,277.41万元，其中管理费用33,221.34万元、财务费用16,878.44万元。2019年度，发行人期间费用较2018年度增加了62,532.61万元，增幅19.49%。

（5）投资收益

2017-2019年以及2020年1-6月，发行人投资收益分别为65,276.36万元、

61,648.87万元、45,385.08万元和14,169.37万元，主要为长期股权投资收益和可供出售金融资产取得的收益。

公司可供出售金融资产主要为可供出售权益工具，全部为持股20%以内的股权投资，收益波动较大，风险较大。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、共青城中政利投资管理合伙企业（有限合伙）115,710.00万元等。

发行人最近三年投资收益明细如下：

单位：万元

产生投资收益的来源	2019 年度	2018 年度	2017 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-10,278.54	9,804.28	14,945.59
处置长期股权投资产生的投资收益	8,701.97	424.58	9,703.86
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	143.26	0.21	0.31
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	37.50	243.35	89.60
持有至到期投资在持有期间的投资收益	52.13	129.95	170.09
处置持有至到期投资取得的投资收益	94.51	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	45,986.23	49,450.79	34,782.28
处置可供出售金融资产取得的投资收益	338.83	848.50	4,872.97
债权投资持有期间的利息收益（新金融工具准则适用）	7.65	-	-
其他	301.54	747.20	711.66
合计	45,385.08	61,648.87	65,276.36

（6）其他收益

2017-2019年以及2020年1-6月，发行人其他收益分别为102,719.20万元、123,712.75万元、133,286.47万元和42,957.33万元，为政府补贴，主要为公共交通

业务板块的补贴。

其中，发行人2019年度其他收益明细如下：

项目	补贴金额（万元）
城市管理公司红谷滩管理用房补贴	20.00
南昌市大型农业综合开发项目财政补助款	79.80
田园综合体市级补助项目资金	35.99
农业结构调整资金	1.60
资产管理低收费补贴	406.70
湾里景区候车亭补助资金	14.29
赣昌砂石公司处置过剩采砂船舶奖励补助	1,080.02
特色商业街经营补助	15.12
农业综合开发产业化补助	414.42
稳岗补贴	83.30
各项税收退税返还及个税手续费	8,047.19
房地产项目政府扶持资金	8,274.51
管网建设补助	150.41
青云水厂清淤工程	3.58
青云水厂第二取水泵房工程	130.82
红角洲水厂一期工程经费补助及建设配套资金	214.74
九龙湖新城自来水管网建设贴息	34.63
城北水厂建设配套资金	66.59
DN315 供水管道迁移工程经费	10.00
TOT 缺漏项补助	19.86
渤海综合治理部分资金	2.98
在线监控系统运维补助	2.63
污水处理厂技术升级改造	43.60
防洪堤维修补助	1.50
除臭加盖系统工程	11.37
环境治理项目	26.71
氨沟补助款	13.67
水业日常经费补助	287.27
湾里自来水有限责任公司经营性补贴	500.00
江西洪城水业环保有限公司日常经费补助	180.71
洪城水业 2018 年高新企业补助经费	10.00
洪城水业研发与技术研究补助	10.00
公交运输集团公司新能源车政府补贴	13,756.91
公交运输集团公司空调车政府补贴	666.67
公交运输集团公司公交营运中心补贴	227.08
公交运输集团公司车辆运行费用补贴	1,362.28

公交运输集团公司安装 GPS 终端管理系统补贴	51.50
公交运输集团公司红谷滩新区公共自行车站点项目	5,894.42
公交运输集团公司购置车辆补贴	12.50
公交运输集团公司石油价格补贴	18,824.65
公交运输集团公司线路补贴	7,291.60
公交运输集团公司运营补贴	26,325.55
公交运输集团电动车运行补助	399.50
公交运输集团燃油补贴	184.50
长运集团线路及营运补助	12,450.26
长运集团公交四类人员补贴	4,755.20
长运集团亏损补贴	3,741.20
长运集团燃油补贴及新能源补助	14,804.21
长运集团社保及稳岗补贴	433.87
长运集团税收奖励及返还	354.87
搬迁和过渡期经营补贴	1,240.25
其他	315.46
合计	133,286.47

发行人母公司主要行使管理职能，实际参与市场业务较少，因此主营业务收入较少，管理成本及财务成本较高，因此母公司报表净利润一直为负。

7、营运能力分析

项目	2020年6月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
应收账款周转率（次/年）	4.53	10.39	9.61	7.61
存货周转率（次/年）	1.17	2.92	2.87	2.78
总资产周转率（次/年）	0.14	0.34	0.33	0.28

