

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设 开发投资有限公司绿色债券募集说明书

本次债券核准金额	10.00 亿元
本期债券发行金额	人民币 5.00 亿元
本期债券期限	7 年(附第三年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)
担保情况	发行人以自有土地使用权为本期债券进行抵押担保。
债权代理人	天风证券股份有限公司
信用评级机构	中证鹏元资信评估股份有限公司
发行人主体信用等级	AA
本期债券信用等级	AA+

发行人：抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司

主承销商及簿记管理人：天风证券股份有限公司



二〇二一年六月

重要声明及提示

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及国家发展和改革委员会同意对本次债券发行核准的文件，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能。本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

二、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序。

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

三、发行人相关负责人声明

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

四、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司债券发行与交易管理办法》、

《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

北京盈科（武汉）律师事务所及经办律师保证发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

六、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、投资提示

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕95号文件核准公开发行，核准不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书及其摘要及其有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的约定。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书及其摘要中列明的各种风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券（简称“21临川绿色债02”）。

（二）发行总额：人民币5.00亿元。

（三）债券期限：7年期，在债券存续期的第3年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（四）债券利率：本期债券为固定利率，通过中央国债登记结算有限公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。在债券存续期内前3年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存存续期内前3年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前3年固定不变。在本期债券存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为0

至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后4年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（六）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

（七）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

（八）还本付息方式：每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

（九）债券形式：实名制记账式债券。

（十）发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对

象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十一）信用安排：发行人以自有土地使用权为本期债券进行抵押担保。发行人提供的抵押资产为 6 宗国有土地使用权，土地用途为商住用地，土地总面积为 331,690.70 平方米，抵押土地使用权的评估总地价为 227,225.70 万元。

（十二）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA。

（十三）上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

（十四）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

目 录

重要声明及提示.....	0
第一节 释义.....	1
第二节 风险提示及说明.....	3
第三节 发行条款.....	8
第四节 募集资金运用.....	16
第五节 发行人基本情况.....	42
第六节 发行人财务情况.....	76
第七节 信用评级.....	112
第八节 法律意见.....	117
第九节 担保情况.....	119
第十节 税项.....	126
第十一节 信息披露安排.....	127
第十二节 投资者保护机制.....	130
第十三节 债权代理人.....	144
第十四节 本期债券发行的有关机构.....	150
第十五节 发行人及中介机构声明.....	155
第十六节 备查文件.....	163

第一节 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词语或简称具有以下含义：

发行人/公司/临川城投	指	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司
本次债券	指	指发行金额不超过 10.00 亿元的 2021 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券
本期债券	指	发行总额为人民币 5.00 亿元的 2021 年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内的公开发行
募集说明书	指	发行人为本期债券发行而根据有关法律法规制作的《2021 年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书》
主承销商/债权代理人/ 簿记管理人/天风证券	指	天风证券股份有限公司
簿记建档	指	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券主承销协议》
承销团	指	主承销商为本期债券发行组织的、由主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额所对应的款项
募集和偿债资金专项 账户监管人/监管银行	指	赣州银行股份有限公司临川支行
《债权代理协议》	指	发行人与债权代理人签署的《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券债权代理协议》
《债券持有人会议 规则》	指	发行人与债权代理人签署的《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券债券持有人会议规则》
《募集和偿债资金专项 账户监管协议》	指	发行人与监管银行、债权代理人签署的《2021 年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集和偿债资金专项账户监管协议》
《国有土地使用权抵押 合同》	指	发行人与抵押权人代表签署的《2019 年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券国有土地使用权抵押合同》

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

《抵押资产监管协议》	指	发行人与债权人、中国工商银行股份有限公司抚州临川支行签署的《2019年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券抵押资产监管协议》
募集和偿债资金专项账户	指	发行人在监管银行营业网点开立的专项用于存放和偿付本期债券募集资金的账户
债券持有人	指	通过合法方式取得本期债券之投资者
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司上海分公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司章程》	指	《抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司章程》
评级机构/中证鹏元	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
律师事务所	指	北京盈科（武汉）律师事务所
审计机构	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构	指	北京华亚正信资产评估有限公司
报告期/近三年	指	2018年、2019年及2020年
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府规定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
工作日	指	中国境内的商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日及休息日）
元	指	人民币元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《企业债券管理条例》/ 《债券条例》	指	国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》
《债券管理通知》	指	《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）

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

第二节 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商及承销团成员不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险

受国民经济运行状况、国家宏观经济、调控政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，且采用固定票面利率形式，存续期间内市场利率的波动会相应引起债券价值的重估，从而给投资本期债券的投资收益带来一定的不确定性。

对策：

在设计本期债券的发行方案时，公司在考虑债券存续期内可能存在的利率风险的基础上，合理确定本期债券的票面利率，以保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，公司将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，为投资人应对利率波动提供便利。

（二）偿付及其保障措施风险

在本期债券存续期内，公司的经营状况可能受到市场环境和政策环境的影响。此外，由于募集资金所投资的项目存在前期投资规模大、利润率不高、收益实现期较长的特点，如果公司经营状况下滑，或项目资金周转出现困难，将可能导致本期债券不能按期足额兑付。

对策：

公司按期告知监管银行和债权人公司现金流状况，为监管银行和债权人监督企业提早为兑付资金的筹集做好准备。此外，公司将加强现金流动性管理，实现债务偿付现金流在期限上的合理分布，从而减小本期债券的兑付风险。同时，公司将加强募集资金投资项目的管理，保证项目如期完工，尽早实现效益，降低本期债券的兑付风险，从而为债券兑付提供保障。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后，申请在国家批准的证券交易场所或银行间债券市场进行交易流通，由于具体审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期按上述实现交易流通，亦无法保证本期债券能在债券二级市场保持较高的流动性水平。

对策：

发行人和主承销商将推进本期债券的交易流通申请工作，主承销商也将促进本期债券交易的进行。随着债券市场的发展，企业债券流通和交易的环境将持续改善。

二、与发行人业务相关的风险及对策

（一）经济周期风险

发行人从事的基础设施建设的盈利能力与经济周期变化密切相关。如果出现宏观经济增速放缓、停止或者衰退，将有可能导致基础设施建设缩小规模，可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

对策：

发行人各项业务的比例不断优化，也能在一定程度上平衡周期性风险。此外，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，提高企业的核心竞争力，最大限度地降低经济周期对发行人盈利能力造成的不利影响，并实现真正的可持续发展。随着中国国民经济的快速增长和临川区经济发展水平的提高，发行人所在区域对基础设施的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将随之提高，因而发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。

（二）产业政策风险

公司主要从事基础设施建设业务，现阶段属于国家大力支持发展的行业。但是在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响企业的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

对策：

针对未来产业政策变动风险，公司将与主管部门保持密切的联系，加强相关行业及政策信息的收集与研究，准确把握行业动态，及时了解判断政策的变化，积极制定应对策略，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升企业的可持续发展能力，尽量降低政策变动为企业经营带来的不确定性影响。

（三）公司经营风险

公司作为临川区主要的城市基础设施建设及投融资主体，承担着部分社会职能，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等

方面存在干预的可能性，可能对公司的经营活动和发展产生一定程度上的影响。

对策：

从全国和地区经济发展及政策导向情况看，政府投资仍将保持增长趋势，政府的相关补贴也将不断落实，公司经营风险相对较低。此外，公司今后将继续争取当地政府的大力扶持和政策支持，不断加强管理、优化公司各项收入结构、提高整体运营实力，进一步完善法人治理结构，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。

（四）公司财务风险

近年来，公司有息债务规模持续增加，相应未来的偿债压力加大。同时，随着公司的业务规模进一步扩大，预计后续开展业务时还会产生资金需求，从而可能带来一定的资金压力。

对策：

公司的有息债务规模处于相对较低的水平，截至2020年末，发行人有息负债余额为31.36亿元，主要由企业债券、债券融资计划和银行借款构成。公司将加强债务偿还的期限管理，将未来还款压力分摊到各年度。

（五）受限资产金额较大

截至2020年末，发行人受限资产合计626,941.26万元，占总资产的37.98%，占净资产的58.00%。发行人受限资产主要为土地使用权受限，占发行人拥有的土地使用权的61.17%，发行人受限的土地使用权规模较大。土地即时变现能力较弱，整体资产流动性较弱。若企业的经营活动出现亏损，发行人受限制的资产不能及时变现，将会使发行人面临较大的流动性不足的压力。

对策：

发行人受限资产主要系为企业债券、银行借款、对外担保提供抵押担保所形成，受限总额为 62.69 亿元，主要为土地使用权，规模较大，但发行人剩余土地未抵押规模仍较多，不影响发行人正常运营。另外，发行人也将逐步控制土地资产的受限规模。

三、与募集资金投资项目相关的风险及对策

本期债券募集资金拟投入抚州市临川区垃圾与污水处理项目，其项目规模大，回收周期长，如果在项目建设和运营期间出现材料价格以及劳动力成本上涨，或遇到不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资额度超出预算、项目施工期被延长、项目运营状况偏离预计目标，从而对收益的实现产生不利影响。

对策：

公司在项目实施前期的勘察设计工作中将充分考虑项目建设中可能出现的特殊及突发情况。在项目具体施工方案设计时，将综合考虑项目可行性的各方面因素。

另外，公司在项目的实施过程中，将继续通过内部费用控制和合理使用资金等手段有效地控制公司的运营成本。同时将积极加强各投资环节的管理，计划推进工程建设进度，使建设项目能够按时投入使用，努力达到预期的经济效益和社会效益。同时，公司将进行严格项目质量管理，合理安排工程工期，加强招投标管理及合同管理，严格按照相关规定建立健全质量保证体系，严格保证项目质量和进度。

第三节 发行条款

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及核准情况

本次债券业经抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司2019年2月28日董事会审议，并同意提交股东会审议。本期债券业经抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司2019年3月29日股东大会审议通过，同意公司以公开方式发行不超过10亿元（含10亿元）的绿色债券。

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕95号文批准公开发行。

（二）主要发行条款

1、**发行人：**抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司。

2、**债券名称：**2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券（简称“21临川绿色债02”）。

3、**发行总额：**人民币5.00亿元。

4、**债券期限：**7年期，在债券存续期的第3年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

5、**债券利率：**本期债券为固定利率，通过中央国债登记结算有限公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定。在债券存续期内前3年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存存续期内前3年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期

内前3年固定不变。在本期债券存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后4年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

6、发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。

7、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告。

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

9、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券的票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整。

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

11、债券形式：实名制记账式债券。

12、发行方式：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行业。

13、发行范围及对象：通过承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

14、托管方式：在中央国债登记结算有限责任公司总托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司分托管。

15、簿记建档日：本期债券簿记建档日为2021年6月28日。

16、发行首日：发行首日为本期债券的发行期限的第1日，即2021年6月29日。

17、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2021年7月1日止。

18、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的6月29日为该计息年度的起息日。

19、计息期限：本期债券的计息期限自2021年6月29日起至2028年6月28日止；若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限为2021年6月29日起至2024年6月28日止。

20、还本付息方式：每年期末付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管名册上登记的各债券持有人所持债

券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

21、付息日：2022年至2028年每年的6月29日为上一个计息年度的付息日；若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的6月29日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

22、兑付日：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的6月29日，若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权，则并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2024年6月29日，兑付款项自兑付日起不另计利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

23、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

24、承销方式：承销团余额包销。

25、承销团成员：主承销商为天风证券股份有限公司，分销商为申港证券股份有限公司。

26、信用安排：发行人以自有土地使用权为本期债券进行抵押担保。发行人提供的抵押资产为6宗国有土地使用权，土地用途为商住用地，土地总面积为331,690.70平方米，抵押土地使用权的评估总地价为227,225.70万元。

27、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA。

28、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

29、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、发行安排

（一）集中簿记建档与登记托管安排

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券申购和配售办法说明》中规定。

2、通过承销团成员设置的营业网点公开发行的部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购办法如下：

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

3、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者公开发行的部分托管在中国证券登记公司上海分公司，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。认购方法如下：

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

4、本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分，具体发行网点见附表一。本期债券部分通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

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

6、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让。

（二）上市流通安排

本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

（三）认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

1、投资者接受本募集说明书及其摘要有关本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

2、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

3、投资者同意本期债券《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

4、本期债券的债权人代理人依有关法律、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，投资者同意并接受这种变更。

5、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

6、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

(1) 本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

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

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

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

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

第四节 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

本期债券发行规模为人民币 5.00 亿元，其中 2.50 亿元拟用于抚州市临川区垃圾与污水治理项目，2.50 亿元拟用于补充营运资金。募集资金使用情况如下：

募集资金投向表

序号	项目名称	项目实施主体	投资总额 (万元)	拟用募集资金 (万元)	募集资金占项目总投资比例
1	抚州市临川区垃圾与污水治理项目	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	72,709.82	25,000.00	34.38%
2	补充营运资金	-	-	25,000.00	-
-	合计		-	50,000.00	-

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、募集资金投资项目概况

(一) 项目建设必要性

1、项目建设是落实国家和地方政策法规的需要

近期世界经济金融危机日趋严峻，为抵御国际经济环境对我国的不利影响，中央采取灵活审慎的宏观经济政策，以应对复杂多变的形势。出台有力的扩大国内需求措施，“加快民生工程、基础设施、生态环境建设和灾后重建，提高城乡居民特别是低收入群体的收入水平，促进经济平稳较快增长。其中就有加强生态环境建设。加快城镇污水、垃圾处理设施建设和重点流域水污染防治，加强重点防护林和天然林资源保护工程建设，支持重点节能减排工程建设”。

水污染防治工作是长期而艰巨的任务。“十二五”时期，我国的水污染防治工作围绕 COD 减排这一核心工作取得了突破性进展。在

“十三五”时期，水环境保护仍是环保工作的重中之重，污染物总量控制、严格控制污染源排放、加快现有污染水域和地下水环境的综合整治应是改善水环境质量的重点工作。

2015年，国务院印发《水污染防治行动计划》简称“水十条”的通知，要求集中治理工业集聚区水污染。2017年底前，工业集聚区应按规定建成污水集中处理设施。到2020年，全国水环境质量得到阶段性改善，污染严重水体较大幅度减少。根据这个目标，减少污染物排放总量、提高污水处理厂尾水排放标准是实现这一目标的有效途径。

为了防治水污染，保护和改善环境，保障饮用水安全，促进经济社会全面协调可持续发展，国家制定了一系列法规，如《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国水污染防治法实施细则》等，国家法律明文规定“城镇污水应当集中处理，县级以上地方人民政府应当通过财政预算和其它渠道筹集资金，统筹安排建设城镇污水集中处理设施及配套管网，提高本行政区域城镇污水的收集率和处理率。”

本工程既是环保工程，也是节能减排的工程，符合国家促进内需的政策方针。因此，本项目的建设也是执行国家法律的要求。

2、项目建设是社会发展的需要

随着抚州市临川区城市化和工业化进程的加快，城镇人口规模快速扩张，工业和生活污水、生活垃圾已经成为城市环境主要污染物之一，城市污水和生活垃圾排放量日益增加，不仅影响到人们的生活环境，而且直接影响到社会经济发展。

“十一五”期间国家也大力扶持垃圾焚烧发电技术，并在发电配套费用、上网电价以及税收方面都出台了一系列的优惠政策，目前是建设垃圾焚烧发电厂最好的时机，也是解决当地环境问题的最好时机。根据《联合国气候变化国际公约京都议定书》相关内容，我国拟建或

在建的生活垃圾焚烧厂均有可能申请 CDM 项目。项目实施后将获得较可观的收入,也就是说可以利用国际上的资金来补助焚烧厂的运行。

因此,为了促进临川区小康社会的全面建设、加快临川区实现现代化的步伐、改善临川区的环境卫生状况、建设生活富裕、生态良好的社会环境,实现临川区的可持续发展,建设新污水处理厂和生活垃圾焚烧处理设施是摆在临川区政府面前刻不容缓的大事。

3、项目建设是生态环境保护,提高人民生活质量的需要

抚州市临川区生活污水、工业污水若不进行处理就排入河流,必然会增加下游水体的污染,需要从源头上控制污水排放;近年来随着临川城市发展和经济水平的提高,人民生活水平逐渐提高,城市生活垃圾热值逐渐升高。入炉垃圾热值已经达 5,000kJ/kg,完全具备焚烧处理的条件。本项目的实施将极大的改善临川的城市基础设施,美化城区环境,提高人民生活质量,协调城市生态与周边地区的生态环境,提高城市的环境质量,从而提高城市形象,促进社会经济发展。

(二) 项目适用绿色债券募投项目的情况说明

抚州市临川区垃圾与污水治理项目的实施,是发行人对各级政府部门有关加快推进绿色产业发展和环境污染防治号召的积极响应,建设内容涉及生活垃圾焚烧发电厂和污水处理厂两项子工程,经审慎比照分析,均符合绿色债券募投项目的总体要求,具体如下:

1、根据《绿色产业指导目录(2019年版)》(发改环资〔2019〕293号)(以下简称“《目录》”),本次募投项目中生活垃圾焚烧发电厂的建设符合《目录》所载“5.3.2 生活垃圾处理设施建设和运营”之规定,设施符合《生活垃圾焚烧污染控制标准》(GB 18485)等标准要求;污水处理厂的建设符合《目录》所载“5.3.1 污水处理、再生

利用及污泥处理处置设施建设运营”之规定，设施符合《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB 18918）等标准要求。

2、根据国家发展改革委办公厅印发的《绿色债券发行指引》（发改办财金〔2015〕3504号）（以下简称“《指引》”），本次募投项目中生活垃圾焚烧发电厂的建设和污水处理厂的建设和均符合《指引》所载第一条第（七）项“污染防治项目”之规定。

综上，本次募投项目遵照了国家发改委对于绿色产业的指导以及绿色债券发行的指引，对抚州市、临川区污染防治及未来的区域可持续发展具有较为重要意义，可作为绿色债券的募投项目进行申报。

（三）项目审批、核准或备案情况

该项目已经获有权部门批复同意，具体批复情况如下：

抚州市临川区垃圾与污水治理项目批复情况

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
关于抚州市临川区垃圾与污水治理项目可行性研究报告的批复	临发改环资字〔2019〕04号	抚州市临川区发展和改革委员会	2019年8月2日	同意实施该项目。
关于抚州市临川区垃圾与污水治理项目用地预审意见	临自然资字〔2019〕40号	抚州市自然资源局临川分局	2019年7月22日	同意通过用地预审。
建设项目选址意见书	临城规选字第〔2019〕0027号	抚州市临川区住房和城乡建设局	2019年7月22日	建设项目符合城乡规划要求。
关于抚州市临川区垃圾与污水治理项目的意见	临环函字〔2019〕45号	抚州市临川区环境保护局	2019年7月26日	同意污染防治、生态环境保护对策。
关于抚州市临川区垃圾与污水治理项目节能评估报告表的审查意见	-	抚州市临川区发展和改革委员会	2019年7月24日	节能建议合理可行。
临川区重大事项社会稳定风险评估工作备案表	-	中共抚州市临川区委维护稳定领导小组办公室	2019年7月29日	项目社会稳定风险等级为低风险，项目可行。

（四）项目用地情况

项目建设拟用地 189.08 亩，其中，生活垃圾焚烧发电厂拟用地 89.15 亩，污水处理厂拟用地 99.93 亩。项目用地取得方式为政府划拨，

土地性质为建设用地，未占用基本农田，用地规模符合《江西省建设用地指标》规定的标准。抚州市自然资源局临川分局已为该项目的用地情况出具《关于抚州市临川区垃圾与污水治理项目用地预审意见》（临自然资字〔2019〕40号）。

（五）项目建设主体

抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司。

（六）项目建设规模及设计依据

抚州市临川区垃圾与污水治理项目位于江西省抚州市，工程由生活垃圾焚烧发电厂的建设和污水处理厂的建设组成。具体建设内容和规模如下：

1、生活垃圾焚烧发电厂的建设

抚州市生活垃圾焚烧发电项目位于江西省抚州市临川区抚北镇金坪村、抚北工业园东侧，厂区占地面积 59,433.63m²，总建筑物面积为 3,714.60m²，总构筑物面积为 71,320.36m²。项目总处理规模为 1,200 吨/日，年可处理能力达 44 万吨，建设两条 600 吨/日生活垃圾焚烧线，配两台 12MW 凝汽式汽轮发电机组。

2、污水处理厂的建设

本项目新建污水处理厂 6 座，总用地面积 66,620.44m²，总处理规模为 5.7 万 m³/d，总建筑物面积为 4,424.10m²，总构筑物面积为 81,708.63m²。其中生活污水处理厂 4 座，包括唱凯镇生活污水处理厂、上顿渡生活污水处理厂（一期）、临川区生活污水处理厂（二期）、云山镇生活污水处理厂，处理规模共 3.7 万 m³/d，占地面积共计 36,900.27m²，建筑物面积共计 2,869.33m²，构筑物面积共计 47,840.40m²；其中工业污水处理厂 2 座，包括抚北工业园区才都工业区污水处理厂、抚北工业园二期扩建工程，处理规模共 2 万 m³/d，占

地面积共计 29,720.17m²，建筑物面积共计 1,554.77m²，构筑物面积共计 33,868.23m²。

建设内容详见下表¹：

序号	项目	日处理量 (万吨)	年处理量 (万吨)	占地面积 (m ²)	总平面 (m ²)	建筑物 (m ²)	构筑物 (m ²)
1	生活污水	3.70	1,350.50	36,900.27	22,442.12	2,869.33	47,840.40
1.1	唱凯镇生活污水处理厂	0.30	109.50	1,966.68	1,189.33	413.43	3,837.04
1.2	上顿渡镇生活污水处理厂(一期)	1.50	547.50	15,613.40	9,386.69	986.35	19,915.08
1.3	临川区生活污水处理厂(二期)	1.80	657.00	18,582.20	11,397.10	1,180.62	23,015.08
1.4	云山镇生活污水处理厂	0.10	36.50	738.00	469.00	288.93	1,073.20
2	工业污水	2.00	730.00	29,720.17	17,670.08	1,554.77	33,868.23
2.1	抚北工业园区才都工业区污水处理厂	1.00	365.00	15,220.11	8,860.05	782.72	17,068.15
2.2	抚北工业园二期扩建工程	1.00	365.00	14,500.06	8,810.03	772.05	16,800.08
3	污水处理处厂合计	5.70	2,080.50	66,620.44	40,112.20	4,424.10	81,708.63
4	垃圾焚烧发电厂	1,200.00	44.00	59,433.63	29,716.82	3,714.60	71,320.36
5	合计	-	-	126,054.07	69,829.02	8,138.70	153,028.99

3、项目规模设计依据

本项目包含生活垃圾焚烧发电厂和污水处理厂建设两部分。根据江西中昌工程咨询监理有限公司编制的《抚州市临川区垃圾与污水治理项目可行性研究报告》，项目规模设计依据如下：

(1) 垃圾总产生量

根据人口增长速度、经济的发展及覆盖范围的逐渐扩大，参照《生活垃圾生产量计算及预测方法》（CJ/T 106-2016）等相关标准预测垃圾焚烧厂服务范围内的近 5 年的垃圾产量如下：

¹ 表格中抚北工业园二期扩建工程信息均系该污水处理厂增量部分。

年份	日垃圾产量 (t/d)	年垃圾产量 (万 t/年)
2020	1,174.60	42.87
2021	1,242.96	45.37
2022	1,315.30	48.01
2023	1,391.86	50.80
2024	1,472.86	53.76

本项目生活垃圾焚烧发电厂覆盖范围为抚州市本级、临川区、高新区、东临新区、东乡区。经调查得出，2019年本项目生活垃圾焚烧厂所在规划区内的垃圾日产生量约在1110t/d左右，由上表得出，近5年的垃圾日产量会逐步提升；预估到2024年日垃圾产量达到1472.86t/d。

(2) 污水处理量

① 生活污水处理量

依据总规和《室外排水设计规范》(GB50014-2006, 2014年版)，生活污水排放量按生活用水量的80%-90%计算，结合抚州市临川区污水厂服务区的排污现状，得出污水厂服务区内不同时期的污水量详见下表

项目	近期 2018 年	中期 2022 年	远期 2026 年
人口 (万人)	30.75	31.39	32.05
综合用水定额 (L/人·d)	235	238.78	242.63
产污率	0.85	0.85	0.85
污水量 (万 t)	4.39	4.55	4.72

② 工业污水处理量

根据《城市排水工程规划规范》(GB50318-2016)城市工业废水排放系数取0.7。工业污水处理量具体详见下表。

项目	近期 2018 年	中期 2022 年	远期 2026 年
工业用地 (km ²)	14.67	16.13	17.75
单位面积用水量 (t/km ² .d)	7,000.00	7,500.00	8,000.00
产污率	0.70	0.70	0.70
污水量 (万 t)	7.19	8.47	9.94

(七) 项目总投资额及拟使用本期债券资金情况

项目总投资为 72,709.82 万元。其中：工程费用 60,146.65 万元，工程建设其它费用 6,342.36 万元，基本预备费 2,659.56 万元，建设期贷款利息 3,561.25 万元。项目拟使用各类债务资金 50,000.00 万元（含本次债券 25,000.00 万元），自有资金 22,709.82 万元，项目资本金比例为 31.23%，资本金比例符合《国务院关于加强固定资产投资项目资本金管理的通知》（国发〔2019〕26 号）等有关规定。

项目总投资估算表

序号	项目名称	投资额（万元）	占总投资比重
1	工程费用	60,146.65	82.72%
1.1	污水处理厂	23,682.44	32.57%
1.2	生活垃圾焚烧发电厂	36,464.21	50.15%
2	工程建设其他费用	6,342.36	8.72%
3	预备费用	2,659.56	3.66%
4	建设期利息	3,561.25	4.90%
5	总投资	72,709.82	100.00%

(八) 项目建设周期、实施进度

该项目计划于 2020 年 12 月开工建设，项目建设期为 24 个月。截至 2021 年 5 月末，项目已投入资金约 5,000 万元，已投资金额占总投资的比例为 6.88%。目前项目正处于前期工作阶段，项目主要完成了可行性研究报告、节能评估报告、环境影响评估报告、项目评估及决策等前期准备工作，正在开展地质勘测、建筑建设工程施工图设计等工作。本期债券募集资金到位后，预计该项目于 2022 年 12 月完工。项目的总体计划安排如下表所示：

项目	月数							
	建设期 24 个月							
	3	6	9	12	15	18	21	24
项目前期准备	→							
工程勘测设计		→						
施工图设计及工程招标			→					

③单位和个人的汽车（含营运车辆）在车辆年检期间，由城市管理局设置的“城管窗口”收取；

④建筑施工工程、房屋装饰或修缮的单位和个人由城市管理局办事大厅服务窗口收取；

⑤各市场内的经营摊位委托主管部门代收；

⑥以上未涵盖的法人和个人的垃圾处理费或卫生服务费，统一由市容环境卫生管理处代收。

具体的费用征收和管理工作由市容环境卫生管理处负责实施并上缴财政。经市容环境卫生管理处审慎核定发行人垃圾处理量后，扣除支付代收单位手续费，按 56.00 元/吨的征收价格由区财政局统一向发行人结算垃圾处理费。

