

2021 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券募集说明书

发行人：	抚州市投资发展（集团）有限公司
本次债券注册额度：	18 亿元
本期发行金额：	本期债券计划发行额为 9 亿元，其中基础发行额为 6 亿元，弹性配售额为 3 亿元
发行期限：	7 年期（附第五年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
还本付息方式：	每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付
担保情况：	无
牵头主承销商：	光大证券股份有限公司
联席主承销商：	国泰君安证券股份有限公司
债权代理人：	中国光大银行股份有限公司南昌分行
信用评级机构：	中证鹏元资信评估股份有限公司
主体评级结果：	AA+
债项评级结果：	AA+

牵头主承销商及簿记管理人



光大证券股份有限公司
EVERBRIGHT SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

二〇二一年 8 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）》、《企业债券管理条例》、《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注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人声明

本期债券募集资金投资项目为抚州市城市绿色生态提升工程项目，本期债券募投项目建设主体为抚州市投资发展（集团）有限公司。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺将根据国家发展改革委相关规定履行信息披露义务，并依照相关规定进行发行公告和持续信息披露。

发行人承诺应当及时、公平地履行信息披露义务。

二、发行人董事、监事、高级管理人员声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事、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。

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》的要求对募集说明书及其摘要内容进行了确认，并履行了相关内部程序。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构部门负责人保

证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

四、主承销商勤勉尽职声明

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

江西求正沃德律师事务所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，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

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对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全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、

准确性和完整性进行独立分析，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。

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。

企业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。

八、重大事项提示

1、除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

2、公司债券属于利率敏感型投资品种。受国家宏观经济政策、经济总体运行状况以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券采用固定利率的形式，市场利率波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

3、本期债券发行结束后拟向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。由于本期债券具体交易流通的事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期交易流通，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

4、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+，评级展望为稳定，体现本期债券的偿付安全性很强，受

不利经济环境的影响不大，违约风险很低。考虑到信用评级机构对本期债券的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对本期债券的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动从而给持有本期债券的投资者造成损失。

5、遵照《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定以及本募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

6、本期债券为无担保债券，请投资者注意投资风险。

7、为明确约定发行人、债券持有人及债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了中国光大银行股份有限公司南昌分行担任本次公司债券的债权代理人，并订立了《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视为同意公司制定的《债权代理协议》。

九、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券（简称“21 抚投绿债 02”）。

（二）基础发行额：人民币 6 亿元（RMB600,000,000 元）。

（三）弹性配售额：人民币 3 亿元（RMB300,000,000 元）。

（四）计划发行规模：本期债券计划发行规模为人民币 9 亿元，为基础发行额与弹性配售额之和。

（五）强制触发倍数：申购总量达到基础发行额的 10 倍。

（六）弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为 10 倍，当期计划发行规模为 9 亿元，其中，基础发行额为 6 亿元，弹性配售额为 3 亿元。

当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 10 倍及以上），应按照当期计划发行规模 9 亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额 6 亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 6 亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 9 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 6 亿元进行配售。

（七）债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，在债券存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权（发行人有权

决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为 0 至 300 个基点（含本数）和投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

（八）债券利率：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第 6 至第 7 个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（九）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。在本期债券存续期内第 5 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，未回售部分债券本金则在本期债券存续期的第 5 至第 7 个计息年度末分别按照每百元本金值的 20%偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

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

（十一）债券形式：实名制记账式债券。

（十二）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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。

（十三）发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；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）。

（十四）信用安排：本期债券无担保。

（十五）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

目录

释义	9
第一节 债券发行依据	13
第二节 风险提示及说明	14
第三节 发行条款	24
第四节 募集资金运用	32
第五节 发行人基本情况	55
第六节 发行人财务情况	106
第七节 企业信用状况	180
第八节 法律意见	186
第九节 税项	187
第十节 信息披露安排	189
第十一节 投资者保护措施	193
第十二节 债权代理人	200
第十三节 本期债券发行的有关机构	208
第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明	212
第十五节 备查文件	228