2017-2019年以及2020年1-6月，发行人总资产周转率分别为0.30、0.33、0.34和0.14，2017-2019年间呈小幅上升趋势，原因为发行人营业收入小幅增长。发行人应收账款周转率分别为8.42、9.61、10.39和4.53，2017-2019年间呈小幅上升趋势。发行人存货周转率分别为2.59、2.87、2.92和1.17，2017-2019年间呈小幅上升趋势。

五、发行人有息负债情况

（一）近三年及一期发行人有息负债期限结构

近三年及一期，发行人有息负债明细如下：

单位：万元

项目	2020年6月末	2019年末	2018年末	2017年末
短期借款	1,914,268.58	1,673,114.17	1,576,939.15	806,327.64
一年内到期的非流动负债	152,199.29	329,727.09	259,508.00	506,034.20
其他流动负债（短期应付债券）	463,266.92	354,537.24	327,951.06	200,000.00
长期借款	2,916,160.50	2,407,376.83	1,409,263.16	1,061,724.78
应付债券	1,137,041.42	1,086,372.01	795,467.72	625,311.62
合计	6,582,936.72	5,851,127.34	4,369,129.09	3,199,398.24

注释：发行人将超短融记在报表其他流动负债科目项下，一年内到期的债券记在一年内到期的非流动负债内，故实际企业债券金额与报表中数据有一定偏差，特此说明。

截至2019年末发行人有息债务期限结构情况表

单位：万元、%

期限	金额	占比
1年以内	2,357,378.50	40.29
1-2年	1,233,985.03	21.09
2-3年	577,723.08	9.87
3年以上	1,682,040.73	28.75
合计	5,851,127.34	100.00

(二) 有息债务担保方式

2019年末的有息债务信用融资和担保融资的结构如下：

截至2019年末发行人有息债务担保结构情况表

单位：万元、%

类型	金额	占比
信用借款	3,442,547.94	58.84
保证借款	1,148,622.53	19.63
抵押借款	912,560.00	15.60
质押借款	347,396.86	5.94
合计	5,851,127.34	100.00

六、日后事项、或有事项、担保及抵质押情况

（一）2019年资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

（二）对外担保情况

发行人对外担保业务主要为南昌市企事业单位提供担保，发行人设立了完善的风险监管制度，根据风险监管制度：担保业务的经办责任人应及时关注被担保方的生产经营、资产负债变化、对外担保和其他负债、分立、合并、法定代表人的变更以及对外商业信誉的变化情况，特别是到期归还情况等，对可能出现的风险加以分析，并根据情况及时报告财务部。对于未约定保证期间的连续债权保证，经办责任人发现继续担保存在较大风险，有必要终止保证合同的，应当及时向财务部报告。当被担保人不能履约，担保债权人对公司主张债权时，公司应立即启动反担保追偿程序或本规定的其他程序，同时向董事长报告。

截至2020年6月末，公司对外担保金额合计217,200.00万元，占2020年6月底公司所有者权益比重的5.35%。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
南昌综保置业有限公司	60,000.00	连带责任保证	2019.06-2034.06
南昌市国金工业投资有限公司	100,000.00	连带责任保证	2020.03-2026.03
合计	217,200.00	-	-

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法人独资企业，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，公司注册资本5000万元。主要经营范围为：实业投资；公路、桥梁和其他交通基础设施的开发、建设、经营、管理、租赁；养护管理；高等级公路通讯、监控、收费系统及其设

备、交通配套设施的生产、加工、销售及施工；交通工程咨询；材料的加工、销售。

2、南昌高新投资集团有限公司

南昌高新投资集团有限公司成立于 2016 年 12 月 23 日，为南昌高新技术产业开发区管理委员会全资子公司，公司注册资本 50 亿元。主要经营范围为：对外投资；房地产开发与经营；土地整理；土石方工程；建筑装潢装饰工程；项目管理；工程管理及咨询；房地产经纪；城市综合开发；公园管理；房屋拆迁服务；建筑材料加工、销售；投资与资产管理；社会经济咨询；物业管理；信息咨询服务；建筑施工；基础设施建设；水电安装；园林绿化；自有房屋租赁；广告的设计、制作、发布及代理；餐饮管理；自行车租赁服务；国内贸易。