（2）垃圾焚烧发电上网电费具体收费安排如下：生活垃圾焚烧发电项目先按其入厂生活垃圾处理量折算上网电量进行结算，每吨生活垃圾折算上网电量 280 千瓦时，并执行全国统一垃圾发电标杆上网电价每千瓦时 0.65 元。支付方式为由电网企业按月支付按燃煤发电机组标杆上网电价结算的电费。

（十）项目收入情况分析

根据江西中昌工程咨询监理有限公司编制的《抚州市临川区垃圾与污水治理项目可行性研究报告》，该项目收益来自于污水处理、垃圾焚烧发电等收入，本项目运营期按 12 年进行测算。本项目正常运营期内营业收入共计 146,737.94 万元。

1、污水处理收入

该项目污水处理收入来源主要包括居民用水、行政事业单位用水、经营基建单位用水、特种行业用水、工业企业用水等，收费价格参考

《抚州市发改委关于调整市中心城区污水处理费征收标准的通知》（抚发改收费〔2018〕9号）中的相关定价标准，具体如下：

（1）居民生活用水的污水处理费：按照用户用水量大小实行阶梯征收标准，共设2个阶梯，0.95元/吨和1.15元/吨，即每户每月用水量在50吨（含50吨）以内按0.95元/吨征收，50吨以上部分按1.15元/吨征收。

（2）非居民单位用水的污水处理费统一调整为1.40元/吨。其中：

①工业企业未建污水处理设施的，污水处理费征收标准为1.40元/吨。

②工业企业已自建污水处理设施且污水达标排放并进入城市排污管网的，按上述标准的15%收取管网运行维护费。

③工业企业虽已自建污水处理设施，但污水未进入城市排污管网的，免收污水处理费。

④使用自备水源的用户的污水处理费，按照上述规定办理。

（3）特种行业用水的污水处理费，由2.0元/吨调整为2.40元/吨。

按上述收费标准，经测算，预计项目运营期达产后每年可实现污水处理收入2,671.34万元。污水处理正常运营期内营业收入共计31,441.67万元。

2、垃圾焚烧发电收入

该项目垃圾焚烧发电收入来源主要包括垃圾焚烧发电收益以及居民住户、单位、店面、车辆及停车场、建筑施工工程等垃圾处理，收费标准参考《抚州市征收城市生活垃圾处理费及收取卫生服务费的实施办法》及《江西省发展改革委关于抚州市生活垃圾焚烧发电项目上网电价的批复》，具体如下：

（1）售电收入

定价：根据《国家发展改革委关于完善垃圾焚烧发电价格政策的通知》（发改价格〔2012〕801号）规定，项目上网电价执行全国统一垃圾发电标杆上网电价每千瓦时0.65元。

规模：根据人口增长速度、经济的发展及覆盖范围的逐渐扩大，参照《生活垃圾生产量计算及预测方法》（CJ/T 106-2016）等相关标准预测垃圾焚烧厂服务范围内运营期的垃圾处理量及上网电量如下：

运营期年份	进厂垃圾量	发电量	上网电量	单位上网电量
	(吨/年)	$10^4 \times \text{kWh}$	$10^4 \times \text{kWh}$	kWh
2022	381,543.00	11,141.89	8,913.51	234
2023	394,404.00	12,001.25	9,601.00	243
2024	411,552.00	12,858.11	10,286.49	250
2025	428,700.00	14,199.95	11,359.96	265
2026	428,700.00	14,628.65	11,702.92	273
2027	428,700.00	14,630.61	11,704.49	273
2028	428,700.00	14,638.44	11,710.75	273
2029	428,700.00	14,656.06	11,724.85	273
2030	428,700.00	14,656.06	11,724.85	273
2031	428,700.00	14,656.06	11,724.85	273
2032	428,700.00	14,656.06	11,724.85	273
2033	428,700.00	14,656.06	11,724.85	273

增长率：项目投产后，运营期前三年垃圾处理生产负荷为89%、92%、96%，自第四年起满负荷运营。本项目建成初期将在垃圾低热值工况下运行，预测建成后，垃圾热值逐年升高。经每年折算后预测可得，第一年上网电量为8,913.51（ $10^4 \times \text{kWh}$ ），第二年上网电量为9,601.00（ $10^4 \times \text{kWh}$ ），第三年上网电量为10,286.49（ $10^4 \times \text{kWh}$ ），第四年上网电量为11,359.96（ $10^4 \times \text{kWh}$ ），第五年上网电量为11,702.92（ $10^4 \times \text{kWh}$ ），第六年上网电量为11,704.49（ $10^4 \times \text{kWh}$ ），第七年上网电量为11,710.75（ $10^4 \times \text{kWh}$ ）。自第八年起达产，每年上网电量为11,724.85（ $10^4 \times \text{kWh}$ ）。达产后，日均上网电量32.12（ 10^4 ）

×kWh)，年均上网电量 11,724.85 (10⁴×kWh)，单位上网电量 273 (kWh/吨)。

(2) 垃圾处理收入

定价：根据临川区城市生活垃圾处理费现行实际情况，垃圾处理费暂未区分居民、企事业单位、商铺、停车场、建筑工地等，统一按照最低价中标定价，现行实际征收价格为 56.00 元/吨。

规模：根据人口增长速度、经济的发展及覆盖范围的逐渐扩大，参照《生活垃圾生产量计算及预测方法》(CJ/T 106-2016)等相关标准预测垃圾焚烧厂服务范围内运营期的垃圾处理量及上网电量如下：

运营期年份	进厂垃圾量
	(吨/年)
2022	381,543.00
2023	394,404.00
2024	411,552.00
2025	428,700.00
2026	428,700.00
2027	428,700.00
2028	428,700.00
2029	428,700.00
2030	428,700.00
2031	428,700.00
2032	428,700.00
2033	428,700.00

增长率：项目投产后，运营期前三年生产负荷为 89%、92%、96%，自第四年起满负荷运营。即，生活垃圾处理量第一年为 381,543.00 吨，第二年为 394,404.00 吨，第三年为 411,552.00 吨，自第四年达产后，生活垃圾处理量为 428,700.00 吨/年。

按上述定价标准，经测算，垃圾焚烧发电正常运营期内营业收入共计 115,296.26 万元。

项目具体收入情况详见下表：

抚州市临川区垃圾与污水治理项目收入测算表

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期												合计
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
	生产负荷 (%)			89	92	96	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
1	总营业收入			10,307.63	10,906.96	11,554.71	12,455.78	12,679.72	12,679.72	12,684.81	12,693.72	12,693.72	12,693.72	12,693.72	12,693.72	146,737.94
1.1	污水处理厂收入			2,377.49	2,457.63	2,564.49	2,671.34	31,441.67								
1.1.1	居民用水			649.79	671.69	700.90	730.10	730.10	730.10	730.10	730.10	730.10	730.10	730.10	730.10	8,593.28
	50吨以内用水量			138.84	143.52	149.76	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	1,836.12
	单价			0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	0.95	
	50吨以上用水量			450.34	465.52	485.76	506.00	506.00	506.00	506.00	506.00	506.00	506.00	506.00	506.00	5,955.62
	单价			1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	1.15	
1.1.2	行政事业单位用水			204.34	211.23	220.42	229.60	229.60	229.60	229.60	229.60	229.60	229.60	229.60	229.60	2,702.39
	用水量			145.96	150.88	157.44	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	164.00	1,930.28
	单价			1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	
1.1.3	经营基建单位用水			469.74	485.58	506.69	527.80	527.80	527.80	527.80	527.80	527.80	527.80	527.80	527.80	6,212.21
	用水量			335.53	346.84	361.92	377.00	377.00	377.00	377.00	377.00	377.00	377.00	377.00	377.00	4,437.29
	单价			1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	
1.1.4	特种行业用水			470.99	486.86	508.03	529.20	529.20	529.20	529.20	529.20	529.20	529.20	529.20	529.20	6,228.68
	用水量			196.25	202.86	211.68	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	220.50	2,595.29
	单价			2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40	
1.1.5	工业企业用水			582.63	602.27	628.45	654.64	654.64	654.64	654.64	654.64	654.64	654.64	654.64	654.64	7,705.11
	企业自建污水处理设备用水量			83.66	86.48	90.24	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	94.00	1,106.38
	单价			0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	0.21	
	企业未自建污水处理设备用水量			403.62	417.22	435.36	453.50	453.50	453.50	453.50	453.50	453.50	453.50	453.50	453.50	5,337.70
	单价			1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	
1.2	垃圾焚烧发电			7,930.14	8,449.32	8,990.22	9,784.44	10,008.38	10,008.38	10,013.47	10,022.38	10,022.38	10,022.38	10,022.38	10,022.38	115,296.26
1.2.1	售电收入			5,793.50	6,240.66	6,685.53	7,383.72	7,607.66	7,607.66	7,612.75	7,621.66	7,621.66	7,621.66	7,621.66	7,621.66	87,039.79
	生活垃圾发电量			11,141.89	12,001.25	12,858.11	14,199.95	14,628.65	14,630.61	14,638.44	14,656.06	14,656.06	14,656.06	14,656.06	14,656.06	167,379.21
	生活垃圾上网电量			8,913.51	9,601.00	10,286.49	11,359.96	11,702.92	11,704.49	11,710.75	11,724.85	11,724.85	11,724.85	11,724.85	11,724.85	133,903.37
	上网电价			0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	0.65	
	脱硫煤标杆电价			0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	0.399	
1.2.2	垃圾处理收入			2,136.64	2,208.66	2,304.69	2,400.72	2,400.72	2,400.72	2,400.72	2,400.72	2,400.72	2,400.72	2,400.72	2,400.72	28,256.47
	生活垃圾处理量			381,543.00	394,404.00	411,552.00	428,700.00	428,700.00	428,700.00	428,700.00	428,700.00	428,700.00	428,700.00	428,700.00	428,700.00	5,045,799.00
	生活垃圾服务费单价			56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	56.00	

(十一) 项目成本费用情况分析

该项目成本费用主要包括建设期总投资、运营期费用等，其中运营期费用如下表所示：

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期												合计
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	
1	生产成本			2,163.91	3,327.65	3,343.75	3,359.86	3,346.40	3,332.95	3,319.49	3,306.04	3,292.58	3,279.13	1,913.54	1,913.54	35,898.82
1.1	辅助材料			518.87	536.36	559.68	583.00	583.00	583.00	583.00	583.00	583.00	583.00	583.00	583.00	6,861.91
1.2	燃料和动力			138.84	143.52	149.76	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	156.00	1,836.12
1.3	工资及附加			210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	210.00	2,520.00
1.4	制造费用			1,296.20	2,437.77	2,424.31	2,410.86	2,397.40	2,383.95	2,370.49	2,357.04	2,343.58	2,330.13	964.54	964.54	24,680.79
1.4.1	折旧费			1,155.02	2,310.04	2,310.04	2,310.04	2,310.04	2,310.04	2,310.04	2,310.04	2,310.04	2,310.04	964.54	964.54	23,874.50
1.4.2	日常维护费			128.18	114.72	101.27	87.81	74.36	60.90	47.45	33.99	20.54	7.08	0.00	0.00	676.29
1.4.3	其它制造费			13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	13.00	0.00	0.00	130.00
2	管理费用			103.08	109.07	115.55	124.56	126.80	126.80	126.85	126.94	126.94	126.94	126.94	126.94	1,467.38
2.1	无形资产摊销															
2.2	管理费用			103.08	109.07	115.55	124.56	126.80	126.80	126.85	126.94	126.94	126.94	126.94	126.94	1,467.38
3	财务费用			3,402.17	3,110.50	2,818.83	2,527.17	2,235.50	1,943.83	1,652.17	1,360.50	1,068.83	729.17	437.50	145.83	21,432.00
3.1	长期借款利息			3,354.17	3,062.50	2,770.83	2,479.17	2,187.50	1,895.83	1,604.17	1,312.50	1,020.83	729.17	437.50	145.83	21,000.00
3.2	流动资金借款利息			48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	48.00	0.00	0.00	0.00	432.00
4	营业费用															
5	总成本费用			5,669.15	6,547.21	6,278.13	6,011.58	5,708.70	5,403.58	5,098.50	4,793.47	4,488.35	4,135.23	2,477.98	2,186.31	58,798.20
5.1	其中：固定成本			5,011.44	5,867.33	5,568.69	5,272.58	4,969.70	4,664.58	4,359.50	4,054.47	3,749.35	3,396.23	1,738.98	1,447.31	50,100.17
5.2	可变成本			657.71	679.88	709.44	739.00	739.00	739.00	739.00	739.00	739.00	739.00	739.00	739.00	8,698.03
6	经营成本			1,111.96	1,126.67	1,149.25	1,174.37	1,163.15	1,149.70	1,136.29	1,122.93	1,109.47	1,096.02	1,075.94	1,075.94	13,491.70

(十二) 项目运营期收益分析

1、项目运营期收益明细表

经测算，扣除所有成本费用（包含非经营成本）后，项目运营期收益明细表如下所示：

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期												合计
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
-	生产负荷 (%)			89.00	92.00	96.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	-
1	营业收入			10,307.63	10,906.96	11,554.71	12,455.78	12,679.72	12,679.72	12,684.81	12,693.72	12,693.72	12,693.72	12,693.72	12,693.72	146,737.94
2	营业税金及附加、增值税			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	总成本费用			5,669.15	6,547.21	6,278.13	6,011.58	5,708.70	5,403.58	5,098.50	4,793.47	4,488.35	4,135.23	2,477.98	2,186.31	58,798.20
4	补贴收入			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	可抵扣设备进项税			1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	1,416.32	16,995.80
6	利润总额			3,222.17	2,943.42	3,860.26	5,027.88	5,554.71	5,859.83	6,169.99	6,483.93	6,789.05	7,142.17	8,799.42	9,091.09	70,943.93
7	弥补以前年度亏损			-	-3,222.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-3,222.17
8	应纳税所得额			-	6,165.59	3,860.26	5,027.88	5,554.71	5,859.83	6,169.99	6,483.93	6,789.05	7,142.17	8,799.42	9,091.09	70,943.93
9	所得税			-	-	-	628.49	694.34	732.48	1,542.50	1,620.98	1,697.26	1,785.54	2,199.86	2,272.77	13,174.22
10	净利润			3,222.17	2,943.42	3,860.26	4,399.40	4,860.37	5,127.35	4,627.49	4,862.95	5,091.79	5,356.63	6,599.57	6,818.32	57,769.72

注：根据行业税收优惠政策，本项目营业税金及附加、增值税均按 0 计入，所得税优惠可享受三免三减半，具体分析见下文。

2、项目税收优惠政策

(1) 增值税优惠政策

①污水处理、垃圾处理收入

根据江西省国家税务局文件（赣国税函〔2009〕28号），单位和个人提供的垃圾处置劳务费不属于增值税应税劳务，不征收增值税。根据《关于污水处理费有关增值税的通知》（财税〔2001〕97号），污水处理费免征增值税。

②垃圾焚烧发电收入

根据《财政部 国家税务总局关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税〔2015〕78号）附件《资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录》规定，利用餐厨垃圾、畜禽粪便、稻壳、花生壳、玉米芯、油茶壳、棉籽壳、三剩物、次小薪材、农作物秸秆、蔗渣，以及利用上述资源发酵产生的沼气生产生物质压块、沼气等燃料，电力、热力，同时符合以下条件的：产品原料或者燃料80%以上来自所列资源；纳税人符合《锅炉大气污染物排放标准》（GB13271-2014）、《火电厂大气污染物排放标准》（GB13223—2011）或《生活垃圾焚烧污染控制标准》（GB18485—2001）规定的技术要求。可以享受增值税即征即退100%的优惠政策。因此，符合上述文件规定的垃圾焚烧发电业务可以享受增值税即征即退优惠政策。

综上，本项目的营业税金及附加、增值税均按0计入。

(2) 所得税优惠政策

根据《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第八十八条规定：企业所得税法第二十七条第（三）项所称符合条件的环境保护、节能节水项目，包括公共污水处理、公共垃圾处理、沼气综合利用、节能减排技术改造、海水淡化等。企业从事前款规定的符合条件的环境

境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。即项目所得税优惠可享受三免三减半。

(十三) 项目经济效益评价

债券存续期内项目收益测算表

单位：万元

序号	项目	建设期		运营期					合计
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	
1	项目收入	-	-	10,307.63	10,906.96	11,554.71	12,455.78	12,679.72	57,904.80
2	经营成本 (不含折旧摊销)	-	-	1,111.96	1,126.67	1,149.25	1,174.37	1,163.15	5,725.40
3	税金及附加、增值税	-	-	-	-	-	-	-	-
4	所得税	-	-	-	-	-	628.49	694.34	1,322.83
5	项目净收益	-	-	9,195.67	9,780.29	10,405.46	10,652.92	10,822.23	50,856.57

注：根据行业税收优惠政策，本项目营业税金及附加、增值税均按0计入，所得税优惠可享受三免三减半。

综上，经可行性研究报告测算，扣除运营期费用、营业税金及附加后，债券存续期内项目净收益为50,856.57万元，能够覆盖债券存续期内利息12,250.00万元（债券利率假设为7%），存续期利息覆盖倍数为4.15倍。本项目运营期内预计实现收入146,737.94万元，扣除经营成本13,491.70万元后，可实现净收益133,246.24万元。项目总投资72,709.82万元，项目总投资覆盖倍数为1.83倍。根据项目经济费用效益的识别和计算的结果，该项目税后投资回收期为9.43年，税后经济内部收益率（EIRR）为8.13%，能够实现项目的自身收支平衡。

除项目净收益外，发行人制定了详细的资金缺口偿债资金规划：

1、截至2020年末，发行人共有货币资金9.99亿元，可用于偿还本期债券本金及利息。

2、发行人营业收入持续稳定增长，可应对偿债的资金缺口。2018-2020年度，公司主营业务收入分别为7.27亿元、8.09亿元和7.29亿元；净利润分别为1.36亿元、0.59亿元和0.73亿元。综合来看，发行人盈利能力较良好。为保障本期债券偿付，发行人将公司资产和盈利优先用于本期债券按期还本付息。

3、发行人应收款项可回收性良好，拥有大量可变现资产，可应对偿债的资金缺口。截至2020年末，发行人应收款项金额合计为50.40亿元，绝大部分为政府及地方国企应收款，可收回性良好。

4、发行人于2019年10月出具了《关于绿色债券募投项目收益优先用于债券本息偿还的承诺》，将本期债券募投项目未来所产生收入优先用于本期债券还本付息。同时，发行人一方面将加强资金管理水平和提高应收账款周转率，保证市政工程类项目收入能够得到及时兑现，完成“以项目养项目”的工程资金良性循环模式；另一方面，发行人将合理安排融资计划，控制负债额度，降低融资成本，有效提高资金的使用效率，同时发行人将积极拓宽融资渠道，通过企业债券、中期票据等多种方式调整和优化融资结构，以多渠道资金保证规划项目的按时开工以及公司有息负债的利息支付。

（十四）项目社会效益评价

抚州市临川区垃圾与污水治理项目的实施，是寻求临川区城镇化建设和环境治理新突破的必然要求，该项目将极大改善临川的城市基础设施，提高人民生活质量，协调城市生态与周边地区的生态环境，促进社会经济发展。本项目的建设符合国家及江西省相关政策，符合抚州市总体及相关区域的规划，符合临川区的城镇建设及经济发展要求。

三、补充营运资金

随着发行人重大基础设施建设项目的不断推进，公司对营运资金的需求随之扩大。本次债券发行规模中的 2.50 亿元将用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对营运资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

四、债券募集资金使用计划及管理制度

（一）债券募集资金使用计划

公司将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配，实行专款专用。本期债券募集资金投资项目将根据工程进度情况和项目资金预算情况，统一纳入公司的年度投资计划进行管理。

经核查，发行人已发行尚未兑付的“16 临川城投债”、“17 临川城投债 01”、“19 临川城投债 01”和“21 临川绿色债”的募集资金用途符合前次发行披露的募集说明书规定的募集资金用途，符合有关法律、法规和国家产业政策的规定，不存在改变募集资金用途等违规使用情形。

（二）债券募集资金使用管理制度

确保本期债券募集资金专款专用，按照安全性、收益性原则，公司建立了投资建设项目管理制度和资金使用管理制度。根据公司与赣州银行股份有限公司临川支行签订的《募集和偿债资金专项账户监管协议》，公司将在银行设立专用账户存储债券募集资金，并按照项目建设进度与营运实际需要分批次拨付债券募集资金，在项目建设过程中，公司将加强投资预算管理，控制建设费用，提高工程建设质量，最大限度保证项目如期完工投产并产生预期效益。

同时，公司将依据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》、以及国家其他法律、法规，结合企业管理模式的特点，建立有效的内部财务控制体系，保证正常生产和经营活动，以向投资者和公司决策层、管理层提供真实、完整的会计信息为目的，设立财务管理机构、确定会计核算体系和资金管理政策。

此外，公司将不定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。公司的内部审计将对募集资金使用情况进行日常监查，切实保证募集资金的安全、高效使用。

公司承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况(包括项目前期工作和施工进展情况)等，如改变募集资金用途将按照相关规定履行变更手续。

五、债券本息兑付计划及保障措施

(一) 债券本息兑付计划

1、利息的支付

本期债券在存续期内每年付息一次，付息日为2022年至2028年每年的6月29日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)；若投资者行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为2022年至2024年每年的6月29日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；上市债券利息的支付通过证券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上刊登的付息公告中加以说明。

根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

2、本金的兑付

(1) 本期债券分次还本，从 2024 至 2028 年每年偿还本期债券本金的 20%。在本期债券存续期内第 3 个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按照第 3 个计息年度末剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

(2) 本期债券本金的兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 6 月 29 日；若投资者于本期债券存续期第三年末行使回售选择权，则并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2024 年 6 月 29 日，兑付款项自兑付日起不另计利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

(3) 未上市债券本金的兑付通过债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过证券登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的公告中加以说明。

(二) 偿债保障措施

公司在对本期债券发行后的偿债压力做了认真分析的基础上，对本期债券的本息支付做了相应的偿债安排：公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债账户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

1、设立偿债专户和归集偿债资金

公司将指定偿债账户，在本期债券付息期和兑付期前定期提取一定比例的偿债专项资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

2、偿债计划的人员安排

自本期债券发行起，公司将成立偿债工作小组全面负责管理还本付息工作。偿债工作小组自成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

3、偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，企业将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

(1) 具体财务安排

偿债资金将来源于公司城市基础设施建设带来的现金流入，以及政府财政补贴收入。污水处理收入、垃圾焚烧发电收入及政府补贴收入将为公司偿还本息提供有力保障。

(2) 补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指企业发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金能力，具体包括：

其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；

其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

(三) 偿债资金来源及其他偿债保障措施

1、本期债券募投项目收益是本期债券本息偿付重要的资金来源

本次债券发行规模为人民币 5.00 亿元，其中 2.50 亿元拟用于抚州市临川区垃圾与污水治理项目，该项目由污水处理厂建设及垃圾焚烧发电厂建设构成，项目运营期间的收益主要来源于污水处理收入及

垃圾焚烧发电收入等，其中污水处理厂预计实现总收益为 31,441.67 万元，垃圾焚烧发电厂预计实现总收益为 115,296.26 万元，两个项目预计实现收益合计 146,737.94 万元，可以实现项目的自身平衡，是本期债券本息偿付重要的资金来源。

2、公司较强的资产实力、盈利能力是债券偿付的有效保证

截至 2020 年末，发行人资产总额 1,650,604.68 万元，负债总额 569,613.94 万元，所有者权益总额 1,080,990.74 万元，其中归属于母公司所有者权益总额 1,080,933.73 万元，资产负债率为 34.51%。2020 年度实现营业收入 72,885.19 万元，净利润 7,333.27 万元。2018-2020 年公司净利润分别为 1.36 亿元、0.59 亿元和 0.73 亿元，2018-2020 年三年平均净利润为 0.89 亿元，公司盈利能力良好，具有较强的到期偿债能力。同时，公司的流动比率处在健康水平，短期流动性较好，对偿债能力起到有力的支撑。并且，公司资产负债率较稳定地处于较低水平，具备一定负债空间，通过发行债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、提高盈利能力。

截至 2020 年末，发行人拥有存货余额 1,033,990.59 万元，存货中土地使用权面积总计 333.80 万平方米，价值合计约 812,999.09 万元，其中未抵押面积 177.87 万平方米。从土地用途来看，全部为商业或住宅用地，从土地使用权类型来看主要为出让用地。土地资产变现能力较强，是本次债券本息偿付的重要保障。

长远来看，随着本期债券募集资金投资项目逐步投产并产生效益，企业的资产规模还将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。企业强大的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保障。

3、地方经济的良好发展趋势为企业还本付息提供了经济基础

近年来，临川区经济持续增长，产业转型升级步伐加快，地方财政收入保持稳定。2018-2020年，临川区公共财政预算收入分别为14.55亿元、14.76亿元和14.61亿元；实现地区生产总值分别为429.6亿元、469.6亿元和486.1亿元，增长率分别为7.9%、7.5%和3.5%，区域经济基本竞争力持续提升。经济总量的稳步增长、财政收入的基本稳定、经济环境的持续向好，为公司的业务经营活动创造了良好的客观经济基础，经济平稳发展使公司业务经营规模随之不断扩大，持续盈利能力必将随之增强。

4、畅通的融资渠道为债券偿付提供了后备支持

作为临川区主要的城市基础投资建设主体，公司自成立以来，发挥了资源整合和国有资产运营的功能，与国有商业银行、政策性银行及地方商业银行保持了良好的长期合作关系，使得公司的经营发展一直能够得到有力的信贷支持。畅通的融资渠道不仅有利于公司未来的发展，同时也为债券的偿付提供了后备支持。

5、《募集和偿债资金专项账户监管协议》的签订保障了募集资金使用和债券兑付的安全性

发行人成立了专门的偿债工作小组负责管理本期债券的还本付息工作，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。公司与赣州银行股份有限公司临川支行签订了《募集和偿债资金专项账户监管协议》。发行人将在银行设立专用账户存储债券募集资金，在付息日和兑付日之前10个工作日提前将偿债资金划入偿债账户，保证偿债账户余额不低于当期应付本息。

6、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的签订保障了债权人利益

(1) 债权代理协议

为了维护本期债券全体债券持有人的利益，公司聘请天风证券股份有限公司作为本期债券全体债券持有人的代理人，并签署《债权代理协议》。根据上述协议，天风证券代理债券持有人监督公司经营状况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼事项及债券持有人会议授权的其他事项。

（2）债券持有人会议规则

为了保障债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》及相关法律文件的规定制订债券持有人会议规则。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司