释义

在本募集说明书中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、抚州投资、集团公司	指抚州市投资发展（集团）有限公司
本次债券	指已获得国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]254 号注册通知文件同意发行的不超过人民币 18 亿元（含 18 亿元）的抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券
本期债券	指计划发行规模总额为人民币 9 亿元（基础发行额 6 亿元，弹性配售额 3 亿元）的 2021 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券
本次发行	指本期债券的发行
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券募集说明书》
牵头主承销商/簿记管理人	指光大证券股份有限公司
联席主承销商	指国泰君安证券股份有限公司
主承销商	指牵头主承销商及联席主承销商的统称
簿记建档	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程

申购和配售办法说明	指簿记管理人为本次发行而制作的《2021 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券申购和配售办法说明》
承销团	指主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
承销协议	指发行人与主承销商为本次发行签订的《2020 年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券承销协议》
承销团协议	指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《2020 年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券承销团协议》
债权代理协议	指发行人与中国光大银行股份有限公司南昌分行签订的《2020 年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券债权代理协议》
债券持有人会议规则	指发行人制定的《2020 年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券持有人会议规则》
账户及资金监管协议	指发行人与中国光大银行股份有限公司南昌分行签订的《2020 年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券账户及资金监管协议》
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、足额划拨与本期债券各自承销份额对应的款项
审计机构、中兴华	指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

评级机构、中证鹏元	指中证鹏元资信评估股份有限公司
发行人律师、江西求正沃德	指江西求正沃德律师事务所
债权代理人	指中国光大银行股份有限公司南昌分行
监管银行、募集资金账户监 管人、偿债资金账户监管人	指中国光大银行股份有限公司南昌分行
债券持有人	指持有本期债券的投资者
债券托管机构、登记机构、 中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会
上交所	指上海证券交易所
抚州市国资委	指抚州市国有资产监督管理委员会
供水公司	指抚州公用水务有限公司
担保公司	指抚州市诚投融资担保有限公司
混凝土公司	指抚州市安达混凝土有限公司
同鑫建设公司	指抚州市同鑫建设工程有限公司
宇恒公司	指抚州市宇恒房地产开发有限公司
赣抚建材	指江西省赣抚建材资源开发有限公司
赣东路桥	指江西赣东路桥建设集团有限公司
文旅投	指抚州市文化旅游投资发展有限责任公司
抚州交投	指抚州市交通建设投资集团有限公司
资产构成报告	指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《关于抚州市投资发展（集团）有限公司资产构成情况的说明》
最近三年、近三年	指 2018-2020 年度

报告期	指 2018-2020 年度
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日 (不包括香港特别行政区、澳门特别行政区 和台湾省的法定节假日或休息日)
工作日、日	指北京市商业银行的对公营业日 (不包含法 定节假日或休息日)
元、万元、亿元	指人民币元、万元、亿元

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

第一节 债券发行依据

2019 年 12 月 6 日，发行人召开董事会，决定公司发行本次绿色债券。2020 年 5 月 14 日，抚州市国有资产监督管理委员会出具《关于抚州市投资发展（集团）有限公司申请发行绿色企业债券的批复》（抚国资字[2020]15 号），同意公开发行人本次债券。

本次债券业已获得国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]254 号注册通知文件同意发行。

第二节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他相关信息：

一、与本期债券有关的风险与对策

（一）利率风险与对策

风险：受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经批准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得批准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）偿付风险与对策

风险：在债券的存续期内，如果由于不可控因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期偿付造成一定的影响。

对策：发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的偿付风险。发行人与银行、证券公司等金融机构保持着良好的合作关系，融资渠道较为畅通。同时，发行人在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，平缓债券存续期内还款现金流，并提前安排必要的还本资金，以保证发行人按时还本付息。

（三）流动性风险与对策

风险：由于上市或交易流通审批或批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在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请，争取尽快获得批准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）与违规使用债券募集资金相关的风险与对策

风险：由于发行人属于国有企业，在经营过程中地方政府或其他政府机构可能对本期债券募集资金使用施加行政影响，因而对募集资金的使用产生一定的支配权，可能导致资金部分或者全部未能投入到既定的募投项目中。此外，如果发行人不能按照《募集说明书》的相关规定合规使用募集资金，可能影响募投项目按时竣工，进而影响发行人的盈利水平。