3、南昌综保置业有限公司

南昌综保置业有限公司成立于 2017 年 8 月 8 日，是南昌综合保税区建设投资发展有限公司全资子公司，公司注册资本 50000 万元，法人代表方宁，公司经营范围包括：投资与资产管理；房地产开发；自有房屋租赁；建设工程项目管理；房屋建设工程；建筑安装工程；市政工程；园林绿化工程；建筑装饰工程；物业管理；自有汽车租赁；城市道路、桥梁、隧道的养护；绿化养护。

4、南昌市国金工业投资有限公司

南昌市国金工业投资有限公司成立于 2005 年 09 月 21 日，注册地位于江西省南昌市青云谱区何坊西路 418 号第三层东侧，为南昌工业控股集团有限公司的全资子公司，注册资本 400000 万元，法定代表人为骆军，实控人为南昌市人民政府。公司经营范围包括实业投资及投资管理(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。

（三）资产抵质押及限制用途安排

截至2020年6月30日，发行人所有权和使用权受到限制的资产账面价值合计 98.61亿元，占净资产的24.29%，具体情况如下：

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	15.33	保证金、共管账户等
固定资产	1.29	以房产为长期借款抵押
无形资产	81.99	以土地使用权为长期借款抵押
合计	98.61	-

截至2020年6月30日，发行人主要资产抵押情况如下：

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
华夏银行股份有限公司人民中路支行	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
合计		819,881.97		

截至2020年6月30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。

（四）发行人未决诉讼情况

截至2020年6月末，发行人不存在其他尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（五）重大承诺事项

截至募集说明书签署日，发行人没有重大承诺事项。

（六）其他或有事项

截至募集说明书签署日，发行人无影响偿还债务的其他重大或有事项。

七、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77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。

八、发行人 2020 年第三季度财务报告（见附表一）

九、发行人 2020 年第三季度主要财务指标（见附表二）

第五节 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，并经中国证监会注册“证监许可[2020]2914号”，本次债券发行总额不超过人民币90亿元（含90亿元），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，全部用于偿还公司债务，具体明细如下：

借款单位名称	贷款银行	贷款利率	起始日期	终止日期	贷款金额(万元)
南昌市政公用投资控股有限责任公司	招商银行	3.91%	2020/2/28	2021/2/27	40,000.00
南昌市政公用投资控股有限责任公司	国开银行	3.40%	2020/2/20	2021/2/20	15,000.00
江西南昌公共交通运输集团有限公司	中信银行	4.13%	2020/2/27	2021/2/26	30,000.00
南昌市政工程开发集团有限公司	中信银行	4.1325%	2020/2/27	2021/2/26	15,000.00
合计					100,000.00

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权机构批准，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20000016012800030213309。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对公司负债结构的影响

以2020年6月30日为基准，本期债券发行完成后，合并口径下的资产负债率水平将由本次债券发行前的72.22%，增加至72.40%；合并口径下的非流动负债占总负债的比例由本次债券发行前的46.13%，增加至46.64%。本次债券发行后，公司资产负债率将有所上升，但利用财务杠杆能力大大加强，公司债务结构将得到大幅优化。

（二）对于公司短期偿债能力的影响

本期债券发行完成后，本公司合并财务报表的流动比率和速动比率将由发行前的1.09和0.79分别增加至发行后的1.11和0.80，公司流动比率和速动比率将有较为明显的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

（三）有利于提高公司经营稳定性

本期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，本次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

1、20 洪政 02

2020年12月08日，公司面向专业投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司2020年公开发行公司债券(第一期)，债券简称“20洪政02”，发行规模10亿元，发行期限为5年期，票面利率为4.35%。

“20洪政02”募集资金总额扣除承销费用后的募集资金净额99,600.00万元，已全部用于偿还公司已到期的“17洪政02”，与募集说明书相关承诺一致。

2、19洪政G1

2019年3月15日，公司面向专业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)，债券简称“19洪政G1”，发行规模10亿元，发行期限为5年期，附第3年末发行人发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为3.90%。

“19洪政G1”募集资金总额扣除承销费用后的募集资金净额99,350.00万元，已全部用于偿还公司债务，与募集说明书相关承诺一致。

3、19洪政G3

2019年8月30日，公司面向专业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(第二期)，债券简称“19洪政G3”，发行规模8亿元，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3.99%。

“19洪政G3”募集资金总额扣除承销费用后的募集资金净额79,480.00万元，已全部用于偿还公司债务，与募集说明书相关承诺一致。

（本页无正文，为《南昌市政公用投资控股有限责任公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）募集说明书摘要》之盖章页）