成立日期：2002年5月8日

注册资本：70,000.00万元

实缴资本：70,000.00万元

法定代表人：吴志华

公司类型：其他有限责任公司

住所：江西省抚州市临川区临川上顿渡桥东路南侧与中心路东侧交汇处

联系电话：0794-8439188

传真：0794-8439188

邮政编码：344000

统一社会信用代码：913610007442968607

经营范围：从事城镇开发建设、建筑装潢材料（油漆等危化品除外）；城市、农村基础设施投资、农业综合开发、交通基础设施投资、水利工程投资、房屋租赁、场所租赁、对城市供水及供水工程的投资、城市土地资产、房地产、体育文化产业投资（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）。

发行人是2002年5月经临川区人民政府批准成立的有限责任公司，发行人按照市场化原则承接临川区政府委托的城市基础设施等项目的开发建设。自成立以来，发行人不断规范和提高公司管理水平、积极拓展业务范围，盈利能力不断增强，为推动临川区的经济社会发展，促进临川区基础设施的功能完善做出了重要贡献。目前，公司经营业务涉及城市基础设施建设等领域。

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2020年末，公司总资产165.06亿元，总负债56.96亿元，所有者权益108.10亿元，资产负债率34.51%；2018-2020年公司净利润分别为1.36亿元、0.59亿元和0.73亿元，2018-2020年三年平均净利润为0.89亿元。

二、发行人历史沿革

抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司成立于2002年5月8日，初始注册资本2,000.00万元，系由抚州市临川区城镇建设开发投资中心以实物、无形资产（土地）出资1,000.00万元、货币出资990.00万元，金波和魏朝辉分别以货币出资5.00万元设立。此次出资经江西省金溪县象山会计师事务所“金审验（2002）第39号”验资报告验证。

根据2011年11月11日临川县人民政府办公室“临府办抄字（2011）445号”文件，发行人申请增加注册资本8,000.00万元，由抚州市临川区城镇建设开发投资中心以货币5,000.00万元、无形资产—土地使用权3,000.00万元认缴。变更后发行人注册资本为10,000.00万元，其中，抚州市临川区城镇建设开发投资中心出资为9,990.00万元，占注册资本的99.90%，金波出资人民币5.00万元，占注册资本的0.05%，魏朝辉出资人民币5.00万元，占注册资本的0.05%。此次出资经江西安石会计师事务所有限公司“赣安石验（2011）第707号”验资报告验证。

2013年5月3日，公司股东金波、魏朝辉分别将所持的0.05%的股份转让给抚州市临川区城镇开发投资中心，抚州市临川区城镇开发投资中心持有发行人100.00%的股权，发行人变更为法人独资公司。

2016年9月21日，经抚州市临川区人民政府批准，抚州市临川区城镇开发投资中心将持有发行人100.00%的股权转让给抚州市临

川区财政局，此次变更已经于2016年9月21日在抚州市临川区市场和质量监督管理局完成变更登记。发行人由法人独资公司变更为国有独资公司。

根据2016年11月8日发行人股东决议，公司注册资本由10,000.00万元变更为70,000.00万元，由抚州市临川区财政局以货币资金全额认缴，此次变更已经于2016年11月14日在抚州市临川区市场和质量监督管理局完成变更登记。此次出资经江西安石会计师事务所有限公司“赣安石验（2016）第113号”验资报告验证。

2018年7月20日，经抚州市临川区人民政府批准，抚州市临川区财政局将持有发行人7.30%的股权受让给抚州市投资发展（集团）有限公司，此次变更已经于2018年7月20日在抚州市临川区市场和质量监督管理局完成变更登记。发行人由有限责任公司（国有独资）变更为其他有限责任公司。

2018年12月20日，经抚州市临川区人民政府批准，抚州市临川区财政局将持有发行人9.80%的股权受让给抚州市文化旅游投资发展集团有限公司，此次变更已经于2018年12月20日在抚州市临川区市场和质量监督管理局完成变更登记。

2019年2月27日，发行人变更法定代表人，公司法定代表人由金波变更为吴志华。

2020年1月14日，抚州市临川区财政局将发行人82.9%的股权受让给抚州市临川区城市发展投资集团有限公司和抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司。本次股权转让后，公司股权结构变更为抚州市投资发展（集团）有限公司（7.30%）、抚州市文化旅游投资发展集团有限公司（9.80%）、抚州市临川区城市发展投资

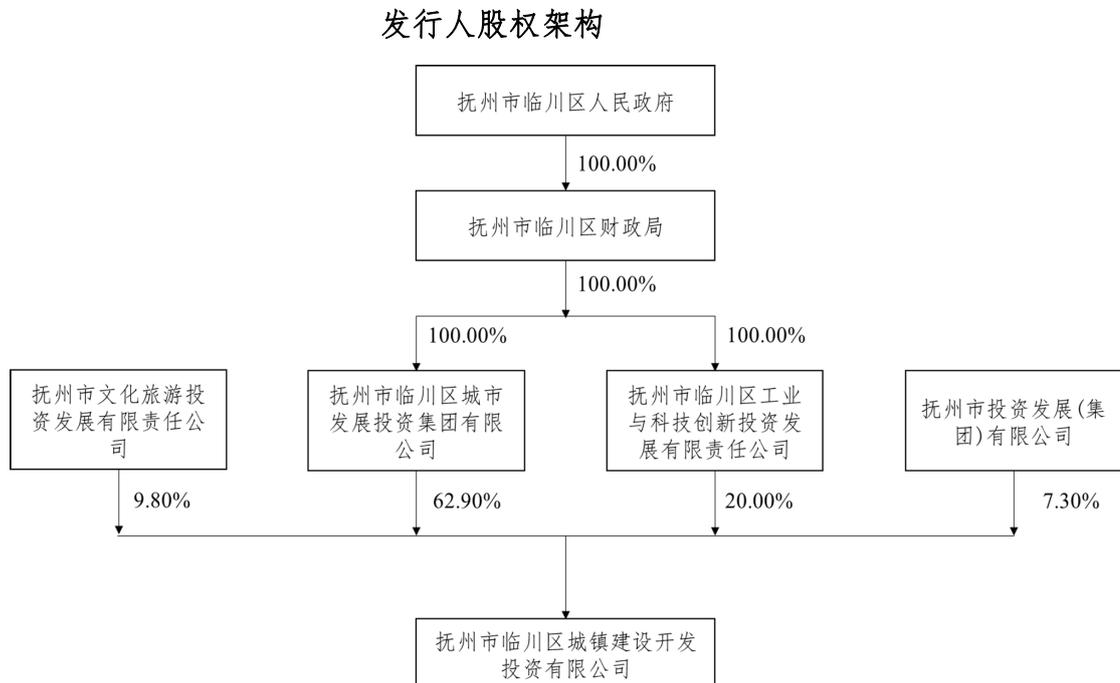
集团有限公司（62.90%）、抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司（20.00%）。

截至2020年4月末，公司注册资本为人民币70,000.00万元，实收资本为70,000.00万元。

三、发行人股东情况

截至2020年末，公司股东为抚州市临川区城市发展投资集团有限公司、抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司、抚州市文化旅游投资发展集团有限公司和抚州市投资发展（集团）有限公司，分别持有发行人62.90%、20.00%、9.80%和7.30%的股权，因此，发行人的控股股东为抚州市临川区城市发展投资集团有限公司，实际控制人为抚州市临川区人民政府。截至2020年末，公司各股东持有公司的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

截至2020年末，发行人股权结构图如下：



发行人控股股东抚州市临川区城市发展投资集团有限公司成立于2016年7月1日，注册资本为50,000.00万元人民币，经营范围为

一般项目：供应链管理服务，广告设计、代理，国内贸易代理，市政设施管理，环境应急治理服务，建筑材料销售，以自有资金从事投资活动，土地整治服务，住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）**

发行人股东基本财务情况如下所示：

抚州市临川区城市发展投资集团有限公司财务数据

单位：亿元

数据期间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019年末/2019年度	167.29	109.34	8.09	0.58
2020年末/2020年度	184.57	123.55	7.29	0.72

抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司财务数据

单位：亿元

数据期间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019年末/2019年度	56.72	52.55	0.04	0.05
2020年末/2020年度	101.26	74.93	0.04	0.05

抚州市文化旅游投资发展集团有限公司财务数据

单位：亿元

数据期间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019年末/2019年度	118.77	60.25	3.01	1.44
2020年末/2020年度	142.18	62.23	5.55	0.97

抚州市投资发展（集团）有限公司财务数据

单位：亿元

数据期间	总资产	净资产	营业收入	净利润
2019年末/2019年度	766.27	388.81	44.99	7.17
2020年末/2020年度	852.93	399.46	60.37	7.87

截至2020年末，抚州市临川区城市发展投资集团有限公司和抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司尚未发行过任何一期债券融资工具。

截至2020年末，抚州市文化旅游投资发展集团有限公司已发行尚未兑付的债券共1只，债券余额为8.00亿元，具体明细如下：

抚州市文化旅游投资发展集团有限公司已发行尚未兑付的债券明细

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行规模	当前余额	票面利率	债项/主体评级	发行日期	到期日期
1	20抚州文旅 SCP001	8.00	8.00	4.20	--/AA	2020-09-09	2021-06-08
合计	-	8.00	8.00	-	-	-	-

截至2020年末，抚州市投资发展（集团）有限公司已发行尚未兑付的债券共17只，债券余额为117.44亿元，类型包括企业债券、私募公司债、定向工具和中期票据，具体明细如下：

抚州市投资发展（集团）有限公司已发行尚未兑付的债券明细

单位：亿元、%

序号	债券简称	发行规模	当前余额	票面利率	债项/主体评级	发行日期	到期日期
1	20抚州02	8.00	8.00	4.88	--/AA+	2020-11-23	2025-11-25
2	20抚州01	10.00	10.00	4.70	--/AA+	2020-09-17	2025-09-17
3	20抚州投资 PPN003	2.00	2.00	3.97	--/AA+	2020-04-23	2023-04-24
4	20抚州投资 MTN002	6.50	6.50	3.57	AA+/AA+	2020-04-01	2025-04-03
5	20抚州投资 MTN001	5.00	5.00	3.49	AA+/AA+	2020-03-11	2025-03-13
6	20抚州投资 PPN002	5.00	5.00	4.00	--/AA+	2020-03-09	2023-03-10
7	20抚州投资 PPN001	3.00	3.00	4.60	--/AA+	2020-01-02	2023-01-03
8	19抚州投资 MTN004	4.00	4.00	4.48	AA+/AA+	2019-12-24	2024-12-26
9	19抚州01	21.00	21.00	4.70	--/AA+	2019-11-13	2024-11-15
10	19抚州投资 MTN003	4.50	4.50	4.17	AA+/AA+	2019-09-03	2024-09-05
11	19抚州投资 MTN002	11.00	11.00	4.18	AA+/AA+	2019-08-14	2024-08-16
12	19抚州投资 MTN001	3.00	3.00	4.67	AA+/AA+	2019-01-09	2024-01-11
13	19抚州投资 PPN001	5.00	5.00	6.05	--/AA+	2019-01-04	2022-01-08
14	18抚州投资 MTN002	2.00	2.00	6.29	AA+/AA+	2018-09-26	2023-09-28
15	18抚州投资 MTN001	10.00	10.00	6.14	AA/AA	2018-03-27	2023-03-29
16	17抚投专项债	9.30	7.44	5.70	AA/AA	2017-10-27	2024-10-30

17	16 抚州投资 MTN002	10.00	10.00	4.45	AA/AA	2016-11-22	2021-11-24
-	合计	119.30	117.44	-	-	-	-

四、公司治理情况和组织结构

（一）公司治理情况

公司成立以来，建立了符合《公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构，并以《公司章程》来严格规范公司治理。公司依据《公司章程》进行公司治理，设有董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

公司设立董事会，成员 3 人。董事会成员的任期每届为 3 年，任期届满，连选可以连任。董事会设董事长 1 人，由董事会选举产生。董事会对股东会负责，行使下列职权：召集股东会会议，并向股东会报告工作；执行股东会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度。董事会会议由董事长召集和主持。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事会决议的表决，实行一人一票。

公司设监事会，成员 5 人。监事会成员中的职工代表由公司职工民主选举产生，比例不低于三分之一。监事的任期每届为 3 年，任期届满，连选可以连任。监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。监事会行使下列职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，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；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；提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；向股东会会议提出提案；按照《公司法》规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。监事会会议由监事会主席召集和主持。监事会每年度至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。监事会应当对所议事项的决定做成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

公司设总经理1名，由董事会聘任或解聘。经理对公司董事会负责，行使以下职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；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。

（二）公司内部控制

1、财务管理制度

公司根据自身经营特点，按照国家法律、法规和政策，制定公司财务管理制度，包括日常资金及专项资金管理、财务内部稽核、财务报销管理等方面，确保公司财务战略的顺利实施。公司制定了专门的《财务管理制度》，对公司的固定资产管理、流动资产管理、预算管理、计帐文件管理、会计工作交接、会计稽核、会计电算化操作管理、会计核算基础工作规定、财务报告管理等方面工作进行全面管控，规范财务运作程序，健全内部控制制度，确保财务管理科学和高效。

2、“三重一大”决策制度

为进一步促进公司领导的廉洁从业，规范公司“三重一大”事项的决策行为，提高决策水平，防范决策风险，保证公司的各项工作健康有序的开展，根据中共中央办公厅国务院办公厅《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度意见》和《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》等有关规定，发行人制定了《“三重一大”决策制度》，对重大决策事项、重要人事任免事项、重大项目安排事项和大额度资金运作事项等事项的决策范围、决策程序、职责权限、监督检查和责任追究等内容做出了明确规定。

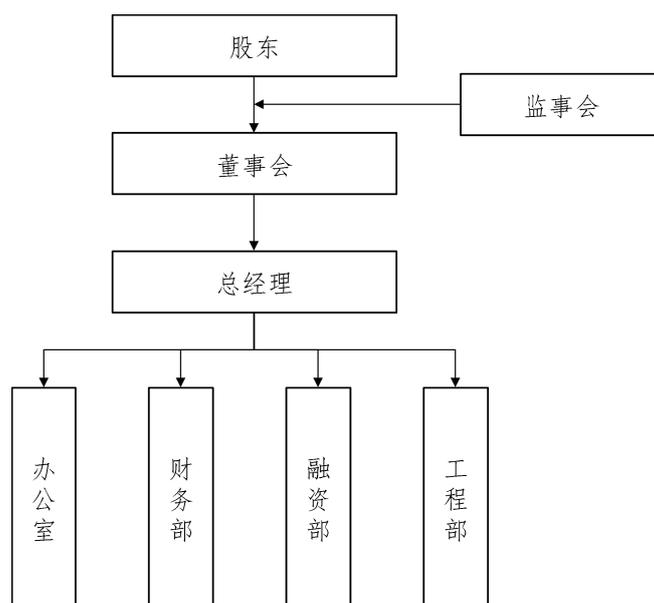
3、关联交易管理定价及决策制度

为保证公司与关联方之间发生的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司关联交易行为不损害公司和股东的利益，公司根据《公司法》、《证券法》、《企业会计准则第36号——关联方披露》等有关法律、法规和规范性文件的规定制定了《关联交易管理制度》，主要内容包括：关联人和关联交易的范围、关联交易价格的确定和管理、关联交易的程序与披露等。

（三）公司组织结构

发行人在组织机构设置方面，以高效、精简为原则，根据公司的定位、业务特点和业务发展需要，公司内设办公室、财务部、融资部、工程部。截至2020年末，公司组织结构见下图：

截至 2020 年末发行人组织架构



五、发行人独立性情况

公司构建了完全独立于控股股东及实际控制人的资产、人员、机构、财务和业务管理体系，同时在经营管理方面也独立于其他股东、机构及个人，是依据国家法律、法规、政府部门的规节、公司章程及管理制度设立的独立经营、自主管理、自负盈亏的独立法人。

(一) 资产独立情况

发行人目前拥有的生产经营性资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本募集说明书签署日，发行人不存在资产被股东无偿占用的情况，不存在与出资人共享生产经营资产的情况。发行人对其资产拥有完全的产权，独立登记，建账、核算、管理，能够独立运用各项资产开展生产经营活动，没有受到其他限制。

(二) 机构独立情况

发行人是按照《企业法》注册的国有控股企业，公司各项决策的执行由公司领导班子成员按各自分工组织其分管单位予以实施。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正

常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

（三）人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员未在控股股东担任职务，未在控股股东及其控制的其他企业领取薪酬。

（四）财务独立情况

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

（五）业务经营独立情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力：发行人拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；拥有业务经营所需的各项资质，拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，已在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来了完整组织体系；发行人能够顺利开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成对控股股东重大依赖的关联交易。

六、发行人主要子公司的情况

截至 2020 年末，发行人合并范围子公司共计 3 家，具体情况如下表所示：

子公司名称	注册资本（万元）	取得方式	成立时间	投资比例	级次
抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司	15,000.00	划拨	2013/3/22	100.00%	一级
抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司	300.00	设立	2018/8/21	70.00%	一级

抚州市临川区城投建筑工程有限公司	10,000.00	购买	2017/11/30	100.00%	一级
------------------	-----------	----	------------	---------	----

（一）抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司

抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司成立于2013年3月22日，初始注册资本2,000.00万元，由抚州市临川温泉景区管理委员会出资设立。2015年9月21日，公司注册资本变更为15,000.00万元。2016年经抚州市人民政府批复，抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司股东变更为抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司。该公司法定代表人艾永远，经营范围为许可项目：各类工程建设活动，房地产开发经营（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）一般项目：农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营，园区管理服务，市政设施管理，酒店管理，园林绿化工程施工，污水处理及其再生利用，机械设备销售，建筑材料销售，轻质建筑材料销售，中草药种植，花卉种植，礼品花卉销售，土地整治服务，国内贸易代理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至2020年末，抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司总资产167,261.11万元，负债总额90,008.47万元，净资产77,252.64万元。2020年度该公司实现营业收入0.00万元，实现净利润-1,727.69万元。

（二）抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司

抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司成立于2018年8月21日，初始注册资本300.00万元，由抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司出资设立。该公司法定代表人范玮，经营范围为国内旅游业务；旅行社服务；旅游项目开发及信息咨询服务；旅游客运服务；旅

游项目运营管理；旅游产品研发及销售（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2020年末，抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司总资产190.03万元，负债总额0.00万元，净资产190.03万元。2020年度该公司实现营业收入9.95万元，实现净利润-39.98万元。

（三）抚州市临川区城投建筑工程有限公司

抚州市临川区城投建筑工程有限公司成立于2017年11月30日，初始注册资本10,000.00万元，由抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司购买取得。该公司法定代表人黄维中，经营范围为房屋建筑工程；建筑装饰、装修；钢结构网架设计、制作、安装；市政公用工程建设；建筑幕墙；地基基础工程；建筑智能化工程；城市园林绿化；建筑防水工程；水利水电工程；电力工程；通信工程；机电安装工程；园林古建筑工程；土石方工程；建筑装潢材料销售；建筑机械设备租赁；建筑劳务分包。（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2020年末，抚州市临川区城投建筑工程有限公司总资产46,220.45万元，负债总额36,288.78万元，净资产9,931.67万元。2020年度该公司实现营业收入22.99万元，实现净利润-101.75万元。

七、发行人董事、监事及主要高管人员情况

截至2020年4月末，发行人现任组织机构成员如下表：

发行人董事、监事及高管人员基本情况表

序号	姓名	性别	学历	主要职务	任职到期后是否可以续任	公务员兼职情况
1	吴志华	男	大专	董事长、总经理	是	无
2	杨建华	男	本科	董事	是	区财政投资评审中心主任
3	陈小青	女	大专	职工董事	是	无
4	王进临	男	大专	监事会主席	是	无

5	聂旺	男	本科	监事	是	无
6	范玮	男	中专	职工监事	是	无
7	冯骏	男	本科	职工监事	是	无
8	王其云	女	本科	职工监事	是	无
9	黄维中	男	高中	副总经理	是	无
10	魏朝辉	男	中专	副总经理	是	无

（一）董事会成员

吴志华，男，1971年2月生，汉族。历任江西省临川市卫计委科员、江西省临川市钟岭工业小区科员、江西省抚州市临川区抚北工业园区科员、江西省抚州市临川区抚北工业园区工会主任、江西省抚州市临川区抚北工业园区副主任、江西省抚州市临川区旅游发展委员会主任等职。现任发行人董事长、总经理、法定代表人。

杨建华，男，1968年10月生，汉族。曾就职于抚州市临川县红旗桥镇财政所、临川区财政局等单位。现任发行人董事。

陈小青，女，1975年12月生，汉族。曾就职于临川区建设工程造价管理站等单位。现任发行人职工董事。

（二）监事会成员

王进临，男，1964年5月生，汉族。曾就职于临川区水利局、临川区国库集中支付核算中心、临川区财政监督检查局、临川区国有资产管理办公室等单位。现任发行人监事会主席。

聂旺，男，1979年11月生，汉族。曾就职于抚州市临川区财政局等单位。现任发行人监事。

范玮，男，1983年12月生，汉族。曾就职于抚州市临川区财政局等单位。现任发行人职工监事。

冯骏，男，1985年12月生，汉族。曾就职于河北省丰宁66438部队等单位。现任发行人职工监事。

王其云，女，1981年10月生，汉族。曾于长沙炮兵学院学习，后于抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司工作至今。现任发行人职工监事。

（三）高级管理人员

吴志华，董事长、总经理，履历详见本节“董事会成员”部分。

黄维中，男，1966年11月生，汉族。曾就职于抚州市临川区自来水公司等单位。现任发行人副总经理。

魏朝辉，男，1968年4月生，汉族。曾就职于抚州市临川区建设局、抚州市建设局综合开发公司等单位。现任发行人副总经理。

截至2020年4月末，发行人董事、监事及高级管理人员中，除杨建华外，不存在公务员兼职情况。杨建华未在公司内领取薪酬，亦没有获取股权和其他额外利益，符合相关法规的规定，公司不存在公务员违规兼职情况。

发行人董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司章程》的相关要求，符合《公司法》、《公务员法》等法律法规的相关规定，不存在政府官员在公司兼职领薪的行为。

发行人高级管理人员未涉及公务员兼职、领薪情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

八、主营业务情况

（一）发行人主营业务情况

发行人作为临川区人民政府重点构建的城市基础设施项目投资、建设和国有资产运营、管理平台，形成了以项目代建和旅游业务为主的运营体系。

2018-2020年度，公司主营业务收入分别为72,738.42万元、80,905.45万元和72,880.74万元，主营业务成本分别为63,250.68万元、70,296.74万元和63,378.91万元，毛利润分别为9,487.74万元、10,608.71万元和9,501.83万元，毛利率分别为13.04%、13.11%和13.04%。2018-2020年度，公司主营业务具体情况如下：

2018-2020年度公司主营业务情况

单位：万元

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2020年度				
项目代建	72,870.79	63,369.68	9,501.11	13.04%
旅游业务	9.95	9.23	0.72	7.22%
合计	72,880.74	63,378.91	9,501.83	13.04%
2019年度				
项目代建	80,879.95	70,273.50	10,606.46	13.11%
旅游业务	25.50	23.24	2.26	8.85%
合计	80,905.45	70,296.74	10,608.71	13.11%
2018年度				
项目代建	72,738.42	63,250.68	9,487.74	13.04%
旅游业务	-	-	-	-
合计	72,738.42	63,250.68	9,487.74	13.04%

2018-2020年度，公司项目代建业务实现营业收入分别为72,738.42万元、80,879.95万元和72,870.79万元；结转营业成本分别为63,250.68万元、70,273.50万元和63,369.68万元；实现毛利润分别为9,487.74万元、10,606.46万元和9,501.11万元。报告期内，公司项目代建业务毛利率维持在13%以上，处于相对较高水平。目前公司承建的项目较多，随着代建项目的逐步竣工决算，未来公司收入和利润将有可靠保障。

2018-2020年度，公司旅游业务实现营业收入分别为0.00万元、25.50万元和9.95万元；结转营业成本分别为0.00万元、23.24万元和9.23万元；实现毛利润分别为0.00万元、2.26万元和0.72万元；毛利率水平分别为0.00%、8.85%和7.22%。2019年度，公司新增旅游业务收入，主要系下属子公司抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司开始开展经营活动所致。

（二）发行人主营业务模式

1、主营业务模式

发行人主要承担了临川区重点市政工程等城市基础设施建设项目的投资与建设，同时兼营旅游业务。对于发行人承担的城市基础设施建设项目，区政府根据项目情况与当年完成进度于每年年底给予相应的财政补贴。

（1）基础设施项目代建业务

作为临川区重要的城市基础设施建设主体，公司秉承“经营城市、管理城市、建设城市”的使命，投资建设了临川区多个重点基础设施项目。公司与临川区政府签订了《项目委托代建（管）协议》，约定公司将根据临川区政府规划，承担市内基建项目的委托代建。建设期间的费用由公司自筹或者区财政局拨付公司项目工程款。待工程竣工决算后，确定项目的实际投入成本，并以实际投入成本的10%-20%作为公司建设服务费，区财政局支付公司的委托代建费用由公司实际投入成本和建设服务费两部分构成。

近年来，公司主要已经完工或在建的项目包括：路网、污水管网工程、水利项目施工、保障性住房建设等，大部分已完工、在建工程转为开发成本。2018-2020年度公司分别确认项目代建收入72,738.42万元、80,879.95万元和72,870.79万元，确认收入的项目主要为政府

大楼及周边道路绿化工程、安石学校、剪子口工程、公共租赁住房工程、临川区人口饮水项目等。最近三年，发行人主要结算收入的基础设施项目代建业务项目明细如下：

单位：万元

项目名称	收入	成本
农村基础设施	26,209.48	22,792.21
安石大道	21,242.26	18,472.63
城管局其他项目支出	17,360.60	15,097.07
临川二中	5,579.47	4,852.00
政府大楼及周边道路绿化工程	33,738.75	29,338.04
城管局其他项目支出	22,263.88	19,359.89
安石学校	9,259.72	8,051.93
福银高速抚北互通至温泉风景区连接线工程	10,732.16	9,332.32
临川区人口饮水项目	10,731.65	9,331.87
2014 病险水库	6,209.21	5,399.31
学府路东延伸段，建设路东延伸段，公园东路延伸段等道路工程	5,641.94	4,906.03
抚北大桥至抚北工业园区	5,618.98	4,886.07
公共租赁住房工程	5,568.90	4,842.52
创业园（共创平台）	4,146.27	3,605.45
抚吉高速临川连接线	3,778.36	3,285.53
合计	188,081.63	163,552.87

（2）旅游业务

公司旅游业务主要由 2018 年 8 月的新设子公司抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司开展经营，包括临川区以及国内的部分旅游业务、旅行社服务和旅游项目开发及信息咨询服务等。

2018-2020 年度公司分别实现旅游业务收入 0.00 万元、25.50 万元和 9.95 万元，毛利润分别为 0.00 万元、2.26 万元和 0.72 万元，毛利率分别为 0.00%、8.85%和 7.22%。