对策：为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人开立了募集资金专项账户和偿债资金专项账户，明确了本期债券的募集资金使用用途和还款安排。上述账户的设立明确了项目资金流转的机制，同时发行人承诺将严格按照约定使用募集资金，确保募投项目按时完工。

（五）与偿债保障措施相关的风险与对策

风险：企业债券本息偿付以发行人的盈利能力为基础，并辅以政府的支持及其他融资渠道的支持。随着宏观经济形势的变化，存在发行人后期的盈利能力降低、募投项目收益不能及时实现、信贷政策收紧等情况。上述情况可能使发行人流动性紧张，在债券本息偿付时点

上不能保障资金按时到位。发行人为本期债券制定了多项偿债保障措施，如若偿债保障措施无法落实，将对本期债券的还本付息产生不利影响。

对策：本期债券偿债的资金将主要来源于本期债券募投项目产生的收益以及发行人日常经营所产生的收入。此外，发行人较强的间接融资能力、抚州市政府对发行人的大力支持为发行人在经济环境发生重大不利变化或其他因素致使发行人未来主营业务的经营情况未达到预期水平、或由于不可预见的原因使公司不能按期偿还债券本息的情况下的偿债能力提供保障。

（六）募投项目投资风险与对策

风险：本期债券募投项目投资规模大，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投资效益。

对策：发行人具有完善的项目管理制度，发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了可能出现的突发情况，综合考虑了各方面因素。对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

（七）募投项目收益存在不确定性的风险与对策

风险：本期债券募投项目收益来源于生活垃圾综合利用生产有机肥收益、可回收垃圾销售收益及中水销售收益，目前上述项目运营还未取得特许经营权且未来下游销售尚未签订明确的意向协议，本期债券存续期内募投项目收益存在不确定性的风险。

对策：发行人是抚州市城市基础设施建设最大的投资运营主体，

在抚州市经济和社会发展中具有重要的优势地位，在相关民生设施建设运营方面，发行人处于垄断地位，本期债券募投项目涉及到的生活垃圾及中水销售的相关特许经营权在项目建成后基本可确定将由发行人取得。

本期债券募投项目未来收益中的生活垃圾综合利用生产有机肥收益系将有机氮能量肥料进行市场化销售产生收益，主要的市场化销售对象包括当地农户、农业公司、生态农业大棚等；可回收垃圾销售收益系对抚州市城区生活垃圾的处理分拣回收，并将可利用垃圾进行市场化销售，主要的销售对象包括当地各类塑料、造纸、金属、玻璃等原材料加工厂；中水销售收益系将收集的雨水废水循环处理利用后用于电厂冷却水、城市市政道路浇洒、景观用水及花木浇灌等。虽然目前尚未签署相关下游销售的意向协议，有机肥料、垃圾再生原料、再生水由于其行业性质下游客户分散度较高，销售渠道较为丰富，滞销风险较低，因此，未来项目建成后的收益预计可以达到预期，若未来债券存续期内募投项目收益出现不达预期的情况，发行人也可依靠自身较强的盈利能力和偿债能力保障本期债券的偿付。

二、与行业相关的风险与对策

（一）产业政策风险与对策

风险：国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人营业收入主要来自基础设施建设，受相关政策及市场环境影响，收入的实现存在一定的不确定性，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

对策：发行人作为抚州市最重要的国有投融资集团，发行人将继续保持与抚州市人民政府的密切联系，注重政策信息的收集和分析研究，及时了解和判断政策的变化，对公司的运营策略做出正确的调整，

确保公司的稳健发展。另外，发行人将逐步发展成为具有核心竞争力和自主经营能力的综合性开发经营产业集团，以分散经营风险。

（二）经济周期风险与对策

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

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

三、与发行人有关的风险与对策

（一）对政府补助依赖较高的风险与对策

风险：2018-2020年，发行人其他收益中的政府补助收入分别为42,718.35万元、44,995.56万元和44,803.82万元，同期利润总额分别为75,633.73万元、85,511.98万元和100,415.19万元，补贴收入占发行人同期利润总额的比例分别为56.48%、52.62%和44.62%。发行人是抚州市最大的基础设施建设及运营主体，得到了当地政府在业务、资金等方面的支持，若未来财政补贴无法持续，会对发行人利润水平造成一定影响。