2021 年 1 月 25 日

附表一：发行人 2020 年第三季度财务报告

2020 年 9 月末合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 9 月 30 日	2019 年 12 月 21 日
流动资产：		
货币资金	24,734,979,058.04	16,227,421,783.57
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	94,690,195.88	53,595,891.76
应收票据	64,503,732.10	47,397,967.04
应收账款	4,410,646,620.99	4,372,689,169.70
预付款项	4,325,962,648.91	3,480,456,321.21
其他应收款	13,435,495,076.89	10,745,482,608.29
存货	21,721,955,483.64	12,646,046,078.46
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,452,774,461.4	3,758,913,574.80
流动资产合计	71,241,007,277.87	51,332,003,394.83
非流动资产：		
可供出售金融资产	6,740,500,955.01	6,808,713,990.53
持有至到期投资		
长期应收款	12,338,438,641.62	12,278,753,307.68
长期股权投资	2,355,011,797.38	1,436,065,144.75
其他权益工具投资		12,565,394.51
投资性房地产	3,555,526,539.21	3,559,389,084.59
固定资产	11,012,197,702.87	11,166,070,441.32
在建工程	23,858,540,372.21	21,602,825,621.77
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产	5,959,843.87	4,612,586.43
无形资产	24,846,915,508.27	23,338,421,030.82
开发支出	119,469.02	
商誉	223,048,818.59	223,048,818.59
长期待摊费用	612,642,282.97	498,947,645.72
递延所得税资产	188,175,267.1	184,742,345.77
其他非流动资产	1,207,847,003.23	1,243,158,605.52
非流动资产合计	86,944,924,201.35	82,357,314,018.00
资产总计	158,185,931,479.22	133,689,317,412.83

流动负债：		
短期借款	20,346,783,671.78	16,731,141,658.31
应付票据	2,268,517,620.53	1,316,276,011.24
应付账款	7,632,259,323.76	6,510,069,185.97
预收款项	16,349,137,907.27	4,350,860,020.82
应付职工薪酬	585,538,584.67	787,555,699.92
应交税费	505,816,270.09	959,927,795.47
其他应付款	13,542,036,529.84	12,494,597,419.52
一年内到期的非流动负债	1,095,055,000.00	3,297,270,879.24
其他流动负债	4,270,852,849.32	3,634,752,307.27
流动负债合计	66,595,997,757.26	50,082,450,977.76
非流动负债：		
长期借款	30,303,030,863.70	24,073,768,319.99
应付债券	10,376,036,760.65	10,863,720,080.79
长期应付款	6,816,846,888.77	6,866,445,510.79
长期应付职工薪酬	11,478,513.33	11,941,096.73
专项应付款		
预计负债	3,238,835.82	3,238,835.82
递延收益	1,121,898,324.10	864,637,626.81
递延所得税负债	187,611,823.97	184,034,571.00
其他非流动负债	189,196,860.38	99,596,937.75
非流动负债合计	49,009,338,870.72	42,967,382,979.68
负债合计	115,605,336,627.98	93,049,833,957.44
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53
其他权益工具	3,850,000,000.00	2,000,000,000.00
其中：优先股		
永续债	3,850,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积	24,791,094,257.40	24,823,081,291.29
其他综合收益	-20,214,760.31	-39,402,693.62
专项储备	24,448,822.46	18,753,854.26
盈余公积	19,051,859.37	19,051,859.37
一般风险准备	517,600.00	517,600.00
未分配利润	3,141,765,273.54	3,199,939,611.53
归属于母公司所有者权益合计	35,077,350,670.99	33,292,629,141.36
少数股东权益	7,503,244,180.25	7,346,854,314.03
所有者权益合计	42,580,594,851.24	40,639,483,455.39
负债和所有者权益总计	158,185,931,479.22	133,689,317,412.83