2、发展规划

公司未来的主要发展规划为：突破基础设施建设项目融资筹资难点，严格规范各项管理，提高投融资平台运作水平。

(1) 着力扩大对外融资，突出抓好资金保障

继续发挥银行融资的主渠道作用，加强银企对接，深化银企合作，科学研究谋划项目，围绕政策导向编制项目，重点做好申报贷款项目的跟踪，争取市内外各金融机构更多贷款资金支持；拓宽融资渠道，充分发挥市场机制作用，创建多元化融资体系，在激活引导民间资本和社会资金进入城市建设领域的投资建设上实现新突破，以此优化投资结构，增强投资扩张的内生动力；推进改革创新，积极引进战略投资者以多种融资方式参与城市重大基础设施建设，广辟资金来源，有效筹集项目建设资金，增强融资能力。

(2) 严格规范各项管理，提升自身运作水平

加强工程项目监管，以制度建设为着眼点，健全完善合同审查、工程监理、工程审计等相关制度，严格实行工程审计“全覆盖”，加强对各项重点工程建设的现场管理和跟踪监督，顺利推进项目建设进度；加强资金使用管理，科学编制财务收支预算，健全完善财务制度，严格财务支出审批，加大项目投资力度，有序推进重点工程项目建设进度；加强资产经营管理，建立健全资产经营管理制度，通过市场化运作方式，改进公司所属资产的清理工作，完善委托管理程序，提高经营管理水平，确保公司资产的增值保值，提升资产经营效益；加强公司偿债风险管理，强化债务风险控管，坚决杜绝贷款本息拖欠或缓交现象，确保贷款资金的合规借入、有效使用和按期偿还，维护政府融资平台的良好信誉。

九、所处行业分析

（一）基础设施

1、城市基础设施建设行业现状及前景

改革开放以来，随着城市基础设施建设的大力推进，我国城市化水平快速提高。根据2021年02月28日国家统计局发布的《中华人民共和国2020年国民经济和社会发展统计公报》，2020年年末我国常住人口城镇化率超过60%。城市化进程已成为促进我国经济增长、推动我国社会进步、缩小城乡发展差距的重要手段。与此同时，我国城市人口的急剧膨胀和城市规模的迅速扩大导致城市基础设施供给明显不足，影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了人民生活水平的提高和城市经济的发展。

城市基础设施通常投资规模大且投资回收期长，项目的投融资往往由地方政府设立的城市建设投资公司承担。近年来，为了加快城市基础设施建设，各级政府一方面增加财政投入，另一方面通过出台一系列政策措施，多渠道引入资金，利用金融杠杆，促进城市基础建设行业快速发展。随着资金的不断投入及政策的贯彻落实，我国城市基础设施建设行业取得了快速的发展。

然而从整体上看，我国城市经济发展中长期存在着基础设施供给不足的“瓶颈”，城市化水平仍然滞后，结构仍不合理，地区差异较为明显，在一定程度上导致了低效率的资源配置和经济发展的被动，其主要表现为城市道路拥挤、管网建设不足、污水和垃圾处理不完善、居住条件差、环境保护欠缺、可持续发展能力不强、区域性差距较大等问题。

由此可以预测，城市基础设施建设作为城镇化进程的基础配套，将是未来我国城市建设的重点，这将大大带动城市建设以及相关的城

建资源性资产开发业务的需求。因此，城市基础设施建设行业在城市化的进程中将承担更多的建设任务，面临更大的发展空间。

2、临川区城市基础设施建设行业现状及前景

近年来，随着经济社会的快速发展，临川区城市基础设施建设和公共服务设施建设加快推进。

2020年开展“项目建设提速年”活动，重点抓项目扩投资，全年实现固定资产投资同比增长8.8%。全力推进重点项目建设，全年共安排实施区重点项目72个，项目总投资474.8亿元，完成投资116.9亿元，同比增长77.7%。省大中型项目24个，完成投资126.92亿元，市重点项目41个，完成投资147.01亿元，省市区三级联动项目2个，完成投资16.13亿元。兴建智汇产业园、新一代信息技术科创产业园、正邦生物科技项目、浙锋包装纸业项目技改工程、华宸农业蔬菜科技产业园、文昌里学校、河西学校、怡康养老养生旅游休闲项目等一批产业和社会重点项目，完成了才子大桥、临汝书院、龙津里商业街、安石大道才都工业区段改造等重点项目全部建成，城区东部片区道路及雨污管网、文化中心、党建文化园等10多个城建项目基本完工。

以创建国家卫生城市、全国文明城市和历史文化名城为抓手，大力提升城市功能与品质。加快实施基础设施项目，铺设污水管网25.4公里，完成和推进老旧小区改造8个，棚户区改造1500户、22.6万平方米。分步实施了城市道路白改黑，增加了6条城市道路，高标准完成安石大道才都工业区段改造和城区生活污水处理厂提标扩容改造。大力开展城乡环境综合整治行动，通过推行城乡环卫一体化市场运作化管理模式，城乡环境卫生得到新的提升，全面开展了城区农贸市场改造、“六小行业”整治、公厕改造、背街小巷整治、街道绿化亮化提升等一系列专项整治提升行动；聚焦城市管理的重点难点问题

题，持续开展户外广告、垃圾死角、占道经营等专项治理，消除了城市管理顽疾，城区的面貌品位得到了质的提升，取得了一次性成功创建国家卫生城市的重大战果。

2021年项目投资是推动高质量跨越式发展的关键所在。树牢“项目为王”理念，按照全省“项目六大会战”部署，抓项目扩投资，带动大发展。全年计划实施区重点项目75个，年度计划投资196亿元以上。聚焦“两新一重”等国家重点投向，谋划储备一批重大基础设施、产业升级、民生改善项目，力争更多重大项目进入省、市“十四五”规划“盘子”。抓好产业项目谋划推进，重点抓好智汇产业园、科创产业园、必和铝业、万向新元废旧轮胎资源化利用、博立环保循环经济产业园等一批工业集聚项目，争取尽快开工建设大唐抚州发电厂二期项目；重点抓好华宸农业、态何源二期、江南岸文旅综合体、正邦集团生猪养殖等一批高质量的农业产业项目；重点抓好神州顺利办、天蜂智慧供应链管理等项目，着力引进建设一批服务贸易类、数字经济类项目。抓好城市功能品质提升项目，重点加快雨污管网改造、智慧停车场、老旧小区改造、东部和城南片区路网等项目建设。抓好民生补短板项目，加快推进文昌里学校、东区学校等城区学校项目，加快做好农村学校改造和村小整合等工作；加快推进区第一人民医院、区第二人民医院、区中医院、区妇幼保健院四个医院新院区建设。

同时，按照“东连、南扩、西融、北控”的总体要求，以开展国土空间规划修编和“十四五”规划编制为契机，科学做好临川主城区的规划工作。把城南新区作为今后上顿渡城区发展的重心，高标准做好控制性详规和专项规划的编制实施。实施城市更新行动，推进城市“双修”，加快老旧小区改造、城区雨污管网、公共停车场等一批补短板、强功能的基础设施建设。加快南山大道、芙蓉路延伸段等项目

建设，推动邻里中心、东区学校、妇幼保健院、安石大道改造提升等项目开工建设，将城东新区打造成上顿渡城区的新中心。抓好“一河两岸”创建4A级景区、延陵路历史文化街区改造等工作，优化美化城市发展环境，建设宜居宜业宜游新城区。

随着临川区“总体规划”的全面展开，临川区的城市基础设施建设将迎来一个蓬勃发展的时期。

（二）旅游业务

1、旅游业的现状及前景

中国旅游业多年的发展，产业形象日益鲜明，规模不断壮大，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。

改革开放以来，中国实现了从旅游短缺型国家到旅游大国的历史性跨越。“十二五”期间，旅游业全面融入国家战略体系，走向国民经济建设的前沿，成为国民经济战略性支柱产业。

经文化和旅游部批准，中国旅游研究院发布《2019年旅游市场基本情况》，其中指出，2019年，旅游经济继续保持较快增长。国内旅游市场和出境旅游市场稳步增长，入境旅游市场基础更加稳固。2019年全年，国内旅游人数60.06亿人次，比上年同期增长8.4%；入出境旅游总人数3.0亿人次，同比增长3.1%；全年实现旅游总收入6.63万亿元，同比增长11%。旅游业对GDP的综合贡献为10.94万亿元，占GDP总量的11.05%。旅游直接就业2,825万人，旅游直接和间接就业7,987万人，占全国就业总人口的10.31%。

总体看，在经济发展新常态下，中国旅游行业呈现平稳较快发展态势，旅游投资规模逐年快速增长，预计未来旅游市场散客化自由行趋势会越来越明显，可带动相关产业协同发展。

2020-2050年旅游业发展预测：到2020年，从初步小康型旅游大国到全面小康型旅游大国，带薪休假制度初步实现，年人均出游达5次以上，超过中等发达国家国内人均出游4次水平，人均花费赶上中等发达国家人均水平，我国旅游业在规模、质量、效益上都达到世界旅游大国水平。到2050年，将实现从全面小康型旅游向初步富裕型旅游跨越，年人均出游达10次以上，国内旅游人次、出游率和消费水平居世界前列。

2、临川区旅游行业现状及前景

临川区紧紧围绕“大旅游”战略，依托临川文化、生态资源，以路为“媒”，大力推进旅游重点项目建设，促进旅游产业提档升级。据统计，近年来，先后有30多亿元投入该区相关景区的道路建设，构建起一个四通八达的大交通新格局。临川温泉景区项目是临川区打造“旅游大区”的重头戏，项目规划控制区为32平方公里，核心区为8.78平方公里，未来将被规划打造成国家级温泉文化产业示范区、5A级旅游景区、江西的昌抚花园客厅、首席温泉产业新城、抚州的旅游新地标、温泉第一品牌。

同时，临川区所属抚州市自古物华天宝，人杰地灵，优美的自然风光，孕育着众多的名胜古迹；悠久的历史文化，形成了深厚的人文底蕴，奇山佳水引人入胜，人文宗教群雄并峙，具有丰富而独特的旅游资源。麻姑山素称洞天福地，军峰山龙潭飞瀑斗奇；千亩梦湖水碧波荡漾，生态旅游方兴未艾；乐安流坑千古一村，大觉山漂流游人如织；王安石汤显祖闪耀古今，黎川船屋神秘神奇；曹山寺佛门称宗，天主堂国内知名，可以说是县县有美景，处处有特色。特别是近年来抚州市高度重视旅游产业，出台扶持措施，制定优惠政策，加大资金投入，促进加快旅游基础设施和景区景点建设，抚州市旅游知名度进

一步扩大，旅游可观赏性和舒适度进一步提高，旅游产业得到持续发展。

（三）发行人的行业地位、经营环境和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

临川区隶属于抚州市，抚州市的平台公司主要有抚州市投资发展（集团）有限公司、抚州市临川区城市发展投资集团有限公司、抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司、抚州市东乡城投集团有限公司、崇仁县城市建设投资发展有限公司等。抚州市投资发展（集团）有限公司系抚州市资产规模、业务范围最大的政府平台公司，抚州市临川区城市发展投资集团有限公司系抚州市临川区资产规模、业务范围最大的政府平台公司，抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司是抚州市临川区的主要投融资平台公司，抚州市东乡城投集团有限公司系东乡区主要投融资平台公司，崇仁县城市建设投资发展有限公司系崇仁县主要投融资平台公司。

抚州市主要平台公司情况（财务数据截至2020年末/2020年度）

单位：亿元

公司名称	平台级别	成立时间	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
抚州市投资发展（集团）有限公司	市级（抚州市）	2002-06-08	3.68	852.93	399.46	60.37	7.87
抚州市临川区城市发展投资集团有限公司	区级（临川区）	2016-07-01	5.00	184.57	123.55	7.29	0.72
抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	区级（临川区）	2002-05-08	7.00	165.06	108.10	7.29	0.73
抚州市东乡城投集团有限公司	区级（东乡区）	2002-10-03	3.00	225.32	132.64	9.95	0.58
崇仁县城市建设投资发展有限公司	县级（崇仁县）	2005-12-16	1.00	107.70	67.97	5.57	1.06

（1）抚州市投资发展（集团）有限公司系抚州市市级城市基础设施

施建设运营主体，承担着市级绝大部分基础设施建设的任务，抚州市投资发展（集团）有限公司系抚州市资产规模、业务范围最大的政府平台公司。该公司成立于2002年6月8日，注册资本3.68亿元，截至2020年末，该公司总资产852.93亿元，净资产399.46亿元，2020年度实现营业收入60.37亿元，实现净利润7.87亿元。截至2020年末，抚州市投资发展（集团）有限公司主体评级AA+。

（2）抚州市临川区城市发展投资集团有限公司系发行人控股股东，该公司成立于2016年7月1日，注册资本5.00亿元，截至2020年末，该公司总资产184.57亿元，净资产123.55亿元，2020年度实现营业收入7.29亿元，实现净利润0.72亿元。截至2020年末，抚州市临川区城市发展投资集团有限公司暂无主体评级。

（3）抚州市东乡城投集团有限公司系东乡区城市基础设施建设运营主体，按照市场化原则承接东乡区政府委托的城市基础设施和土地整理等项目的开发建设，业务范围主要为东乡区。该公司成立于2002年10月3日，注册资本3.00亿元，截至2020年末，该公司总资产225.32亿元，净资产132.64亿元，2020年度实现营业收入9.95亿元，实现净利润0.58亿元。截至2020年末，抚州市东乡城投集团有限公司主体评级AA。

（4）崇仁县城市建设投资发展有限公司系崇仁县主要投融资建设运营平台，业务范围主要涵盖崇仁县。该公司成立于2005年12月16日，注册资本1.00亿元，截至2020年末，该公司总资产107.70亿元，净资产67.97亿元，2020年度实现营业收入5.57亿元，实现净利润1.06亿元。截至2020年末，崇仁县城市建设投资发展有限公司主体评级AA-。

截至2021年4月末，抚州市范围内平台公司已发行尚未兑付债

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

券只数 30 只，债券余额 207.04 亿元。除发行人及其子公司外，临川区其他企业不存在债券融资行为。具体明细如下：

单位：亿元、%

序号	发行主体	债券简称	发行规模	当前余额	票面利率	债项/主体评级	发行日期	到期日期
1	抚州市投资发展（集团）有限公司	21 抚州投资 PPN002	2.00	2.00	4.64	--/AA+	2021-04-25	2024-04-27
2	抚州市投资发展（集团）有限公司	21 抚州 02	15.00	15.00	4.50	AA+/AA+	2021-03-18	2026-03-22
3	抚州市投资发展（集团）有限公司	21 抚州 01	7.00	7.00	4.69	--/AA+	2021-01-20	2026-01-22
4	抚州市投资发展（集团）有限公司	21 抚州投资 PPN001	9.00	9.00	4.75	--/AA+	2021-01-08	2024-01-12
5	抚州市投资发展（集团）有限公司	20 抚州 02	8.00	8.00	4.88	--/AA+	2020-11-23	2025-11-25
6	抚州市投资发展（集团）有限公司	20 抚州 01	10.00	10.00	4.70	--/AA+	2020-09-17	2025-09-17
7	抚州市投资发展（集团）有限公司	20 抚州投资 PPN003	2.00	2.00	3.97	--/AA+	2020-04-23	2023-04-24
8	抚州市投资发展（集团）有限公司	20 抚州投资 MTN002	6.50	6.50	3.57	AA+/AA+	2020-04-01	2025-04-03
9	抚州市投资发展（集团）有限公司	20 抚州投资 MTN001	5.00	5.00	3.49	AA+/AA+	2020-03-11	2025-03-13
10	抚州市投资发展（集团）有限公司	20 抚州投资 PPN002	5.00	5.00	4.00	--/AA+	2020-03-09	2023-03-10
11	抚州市投资发展（集团）有限公司	20 抚州投资 PPN001	3.00	3.00	4.60	--/AA+	2020-01-02	2023-01-03
12	抚州市投资发展（集团）有限公司	19 抚州投资 MTN004	4.00	4.00	4.48	AA+/AA+	2019-12-24	2024-12-26
13	抚州市投资发展（集团）有限公司	19 抚州 01	21.00	21.00	4.70	--/AA+	2019-11-13	2024-11-15
14	抚州市投资发展（集团）有限公司	19 抚州投资 MTN003	4.50	4.50	4.17	AA+/AA+	2019-09-03	2024-09-05
15	抚州市投资发展（集团）有限公司	19 抚州投资 MTN002	11.00	11.00	4.18	AA+/AA+	2019-08-14	2024-08-16
16	抚州市投资发展（集团）有限公司	19 抚州投资 MTN001	3.00	3.00	4.67	AA+/AA+	2019-01-09	2024-01-11
17	抚州市投资发展（集团）有限公司	19 抚州投资 PPN001	5.00	5.00	6.05	--/AA+	2019-01-04	2022-01-08
18	抚州市投资发展（集团）有限公司	18 抚州投资 MTN002	2.00	2.00	6.29	AA+/AA+	2018-09-26	2023-09-28
19	抚州市投资发展（集团）有限公司	18 抚州投资 MTN001	10.00	0.40	3.80	AA/AA	2018-03-27	2023-03-29
20	抚州市投资发展（集团）有限公司	17 抚投专项债	9.30	7.44	5.70	AA/AA	2017-10-27	2024-10-30
21	抚州市投资发展（集团）有限公司	16 抚州投资 MTN002	10.00	10.00	4.45	AA/AA	2016-11-22	2021-11-24
22	抚州市临川区城镇建	21 临川绿色债	5.00	5.00	6.80	AA+/AA	2021-02-04	2028-02-05

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

	设开发投资有限公司							
23	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	19 临川城投债 01	11.00	11.00	8.00	AA/AA	2019-02-25	2026-02-26
24	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	17 临川城投债 01	5.00	4.00	6.50	AA/AA	2017-12-22	2024-12-25
25	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	16 临川城投债	15.00	9.00	5.68	AA/AA-	2016-07-04	2023-07-05
26	崇仁县城市建设投资发展有限公司	18 崇仁城投债	10.00	8.00	7.00	AA+/AA-	2018-03-07	2025-03-08
27	抚州市东乡城投集团有限公司	17 东乡债	10.00	6.00	6.20	AA/AA-	2017-03-17	2024-03-20
28	抚州市东乡城投集团有限公司	20 东乡债	10.00	10.00	5.46	AAA/AA	2020-08-14	2027-08-17
29	抚州市东乡区城市投资开发有限公司	20 东乡 01	9.20	9.20	6.50	AA/AA	2020-03-16	2027-03-18
30	抚州市东乡区城市投资开发有限公司	21 东乡 01	4.00	4.00	6.50	AA+/AA	2021-02-04	2023-02-05
	合计	-	231.50	207.04	-	-	-	-

注：截至 2020 年 5 月末，抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司尚余 5.00 亿元企业债额度尚未完成发行，抚州市投资发展（集团）有限公司尚余 18.00 亿元企业债额度尚未完成发行。除此之外，上述平台公司无其他已批未发企业债券情形。

以上抚州市的平台公司以及发行人，在各自的区域范围内具有区域优势，业务区域重合度较低。

发行人自成立以来一直得到当地政府的大力支持，其经营领域和投资范围涵盖了市政工程等城市基础设施建设，在临川区具有龙头地位。近年来，公司经营规模和实力不断壮大，在临川区市政工程等城市基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，具有区域内垄断性经营优势，市场相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产具有长期稳定的投资收益。随着临川区经济的不断发展，城镇化进程的不断推进，发行人具备良好的发展机遇和较大的发展空间。

2、发行人所具备的竞争优势

作为临川区主要的基础设施建设、国有资产运营的综合性平台，担负着为市政工程等城市基础设施建设项目筹集资金与建设的任务，具备以下优势：

（1）显著的区域优势

临川区是抚州市委、市政府所在地，全市政治、经济、文化、教育、科技中心。临川交通便捷，距省会南昌 80 公里、昌北机场 128 公里。316 国道、320 国道、福银高速和抚吉高速公路、昌厦公路过境而过；鹰厦、浙赣以及即将竣工的向莆铁路纵贯南北，向乐铁路直达南昌。临川区位优势明显，交通便利，是“南昌远郊、闽台近邻”，处于省城南昌一小时经济圈，被列为鄱阳湖生态经济区和海西经济建设县（区）。临川生态环境优良，旅游资源丰富，特别是临川温泉被誉为“中国疗养胜地”，目前正在打造 5A 级国际旅游休闲、疗养温泉景区。

（2）政府的大力支持

发行人作为临川区重要的城市基础设施建设及投融资主体，在项目投资、项目融资方面得到了临川区政府的大力支持。临川区人民政府一方面通过优化发行人业务结构、优质资产注入和项目委托开发等形式，扩大公司业务范围，提升公司业务质量；另一方面通过财政补贴等多种方式对发行人进行全方位支持。同时，区政府及税务部门在税收方面也给予公司政策扶持，使得公司竞争力进一步提升。借助强有力的政府背景，公司在充分利用政府资源、资金、社会关系和有关政策等方面具有较明显的优势。

（3）行业垄断性及稳定性优势

作为临川区主要的基础设施建设、国有资产运营的综合性平台，发行人一直处于区域行业垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳

定，具有持续稳定盈利能力。根据国家关于“优化城市化布局和形态，加强城镇化管理，不断提高城镇化的质量和水平”的要求，预计未来的十年间，临川区城市基础设施建设的需求不会发生根本性的改变。由此可见，具有区域垄断地位的临川城投将长期保持稳定可期、平稳增长的经营规模。

（4）良好的融资能力

公司作为临川区重点国有企业，资信状况良好，与众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。公司自成立以来，得到了各大银行的大力支持，并保持了长期良好的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为公司开展资本市场融资提供了有效的保证。

十、发行人地域经济情况

（一）抚州市概况

抚州市位于江西省东部，东邻福建省，南接赣州，西与吉安、宜春相连，北临鄱阳湖。抚州具有“襟领江湖、控带闽粤”、“南昌远郊、闽台近邻”的区位优势，抚州是江西省唯一同时享受鄱阳湖生态经济区国家战略、海峡西区国家发展战略、振兴原中央苏区战略等三大国家重大发展战略政策的设区市。抚州交通便利，距省会城市南昌仅 100 公里，有国家一级公路直达。鹰厦、浙赣、向乐铁路过境而过，抚州火车站（二级站）离市区 6 公里；沪瑞高速公路抚州至上海段即将通车；京福高速公路、昌厦高速公路已全面开通，320、316、206 国道横穿市境；距南昌昌北机场仅 100 公里，至香港、深圳、广州、厦门、上海、宁波、北京等各大城市均有航班。

抚州是著名的宜业、宜居、宜游“三宜城市”。城市环境优美，被评为国家园林城市。抚州自古农耕纺织发达，是全国的主要产粮区

和储粮基地，赣抚平原的粮食和其他农副产品源源不断地运销到江苏、浙江、福建、广东的众多地区。抚州的教育事业长盛不衰，宋朝以来，抚州更是群贤荟萃，英才辈出，如锐意改革的北宋政治家、思想家王安石，大散文家曾巩；词坛巨臂晏殊、晏几道；被誉为“东方莎士比亚”的伟大剧作家汤显祖；人称“百世大儒”的哲学家、思想家陆九渊等，历代相袭的尊师重教风气，使得抚州教育至今仍在全国居领先地位。

近年来，抚州市经济社会保持稳步向好态势。2020年全市实现地区生产总值（GDP）1,572.51亿元，比上年增长3.7%。其中，第一产业增加值221.38亿元，增长2.3%；第二产业增加值588.85亿元，增长4.2%；第三产业增加值762.28亿元，增长3.7%。三次产业比由上年的14.2:37.6:48.2调整为14.1:37.4:48.5。三次产业对GDP增长的贡献率分别为9.2%、48.4%、42.4%。

2018-2020年抚州市经济运行情况

单位：亿元

项目	2020年		2019年		2018年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	1,572.51	3.7%	1,510.92	7.9%	1,382.40	8.0%
第一产业增加值	221.38	2.3%	215.20	3.1%	199.28	3.1%
第二产业增加值	588.85	4.2%	573.88	8.2%	566.00	8.0%
第三产业增加值	762.28	3.7%	721.85	9.4%	617.12	10.1%
全部工业增加值	-	-	413.38	8.7%	424.94	8.5%
固定资产投资	-	8.7%	-	9.2%	-	10.7%
社会消费品零售总额	539.26	3.2%	607.53	11.7%	544.14	10.6%
进出口总额	-	-	152.40	7.9%	141.33	5.8%
人均GDP（万元）	-		3.73		3.42	
人均GDP/全国人均GDP	-		52.58%		52.95%	

2020年完成财政总收入216.59亿元，比上年增长1.7%。其中，税收收入180.36亿元，增长0.7%，占财政总收入比重为83.3%。一般公共预算收入达到130.34亿元，增长0.8%；税收收入占一般公共预算收入的比重为72.2%。

2018-2020年抚州市财政收支情况

年份	财政总收入		公共预算收入	
	总值（亿元）	增长率（%）	总值（亿元）	增长率（%）
2018年	200.70	9.3	124.21	3.3
2019年	213.04	6.1	129.24	4.1
2020年	216.59	1.7	130.34	0.8

（二）临川区概况

临川区是江西省抚州市的市辖区，位于江西省东部，抚河中游，是抚州市委、市政府所在地，全市政治、经济、文化、教育、科技中心。全区总面积2,121平方公里，辖23个乡镇、1个垦殖场、5个街道办事处、1个工业园区和1个昌抚合作示范区，总人口130万，其中农业人口71万。

临川素有“才子之乡、文化之邦”的美誉，是“中国十一世纪改革家”王安石和明代戏曲家“东方莎士比亚”汤显祖的故里。“临川文化”生成于秦汉，兴盛于两宋，延绵于清，至今长盛不衰，临川教育昌盛、闻名遐迩，是全国知名的“教育之乡”，每年都有数十名学生被清华、北大录取，连续多年被评为全国教育先进县（区）和文化先进县（区）。

临川区是全国重要的商品粮基地，素有“赣抚粮仓”之称，农业由传统农业向现代农业跨越，是国家农业部命名的“中国西瓜之乡”。特色农业初具规模，建成了优质粮食、无籽西瓜、绿色蔬菜、名贵中药材（黄栀子、金银花）、百里花卉长廊等生产基地。江西省工业“十

强”县（区）之一。临川工业发展迅速，已初步形成以有色金属加工、机电制造、食品加工、医药化工、轻工纺织、新型建材为主导的工业体系。临川发展环境日益优化，是全省投资环境十佳县（区），正成为广大外来投资者的福地。

临川区区位优势，交通便捷。距省会南昌 80 公里、昌北机场 128 公里。316 国道、320 国道、福银高速和抚吉高速公路、昌厦公路穿境而过；鹰厦、浙赣以及即将竣工的向莆铁路纵贯南北，向乐铁路直达南昌。境内公路网络完善，乡村公路四通八达。临川已纳入环鄱阳湖经济圈和海峡西岸经济区。