对策：为减少过分依赖财政资金所带来的风险，发行人近年来不断拓展自身的业务范围，提高自身的经营能力，扩大收入来源和各项业务的盈利能力，发行人工程施工业务、混凝土销售业务、砂/砾石业

务、房地产业务等利润水平不断提高，发行人通过不断优化自身的经营模式，将有效地缓解对政府补贴的依赖性。

（二）存货余额较大的风险与对策

风险：截至 2020 年末，发行人存货余额为 3,427,867.72 万元，占总资产的比例为 40.19%，主要系发行人的土地使用权和项目开发成本。发行人存货占资产比重较大，如果未来发行人的存货周转缓慢，则会影响发行人整体资产的流动性，从而在一定程度上对发行人的资金周转和资金需求造成较大的压力。

对策：发行人的代建项目建设完成后与政府签订代建协议收取代建费，发行人存货中项目的开发成本会在验收结算后及时确认营业收入。

（三）发行人工程项目账面价值较大无法及时回款的风险与对策

风险：2020 年末，公司存货中开发成本项目账面余额为 3,426,602.49 万元，占同期总资产的比例为 40.17%。发行人项目建设期限较长、未结算的资产规模较大。发行人的营业收入主要来源于代建项目收入，需要政府付款后才能产生现金流入，代建项目结算周期较长，对发行人的现金流入产生一定的影响，从而给公司经营业绩和盈利水平带来负面影响。

对策：报告期内，发行人的业务规模逐渐扩大，承担的基础设施建设项目逐渐增多，因此存货中建造合同形成的资产余额规模较大，发行人未来将更加完善相关管理制度，加大对代建项目的回款力度。

（四）其他应收账款金额较大的风险与对策

风险：2018-2020 年末，发行人其他应收款分别为 1,332,068.95 万元、1,317,915.03 万元和 1,257,711.82 万元，占总资产的比例分别为 21.06%、17.20%和 14.75%。发行人其他应收款金额较大，主要系发

行人应收抚州市各区县城投公司的市代县贷款，若未来相关企业经营环境或财务状况出现不利变化，发行人存在应收款项可能无法收回，将对发行人的资金正常使用产生影响，对发行人的资金流动性带来一定压力。

对策：发行人其他应收款主要系发行人应收抚州市各区县城投公司的市代县贷款，其运作模式为：

根据抚府办抄字[2016]560 号、抚府办抄字[2016]896 号、抚府办抄字[2017]433 号等文件，抚州市政府同意由发行人作为抚州市农村基础设施建设、棚户区改造“市代县”统贷的承接平台，向国家开发银行申请借款用于抚州市各区县农村基础设施建设、棚户区改造等项目建设。发行人作为借款主体与国家开发银行签订贷款合同，与市、县（区）城投公司签订借款协议，约定借款用于各区县的农村基础设施提升、棚户区改造等项目建设，由市、县（区）城投公司承担贷款偿还义务。

根据《国家开发银行抚州市城市棚户区改造“市带县”统贷资金管理暂行办法》以及发行人与市、县（区）城投公司签订的借款协议，发行人根据市、县（区）城投公司项目申报材料，向国家开发银行申请贷款，在国家开发银行确定贷款规模，落实贷款发放后，及时将贷款资金拨入市、县（区）项目承接主体在国家开发银行开立的资金账户内，发行人在贷款本息到期 30 日前向市、县（区）城投公司发送还本付息通知，市、县（区）城投公司必须在贷款本息到期 20 日前，将还本付息资金汇入发行人在国家开发银行开立的还贷本息资金专户。

根据上述发行人市代县贷款资金运作模式，贷款资金的实际承担人为抚州市下辖市、县（区），实际不增加发行人的债务负担，不涉

及增加隐性地方政府债务。

发行人作为借款主体为抚州市各区县向国家开发银行申请借款，存在大量应收款项。针对应收款项，发行人计划设立严格的催收制度，安排专人定期对相关款项进行梳理，加强与相关企业沟通，确保款项及时收回，不发生坏账、呆账，有效缓解可能面临的回收风险。