2020 年 1-9 月合并利润表

单位：元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年 12 月 31 日
一、营业总收入	30,753,346,624.14	42,678,004,124.34
其中：营业收入	30,753,346,624.14	42,678,004,124.34
二、营业总成本	30,958,058,451.78	41,915,830,654.14
其中：营业成本	27,814,319,079.69	37,903,891,254.08
营业税金及附加	178,132,486.98	178,118,109.93
销售费用	469,654,883.86	548,153,989.14
管理费用	1,053,871,093.62	1,576,727,634.33
研发费用	106,055,897.14	213,677,995.96
财务费用	1,336,025,010.49	1,495,261,670.70
加：其他收益	706,484,902.57	1,332,864,724.26
投资收益	186,766,852.37	453,850,831.55
公允价值变动收益	-7,272.99	-48,415,522.15
信用减值损失		-167,049,120.89
资产减值损失	-63,491,614.66	-325,829,302.24
资产处置收益	39,325,736.85	122,262,020.88
三、营业利润	664,366,776.50	2,129,857,101.61
加：营业外收入	66,947,512.41	63,867,353.38
减：营业外支出	12,487,968.37	39,710,490.70
四、利润总额	718,826,320.54	2,154,013,964.29
减：所得税费用	399,643,043.25	759,405,544.26
五、净利润	319,183,277.29	1,394,608,420.03
归属于母公司所有者的净利润	24,638,187.63	547,073,556.81
少数股东损益	294,545,089.66	847,534,863.22

2020 年 1-9 月合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年 12 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,986,364,103.72	43,326,028,073.68
收到的税费返还	95,769,877.28	96,291,131.72
收到其他与经营活动有关的现金	27,123,853,839.31	8,578,927,396.74
经营活动现金流入小计	71,205,987,820.31	52,001,246,602.14
购买商品、接受劳务支付的现金	30,768,430,532.56	38,984,465,672.78
支付给职工以及为职工支付的现金	2,411,921,401.18	3,354,616,719.97
支付的各项税费	1,673,996,394.47	2,454,442,159.93
支付其他与经营活动有关的现金	25,488,582,526.65	5,701,167,524.54
经营活动现金流出小计	60,342,930,854.86	50,494,692,077.22
经营活动产生的现金流量净额	10,863,056,965.45	1,506,554,524.92
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	664,657,935.81	1,574,356,535.79
取得投资收益收到的现金	386,770,406.78	329,496,098.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	47,207,141.54	250,889,833.28
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18,585,237.32	12,747,115.28
收到其他与投资活动有关的现金	654,368,086.73	311,706.86
投资活动现金流入小计	1,771,588,808.18	2,167,801,289.29
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,589,710,725.13	7,872,620,365.69
投资支付的现金	2,846,340,311.50	2,437,517,171.68
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	163,119.00	
支付其他与投资活动有关的现金	157,038,579.04	
投资活动现金流出小计	10,593,252,734.67	10,310,137,537.37
投资活动产生的现金流量净额	-8,821,663,926.49	-8,142,336,248.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,047,810,960.57	747,291,609.49
取得借款收到的现金	44,256,377,125.74	43,048,125,481.78
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	14,060,890.22	212,116.64
筹资活动现金流入小计	46,318,248,976.53	43,795,629,207.91

偿还债务支付的现金	36,657,309,766.86	28,498,967,947.07
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,188,819,480.56	2,937,901,523.58
支付其他与筹资活动有关的现金	116,732,853.21	174,699,849.79
筹资活动现金流出小计	39,962,862,100.63	31,611,569,320.44
筹资活动产生的现金流量净额	6,355,386,875.90	12,184,059,887.47
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,074,771.40	1,931,954.52
五、现金及现金等价物净增加额	8,397,854,686.26	5,550,210,118.83
加：期初现金及现金等价物余额	15,055,223,065.17	9,105,012,946.34
六、期末现金及现金等价物余额	23,453,077,751.43	14,655,223,065.17

附表二：发行人 2020 年第三季度主要财务指标

发行人 2020 年第三季度合并报表口径主要财务指标

项目	2020 年 9 月末
流动比率（倍）	1.07
速动比率（倍）	0.74
资产负债率（%）	73.08
债务资本比例（%）	61.72
总资产报酬率（%）	1.48
应收账款周转率（次/年）	7.00
存货周转率（次/年）	1.62
总资产周转率（次/年）	0.21
贷款偿还率（%）	100.00
利息偿付率（%）	100.00

上述财务指标计算方法如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
- （2）速动比率=（流动资产－存货）/流动负债；
- （3）资产负债率=负债总额/资产总额；
- （4）债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）；全部债务=短期债务+长期债务；
短期债务=短期借款+以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+短期融资券；长期债务=长期借款+应付债券；
- （5）总资产报酬率=（利润总额+财务费用的利息支出）/资产总额平均余额；
- （6）应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均账面价值；
- （7）存货周转率=营业成本/存货平均账面价值；
- （8）总资产周转率=营业收入/资产总额平均余额；
- （9）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- （10）利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；