2020 年临川区全年实现地区生产总值 486.14 亿元，同比增长 3.5%。财政总收入 24.38 亿元，同比增长 1.2%；其中公共预算收入 14.61 亿元，同比增长 1.0%。

2018-2020 年临川区经济运行情况

单位：亿元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	486.1	3.60	469.6	7.5	429.6	7.9
第一产业增加值	-	-	48.03	7.5	44.7	2.8
第二产业增加值	-	-	216.2	10.7	195.2	8.0
第三产业增加值	-	-	205.4	8.3	189.7	9.1
规模以上工业增加值	-	4.6	-	8.8	-	9.0
固定资产投资	-	8.8	-	12.4	-	11.2
社会消费品零售总额	186.1	3.2	220.0	11.8	196.9	10.5

2018-2020 年临川区财政收支情况

年份	财政总收入		公共预算收入	
	总值（亿元）	增长率（%）	总值（亿元）	增长率（%）
2018 年	23.66	4.6	14.55	-6.9

2021 年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

2019 年	24.12	1.9	14.76	-1.4
2020 年	24.38	1.2	14.61	1.0

第六节 发行人财务情况

一、财务报告编制及审计情况

（一）编制基础

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定进行编制。

（二）审计情况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2019〕第2-01026号）；对发行人2019年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2020〕第2-00933号）；对发行人2020年的合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字〔2021〕第2-00617号）。

未经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人2018-2020年审计报告。建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人完整的审计报告及财务报表。财务数据部分计算结果与各数直接加减后的尾数上有差异，该差异是由四舍五入造成的。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年经审计的财务报告。

为完整反映本公司的实际情况和财务实力，在本节中，本公司以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表来进行财务分析以作出简明结论性意见。

（三）报告期内会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

(1) 2018年会计政策变更

财政部于2018年6月15日发布了《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制2018年度及以后期间的财务报表。

公司执行财会〔2018〕15号的主要影响如下：

单位：万元

会计政策变更内容和原因	受影响的报表项目名称	本期受影响的报表项目金额	上期重述金额	上期列报的报表项目及金额
1、应收票据和应收账款合并列示	应收票据及应收账款	82,941.43	22,395.60	应收账款：22,395.60
2、应收利息、应收股利并其他应收款项目列示	其他应收款	216,912.79	109,816.49	其他应收款：109,816.49
3、应付票据和应付账款合并列示	应付票据及应付账款	6.00	29.00	应付账款：29.00
4、应付利息、应付股利计入其他应付款项目列示	其他应付款	96,252.62	121,779.47	应付利息：4,972.50 其他应付款：116,806.97
5、专项应付款计入长期应付款列示	长期应付款	-	29,640.00	长期应付款：29,640.00
6、管理费用列报调整	管理费用	398.58	333.94	管理费用：333.94

(2) 2019年会计政策变更

财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）（以下简称“财务报表格式”），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制2019年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表。

公司于2019年1月1日起执行上述修订后的财务报表格式，对会计政策相关内容进行调整。主要影响如下：

根据财务报表格式的要求，公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目，将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。公司相应

追溯调整了比较期间报表，该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

(3) 2020年会计政策变更

无。

2、会计估计变更

报告期内无需要披露的主要会计估计变更。

3、差错更正的说明

报告期内无需要披露的差错更正情况。

(四) 报告期内财务报表合并范围及变动情况

截至2020年末，发行人纳入合并范围内的子公司共3家，具体情况如下：

截至2020年末发行人纳入合并范围内子公司情况

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司	抚州临川	温泉镇	温泉景区建设开发、旅游建设开发	100.00	-	划拨
抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司	抚州临川	临川区	国内旅游业务	70.00	-	设立
抚州市临川区城投建筑工程有限公司	抚州临川	临川区	建筑业	100.00	-	购买

1、2018年合并范围变化

2018年，发行人合并范围内新增投资设立的抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司，具体情况如下：

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司	抚州临川	临川区	国内旅游业务	70.00	-	设立

2、2019年合并范围变化

2019年，发行人合并范围内新增购买的抚州市临川区城投建筑工程有限公司，具体情况如下：

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
抚州市临川区城投建筑工程有限公司	抚州临川	临川区	建筑业	100.00	-	购买

3、2020年合并范围变化

2020年，发行人合并范围无变化。

最近三年新增纳入合并范围的子公司均系发行人业务发展需要，被纳入子公司的资产和收入体量相对于发行人合并资产和收入规模均较小，纳入合并范围不会对发行人资产负债结构和主营业务产生实质性影响。

二、发行人财务总体情况

(一) 最近三年发行人合并财务报表

发行人近三年末合并资产负债表

单位：万元

资产	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：			
货币资金	99,919.44	113,446.96	202,357.20
应收票据及应收账款	216,276.11	153,901.26	82,941.43
预付款项	4.67	4.67	5.68
其他应收款	287,710.38	327,365.99	216,912.79
存货	1,033,990.59	1,015,767.89	1,156,558.49
流动资产合计	1,637,901.19	1,610,486.76	1,658,775.60
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,704.32	3,585.27	1,621.75
长期股权投资	8,716.53	5,716.63	5,211.18
固定资产	146.77	160.81	200.53
递延所得税资产	135.86	574.33	37.47
其他非流动资产	0.00	0.00	145.00
非流动资产合计	12,703.49	10,037.05	7,215.93

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

资产总计	1,650,604.68	1,620,523.81	1,665,991.52
流动负债：			
短期借款	11,000.00	-	-
应付票据及应付账款	6.00	1,019.23	6.00
预收款项	304.30	-	1.16
应交税费	68,869.31	59,836.91	49,349.08
其他应付款	186,834.32	129,010.20	96,252.62
其中：应付利息	10,458.08	11,382.58	4,948.75
应付股利	-	-	-
一年内到期的非流动负债	54,000.00	53,000.00	67,640.00
流动负债合计	321,013.94	242,866.34	213,248.85
非流动负债：			
长期借款	48,600.00	64,000.00	81,000.00
应付债券	200,000.00	240,000.00	170,000.00
非流动负债合计	248,600.00	304,000.00	251,000.00
负债合计	569,613.94	546,866.34	464,248.85
所有者权益：			
实收资本	70,000.00	70,000.00	70,000.00
资本公积	900,643.99	900,643.99	1,034,676.76
盈余公积	11,043.74	10,123.47	9,527.92
未分配利润	99,246.00	92,821.01	87,454.48
归属于母公司所有者权益合计	1,080,933.73	1,073,588.47	1,201,659.16
少数股东权益	57.01	69.00	83.51
所有者权益合计	1,080,990.74	1,073,657.47	1,201,742.67
负债和所有者权益总计	1,650,604.68	1,620,523.81	1,665,991.52

发行人近三年合并利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	72,885.19	80,915.89	72,746.75
减：营业成本	63,378.91	70,296.74	63,250.68

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

税金及附加	1,758.74	3,007.47	872.88
销售费用	5.21	12.84	-
管理费用	521.16	329.44	398.58
财务费用	4,119.44	-1,303.15	-1,521.50
其中：利息费用	4,967.23	-	-
利息收入	853.68	1,306.56	1,524.90
加：其他收益	3,248.25	-	-
投资收益	2,999.90	1,498.89	1,683.98
资产减值损失	111.85	-2,120.59	-86.85
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,461.73	7,950.86	11,343.25
加：营业外收入	11.63	63.31	4,758.85
减：营业外支出	49.03	459.01	62.79
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,424.33	7,555.17	16,039.31
减：所得税费用	2,091.07	1,607.60	2,419.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	7,333.27	5,947.57	13,620.09
归属于母公司所有者的净利润	7,345.26	5,962.09	13,626.57
少数股东损益	-11.99	-14.51	-6.49
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	7,333.27	5,947.57	13,620.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	7,345.26	5,962.09	13,626.57
归属于少数股东的综合收益总额	-11.99	-14.51	-6.49

发行人近三年合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018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	16,019.03	39,221.09	35,178.97
收到的税费返还	3,248.25	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	230,947.90	496,299.01	432,487.63
经营活动现金流入小计	250,215.18	535,520.10	467,666.60
购买商品、接受劳务支付的现金	64,932.48	124,703.13	92,430.71

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

支付给职工以及为职工支付的现金	308.23	145.68	88.72
支付的各项税费	942.13	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	127,954.61	555,272.47	544,453.61
经营活动现金流出小计	194,137.45	680,121.28	636,973.05
经营活动产生的现金流量净额	56,077.73	-144,601.18	-169,306.44
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	-	993.44	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	0.02
收到其他与投资活动有关的现金	-	30,000.00	124,288.00
投资活动现金流入小计	-	30,993.44	124,288.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	23.50	3.31	80.36
投资支付的现金	119.05	1,963.52	5,358.95
投资活动现金流出小计	142.55	1,966.83	14,439.31
投资活动产生的现金流量净额	-142.55	29,026.61	109,848.71
三、筹资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00
吸收投资收到的现金	-	-	90.00
取得借款收到的现金	11,000.00	110,000.00	-
发行债券所收到的现金	0.00	-	20,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	3,558.76
筹资活动现金流入小计	11,000.00	110,000.00	23,648.76
偿还债务支付的现金	54,400.00	32,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,062.69	21,335.68	16,560.39
筹资活动现金流出小计	80,462.69	53,335.68	16,560.39
筹资活动产生的现金流量净额	-69,462.69	56,664.32	7,088.37
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	-13,527.51	-58,910.24	-52,369.36
加：期初现金及现金等价物余额	113,446.96	172,357.20	224,726.56
六、期末现金及现金等价物余额	99,919.44	113,446.96	172,357.20

(二) 最近三年发行人母公司财务报表

发行人近三年末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	70,795.16	111,148.50	189,638.60
应收账款	200,579.06	138,227.43	67,267.12
预付款项	368.77	-	-
其他应收款	253,392.59	309,085.23	212,251.17
存货	917,696.38	903,162.48	1,004,377.64
流动资产合计	1,442,831.96	1,461,623.64	1,473,534.52
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,704.32	3,585.27	1,621.75
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	33,926.53	30,926.63	20,421.18
固定资产	98.13	109.76	133.76
递延所得税资产	135.86	560.98	37.47
非流动资产合计	37,864.84	35,182.64	22,214.17
资产总计	1,480,696.80	1,496,806.28	1,495,748.69
流动负债：			
应付账款	61.59	61.59	-
应交税费	64,416.31	66,766.37	44,917.58
其他应付款	133,392.50	113,354.61	96,210.37
其中：应付利息	10,458.08	11,382.58	4,948.75
一年内到期的非流动负债	44,000.00	43,000.00	61,640.00
流动负债合计	241,870.40	223,182.56	202,767.95
非流动负债：			
长期借款	20,000.00	24,000.00	27,000.00
应付债券	200,000.00	240,000.00	170,000.00
非流动负债合计	220,000.00	264,000.00	197,000.00

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

负债合计	461,870.40	487,182.56	399,767.95
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	70,000.00	70,000.00	70,000.00
资本公积	840,214.18	840,214.18	932,526.76
盈余公积	11,043.74	10,123.47	9,527.92
未分配利润	97,568.49	89,286.07	83,926.06
所有者权益（或股东权益）合计	1,018,826.40	1,009,623.72	1,095,980.74
负债和所有者权益（股东权益）总计	1,480,696.80	1,496,806.28	1,495,748.69

发行人近三年母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	72,852.25	80,890.28	72,742.77
其中：营业收入	72,852.25	80,890.28	72,742.77
二、营业总成本	69,482.89	72,340.39	62,948.64
其中：营业成本	63,345.91	70,330.39	63,248.42
税金及附加	1,758.21	3,007.25	872.87
管理费用	233.17	248.91	349.23
财务费用	4,145.59	-1,246.17	-1,521.88
加：公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	2,999.90	1,498.89	1,683.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,999.90	1,498.89	1,683.98
资产减值损失	1,700.48	-2,094.06	-61.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	11,317.98	7,954.72	11,417.07
加：营业外收入	11.45	62.88	4,708.85
减：营业外支出	49.02	459.01	62.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	11,280.41	7,558.59	16,063.21
减：所得税费用	2,077.72	1,603.03	2,419.22
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,202.69	5,955.56	13,643.99
六、其他综合收益的税后净额	-	-	-

七、综合收益总额	9,202.69	5,955.56	13,643.99
----------	----------	----------	-----------

发行人近三年母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	15,312.79	39,134.80	35,175.39
收到的税费返还	3,248.25	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	151,613.53	479,397.57	421,449.53
经营活动现金流入小计	170,174.56	518,532.37	456,624.91
购买商品、接受劳务支付的现金	63,320.97	124,453.75	92,430.71
支付给职工以及为职工支付的现金	63.85	91.59	86.17
支付的各项税费	934.58	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	79,676.40	519,846.16	515,148.49
经营活动现金流出小计	143,995.81	644,391.49	607,665.37
经营活动产生的现金流量净额	26,178.76	-125,859.12	-151,040.46
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益收到的现金	-	993.44	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	0.02
收到其他与投资活动有关的现金	-	30,000.00	124,288.00
投资活动现金流入小计	-	30,993.44	124,288.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8.04	3.31	10.82
投资支付的现金	119.05	11,963.52	5,358.95
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	9,000.00
投资活动现金流出小计	127.09	11,966.83	14,369.77
投资活动产生的现金流量净额	-127.09	19,026.61	109,918.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
取得借款收到的现金	-	110,000.00	20,000.00
发行债券所收到的现金	-	-	3,558.76
筹资活动现金流入小计	-	110,000.00	23,558.76

偿还债务支付的现金	43,000.00	32,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,405.00	19,657.59	14,907.45
筹资活动现金流出小计	66,405.00	51,657.59	14,907.45
筹资活动产生的现金流量净额	-66,405.00	58,342.41	8,651.30
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-40,353.33	-48,490.10	-32,470.91
加：期初现金及现金等价物余额	111,148.50	159,638.60	192,109.50
六、期末现金及现金等价物余额	70,795.16	111,148.50	159,638.60

三、发行人财务状况分析

(一) 资产负债结构分析

发行人近三年合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项 目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	99,919.44	6.05	113,446.96	7.00	202,357.20	12.15
应收账款	216,276.11	13.10	153,901.26	9.50	82,941.43	4.98
预付款项	4.67	0.00	4.67	0.00	5.68	0.00
其他应收款	287,710.38	17.43	327,365.99	20.20	216,912.79	13.02
存货	1,033,990.59	62.64	1,015,767.89	62.68	1,156,558.49	69.42
流动资产合计	1,637,901.19	99.23	1,610,486.76	99.38	1,658,775.60	99.57
可供出售金融资产	3,704.32	0.22	3,585.27	0.22	1,621.75	0.10
长期股权投资	8,716.53	0.53	5,716.63	0.35	5,211.18	0.31
固定资产	146.77	0.01	160.81	0.01	200.53	0.01
递延所得税资产	135.86	0.01	574.33	0.04	37.47	0.00
非流动资产合计	12,703.49	0.77	10,037.05	0.62	7,215.93	0.43
资产总计	1,650,604.68	100.00	1,620,523.81	100.00	1,665,991.52	100.00
短期借款	11,000.00	1.93	-	-	-	-
应付账款	6.00	0.00	1,019.23	0.19	6.00	0.00
预收款项	304.30	0.05	-	-	1.16	0.00

应交税费	68,869.31	12.09	59,836.91	10.94	49,349.08	10.63
其他应付款	186,834.32	32.80	129,010.20	23.59	96,252.62	20.73
一年内到期的非流动负债	54,000.00	9.48	53,000.00	9.69	67,640.00	14.57
流动负债合计	321,013.94	56.36	242,866.34	44.41	213,248.85	45.93
长期借款	48,600.00	8.53	64,000.00	11.70	81,000.00	17.45
应付债券	200,000.00	35.11	240,000.00	43.89	170,000.00	36.62
长期应付款	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	248,600.00	43.64	304,000.00	55.59	251,000.00	54.07
负债合计	569,613.94	100.00	546,866.34	100.00	464,248.85	100.00

2018-2020年末，发行人的资产总额分别为1,665,991.52万元、1,620,523.81万元和1,650,604.68万元；2018-2020年末，发行人的负债总额分别为464,248.85万元、546,866.34万元和569,613.94万元。

1、资产结构分析

2018-2020年末，发行人流动资产占总资产的比重分别为99.57%、99.38%和99.23%，非流动资产占总资产的比重分别为0.43%、0.62%和0.77%。发行人资产主要由流动资产构成，其中主要包括货币资金、应收账款、存货和其他应收款等。具体情况如下：

(1) 货币资金

2018-2020年末，发行人货币资金分别为202,357.20万元、113,446.96万元和99,919.44万元，占总资产的比重分别为12.15%、7.00%和6.05%。截至2020年末，发行人货币资金主要由现金和银行存款构成。

2019年末发行人货币资金较上一年末减少88,910.24万元，减幅43.94%，2020年末发行人货币资金较上一年末减少13,527.52万元，减幅11.92%，均主要系公司开展经营活动投入资金所致。

截至 2020 年末，发行人不存在因抵质押或冻结等对外使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的货币资金款项。

(2) 应收账款

2018-2020 年末，发行人应收账款总额分别为 82,941.43 万元、153,901.26 万元和 216,276.11 万元，占总资产的比重分别为 4.98%、9.50%和 13.10%。截至 2020 年末，发行人应收账款明细如下：

发行人 2020 年末应收账款明细

单位：万元、%

单位名称	2020 年末余额	占应收账款总额的比例
抚州市临川区财政局	216,252.89	99.99
抚州市临川生态环境局	23.22	0.01
合计	216,276.11	100.00

2019 年末发行人应收账款较上一年末增加 70,959.83 万元，增幅 85.55%，2020 年末发行人应收账款较上一年末增加 62,374.85 万元，增幅 40.53%，均主要系发行人应收抚州市临川区财政局工程款增加较多所致。

(3) 预付款项

2018-2020 年末，发行人预付款项总额分别为 5.68 万元、4.67 万元和 4.67 万元，占总资产的比重分别为 0.00%、0.00%和 0.00%。截至 2020 年末，发行人预付款项账龄均为 1 年以内。

2019 年末发行人预付款项较上一年末减少 1.01 万元，减幅 17.78%，主要系发行人与江西省春秋国际旅行社有限公司抚州城东营业部预付款项核销所致。2020 年末发行人预付款项较上一年末无变化。

(4) 其他应收款

2018-2020 年末，发行人其他应收款总额分别为 216,912.79 万元、327,365.99 万元和 287,710.38 万元，占总资产的比重分别为 13.02%、

20.20%和 17.43%。截至 2020 年末，发行人其他应收款前五名构成情况如下：

发行人 2020 年末其他应收款前五名构成明细

单位：万元、%

单位	款项性质	2020 年末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例
抚州市临川区财政局	非经营性往来款	151,248.65	1 年以内	52.17
抚州市临川区鑫临房地产开发有限公司	经营性往来款	53,932.96	1 年以内、1-2 年	18.60
抚州市临川区基础设施建设投资有限公司	经营性往来款	45,941.78	1 年以内、1-2 年	15.85
抚州市万景实业发展有限公司	经营性往来款	34,710.00	1 年以内、1-2 年	11.97
抚州市临川区晟投建材有限公司	经营性往来款	1,000.00	1 年以内	0.34
合计	-	286,833.39	-	98.93

2019 年末发行人其他应收款较上一年末增加 110,453.20 万元，增幅 50.92%，主要系发行人与抚州市临川区财政局、抚州市临川区城镇建设开发投资中心、抚州市临川区基础设施建设投资有限公司等单位的往来款增加所致。2020 年末发行人其他应收款较上一年末减少 39,655.61 万元，降幅 12.11%，主要系发行人与抚州市临川区财政局、抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司等单位的往来款减少所致。

(5) 存货

2018-2020 年末，发行人存货总额分别为 1,156,558.49 万元、1,015,767.89 万元和 1,033,990.59 万元，占总资产的比重分别为 69.42%、62.68%和 62.64%。发行人存货主要由土地资产构成，其中土地资产主要以政府注入和公开招拍挂方式取得，开发成本主要系发行人从事工程施工等业务所形成。

最近三年，发行人存货构成明细如下：

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

单位：万元、%

存货类别	2020年末 账面价值	占比	2019年末 账面价值	占比	2018年末 账面价值	占比
土地资产	812,999.09	78.63	809,790.98	79.72	943,802.22	81.60
开发成本	220,991.50	21.37	205,976.90	20.28	212,756.27	18.40
合计	1,033,990.59	100.00	1,015,767.89	100.00	1,156,558.49	100.00

截至2020年末，发行人存货中土地资产账面价值为812,999.09万元，对应土地资产面积共计333.80万平方米。发行人土地资产明细如下：

截至2020年末发行人土地资产清单

单位：万元/亩、平方米、万元

序号	产权证编号	坐落地	取得方式	证载使用权类型	证载用途	入账方式	单价	面积	账面价值	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	临国用(2012)字第113049号	上顿渡抚八线以南	政府注入	出让	商住用地	评估入账	169.74	27,240.80	6,935.77	未抵押	否
2	临国用(2010)字第113011号	上顿渡文昌路以北	政府注入	出让	商住用地	评估入账	345.01	139,992.00	72,447.75	未抵押	否
3	临国用(2012)字第113048号	温泉旅游开发区管委会旁	政府注入	出让	商住用地	评估入账	38.10	189,041.00	10,803.70	未抵押	否
4	临国用(2012)第002号	电子商贸城	政府注入	出让	商住用地	评估入账	335.21	9,866.00	4,960.72	未抵押	否
5	临国用(2012)第003号	抚八线南侧加油站	政府注入	出让	商住用地	评估入账	173.29	3,364.00	874.41	未抵押	否
6	临国用(2012)第004号	临川区染织厂	政府注入	出让	商住用地	评估入账	242.92	11,646.60	4,243.80	未抵押	否
7	临国用(2012)第005号	河西银山角	政府注入	出让	商住用地	评估入账	203.97	2,406.80	736.36	未抵押	否
8	临国用(2012)第006号	温泉大道加油站	政府注入	出让	商住用地	评估入账	241.88	4,870.00	1,766.94	未抵押	否
9	临国用(2012)第007号	玉茗路延伸段	政府注入	出让	商住用地	评估入账	182.02	24,712.00	6,747.05	未抵押	是
10	临国用(2012)第009号	建设路以北	政府注入	出让	商住用地	评估入账	337.02	13,234.00	6,690.12	未抵押	否
11	临国用(2012)第014号	才都工业园区	政府注入	出让	商住用地	评估入账	78.03	298,999.90	34,998.09	未抵押	是
12	临国用(2012)第016号	云山工业园区	政府注入	出让	商住用地	评估入账	83.24	311,548.00	38,899.88	抵押	是

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

13	临国用(2012)第017号	才都工业园	政府注入	出让	商住用地	评估入账	81.15	54,760.70	6,666.03	未抵押	是
14	临国用(2012)第018号	才都工业园	政府注入	出让	商住用地	评估入账	78.03	24,696.00	2,890.68	未抵押	是
15	临国用(2012)第019号	唱凯幼儿园(中心小学)	政府注入	出让	商住用地	评估入账	92.06	8,645.50	1,193.85	未抵押	否
16	临国用(2012)第023号	云山陶瓷厂	政府注入	出让	商住用地	评估入账	96.51	88,575.20	12,822.59	未抵押	否
17	临国用(2012)第027号	上顿渡镇政府4	政府注入	出让	商住用地	评估入账	197.51	4,790.90	1,419.37	未抵押	否
18	临国用(2012)第028号	上顿渡镇政府5	政府注入	出让	商住用地	评估入账	196.65	425.50	125.51	未抵押	否
19	临国用(2012)第029号	上顿渡镇政府6	政府注入	出让	商住用地	评估入账	196.65	593.50	175.07	未抵押	否
20	临国用(2012)第030号	上顿渡镇政府7	政府注入	出让	商住用地	评估入账	197.51	9,649.60	2,858.82	未抵押	否
21	临国用(2012)第032号	林源小学	政府注入	出让	商住用地	评估入账	174.93	20,008.00	5,250.10	未抵押	否
22	临国用(2012)第033号	特殊教育学校	政府注入	出让	商住用地	评估入账	182.02	26,667.00	7,280.82	未抵押	是
23	临国用(2012)第034号	才都大道东侧、金山大道南侧	政府注入	出让	商住用地	评估入账	282.59	33,144.00	14,049.38	抵押	否
24	临国用(2012)第036号	桥东路(粮食局)	政府注入	出让	商住用地	评估入账	337.19	39,698.30	20,078.52	抵押	是
25	临国用(2012)第039号	上顿渡临川大道北侧	政府注入	出让	商住用地	评估入账	253.97	19,100.70	7,276.43	抵押	是
26	临国用(2012)第040号	上顿渡镇(新时速后面三角形)	政府注入	出让	商住用地	评估入账	213.15	3,967.00	1,268.35	抵押	是
27	临国用(2012)第041号	唱凯镇内	政府注入	出让	商住用地	评估入账	95.99	27,209.00	3,917.77	未抵押	否
28	临国用(2012)第042号	龙溪镇内	政府注入	出让	商住用地	评估入账	34.98	47,589.20	2,497.10	未抵押	否
29	临国用(2012)第043号	临川磷肥厂(温泉镇境内)	政府注入	出让	商住用地	评估入账	175.02	59,130.20	15,523.52	抵押	是
30	临国用(2012)第044号	青泥街81号	政府注入	出让	商住用地	评估入账	32.54	7,528.70	367.48	未抵押	否

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

31	临国用(2012)第046号	鹏田乡鹏田街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	7,910.00	515.49	未抵押	否
32	临国用(2012)第047号	腾桥镇邓坊村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.59	15,252.30	1,363.33	未抵押	否
33	临国用(2012)第048号	腾桥镇邓坊村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.27	2,675.30	237.86	未抵押	否
34	临国用(2012)第049号	腾桥镇腾桥村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.91	55,058.10	4,947.96	未抵押	否
35	临国用(2012)第050号	腾桥镇腾桥村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	58.79	129.60	11.43	未抵押	否
36	临国用(2012)第051号	荣山镇何岭村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.27	3,738.10	242.61	未抵押	否
37	临国用(2012)第052号	荣山镇荣山村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.27	1,837.50	119.26	未抵押	否
38	临国用(2012)第053号	荣山镇油山村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.68	14,400.60	943.54	未抵押	否
39	临国用(2012)第054号	荣山镇荣山街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	7,910.10	515.49	未抵押	否
40	临国用(2012)第055号	荣山镇莲源村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.27	1,685.80	109.41	未抵押	否
41	临国用(2012)第056号	东馆镇东馆村委会	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.91	48,534.00	3,196.74	未抵押	否
42	临国用(2012)第057号	嵩湖乡嵩湖村范家	政府注入	出让	商住用地	评估入账	32.89	41,760.00	2,060.27	未抵押	否
43	临国用(2012)第058号	嵩湖乡嵩湖街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	32.54	6,082.40	296.89	未抵押	否
44	临国用(2012)第059号	湖南乡春光村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	6,693.50	436.21	未抵押	否
45	临国用(2012)第060号	湖南乡湖南街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	4,537.60	295.71	未抵押	否
46	临国用(2012)第061号	湖南乡春光村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	5,172.40	337.08	未抵押	否
47	临国用(2012)第063号	七里岗乡万新村委会	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.68	17,115.50	1,121.42	未抵押	否
48	临国用(2012)第064号	太阳镇太阳街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.68	15,132.79	991.52	未抵押	否
49	临国用(2012)第065号	上顿渡镇桥东路38号	政府注入	出让	商住用地	评估入账	314.10	4,276.20	2,014.75	抵押	是
50	临国用(2012)第066号	罗针村委会胡家小组	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	7,550.00	492.03	未抵押	否