（五）有息负债规模较大的风险与对策

风险：截至 2020 年末，发行人有息债务包含短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、长期应付款和其他流动负债，金额合计为 3,397,146.15 万元。随着公司投建项目数量不断增多、规模不断扩大，相应的借款也同步增加。较高的有息负债总额使发行人的经营存在一定的偿付风险，如果发行人持续融资能力受到限制或者未能及时有效地做好偿债安排，可能面临较大的偿债压力。

对策：首先，发行人有息负债中 73.53 亿元为发行人作为抚州市农村基础设施建设、棚户区改造“市代县”统贷的承接平台，向国家开发银行申请的借款，借款用于抚州市各区县农村基础设施建设、棚户区改造等项目建设，该部分借款由各县（区）承担贷款偿还义务，发行人不具有偿付义务。其次，公司盈利水平较高，且公司资产流动性良好，能够有效覆盖有息债务的本息。同时，公司对有息债务实时监控，并承诺将积极采取政策性银行贷款、企业债券等方式获取项目运作需要的长期低廉资金，做到期限匹配、利率合理，不进行与运作项目投资收回期限不匹配的高利融资，保障有息债务处于合理水平。

（六）担保代偿风险

风险：截至 2020 年末，发行人共为 9 家非集团内部企业提供担保，对外提供担保金额共计 255,935.00 万元，担保对象中江西大乘汽车工业有限公司为民营企业，其余担保对象均为地方国有企业。目前

被担保单位运转经营情况正常，但一旦被担保单位出现财务困难、无法偿还发行人担保的债务，发行人可能面临代为偿付的风险并有可能造成或有负债，从而对发行人的生产经营造成不利影响。

对策：发行人对江西大乘汽车工业有限公司担保主要系根据抚州市政府《关于支持汽车发展若干政策的意见》，响应抚州市汽车产业发展政策，支持全市的经济发展。发行人对大乘汽车工业担保的反担保措施为由实际控制人吴建中、应笑平夫妇和法定代表人吴潇提供连带责任保证，由大乘汽车集团提供连带责任保证。随着江西大乘汽车工业有限公司未来 3 款新车型的推出，预计江西大乘汽车工业有限公司的营业收入将会大幅提升，整体盈利能力将有大幅度改善，代偿风险较低。

（七）发行人董事和监事公务员兼职合规风险

风险：截至本募集说明书签署日，发行人董事会、监事会、高级管理人员中有 1 名董事（董事：游件如）和 2 名监事（监事：纪远、郑灵丽）由抚州市国资委的相关人员兼任，为在职公务人员兼职，存在一定公务员兼职合规风险。

对策：经核查，发行人 3 名在发行人处兼任的董事和监事是受政府委派作为股东代表，以确保国有支出的保值增值，其薪酬由抚州市国资委发放，在发行人处未领取任何薪酬。该 3 名股东代表兼任董事和监事符合《公务员法》的相关规定，但目前不完全符合《关于进一步规划党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》，存在一定瑕疵，发行人承诺未来将根据规定规范上述兼职行为，上述兼职行为不会对于本次发行造成实质性的不利影响。

（八）发行人 2020 年经营活动现金流净额为负的风险

风险：2020 年发行人经营性活动产生的现金流量净额为 -

130,024.03，较 2019 年增加 42,343.20 万元，现金流有所改善但呈现净流出状态，若未来发行人经营性活动产生的现金流量未得到改善，发行人将面临现金流动性风险。

对策：2020 年度发行人经营活动现金流净额为负的主要原因系发行人 2020 年项目投资金额增加导致购买商品、接受劳务支付的现金增加 638,309.91 万元。发行人 2020 年度项目投资金额较大导致经营活动现金流出增加较大，未来随着发行人承担的代建项目的竣工并逐步回款，发行人的经营性活动产生的现金流量净额将得到改善。

第三节 发行条款

一、本期债券发行条款

1、发行人：抚州市投资发展（集团）有限公司。

2、债券名称：2021 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券（简称“21 抚投绿债 02”）。