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

51	临国用(2012)第067号	罗针镇城前村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.27	3,885.00	252.14	未抵押	否
52	临国用(2012)第068号	云山镇云山街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	90.26	13,096.00	1,772.98	未抵押	否
53	临国用(2012)第069号	唱凯镇万年村邓家	政府注入	出让	商住用地	评估入账	89.78	5,337.00	718.71	未抵押	否
54	临国用(2012)第070号	唱凯镇古港村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	90.26	16,920.00	2,290.68	未抵押	否
55	临国用(2012)第071号	罗湖镇双林村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	90.26	12,389.50	1,677.33	未抵押	否
56	临国用(2012)第072号	老罗湖农贸市场	政府注入	出让	商住用地	评估入账	89.04	433.00	57.83	未抵押	否
57	临国用(2012)第073号	河埠乡塔区村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.68	15,616.00	1,023.18	未抵押	否
58	临国用(2012)第074号	河埠乡胡家村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.68	11,383.70	745.87	未抵押	否
59	临国用(2012)第075号	河埠乡尤屯村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	8,274.60	539.25	未抵押	否
60	临国用(2012)第076号	秋溪镇上阳村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.45	4,359.00	284.07	未抵押	否
61	临国用(2012)第077号	龙溪村樟窰组	政府注入	出让	商住用地	评估入账	32.71	18,988.00	931.76	未抵押	否
62	临国用(2012)第078号	龙溪镇龙溪街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	32.54	9,743.70	475.60	未抵押	否
63	临国用(2012)第079号	温泉镇温泉村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.59	9,694.50	866.54	未抵押	否
64	临国用(2012)第080号	高坪新街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	32.71	26,606.00	1,305.58	未抵押	否
65	临国用(2012)第081号	高坪镇塘南村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	32.54	9,306.00	454.24	未抵押	否
66	临国用(2012)第083号	大岗镇吴头村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.59	19,003.00	1,698.58	未抵押	否
67	临国用(2012)第084号	桐源乡桐源村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.03	5,104.50	451.98	未抵押	否
68	临国用(2012)第085号	桐源乡桐源村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.59	16,944.70	1,514.60	未抵押	否
69	临国用(2012)第087号	展坪老街	政府注入	出让	商住用地	评估入账	43.68	10,664.90	698.77	未抵押	否
70	临国用(2012)第088号	临川区温泉镇白浒村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	59.91	51,373.52	4,616.84	未抵押	否
71	临国用(2012)第089号	临川大道渔苗塘山	政府注入	出让	商住用地	评估入账	259.73	34,460.40	13,425.35	抵押	是

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

72	临国用(2012)第090号	临川区上顿渡镇杨林村	政府注入	出让	商住用地	评估入账	228.78	17,566.00	6,028.13	抵押	是
73	赣(2016)临川区不动产权第0003207号	抚北工业园区	招拍挂	出让	商住用地	成本法	94.96	162,986.18	23,214.67	抵押	是
74	赣(2016)临川区不动产权第0003209号	才都工业园	招拍挂	出让	商住用地	成本法	76.84	77,649.85	8,950.41	未抵押	是
75	赣(2016)临川区不动产权第0003349号	临川区上顿渡抚八线南侧	招拍挂	出让	商住用地	成本法	364.49	38,674.57	21,144.51	抵押	是
76	赣(2016)临川区不动产权第0003335号	临川区连城乡	招拍挂	出让	商住用地	成本法	255.34	134,125.30	51,371.79	抵押	是
77	赣(2016)临川区不动产权第0003343号	临川区上顿渡学府路延伸段北侧	招拍挂	出让	商住用地	成本法	350.83	12,277.90	6,461.12	抵押	是
78	赣(2016)临川区不动产权第0003341号	临川区上顿渡才都大道西侧	招拍挂	出让	商住用地	成本法	395.71	24,526.10	14,557.98	抵押	是
79	赣(2016)临川区不动产权第0003339号	临川区上顿渡抚八线东侧	招拍挂	出让	商住用地	成本法	354.02	37,466.70	19,895.88	未抵押	是
80	赣(2016)临川区不动产权第0003346号	临川区上顿渡临川大道东侧	招拍挂	出让	商住用地	成本法	344.47	6,562.06	3,390.68	抵押	是
81	赣(2016)临川区不动产权第0003368号	临川区上顿渡河西临崇路东侧	招拍挂	出让	商住用地	成本法	317.81	23,051.44	10,988.97	抵押	是
82	赣(2016)临川区不动产权第0003371号	临川区上顿渡抚八线以南	招拍挂	出让	商住用地	成本法	321.08	131,147.90	63,163.08	抵押	是
83	赣(2016)临川区不动产权第0003370号	临川区上顿渡才都大道东侧	招拍挂	出让	商住用地	成本法	435.55	3,499.32	2,286.21	未抵押	是
84	赣(2018)临川区不动产权第0000961号	上顿渡抚八线以南	招拍挂	出让	商住用地	成本法	373.78	80,000.20	44,853.27	抵押	是
85	赣(2018)临川区不动产权第0000962号	上顿渡抚八线以南	招拍挂	出让	商住用地	成本法	374.17	72,351.40	40,607.93	未抵押	是
86	临国用(2015)第361002017002GB00001号	临川温泉景区	招拍挂	出让	商住用地	成本法	163.98	27,257.00	6,704.33	抵押	是

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

87	临国用(2015)第361002017002GB00002号	临川温泉景区	招拍挂	出让	商住用地	成本法	163.52	49,519.30	12,146.31	抵押	是
88	临国用(2015)第361002017002GB00005号	临川温泉景区	招拍挂	出让	商住用地	成本法	164.05	20,234.70	4,979.28	抵押	是
89	临国用(2015)第361002017002GB00006号	临川温泉景区	招拍挂	出让	商住用地	成本法	164.72	6,035.30	1,491.16	抵押	是
90	临国用(2015)第361002017002GB00007号	临川温泉景区	招拍挂	出让	商住用地	成本法	163.49	89,642.90	21,983.70	抵押	是
91	临国用(2015)第361002017002GB00008号	临川温泉景区	招拍挂	出让	商住用地	成本法	163.54	53,686.50	13,170.22	抵押	是
92	临国用(2012)第024号	上顿渡镇政府1	政府注入	出让	商住用地	评估入账	197.51	1,289.40	382.00	未抵押	否
93	赣(2019)临川区不动产权第0019459号	临川区连城乡福银大道以西	招拍挂	出让	商住用地	成本法	301.68	102,206.36	46,249.71	抵押	是
94	赣(2019)临川区不动产权第0019460号	临川区连城乡福银大道以西	招拍挂	出让	商住用地	成本法	301.69	82,117.23	37,160.92	抵押	是
合计	-	-	-	-	-	-	-	3,338,008.52	812,999.09	-	-

(6) 可供出售金融资产

2018-2020年末,发行人可供出售金融资产分别为1,621.75万元、3,585.27万元和3,704.32万元,占总资产的比重分别为0.10%、0.22%和0.22%。2019年发行人可供出售金融资产增加主要系发行人新增对抚州市临川区劲旅生态环境有限公司和抚州鲁高工程建设项目管理有限责任公司的投资所致。2020年末发行人可供出售金融资产较上年末变化幅度较小。截至2020年末,发行人可供出售金融资产明细如下:

单位:万元、%

被投资单位	2020年末余额	在被投资单位持股比例
江西畅享景行研学旅游有限责任公司	30.00	5.00
抚州鲁高工程建设项目管理有限责任公司	618.30	10.00

抚州中建五局基础设施投资有限公司	1,000.00	10.00
江西赣东实业有限公司	213.52	7.33
抚州市科技创新投资引导基金中心 (有限合伙)	1,750.00	18.92
抚州市临川区劲旅生态环境有限公司	92.50	10.00
合计	3,704.32	-

(7) 长期股权投资

2018-2020年末，发行人长期股权投资分别为5,211.18万元、5,716.63万元和8,716.53万元，占总资产的比重分别为0.31%、0.35%和0.53%。2019年末和2020年末发行人长期股权投资增加均主要系权益法下对抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司确认投资收益所致。截至2020年末，发行人长期股权投资明细如下所示：

单位：万元

投资单位	2019年末余额	2020年权益法下确认的投资损益	2020年末余额
抚州金抚项目管理有限责任公司	1,122.44	0.00	1,122.44
抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司	4,594.19	2,999.90	7,594.09
合计	5,716.63	2,999.90	8,716.53

(8) 固定资产

2018-2020年末，发行人固定资产分别为200.53万元、160.81万元和146.77万元，占总资产的比重分别为0.01%、0.01%和0.01%。2019年末及2020年末发行人固定资产减少均主要系折旧计提所致。2018-2020年末，发行人固定资产构成如下表所示：

单位：万元

项目	2020年末账面价值	2019年末账面价值	2018年末账面价值
房屋及建筑物	79.71	91.81	112.80
运输设备	52.45	58.09	76.01
机器设备	0.89	1.12	-
其他设备	13.72	9.80	11.72

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

合计	146.77	160.81	200.53
----	--------	--------	--------

其中，发行人固定资产以房屋及建筑物为主，主要系自建房产，
 明细情况如下所示：

序号	所有权证编号	坐落位置	面积 (m ²)	账面原值 (万元)	入账方式	单价 (元/m ²)	抵押情况	出租情况
1	临区上公房字第 06999号	临川上顿渡桥东路 南侧与中心路东侧 交汇处	697.64	106.81	自建	1,531.04	否	否
2	临区上私房字第 04833号	临川上顿渡罗家巷	951.14	65.55	自建	689.19	否	是
3	临区上私房字第 09730号	临川上顿渡桥头堡	794.07	82.31	自建	1,036.60	否	是
合计			2,442.85	254.68	-	-	-	-

(9) 应收款项情况

截至2020年末，公司应收款项包括应收账款、预付款项、其他
 应收款，账面价值分别为216,276.11万元、4.67万元和287,710.38万
 元。截至2020年末，公司应收款项明细如下：

单位：万元

科目	欠款单位	2020年末金额	账龄	性质
应收账款	抚州市临川区财政局	216,252.89	1年以内、1-2年、 2-3年、5年以上	工程款
	抚州市临川生态环境局	23.22	1年以内	房屋租金
预付款项	黄香娇	4.67	1年以内	预付房屋 租金
其他应收款	抚州市临川区财政局	151,248.65	1年以内	非经营性 往来账
	抚州市临川区鑫临房地产开发有限公司	53,932.96	1年以内、1-2年	经营性往 来款
	抚州市临川区基础设施建设投资有限公司	45,941.78	1年以内、1-2年	经营性往 来款
	抚州市万景实业发展有限公司	34,710.00	1年以内、1-2年	经营性往 来款
	抚州市临川区晟投建材有限公司	1,000.00	1年以内	经营性往 来款
	其他	3,062.47	-	-
	减：坏账准备	2,185.49	-	-
-	账面价值合计	503,991.16	-	-

截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款金额为 151,248.65 万元，全部为对抚州市临川区财政局的应收款项。经核查，发行人非经营性占款、资金拆借情况均履行了内部的相关程序，不存在实际控制人、控股股东或其他关联方违规占用发行人资金的情况，非经营性往来占款遵照公平、公正的市场原则，按照一般市场经营规则进行，并与其他企业的业务往来同等对待，资金拆借行为属于法人之间的民间借贷，合法有效，且已经按照其内部管理制定履行了内部审批流程，不违反法律法规的强制性规定，不会对本次债券发行造成实质性障碍。

报告期内应收款项回款情况良好，发行人已就未来回款计划作出安排。根据《抚州市临川区财政局关于抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司应收账款偿还安排有关情况的批复》，预计 2021 年末回款 50,000.00 万元，2022 年末回款 62,176.98 万元。

经核查，截至 2020 年末，发行人政府部门应收款项账面原值合计 368,947.10 万元，占 2020 年末发行人净资产的 34.13%，未超过净资产的 40%，不会对本次债券发行造成实质性障碍。

2、负债结构分析

2018-2020 年末，发行人流动负债占总负债的比重分别为 45.93%、44.41%和 56.36%，非流动负债占总负债的比重分别为 54.07%、55.59%和 43.64%，发行人负债结构以非流动负债为主。其中流动负债主要由应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，非流动负债主要由长期借款、应付债券构成。

(1) 应交税费

2018-2020 年末，发行人应交税费总额分别为 49,349.08 万元、59,836.91 万元和 68,869.31 万元，占总负债的比重分别为 10.63%、

10.94%和 12.09%。报告期内，发行人应交税费持续增长主要系发行人业务规模扩大，公司应交相关税费相应增长所致。截至 2020 年末，发行人应交税费明细如下：

税种	2020 年末余额（万元）
增值税	36,381.65
营业税	7,311.98
企业所得税	19,699.70
城市维护建设税	3,059.22
房产税	7.71
教育费附加	1,372.35
地方教育费附加	812.81
土地使用税	223.83
印花税	0.06
合计	68,869.31

（2）其他应付款

2018-2020 年末，发行人其他应付款金额分别为 96,252.62 万元、129,010.20 万元和 186,834.32 万元，占总负债的比重分别为 20.73%、23.59%和 32.80%。2019 年末发行人其他应付款项较上一年末增加 32,757.58 万元，增幅 34.03%，2020 年末发行人其他应付款项较上一年末增加 57,824.12 万元，增幅 44.82%，均主要系发行人往来款增加所致。截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应付款明细如下所示：

截至 2020 年末发行人其他应付款明细

单位：万元

款项性质	2020 年末
应付利息	10,458.08
其他应付款项	176,376.24
其中：往来款	176,104.45
保证金	270.13

其他	1.66
合计	186,834.32

(3) 一年内到期的非流动负债

2018-2020年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为67,640.00万元、53,000.00万元和54,000.00万元，占总负债的比重分别为14.57%、9.69%和9.48%。2019年末发行人一年内到期的非流动负债较上一年末小幅减少，主要系发行人向上海光大证券资产管理有限公司进行质押式回购借款完成兑付所致。2020年末发行人一年内到期的非流动负债较上一年末变化幅度较小。截至2019年末与2020年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

项目	2020年末余额（万元）	2019年末余额（万元）
一年内到期的长期借款	14,000.00	13,000.00
一年内到期的应付债券	40,000.00	40,000.00
合计	54,000.00	53,000.00

(4) 长期借款

2018-2020年末，发行人长期借款分别为81,000.00万元、64,000.00万元和48,600.00万元，占总负债的比重分别为17.45%、11.70%和8.53%。2019年末发行人长期借款较上一年末减少17,000.00万元，减幅20.99%，主要系部分款项由长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。2020年末发行人长期借款较上一年末减少15,400.00万元，减幅24.06%，主要系部分款项由长期借款转入一年内到期的非流动负债所致。截至2020年末，发行人长期借款明细如下：

截至2020年末发行人长期借款明细表

单位：万元

序号	债权人	账面余额	利率	借款期限	抵质押情况
1	“债权融资计划”投	20,000.00	5.70%	2017-7至2022-7	无

	资人				
2	中国农业发展银行抚州市临川区支行	28,600.00	5.39%	2016-1至2028-12	抵、质押
合计	-	48,600.00	-	-	-

(5) 应付债券

2018-2020年末，发行人应付债券分别为170,000.00万元、240,000.00万元和200,000.00万元，占总负债的比重分别为36.62%、43.89%和35.11%。截至2020年末，发行人应付债券明细如下：

债券简称	发行方式	发行期限(年)	发行日期	发行规模(亿元)	账面余额(亿元)	票面利率
16 临川城投债	公募	7	2016-07-04	15.00	6.00	5.68%
17 临川城投债 01	公募	7	2017-12-22	5.00	3.00	6.50%
19 临川城投债 01	公募	7	2019-02-25	11.00	11.00	8.00%
合计	-	-	-	31.00	20.00	-

(二) 所有者权益分析

2018-2020年末，发行人所有者权益分别为1,201,742.67万元、1,073,657.47万元和1,080,990.74万元，最近三年呈波动态势，主要受到少数股东权益的增减变动的的影响。

2018-2020年末，发行人资本公积分别为1,034,676.76万元、900,643.99万元和900,643.99万元，最近两年总体保持稳定。

2018-2020年末，发行人未分配利润分别为87,454.48万元、92,821.01万元和99,246.00万元，发行人未分配利润逐年增长主要系发行人近年来持续盈利，税后利润积累所致。

(三) 盈利能力分析

发行人近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	72,885.19	80,915.89	72,746.75

营业成本	63,378.91	70,296.74	63,250.68
营业利润	9,461.73	7,950.86	11,343.25
营业外收入	11.63	63.31	4,758.85
利润总额	9,424.33	7,555.17	16,039.31
归属于母公司所有者净利润	7,345.26	5,962.09	13,626.57
净资产收益率(%)	0.68	0.52	1.12

注：净资产收益率=净利润/[（所有者权益期初数+所有者权益期末数）/2]×100%

2018-2020年度，发行人分别实现营业收入72,746.75万元、80,915.89万元和72,885.19万元，分别实现利润总额16,039.31万元、7,555.17万元和9,424.33万元，分别实现归属于母公司所有者的净利润13,626.57万元、5,962.09万元和7,345.26万元，发行人营收状况良好，盈利能力较强。此外，公司承建的项目较多，未来公司的收入、利润较有保障，而且考虑到基础设施项目前期投资较大，回收期较长的特点，临川区政府将根据每年项目结算情况给予发行人一定的财政补贴。

2018-2020年度，发行人净资产收益率分别为1.12%、0.52%和0.68%，发行人净资产收益率近三年呈波动下降趋势，且处于较低水平，主要系公司近年来市场化转型加速，盈利能力相对较高的土地整理业务剥离所致所致。但未来随着公司业务多元化开展，盈利能力有望提升，公司净资产收益率水平具有稳步提升的空间。

发行人2018-2020年营业收入构成情况

单位：万元、%

项 目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
项目代建	72,870.79	99.98	80,879.95	99.96	72,738.42	99.99
旅游业务	9.95	0.01	25.50	0.03	-	-
其他	4.44	0.01	10.44	0.01	8.34	0.01
营业收入	72,885.19	100.00	80,915.89	100.00	72,746.75	100.00

政府补助	0.00	0.00	45.70	72.18	4,752.84	99.87
其他	11.63	100.00	17.61	27.82	6.01	0.13
营业外收入	11.63	100.00	63.31	100.00	4,758.85	100.00

2018-2020 年度，发行人营业收入分别为 72,746.75 万元、80,915.89 万元和 72,885.19 万元，政府补助收入分别为 4,752.84 万元、45.70 万元和 0.00 万元。2018-2020 年，公司营业收入/（营业收入+政府补助收入）分别为 93.87%、99.92%和 100.00%，三年平均为 97.93%，大于 70.00%，因此，发行人收入构成符合《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19 号）和《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）的相关规定。

综合来看，公司主营业务利润水平较高，业务经营整体情况良好，盈利能力稳定。未来随着各项业务业绩的逐渐释放，发行人盈利能力有望保持一定的速度持续稳定增长。

（四）现金流量分析

发行人近三年现金流量指标

单位：万元

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	56,077.73	-144,601.18	-169,306.44
投资活动产生的现金流量净额	-142.55	29,026.61	109,848.71
筹资活动产生的现金流量净额	-69,462.69	56,664.32	7,088.37
现金及现金等价物净增加额	-13,527.51	-58,910.24	-52,369.36

2018-2020 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -169,306.44 万元、-144,601.18 万元和 56,077.73 万元，经营活动现金流入分别为 467,666.60 万元、535,520.10 万元和 250,215.18 万元，经营活动现金流出分别为 636,973.05 万元、680,121.28 万元和 194,137.45

万元。随着项目投资趋于稳定，已投资项目的陆续完工结算，同时抚州市临川区财政局已经就应付公司的款项承诺还款时间，并列示了还款计划，预计未来公司经营活动产生的现金流量净额将有所回升。

2018-2020年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为109,848.71万元、29,026.61万元和-142.55万元。2019年度发行人投资活动产生的现金流量净额相比2018年度减少了80,822.10万元，主要系收到其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。2020年度发行人投资活动产生的现金流量净额相比2019年度减少了29,169.17万元，主要系公司2020年收到其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。

2018-2020年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为7,088.37万元、56,664.32万元和-69,462.69万元。2019年度发行人筹资活动产生的现金流量净额相比2018年度增加了49,575.95万元，主要系公司2019年企业债券发行收到现金增加所致。2020年度发行人筹资活动产生的现金流量净额相比2019年度减少了126,127.01万元，主要系公司2020年取得借款收到的现金减少所致。

综合来看，公司资产、收入真实有效，业务模式成熟稳定，盈利能力较好，债务风险可控。考虑到本次债券的分期还本情况，公司一次性还款的压力较小，同时公司对临川区政府相关部门应收款项的收回工作得到落实，能够为本次债券未来偿付提供可靠保障。

（五）营运能力分析

发行人近三年营运能力指标

项 目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
资产总额	1,650,604.68	1,620,523.81	1,665,991.52
应收账款	216,276.11	153,901.26	82,941.43
存货	1,033,990.59	1,015,767.89	1,156,558.49

营业收入	72,885.19	80,915.89	72,746.75
营业成本	63,378.91	70,296.74	63,250.68
应收账款周转率（次）	0.39	0.68	1.38
存货周转率（次）	0.06	0.06	0.05
总资产周转率（次）	0.04	0.05	0.04

注：1、总资产周转率=营业收入/[（资产总额期初数+资产总额期末数）/2]

2、应收账款周转率=营业收入/[（应收账款期初数+应收账款期末数）/2]

3、存货周转率=营业成本/[（存货期初数+存货期末数）/2]

2018-2020年，发行人应收账款周转率分别为1.38、0.68和0.39。报告期内发行人应收账款周转率呈下降趋势，主要系发行人应收账款规模有较大幅度增加所致。2018-2020年，发行人存货周转率分别为0.05、0.06和0.06，主要由于发行人存货总额较大，导致存货周转率偏低。2018-2020年，发行人总资产周转率分别为0.04、0.05和0.04，营业收入和资产总额逐年增加，但由于资产总额较大，导致总资产周转率偏低。

综合来看，公司应收账款周转率、存货周转率和总资产周转率处于合理稳定水平，符合城市建设投资行业基础设施项目前期投资较大、回款周期较长的特征。

（六）偿债能力分析

发行人近三年偿债能力指标

项 目	2020 年	2019 年	2018 年
流动比率（倍）	5.10	6.63	7.78
速动比率（倍）	1.88	2.45	2.36
资产负债率（%）	34.51	33.75	27.87
EBITDA（万元）	14,429.50	7,581.66	16,100.88
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.68	2.85	0.97

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

从短期偿债能力来看，2018-2020年，公司流动比率分别为7.78、6.63和5.10，流动比率较高，公司资产的变现能力和短期偿债能力较强。最近三年，公司速动比率分别为2.36、2.45和1.88，呈波动下降趋势。

从长期偿债能力来看，2018-2020年，公司资产负债率分别为27.87%、33.75%和34.51%，发行人的资产负债率呈上升趋势，但仍处于较低水平。本次债券发行后，以2020年未经审计的财务数据为基准测算，资产负债率水平将由34.51%上升至36.43%（按照发行规模5.00亿计算），本次债券会提升公司的总体负债水平，但负债水平依旧偏低，偿债能力影响不大，债务风险处于可控范围。

随着公司盈利水平逐年提高，2020年公司EBITDA为14,429.50万元。2018-2020年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.97、2.85和1.68，报告期内呈波动趋势。

综合来看，公司财务结构较稳健，资产对负债的覆盖程度较高，债务偿付能力较强，具有较强的抗风险能力。

四、有息负债情况

截至2020年末，发行人有息负债账面余额为31.36亿元，主要由企业债券、银行贷款构成。发行人有息负债利率均在合理区间内，不存在高利融资情况。发行人全部有息负债情况如下表所示：

截至2020年末发行人全部有息负债明细表

单位：万元

序号	债权人	债务类型 (贷款、债券、信托等)	债务规模	账面余额	利率	借款期限	抵质押情况	科目
----	-----	---------------------	------	------	----	------	-------	----

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

1	“16 临川城投债”投资者	企业债券	150,000.00	90,000.00	5.68%	2016-07 至 2023-07	抵押	应付债券、一年内到期非流动负债
2	“17 临川城投债 01”投资者	企业债券	50,000.00	40,000.00	6.50%	2017-12 至 2024-12	无	应付债券、一年内到期非流动负债
3	“19 临川城投债 01”投资者	企业债券	110,000.00	110,000.00	8.00%	2019-02 至 2026-02	无	应付债券
4	“债权融资计划”投资人	债权融资计划	30,000.00	24,000.00	5.70%	2017-07至 2022-07	无	长期借款、一年内到期非流动负债
5	中国农业发展银行临川区支行	银行贷款	60,000.00	38,600.00	5.39%	2016-01至 2028-12	抵、质押	长期借款、一年内到期非流动负债
6	交通银行股份有限公司抚州分行	银行贷款	1,000.00	1,000.00	4.35%	2020-12至 2021-12	无	短期借款
7	中国光大银行股份有限公司南昌象湖支行	信用证	10,000.00	10,000.00	-	2020-12至 2021-12	质押	短期借款
合计	-	-	411,000.00	313,600.00	-	-	-	-

本期债券发行完成后，将引起发行人每年有息负债偿还金额的变化，债券存续期内的有息负债偿还压力测算在以下假设基础上发生：

- 1、本期债券募集资金净额为 5.00 亿元；
- 2、本期债券发行时票面利率为 7.00%；
- 3、本期债券发行于 2020 年 12 月 31 日前完成发行。

在上述前提假设下，在本期债券存续期内每年发行人需偿还的有息负债情况如下：

债券存续期内有息负债偿还压力测算

单位：万元

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
有息负债当年偿还规模	85,004.04	108,839.54	83,046.54	46,993.54	25,520.00	23,760.00	-	-
其中：银行借款偿还规模	13,124.04	11,541.54	11,002.54	9,063.54	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	56,512.00	76,158.00	72,044.00	37,930.00	25,520.00	23,760.00	-	-
其他债务偿还规模	15,368.00	21,140.00	-	-	-	-	-	-
本期债券偿付规模	-	3,500.00	3,500.00	13,500.00	12,800.00	12,100.00	11,400.00	10,700.00
合计	85,004.04	112,339.54	86,546.54	60,493.54	38,320.00	35,860.00	11,400.00	10,700.00

注：本期债券按照发行 5.00 亿规模，利率 7.00% 计算。

五、关联方及关联关系

（一）发行人的母公司

公司名称	注册地	注册资本	持股比例	表决权比例
抚州市临川区城市发展投资集团有限公司	抚州市临川区	50,000.00	62.90	62.90

（二）发行人的子公司

子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
			直接	间接	
抚州市临川温泉景区建设开发投资有限公司	温泉镇	温泉景区建设开发、旅游建设开发	100.00		划拨
抚州市临川区梦之旅旅游服务有限公司	临川区	国内旅游业务	70.00		设立
抚州市临川区城投建筑工程有限公司	临川区	建筑业	100.00		购买

（三）合营企业和联营企业

公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
			直接	间接	
抚州金抚项目管理有限责任公司	抚州市临川区	科学研究和技术服务业	20.00		权益法
抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司	抚州市临川区	租赁和商务服务业	30.00		权益法

六、重大或有事项或承诺事项

（一）对外担保情况

截至2020年末，公司对外担保余额为273,200.00万元，占2020年末公司所有者权益的25.27%，对外担保对象主要为地方国有企业，代偿风险较小，具体明细如下：

截至2020年末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保性质	保证人或抵押权人	担保借款金额	期限	是否逾期
抚州市临川区城市发展投资集团有限公司	保证	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	23,700.00	2017-06-15至2037-01-30	否
抚州市临川区水利建设投资有限公司	保证	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	16,500.00	2017-05-16至2036-9-30	否

抚州市临川区第一人民医院	保证	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	3,000.00	2017-03-02 至 2022-03-02	否
抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司	保证	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	130,000.00	2020-03-11 至 2034-09-08	否
抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司	保证	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	45,000.00	2020-05-28 至 2030-04-27	否
江西才都电子科技有限公司	保证	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	45,000.00	2019-06-06 至 2033-12-30	否
抚州市临川区工业与科技创新投资发展有限责任公司	保证	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	10,000.00	2020-12-15 至 2030-12-14	否
合计	-	-	273,200.00	-	-

截至2020年末，发行人不存在任何为其他企业发行债券提供担保或差额补偿的情形。

（二）公司未决诉讼或仲裁事项

截至本募集说明书签署日，发行人不存在需要披露的尚未了结的或可预见的，如做出不利判决或裁决将可能实质性影响发行人财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景的重大诉讼或仲裁事项。

（三）重大承诺事项

截至本募集说明书签署日，发行人无重大承诺事项。

七、受限资产情况

截至2020年末，公司受限资产为626,941.26万元，主要为土地资产，具体情况如下：

截至2020年末公司受限资产明细表

序号	受限资产/土地证号	证载使用权类型	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (万元)	是否抵押/质押	抵押用途	期限
1	临国用(2012)第016号	出让	商住用地	311,548.00	38,899.88	是	16临川城投债	2023-07-04
2	临国用(2012)第034号	出让	商住用地	33,144.00	14,049.38	是	对外担保	2021-12-23
3	临国用(2012)第036号	出让	商住用地	39,698.30	20,078.52	是	16临川城投债	2023-07-04
4	临国用(2012)第039号	出让	商住用地	19,100.70	7,276.43	是	16临川城投债	2023-07-04
5	临国用(2012)第040号	出让	商住用地	3,967.00	1,268.35	是	16临川	2023-07-04

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

							城投债	
6	临国用（2012）第043号	出让	商住用地	59,130.20	15,523.52	是	16临川城投债	2023-07-04
7	临国用（2012）第065号	出让	商住用地	4,276.20	2,014.75	是	16临川城投债	2023-07-04
8	临国用（2012）第089号	出让	商住用地	34,460.40	13,425.35	是	16临川城投债	2023-07-04
9	临国用（2012）第090号	出让	商住用地	17,566.00	6,028.13	是	16临川城投债	2023-07-04
10	赣（2016）临川区不动产权第0003207号	出让	商住用地	162,986.18	23,214.67	是	16临川城投债	2023-07-04
11	赣（2016）临川区不动产权第0003349号	出让	商住用地	38,674.57	21,144.51	是	对外担保	2021-12-23
12	赣（2016）临川区不动产权第0003335号	出让	商住用地	134,125.30	51,371.79	是	21临川绿色债	2028-02-05
13	赣（2016）临川区不动产权第0003343号	出让	商住用地	12,277.90	6,461.12	是	21临川绿色债	2028-02-05
14	赣（2016）临川区不动产权第0003341号	出让	商住用地	24,526.10	14,557.98	是	21临川绿色债	2028-02-05
15	赣（2016）临川区不动产权第0003346号	出让	商住用地	6,562.06	3,390.68	是	21临川绿色债	2028-02-05
16	赣（2016）临川区不动产权第0003368号	出让	商住用地	23,051.44	10,988.97	是	21临川绿色债	2028-02-05
17	赣（2016）临川区不动产权第0003371号	出让	商住用地	131,147.90	63,163.08	是	21临川绿色债	2028-02-05
18	赣（2018）临川区不动产权第0000962号	出让	商住用地	72,351.40	40,607.93	是	银行贷款	2021-12-23
19	赣（2019）临川区不动产权第0019459号	出让	商住用地	102,206.36	46,249.71	是	对外担保	2034-09-08
20	赣（2019）临川区不动产权第0019460号	出让	商住用地	82,117.23	37,160.92	是	对外担保	2034-09-08
21	临国用（2015）第361002017002GB00001号	出让	商住用地	27,257.00	6,704.33	是	银行贷款	2028-12-21
22	临国用（2015）第361002017002GB00002号	出让	商住用地	49,519.30	12,146.31	是	银行贷款	2028-12-21
23	临国用（2015）第361002017002GB00005号	出让	商住用地	20,234.70	4,979.28	是	银行贷款	2028-12-21
24	临国用（2015）第361002017002GB00006号	出让	商住用地	6,035.30	1,491.16	是	银行贷款	2028-12-21
25	临国用（2015）第361002017002GB00007号	出让	商住用地	89,642.90	21,983.70	是	银行贷款	2028-12-21
26	临国用（2015）第361002017002GB00008号	出让	商住用地	53,686.50	13,170.22	是	银行贷款	2028-12-21

27	临川区温泉景区新型城镇化建设项目委托代建资金应收账款质押	-	-	-	129,590.59	是	银行贷款	2028-12-21
-	合计	-	-	1,559,292.94	626,941.26	-	-	-

八、金融衍生产品投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人无金融衍生产品方面的投资。

九、重大投资理财产品、海外投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品和海外投资情况。

十、其他重大事项

截至本募集说明书签署日，发行人无其他重大事项。

第七节 信用评级

一、发行人近三年主体评级情况

最近三年，发行人评级情况如下：

评级时间	评级结果	评级展望	评级机构
2018年7月13日	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2019年6月27日	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2020年7月29日	AA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司

二、本期债券评级情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司对本期债券发行主体及债项进行综合评估后，评定本期债券信用等级为AA+，发行人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

根据评级报告对信用等级符号的定义，本期债券信用等级为AA+，表示本期债券安全性很高，违约风险很低；发行主体长期信用等级为AA，表示偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；评级展望为稳定，表示本期债券情况稳定，未来信用等级大致不变。

上述等级的评定是考虑到较好的外部环境为公司的发展提供了良好基础；基础设施建设业务有一定可持续性；国有土地使用权抵押担保有效提升了本期债券的信用水平。同时中证鹏元关注到公司整体资产流动性偏弱且经营现金流表现不佳，面临一定资金压力；公司有息债务规模较大，偿债压力较大以及存在一定的或有负债风险等风险因素。

（一）正面

1、外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。近年来，抚州市临川区工业经济稳步发展，固定资产投资对经济推动作用较大，

2018-2020年地区生产总值增速高于全国水平，为公司发展提供了良好的基础。

2、公司基础设施建设业务有一定可持续性。公司是临川区重要基础设施建设和投融资平台，近年主要代建基础设施建设项目均签订了代建协议，业务有一定可持续性。

3、国有土地使用权抵押担保有效提升了本期债券的信用水平。公司拟以评估价值227,225.70万元（评估基准日2021年4月30日）的国有土地使用权为本期债券和21临川绿色债提供抵押担保，有效提升了本期债券的信用水平。

（二）关注

1、公司整体资产流动性偏弱。2020年末，公司资产以存货和应收款项为主，账面价值分别为103.40亿元和50.40亿元，合计占比达93.18%。应收款项回款时间存在一定不确定性；存货为土地资产和开发成本，土地资产受限比例较高，且集中变现能力较弱；整体资产流动性偏弱。

2、公司面临一定资金压力。截至2020年末，公司主要在建项目尚需投资额大部分需要公司自筹，尚需投资规模较大，面临一定的资金压力。

3、公司自营项目规模较大，需持续关注资金回收。公司在建自营项目规模较大，收入主要来源于房屋出售和管廊出租，存在不达预期的可能，需持续关注资金回收情况。

4、公司存在较大规模有息债务规模，偿债压力较大。2020年末公司有息债务规模较大，EBITDA利息保障倍数较低，偿债压力较大。

5、公司存在一定或有负债风险。公司对外担保规模较大，其中对民营企业江西才都电子科技有限公司担保金额为4.50亿元，存在一定的或有负债风险。

（三）跟踪评级安排

根据监管部门规定及中证鹏元跟踪评级制度，中证鹏元在初次评级结束后，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，中证鹏元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，中证鹏元将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时，发行主体须向中证鹏元提供最新的财务报告及相关资料，中证鹏元将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

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中证鹏元并提供评级所需相关资料。中证鹏元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。中证鹏元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，中证鹏元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。

中证鹏元将及时在公司网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、授信情况

截至2020年末，公司共获得银行授信额度111,000.00万元，其中已使用71,000.00万元，尚未使用的银行授信额度为40,000.00万元。明细如下：

截至2020年末公司全部有息负债明细表

单位：万元

授信机构	总授信额度	已使用额度	剩余可使用额度
中国农业发展银行临川区支行	100,000.00	60,000.00	40,000.00
交通银行股份有限公司抚州分行	1,000.00	1,000.00	0.00
中国光大银行股份有限公司南昌象湖支行	10,000.00	10,000.00	0.00
合计	111,000.00	71,000.00	40,000.00

四、债务违约记录

报告期内，公司及主要子公司还本付息记录正常，无违约记录，无债务违约情况。

五、发行及偿付债券的历史情况

截至本募集说明书出具之日，发行人共发行企业债券4期，发行规模合计36.00亿元，债券余额合计29.00亿元，具体明细如下：

截至本募集说明书出具之日，发行人已发行尚未兑付债券明细

发行主体	债券简称	发行方式	发行期限(年)	发行日期	发行规模(亿元)	当前余额(亿元)	票面利率	付息情况
发行人	16 临川城投债	公募	7	2016-07-04	15.00	9.00	5.68%	按期付息
发行人	17 临川城投债 01	公募	7	2017-12-22	5.00	4.00	6.50%	按期付息
发行人	19 临川城投债 01	公募	7	2019-02-25	11.00	11.00	8.00%	按期付息
发行人	21 临川绿色债	公募	7	2021-02-04	5.00	5.00	6.80%	按期付息
合计	-	-	-	-	36.00	29.00	-	-

截至本募集说明书出具之日，除上述债券融资外，发行人还存在债权融资计划及信用证融资，具体明细如下：

债权人	债务类型(贷款、债券、信托等)	债务规模	账面余额	利率	借款期限	抵质押情况	科目
“债权融资计划”投资人	债权融资计划	30,000.00	24,000.00	5.70%	2017-07至2022-07	无	长期借款、一年内到期非流动负债
中国光大银行股份有限公司南昌象湖支行	信用证	10,000.00	10,000.00	-	2020-12至2021-12	质押	短期借款

合计	-	40,000.00	34,000.00	-	-	-	-
----	---	-----------	-----------	---	---	---	---

经核查，发行人已发行尚未兑付的“16 临川城投债”、“17 临川城投债 01”、“19 临川城投债 01”、“21 临川绿色债”的募集资金用途符合前次发行披露的募集说明书规定的募集资金用途，符合有关法律、法规和国家产业政策的规定，不存在改变募集资金用途等违规使用情形。

除前述融资事项外，发行人及其子公司无其他已发行未兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种情况，无代建回购、售后回租等方式融资情况和高利融资情况。

第八节 法律意见

发行人聘请北京盈科（武汉）律师事务所作为本期债券发行工作律师。该所已根据有关法律、法规和规范性文件的规定，出具了《关于2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券发行的法律意见书》，认为：

一、发行人系在中国境内依法设立并有效存续的企业法人，具备本次发行的主体资格。

二、本次发行已经获得了发行人内部所需的合法、有效的授权和批准。

三、发行人已依法聘请符合资格的信用评级机构对本次发行进行了信用评级。

四、发行人为本次发行聘请的律师事务所及律师具备相应的资格。

五、本次发行依据的审计报告系由合格的会计师事务所出具，在审计报告上签字的注册会计师具备相关资质。

六、发行人为本次发行聘请的承销机构具备相应的承销资格。

七、发行人本次发行的行为符合法律、法规及其他规范性文件的规定。

八、截至法律意见书出具之日，发行人不存在对本次发行构成重大障碍的法律事项或潜在法律风险。

综上所述，发行人律师认为，发行人本期债券发行条件、发行人行为符合《公司法》、《债券条例》、《债券管理通知》、《债券行为通知》等法律、法规及规范性文件的相关规定和国家有关主管部门的要求，发行人为本期债券发行编制的《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当，发行人发行本期债券不存在法律障碍。

本期债券的发行业经国家发展和改革委员会核准。

第九节 担保情况

本期债券采用国有土地使用权抵押的担保方式。发行人以其自有的土地使用权为本期债券设定了抵押担保，一旦发行人出现偿债困难，可通过处置担保资产以清偿债务。

一、发行人提供的土地抵押资产

发行人以评估值为227,225.70万元的331,690.70平方米的土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。

在本期债券存续期间，如果发行人未按时偿付当期本息，债权代理人将提议召开债券持有人大会，按债券持有人大会的相关决议处置担保物，以偿付本期债券本息及相关费用。确保全体债券持有人的合法权益不受损害。本期债券抵押资产清单具体情况如下表：

本期债券抵押资产清单

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	使用权类型	面积(m ²)	评估价值(万元)	2020年末账面价值(万元)
1	赣(2016)临川区不动产权第0003335号	临川区连城乡	出让	商住	134,125.30	72,713.30	51,371.79
2	赣(2016)临川区不动产权第0003343号	临川区上顿渡学府路延伸段北侧	出让	商住	12,277.90	10,088.30	6,461.12
3	赣(2016)临川区不动产权第0003341号	临川区上顿渡才都大道西侧	出让	商住	24,526.10	21,767.40	14,557.98
4	赣(2016)临川区不动产权第0003346号	临川区上顿渡临川大道东侧	出让	商住	6,562.06	5,006.70	3,390.68
5	赣(2016)临川区不动产权第0003368号	临川区上顿渡河西临崇路东侧	出让	商住	23,051.44	17,587.60	10,988.97
6	赣(2016)临川区不动产权第0003371号	临川区上顿渡抚八线以南	出让	商住	131,147.90	100,062.40	63,163.08
合计		-	-	-	331,690.70	227,225.70	149,933.62

发行人承诺自愿向本次债券持有人抵押上述面积为 331,690.70 平方米的土地使用权。北京华亚正信资产评估有限公司以 2021 年 4 月 30 日为评估基准日，对用于抵押的上述土地资产进行了评估，评估价值为 227,225.70 万元。抵押土地评估总价值为本次债券募集资金本金及一年期利息总额的 2.13 倍，抵押土地 2020 年末账面价值为本次债券募集资金本金及一年期利息总额的 1.41 倍（本金按照 10.00 亿元、利率按照 6.80% 进行计算）。

二、土地使用权抵押担保操作方案

抵押人抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司出具了《抵押资产承诺函》：公司对抵押土地拥有合法、完整、有效的国有土地使用权，在承诺出具之日前不存在抵押或任何其他权利限制，拟作抵押的土地使用权已均处于可抵押状态；抵押期间，发行人将保证妥善使用、维护抵押物，保证抵押物价值稳定增值，并随时接受本期债券债权代理人及抵押资产监管人的合理核查、监督；在承诺出具之日起至抵押期间结束，发行人保证不赠予、转让、再抵押或以其他方式处置承诺项下的抵押物；在本期债券存续期内，抵押资产如发生释放，发行人保证以其拥有的同等价值的其他资产进行补充，并保证该资产解除抵押以后抵押比率不低于 1.5 倍。

截至本募集说明书出具之日，发行人已完成本次债券土地使用权抵押相关法律手续的办理工作。

三、抵押资产监管协议

发行人及债权代理人与中国工商银行股份有限公司抚州临川支行（抵押资产监管人）签订《抵押资产监管协议》，协议内容包括但不限于以下事项：

（一）抵押资产的监管人履行以下抵押资产监管义务：

1、妥善保管因办理抵押形成的各项权利凭证，包括但不限于《土地他项权利证明书》、《国有土地使用证》等，并做好这些权利凭证的交接记录。

2、对抵押资产进行日常监督，具体约定见《抵押资产监管协议》第十四条。

3、按照约定计算抵押资产的价值与本次债券未偿还本金及一年利息的比率，比率低于《抵押资产监管协议》第 12.1 款约定倍数的，通知发行人追加抵押资产，并向债权代理人报告。

4、发行人为追加的抵押资产办理抵押登记的过程中，如抵押资产的监管人发现发行人在合理期限内未完成抵押登记手续或未及时向抵押资产的监管人移交权利凭证，应以书面形式向债权代理人报告。

(二) 在本次债券存续期间，发行人聘请并经债权代理人和抵押资产的监管人认可的资产评估机构应按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。

债券存续期间，年度评估报告的基准日期应为《抵押资产监管协议》第 7.2 款所述初次评估报告基准日在当年的对应日。年度评估报告的出具时间应不迟于该报告基准日期后的 20 个工作日。

(三) 在本期债券存续期间，抵押资产监管人对抵押资产进行日常监管，配合公司办理与抵押资产的追加、释放和置换相关的登记和注销手续。

(四) 在本期债券存续期间，抵押资产监管人将定期（每年）或在抵押监管人认为必要时，聘请经其认可的具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。

(五) 在本期债券存续期间，抵押资产的价值与本期债券未偿还

本金及一年利息的比率（简称“抵押比率”）不得低于 1.50。

（六）一旦抵押比率低于 1.50 时，抵押资产监管人应在 3 个工作日内制作《追加抵押资产通知书》，加盖公章后送达公司和债权人代理人；追加的抵押资产应按照《抵押资产监管协议》的规定进行价值评估、抵押登记。

（七）在本期债券存续期间，当经评估后计算的抵押比率超过 2.0 时，发行人有权向债权人代理人申请对抵押资产进行增值释放，即对超过 2.0 倍部分的资产进行释放。

（八）发行人因经营发展的需要，向债权人代理人申请并经同意后，可以置换相应的抵押资产，但应保证拟置换入抵押资产的评估价值不低于拟置换出抵押资产的评估价值。

在本期债券偿付完毕后，所有的抵押资产经法定解除程序解除抵押。

四、国有土地使用权抵押合同

天风证券股份有限公司将作为债权人代表债券持有人签署《国有土地使用权抵押合同》，办理本次债券项下国有土地使用权抵押登记相关手续，并代表债券持有人行使相关抵押权。《国有土地使用权抵押合同》主要包括以下内容：

（一）发行人的声明与承诺

1、发行人已经履行了必要的授权程序，具有合法资格签署《国有土地使用权抵押合同》。

2、《国有土地使用权抵押合同》项下的抵押资产即国有土地使用权均为发行人合法拥有，不存在任何权利方面的争议和瑕疵。

3、在占有、使用抵押资产的过程中，发行人将妥善保管和维护抵押资产，承诺按照国家相关规定开发使用抵押土地，确保债券持有

人的抵押权持续合法有效。

4、发行人提供的信息和资料真实有效，没有重大遗漏或误导。

（二）抵押资产价值的评估

1、在本次债券存续期间，抵押资产监管人有合理的理由认为需要对抵押资产的价值进行重新评估的，发行人应当聘请经抵押资产监管人认可的具备相应资质的资产评估机构对抵押资产的价值进行评估并出具资产评估报告。下列情形可以构成合理的理由：

- （1）抵押资产已经发生重大毁损。
- （2）抵押资产市场价值发生显著贬值。
- （3）其他导致抵押资产价值发生显著贬值的情形。

2、抵押资产监管人有权对抵押资产的价值评估进行监督。在发生《国有土地使用权抵押合同》第4.2款所列情形，且发行人拒绝聘请债权人认可的具备相应资质的资产评估机构出具资产评估报告时，抵押资产监管人可以自行聘请有资格的资产评估机构对抵押物的价值予以核查、验证，其评估所发生的费用由发行人承担。

（三）抵押权的设立与终止

1、在本次债券发行日5个工作日之前（不含发行日当日），发行人应在债权代理人的配合下向土地管理部门（原土地使用权登记管理部门）完成抵押资产的抵押登记手续，申领抵押凭证后立即将该抵押凭证连同抵押物之权属证明交付给债权人或债权人指定的抵押资产监管人保管。

如抵押权人要求，抵押人还应向债权人指定的公证机关办理具有强制执行效力的公证，抵押人自愿接受该强制执行。

《国有土地使用权抵押合同》项下土地使用权设定抵押后，该土地使用权上如有新建成之建筑物，抵押人承诺，新增之建筑物不再抵

押给第三方。如由于发行人将抵押土地上新增建筑物抵押给第三方而对债券正常偿付造成损失的，由发行人承担全部责任。

2、抵押资产设定抵押的期限为本次债券存续期间或本次债券起息日至全部本息兑付完毕之日。二者期限如不一致，以其较长者为抵押期限。

3、债务履行期届满，并在发行人完全清偿抵押物所担保的全部债权之日起7个工作日内，抵押人应书面向债权代理人提出申请，经债权代理人审核并交还代管的抵押凭证和其他有关凭证（如有）后即无其他义务，抵押人应自行向原登记部门完成相关的注销登记手续。

（四）抵押担保的主债权

1、抵押担保的主债权：为全体债券持有人持有发行人依法发行的本次债券而对发行人享有的债权。主债权总额为本次债券的本金与利息之和。

2、本次债券存续期限：自本次债券的起息日起至本次债券最后一期本息兑付完毕之日止。

（五）抵押担保范围

《国有土地使用权抵押合同》项下的抵押担保的范围除包括主债权（全部已发行的本次债券的本金），还及于由此产生的利息（《国有土地使用权抵押合同》所指利息包括债券利息、逾期利息和相关复利），以及违约金、损害赔偿金、手续费、保险费及其他为签订或履行《国有土地使用权抵押合同》而发生的费用、以及抵押权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于处置费用、税费、诉讼费用、拍卖费、执行费、律师费、差旅费），但不包括以下内容：

- 1、根据本次债券条款已由发行人兑付本息的债券。
- 2、不具备有效请求权的债券。

3、债券持有人根据本次债券条款规定回售并已注销的债券。

（六）抵押资产的监管

1、在本次债券存续期间，抵押资产由发行人占用，并且承担维护义务。

2、在本次债券存续期间，抵押资产监管人负责对抵押资产进行日常监管，发行人应协助抵押资产监管人履行监督义务，按照要求提供便利条件和相关信息，并负责保存办理抵押资产登记过程中相关的权利凭证。

3、日常监管的内容包括抵押资产的权属变动情况、设定抵押权的变动情况。

4、未经债券持有人会议决议同意，发行人不可将抵押资产转让、再抵押或改变其用途。

（七）抵押物的处分

1、在发生以下任一情形时，债权代理人有权代表债券持有人依法处分抵押物以实现抵押权或用于补足保证金：

（1）债务人无法遵守募集说明书约定造成违约的。

（2）本次债券持有人根据募集说明书约定行使回售选择权（如有），但发行人没有足够资金应对债券回售的。

（3）抵押人构成《国有土地使用权抵押合同》项下违约的。

2、债权代理人有权代表债券持有人实现抵押权时，有权与抵押人协议以抵押物折价或者以拍卖、变卖该抵押物所得的价款受偿；协议不成的，可以向抵押资产所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

抵押物折价或者拍卖、变卖后，其价款超过抵押物所担保的全部债权的部分归债券持有人所有，不足部分由发行人清偿。

第十节 税项

本次债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本次债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

投资者应根据2016年5月1日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》及相关法律法规有关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国发行人所得税法》及其他相关的法律、法规，一般机构投资者来源于债券的利息为应纳税所得。机构应将当期应收取的利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳所得税。

三、印花税

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。对公司债债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第十一节 信息披露安排

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金(2011)1765号）、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、发行信息披露安排

本期债券发行文件和申购文件将分别于发行前3个工作日、发行前1个工作日通过中国债券信息网和上海证券交易所公开披露。

二、存续期内定期信息披露

债券存续期间，发行人将披露定期报告，包括年度报告、中期报告。发行人将在每一会计年度结束之日起4个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别通过中国债券信息网和上海证券交易所披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

根据《证券法》第七十八条，发行人作为信息披露义务人，应当及时依法履行信息披露义务。发行人披露的信息，应当真实，准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

三、本期债券存续期内重大事项披露

在本期债券存续期内，企业发生可能影响其偿债能力的重大事项

时，应及时向市场披露。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）企业变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；
- （三）企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）企业控股股东或者实际控制人变更；
- （六）企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）企业股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）企业丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （十二）企业转移债券清偿义务；
- （十三）企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）企业未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存

在严重失信行为；

（十七）企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）企业涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

（二十二）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

四、本期债券本息兑付信息披露

发行人将在本期债券本息兑付日前5个工作日，通过中国债券信息网和上海证券交易所网站公布本金兑付和付息事项。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

五、发行人制定的信息披露管理制度

发行人制定了《抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司公司债券存续期信息披露事务管理制度》，包括总则、信息披露的内容和标准、信息披露的职责和程序、法律责任及附则，对发行人债券存续期内信息披露事务做了详细的规定。本期债券存续期内，发行人将严格按照该管理制度履行信息披露义务。

第十二节 投资者保护机制

一、发行人违约情形及违约责任

(一) 违约事件

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息。

2、因发行人触发本募集说明书中条款的约定或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请。

4、本期债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

(二) 违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。如果发行人未能按期向中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司所指定的资金账户足额划付资金，发行人将在本期债券本息支付日通过中国债券信息网和上海证券交易所网站及时向投资者公告发行人的违约事实。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限

期届满之日起) 到实际给付之日止。

3、投资人未能按时交纳认购款项的, 应按照延期缴款的天数计算向公司支付违约金。公司有权根据情况要求投资人履行协议或不履行协议。

4、发行人发生上述违约事件, 应按照约定和承诺落实投资者保护措施、持有人会议决议等; 配合债权代理人开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金, 并划付至登记托管机构指定账户。

(三) 偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指, 发行人按本期债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付公司债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

(四) 发行人责任和义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露, 真实、准确、完整、及时、公平地披露信息; 按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等; 配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金, 并划付至登记托管机构指定账户。

(五) 发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组, 制定、完善违约及风险处置应急预案, 并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容: 工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（七）处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

发行人与持有人协商拟变更公司债券发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向国家发展和改革委员会和上海证券交易所提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（八）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

（2）国际、国内金融市场风险事故的发生；

（3）交易系统或交易场所无法正常工作；

（4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施：

(1) 不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护公司债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

(九) 争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

(十) 弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

二、债券持有人会议

为了保障本次债券全体持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的权利、义务，根据《企业债券管理条例》及相关法律文件的规定制订《债券持有人会议规则》，主要内容如下：

(一) 债券持有人会议的召集

在本次债券存续期内，当出现以下情形之一时，应当召集债券持有人会议：

- 1、拟变更债券募集说明书的约定。
- 2、拟修改债券持有人会议规则。
- 3、拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容。

- 4、发行人不能按期支付本息。
- 5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产。
- 6、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化。
- 7、发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开。
- 8、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的。
- 9、发行人提出债务重组方案的。
- 10、发行人任何其他债务在到期（包括被宣布提前到期）后未能清偿，或者发行人不履行、不完全履行或违反在其他借款协议项下的义务，已经或可能影响到本次债券的偿付的。
- 11、《债权代理协议》规定的其他情形。
- 12、发生第 1 至 12 款规定以外其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

除第 3 项外，发行人应在上述事项发生之日起 3 个工作日内书面通知债权代理人及债券持有人，债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起 15 个工作日内通知债券持有人召开债券持有人会议。发行人未及时通知债权代理人的，债权代理人应在知悉该情形之日起 15 个工作日内召集债券持有人会议。债权代理人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为债权代理人不召集和主持债券持有人会议，单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权自行召集和主持。

发生第 3 项之事项时，发行人应在下列时间内以书面方式或其他有效方式向债券持有人发出召开债券持有人会议的通知，发行人未在规定期限内发出债券持有人会议通知的，视为发行人不召集和主持债

券持有人会议，单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人可以自行召集和主持：

1、发行人拟变更债权代理人的，在发行人提出之日起15个工作日内。

2、单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人提议变更债权人，在债券持有人提出之日起15个工作日内。

3、债权人辞职的，在债权人提出辞职之日起15个工作日内。

（二）债券持有人会议的提案和通知

1、债券持有人会议审议的议案应属于债券持有人会议权限范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、法规、规章等规范性文件和《债券持有人会议规则》的有关规定。

提交债券持有人会议审议的议案由债权人负责起草。在债权人未履行其职责时，由债券持有人会议召集人负责起草。

2、发行人、单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前10日，将内容完整的提案书面提交召集人，召集人应在收到书面提案之日起2日内对提案人的资格和提案内容是否符合法律规定、是否与全体债券持有人利益相关等事项进行审议。召集人审议通过的，应在证券交易所的网站专区上或以交易所认可的其他方式发布债券持有人会议补充通知，披露提案人姓名（或名称）、持有债券的比例（如提案人为债券持有人）和新增提案的内容。提案人应当保证提案内容符合法律法规、规章等规范性文件以及《债券持有人会议规则》的规定。

单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有

人提出会议议案或临时议案的，在披露债券持有人会议决议前，该等债券持有人所代表的未偿还的本次债券张数不得低于未偿还的本次债券总张数的10%。

除前两款规定的情形外，召集人在发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。

债券持有人会议对书面通知中列明的议案进行表决，做出决议；未在书面通知中列明的议案在本次债券持有人会议上不得进行表决。

3、债券持有人会议召集人应于债券持有人会议召开前15日以监管部门指定的形式通知全体债券持有人、有权列席人员及其他相关人员，通知中应说明：

(1) 债券发行情况。

(2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式。

(3) 会议时间和地点。

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

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

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

(7) 债权登记日。

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

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

4、债券持有人会议通知发出后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以通知债券持有人取消该次债券持有人会议。发布召开债券持有人会议的通知后，会议召开时间不得无故变更。因特殊原因确需变更召开债券持有人会议时间或地点的，会议召集人应在原定债券持有人会议召开日前至少 2 个工作日通知债券持有人、有权列席的人员及其他相关人员，说明原因并及延期后的召开日期，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日。

5、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日期之前 10 个工作日，且不得晚于债券持有人会议召开日期之前 3 个工作日。

(三) 债券持有人会议的召开

1、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，并依照有关法律、法规及《债券持有人会议规则》行使表决权。

2、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议，也可以委托代理人代为出席和表决。

债券持有人为自然人亲自出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应当出示其本人身份证明文件和债券持有人授权委托书。

债券持有人为法人，法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次债券的证券账户卡；委托代理人出席会议的，代理人还应出示本人身份证明文件、加盖法人公章并经法定代表人或负责人签字的授权委托

书。

债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托书。

3、发行人应委派代表出席债券持有人会议。除涉及发行人商业秘密或受适用法律和有关发行人信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议作出答复或说明。

应单独和/或合并代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人和/或债权代理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员应当出席由债券持有人、债权人召集的债券持有人会议。

4、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

(1) 代理人的姓名。

(2) 是否具有表决权。

(3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示。

(4) 委托书签发日期和有效期限。

(5) 委托人签名或盖章。委托人为法人的，应由法定代表人或负责人签字并加盖法人单位印章。

委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人之代理人是否可以按自己的意思表决。

代理投票授权委托书由委托人授权他人签署的，授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证。经公证的授权书或者其他授权文

件，和投票代理委托书均需置备于发行人住所或者召集会议的通知中指定的其他地方。

委托人为法人的，由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席会议。

6、债券持有人会议须经代表50%以上有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

7、若在会议登记结束后拟出席会议的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数未达到《债券持有人会议规则》第二十九条的要求，则（1）如果该会议是根据债券持有人要求召集的，则该会议应被解散；（2）在其他情况下，该会议应延期召开。延期召开会议的日期应为原定会议日期后第10天与第20天之间的时间，且会议召集人应在2个工作日内按照与原定会议相同的方式发出通知。延期召开的会议，出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数不再受《债券持有人会议规则》第二十九条的限制。

8、发行人、债券清偿义务继受方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

9、持有人会议应当由律师见证。见证律师原则上由为债券发行出具法律意见的律师担任。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

10、召集人和债权代理人聘请的律师将依据证券登记结算机构提供的、在债权登记日交易结束时持有本次债券的债券持有人名册共同对债券持有人资格的合法性进行验证，并登记债券持有人和/或其代

理人姓名（或名称）及其所持有表决权的债券数。

11、出席会议人员的会议登记册由债券持有人会议的召集人负责制作。会议登记册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、通讯方式、住所地址、持有或者代表有表决权的债券数额、被代理人姓名（或单位名称）等事项。

12、债券持有人会议由债权人代理人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；发行人自行召集的债券持有人会议，由发行人委派出席债券持有人会议之授权代表主持；单独和/或合计代表10%以上未偿还的本次债券张数的债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有有表决权的未偿还的本次债券张数最多的债券持有人（或其代理人）主持。

13、召开债券持有人会议时，会议主持人违反《债券持有人会议规则》使债券持有人会议无法继续进行的，经现场出席债券持有人会议有表决权过半数的债券持有人同意，可共同推举一名债券持有人担任会议主持人，继续开会。

14、会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

15、会议召集人应对债券持有人会议制作会议记录。每次会议的决议与召开程序均应予以记录，会议记录应记载以下内容：

- （1）会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称。
- （2）会议主持人。
- （3）本次会议见证律师和监票人的姓名。

(4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表有表决权的未偿还的本次债券张数及占本次债券总张数的比例。

(5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果。

(6) 债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明。

(7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

16、召集人应当保证会议记录内容真实、准确和完整。出席会议的召集人或其代表、会议主持人、监票人、记录员和见证律师应当在会议记录上签名。

债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本次债券存续期截止之日或全部被清偿之日起五年以上。发行人、债权代理人、债券持有人及其他相关主体可查阅会议档案。

召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时履行信息披露义务。

(四) 债券持有人会议的表决和决议

1、债券持有人会议决议须经所有代表有表决权的未偿还的本次债券的债券持有人或其代理人所持表决权的 50%以上通过方能形成有效决议。

2、债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投

票表示：同意或反对或弃权。

下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权：

- (1) 债券持有人为持有发行人10%以上股份的发行人的股东。
- (2) 上述发行人股东及发行人的关联方。
- (3) 发行人（若其自持本次债券）。

确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

3、债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则，有关变更应当被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

4、债券持有人会议对提案进行表决前，应当推举两名债券持有人代表参加计票和监票。审议事项与债券持有人有利害关系的，相关债券持有人及代理人不得参与计票、监票。

债券持有人会议对提案进行表决时，应当由律师、债券持有人代表和债权代理人代表共同负责计票、监票，并当场公布表决结果，决议的表决结果载入会议记录。

5、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

6、债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，并对全体债券持有人具有同等约束力，但其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方能生效。生效日期另有明确规定的决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。债权代理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

在决议所涉及的主体（不包括债券持有人）按照其章程或内部规定做出接受债券持有人会议决议的有效决议或决定之前，债券持有人会议决议对该主体不具有法律约束力。但债券持有人会议做出的更换债权代理人的决议及债券持有人会议通过的由该主体提出的议案除外。

7、债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

- (1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况。
- (2) 会议有效性。
- (3) 各项议案的议题和表决结果。

议案未获通过的，应在会议决议中作特别提示。

8、债权代理人应及时与发行人及其他有关主体进行沟通，促使债券持有人会议决议得到具体落实。

债券持有人会议采取记名方式进行投票表决。

三、其他说明

在本期债券存续期内，债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

第十三节 债权人代理人

一、债券代理人的基本情况

为有效保障本期债券的偿付，维护投资者的合法权益，发行人与本次债权人代理人天风证券股份有限公司签署了《债权代理协议》。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本次债券，均视为其同意天风证券作为本次债券的债权人代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

名称：天风证券股份有限公司

法定代表人：余磊

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系人：李佳佳、曾成、曲陶然、刘晋东

联系电话：010-59833001、010-59833016

传真：010-65522557

邮政编码：100031

二、债权代理协议的主要内容

（一）债权代理人的职责、权利和义务

1、债权人代理人应当根据规范性文件及自律规则的规定及《债权代理协议》的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权人代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。

3、债权代理人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债权代理协议》第 3.4 款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议。

（2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿。

（3）调取发行人、担保人（如有）的银行信用记录。

（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查。

（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

4、债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债权代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债权代理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并通过有效途径向债券持有人披露债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债权代理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

7、出现《债权代理协议》第 3.4 款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债权人应当根据规范性文件及自律规则、《债权代理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债权人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债权人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照《债权代理协议》的约定报告债券持有人。

10、债权人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债权代理协议》第3.7款和第3.8(3)款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

11、本次债券存续期内，债权人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为本债券设定担保的，债权人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

13、发行人不能偿还债务时，债权人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

14、发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者绿色债券出现违约情形或风险的，债权人应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于

与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼，申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等。

15、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对绿色债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债权代理协议》、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期（或本息全部清偿）之日后五年。

17、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责。

（2）募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

18、在本次债券存续期内，债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行《债权代理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

19、债权代理人作为本次债权代理人的报酬包含在承销报酬中一并向发行人收取，不单独收取债权代理事务报酬。

但发行人应承担债权代理人在履行《债权代理协议》项下债权代理人责任时发生的合理费用,包括但不限于：

（1）因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用律师而产生的律师见证费等），且该等费用和支出符合市场公平价格。

（2）在取得发行人同意（发行人同意债权代理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师事务所、会计师事务

所、资信评级机构、资产评估机构等) 提供专业服务而发生的费用。其他协议如对该费用有专门规定的, 发行人与债权代理人双方同意执行该专门规定。

(3) 因发行人未履行《债权代理协议》和募集说明书项下的义务而导致债权代理人额外支出的费用。

如需发生第 19 (1) 项或第 19 (2) 项的费用, 债权代理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额。

(二) 债权代理事务报告

1、债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

2、债权代理人应当建立对发行人的定期跟踪机制, 监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况, 对发行人的偿债能力和增信措施的有效性进行调查和持续关注, 并不迟于每年六月三十日前向投资者公告上一年度的债权代理事务报告。

前款规定的债权代理事务报告, 应当至少包括以下内容:

(1) 债权代理人履行职责情况。

(2) 发行人的经营与财务状况。

(3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况。

(4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的, 说明基本情况及处理结果。

(5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及绿色债券的本息偿付情况。

(6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

(7) 债券持有人会议召开的情况。

(8) 发生《债权代理协议》第 3.4 款第 3.4 (1) 项至第 3.4 (12) 项等情形的, 说明基本情况及处理结果。

(9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

因故无法按时披露的，应当提前披露债权代理事务报告延期披露公告，说明延期披露的原因及其影响。

绿色债券存续期内，出现债权代理人与发行人发生利益冲突，或《债权代理协议》第3.4(1)项至第3.4(12)项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时债权代理事务报告。

(三) 利益冲突的风险防范机制

1、在债券存续期限内，债权代理人将代表债券持有人，为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突（为避免歧义，债权代理人在其正常业务经营过程中与债券持有人之间发生、存在的利益冲突除外），不得利用其因债权代理人地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。

2、债权代理人不得为本次债券提供担保，且债权代理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、发行人与债权代理人双方如违反利益冲突防范机制，应当按照相关法律法规、募集说明书和《债权代理协议》的规定及时改正。

第十四节 本期债券发行的有关机构

经核查，发行人与发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

一、发行人：抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司

住所：江西省抚州市临川区临川上顿渡桥东路南侧与中心路东侧交汇处

法定代表人：吴志华

经办人员：吴志华、陈小青

办公地址：江西省抚州市临川区临川上顿渡桥东路南侧与中心路东侧交汇处

联系电话：0794-8439188

传真：0794-8439188

邮政编码：344000

二、承销团

（一）主承销商：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

经办人员：李佳佳、曾成、曲陶然、刘晋东

办公地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833001、010-59833011

传真：010-65534498

邮政编码：100031

（二）分销商：申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际
金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：邵亚良

经办人员：周金龙

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰
国际金融大厦 22 楼

联系电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮政编码：200122

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号楼

法定代表人：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

办公地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

联系人：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120

四、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人：胡咏华

经办人员：王畅、罗瑗玲

办公地址：武汉市武昌区中北路31号知音广场16层

联系电话：027-82814094

传真：027-82816985

邮政编码：430071

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：张剑文

经办人员：何佳欢、孙宇宁

办公地址：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

联系电话：0755-82872242

传真：0755-82872090

邮政编码：518040

六、发行人律师：北京盈科（武汉）律师事务所

住所：湖北省武汉市武昌区武珞路456号新时代商务中心30F

负责人：刘巍

经办人员：曾倩、耿志宏

办公地址：湖北省武汉市武昌区武珞路456号新时代商务中心

30F

联系电话：027-51817778

传真：027-51817779

邮政编码：430071

七、债权代理人：天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路2号高科大厦四楼

法定代表人：余磊

经办人员：李佳佳、曾成、曾超、刘晋东

办公地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833001、010-59833011

传真：010-65534498

邮政编码：100031

八、募集和偿债资金专项账户监管人：赣州银行股份有限公司临川支行

住所：江西省抚州市临川区新城广场西路66号

负责人：谢文君

经办人员：孔超

办公地址：江西省抚州市临川区新城广场西路66号

联系电话：0794-7888608

传真：0794-7888608

邮政编码：344100

九、抵押资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司

住所：北京市东城区永定门西滨河路8号院7楼9层1001内05单元

负责人：姜波

经办人员：张焱、贾得恒

办公地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7楼9层1001
内05单元

联系电话：13886176850

传真：010-85867570

邮政编码：100077

第十五节 发行人及中介机构声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合发行本期债券的条件。

法定代表人（签字）：

吴志华

抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司（公章）

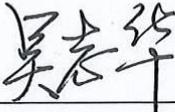


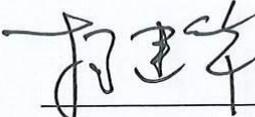
2021年6月10日

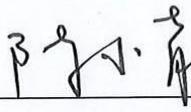
发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应法律责任。

全体董事签字：


吴志华

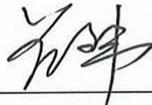

杨建华


陈小青

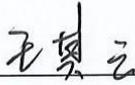
全体监事签字：


王进临

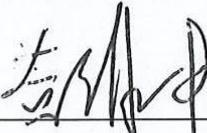

聂旺

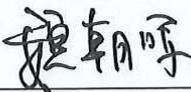

范玮


冯骏


王其云

全体高级管理人员签字：


黄维中


魏朝辉

抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司（公章）

2024年6月10日



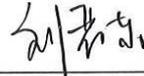
主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字:

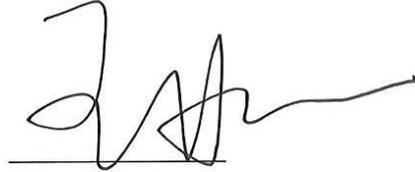


曾成



刘晋东

法定代表人或授权代表人签字:



王琳晶

天风证券股份有限公司

2021年6月10日



债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

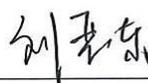
发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签字：

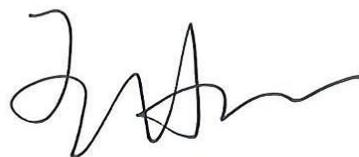


曾成



刘晋东

法定代表人或授权代表人签字：



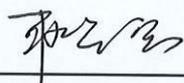
王琳晶

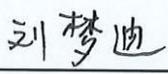


发行人律师声明

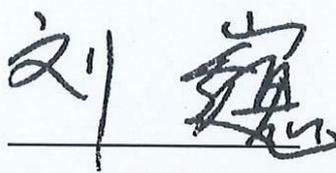
本所及签字律师已阅读《2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：


耿志宏


刘梦迪

律师事务所负责人签字：


刘巍

北京盈科（武汉）律师事务所



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读《2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的大信审字（2019）第2-01026号、大信审字（2020）第2-00933号、大信审字（2021）第2-00617号报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的审计报告的财务数据内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：_____



胡咏华

签字注册会计师：_____



胡涛

（项目合伙人）

签字注册会计师：_____



王畅

签字注册会计师：_____



罗媛玲

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

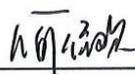


2021年 6月 10日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《2021 年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用报告的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员签字：



何佳欢



孙宇宁

资信评级机构负责人签字：



张剑文

中证鹏元资信评估股份有限公司

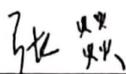
2021年6月10日



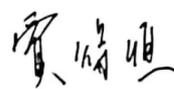
资产评估机构声明

本机构及签字的资产评估人员已阅读《2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资产评估人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用报告的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估人员签字：

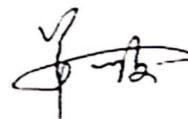


张焱



贾得恒

资产评估机构负责人签名：



姜波



北京华亚正信资产评估有限公司

2021年 6月 17日

第十六节 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家发改委对本次债券的批准文件
- (二) 《2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书》
- (三) 发行人2018-2020年度经审计的财务报告
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司出具的信用评级报告
- (五) 北京盈科（武汉）律师事务所出具的法律意见书
- (六) 《2019年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券持有人会议规则》
- (七) 《2019年江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券债权代理协议》
- (八) 《2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集和偿债资金专项账户监管协议》

二、查阅地址

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

1、抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司

联系人：吴志华、陈小青

联系地址：江西省抚州市临川区临川上顿渡桥东路南侧与中心路东侧交汇处

电话：0794-8439188

传真：0794-8439188

邮编：344000

2、天风证券股份有限公司

联系人：李佳佳、曾成、曲陶然、刘晋东

联系地址：北京市西城区佟麟阁路36号

联系电话：010-59833001、010-59833011

传真：010-65534498

邮政编码：100031

互联网网址：www.tfzq.com

(二)投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

(三)如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券发行网点表

	公司名称	发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	天风证券股份有限公司	北京证券承销分公司▲	北京市西城区佟麟阁路36号	曾成	010-59833025
2	申港证券股份有限公司	申港证券股份有限公司 资本市场部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	周金龙	021-20639659

附表二：发行人2018年、2019年和2020年经审计的合并资产负债表

单位：元

资产	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	999,194,442.28	1,134,469,561.92	2,023,571,976.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据及应收账款	2,162,761,137.68	1,539,012,605.97	829,414,334.40
预付款项	46,666.68	46,666.67	56,846.67
应收利息	-	-	-
其他应收款	2,877,103,770.66	3,273,659,891.01	2,169,127,873.15
存货	10,339,905,862.88	10,157,678,877.32	11,565,584,930.20
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	16,379,011,880.18	16,104,867,602.89	16,587,755,960.85
非流动资产：			
可供出售金融资产	37,043,190.00	35,852,690.00	16,217,490.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	87,165,315.49	57,166,325.59	52,111,839.88
投资性房地产	-	-	-
固定资产	1,467,730.10	1,608,146.01	2,005,260.58
在建工程	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-
无形资产	-	-	-
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-
递延所得税资产	1,358,634.30	5,743,332.31	374,690.60
其他非流动资产	-	-	1,450,000.00
非流动资产合计	127,034,869.89	100,370,493.91	72,159,281.06
资产总计	16,506,046,750.07	16,205,238,096.80	16,659,915,241.91
负债和所有者权益	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动负债：			
短期借款	110,000,000.00	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

应付票据及应付账款	60,000.00	10,192,283.00	60,000.00
预收款项	3,043,000.00	-	11,572.00
应付职工薪酬	-	-	-
应交税费	688,693,107.83	598,369,111.41	493,490,750.46
其他应付款	1,868,343,242.20	1,290,101,956.89	962,526,220.55
其中：应付利息	104,580,833.00	113,825,833.00	49,487,500.00
应付股利	-	-	-
一年内到期的非流动负债	540,000,000.00	530,000,000.00	676,400,000.00
其他流动负债	-	-	-
流动负债合计	3,210,139,350.03	2,428,663,351.30	2,132,488,543.01
非流动负债：			
长期借款	486,000,000.00	640,000,000.00	810,000,000.00
应付债券	2,000,000,000.00	2,400,000,000.00	1,700,000,000.00
长期应付款	-	-	-
专项应付款	-	-	-
预计负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	2,486,000,000.00	3,040,000,000.00	2,510,000,000.00
负债合计	5,696,139,350.03	5,468,663,351.30	4,642,488,543.01
所有者权益：			
实收资本	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
资本公积	9,006,439,918.99	9,006,439,918.99	10,346,767,593.91
减：库存股	-	-	-
盈余公积	110,437,398.31	101,234,713.09	95,279,151.93
其他综合收益		-	-
未分配利润	992,459,998.20	928,210,098.40	874,544,805.11
归属于母公司所有者权益合计	10,809,337,315.50	10,735,884,730.48	12,016,591,550.95
少数股东权益	570,084.54	690,015.02	835,147.95
所有者权益合计	10,809,907,400.04	10,736,574,745.50	12,017,426,698.90
负债和所有者权益总计	16,506,046,750.07	16,205,238,096.80	16,659,915,241.91

附表三：发行人2018年、2019年和2020年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	728,851,853.26	809,158,915.78	727,467,510.47
减：营业成本	633,789,105.55	702,967,384.40	632,506,773.80
税金及附加	17,587,375.69	30,074,673.45	8,728,770.12
销售费用	52,060.43	128,417.35	-
管理费用	5,211,598.10	3,294,353.83	3,985,767.69
财务费用	41,194,382.25	-13,031,513.34	-15,215,014.76
其中：利息费用	49,672,295.86	-	-
利息收入	8,536,815.90	13,065,554.70	15,248,961.70
加：公允价值变动收益	-	-	-
其他收益	32,482,484.78	-	-
投资收益	29,998,989.90	14,988,905.29	16,839,839.88
资产减值损失	1,118,475.56	-21,205,894.84	-868,524.50
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	94,617,281.48	79,508,610.54	113,432,529.00
加：营业外收入	116,325.03	633,134.41	47,588,473.18
减：营业外支出	490,258.52	4,590,062.76	627,931.37
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	94,243,347.99	75,551,682.19	160,393,070.81
减：所得税费用	20,910,693.45	16,075,960.67	24,192,195.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	73,332,654.54	59,475,721.52	136,200,875.05
归属于母公司所有者的净利润	73,452,585.02	59,620,854.45	136,265,727.10
少数股东损益	-119,930.48	-145,132.93	-64,852.05
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	73,332,654.54	59,475,721.52	136,200,875.05
归属于母公司所有者的综合收益总额	73,452,585.02	59,620,854.45	136,265,727.10
归属于少数股东的综合收益总额	-119,930.48	-145,132.93	-64,852.05

附表四：发行人2018年、2019年和2020年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 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	160,190,293.13	392,210,904.66	351,789,714.99
收到的税费返还	32,482,450.82	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,309,479,040.05	4,962,990,137.28	4,324,876,308.74
经营活动现金流入小计	2,502,151,784.00	5,355,201,041.94	4,676,666,023.73
购买商品、接受劳务支付的现金	649,324,818.64	1,247,031,258.24	924,307,118.00
支付给职工以及为职工支付的现金	3,082,301.22	1,456,842.67	887,197.55
支付的各项税费	9,421,277.82	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	1,279,546,083.27	5,552,724,712.39	5,444,536,142.36
经营活动现金流出小计	1,941,374,480.95	6,801,212,813.30	6,369,730,457.91
经营活动产生的现金流量净额	560,777,303.05	-1,446,011,771.36	-1,693,064,434.18
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	9,934,419.58	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	300,000,000.00	1,242,880,000.00
投资活动现金流入小计	-	309,934,419.58	1,242,880,200.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	235,030.47	33,075.00	803,603.10
投资支付的现金	1,190,500.00	19,635,200.00	53,589,490.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	90,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,425,530.47	19,668,275.00	144,393,093.10
投资活动产生的现金流量净额	-1,425,530.47	290,266,144.58	1,098,487,106.90
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	110,000,000.00	1,100,000,000.00	-
发行债券所收到的现金	-	-	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	35,587,567.50

2021年第二期江西省抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司绿色债券募集说明书

筹资活动现金流入小计	110,000,000.00	1,100,000,000.00	236,487,567.50
偿还债务支付的现金	544,000,000.00	320,000,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	260,626,892.22	213,356,787.73	165,603,875.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
筹资活动现金流出小计	804,626,892.22	533,356,787.73	165,603,875.01
筹资活动产生的现金流量净额	-694,626,892.22	566,643,212.27	70,883,692.49
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	-135,275,119.64	-589,102,414.51	-523,693,634.79
加：期初现金及现金等价物余额	1,134,469,561.92	1,723,571,976.43	2,247,265,611.22
六、期末现金及现金等价物余额	999,194,442.28	1,134,469,561.92	1,723,571,976.43