3、基础发行额：人民币 6 亿元（RMB600,000,000 元）。

4、弹性配售额：人民币 3 亿元（RMB300,000,000 元）。

5、计划发行规模：本期债券计划发行规模为人民币 9 亿元，为基础发行额与弹性配售额之和。

6、强制触发倍数：申购总量达到基础发行额的 10 倍。

7、弹性配售选择权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为 10 倍，当期计划发行规模为 9 亿元，其中，基础发行额为 6 亿元，弹性配售额为 3 亿元。

当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的 10 倍及以上），应按照当期计划发行规模 9 亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数的，应按照如下规则进行配售：

（1）申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额 6 亿元进行配售。

（2）申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额 6 亿元进行配售。

(3) 申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据授权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模 9 亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额 6 亿元进行配售。

8、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，在债券存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权（发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为 0 至 300 个基点（含本数））和投资者回售选择权。回售部分债券可选择转售或予以注销。

9、债券利率：通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期第 6 至第 7 个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

10、调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人有权决定是否上调或下调本期债券的票面利率，调整的幅度为 0 至 300 个基点（含本数）。

11、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：发行人将于本期债券的第五个计息年度的付息日前的第 35 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期

债券回售实施办法公告。

12、投资者回售选择权：发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

13、投资者回售登记期：投资者选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起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并继续持有债券。

14、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。在本期债券存续期内第5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，未回售部分债券本金则在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照每百元本金值的20%偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

15、发行价格：本期债券面值100元人民币，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。

16、托管方式：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。

17、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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。

18、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；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）。

19、发行首日：本期债券发行的第1日，即2021年8月26日。

20、发行期限：2个工作日，自发行首日至2021年8月27日。

21、簿记管理人：光大证券股份有限公司。

22、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年8月25日。

23、起息日：本期债券存续期限内每年的8月27日为该计息年度的起息日。

24、计息期限：本期债券的计息期限为2021年8月27日至2028年8月26日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的计息期限为2021年8月27日起至2026年8月26日止。

25、付息日：2022年至2028年每年的8月27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五年末行使回售选择权，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2026年每年的8月27日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

26、兑付日：2024年至2028年每年的8月27日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2024年至2026年每年

的8月27日，兑付款项自兑付日起不另计利息。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

27、本息兑付方式：通过本期债券相关登记托管机构办理。

28、承销方式：承销团余额包销。

29、承销团成员：牵头主承销商为光大证券股份有限公司，联席主承销商为国泰君安证券股份有限公司，分销商为国海证券股份有限公司、华林证券股份有限公司。

30、信用安排：本期债券无担保。

31、监管银行：中国光大银行股份有限公司南昌分行。

32、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+。

33、流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将就本期债券向有关证券交易场所或有关主管部门提出上市或交易流通申请。

34、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、认购与托管

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证券登记机构登记托管。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。簿记建档发行文件由发行人在簿记建档日前一工作日通过中国债券信息网披露。

2、通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式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

承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

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

3、债券通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照有关规定执行。

4、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

5、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

三、债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

1、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。

2、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记结算有限责任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）协议发行的部分，具体发行网点为本期债券主承销商设置的发行网点（附表一中标注“▲”的发行网点）。

四、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）被视为做出以下承诺：

1、接受本募集说明书对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》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议。

五、税务说明

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收由投资者自行承担。

六、上市安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

第四节 募集资金运用

一、募集资金用途概况

发行人本次发行债券募集资金为不超过人民币 18 亿元（含 18 亿元），其中 9 亿元用于抚州市城市绿色生态提升工程，9 亿元用于补充营运资金，项目具体情况如下：

本次债券募集资金投资项目情况一览表

单位：亿元

序号	资金用途	项目投资总额	拟使用募集资金	募集资金占投资总额比例
1	抚州市城市绿色生态提升工程项目	17.08	9.00	52.70%
2	补充营运资金	-	9.00	-
合计			18.00	-

本期债券基础发行额 6 亿元，其中 3 亿元用于抚州市城市绿色生态提升工程项目，3 亿元用于补充营运资金。如发行人行使弹性配售选择权，则总发行规模为 9（6+3）亿元，其中 4.5 亿元用于抚州市城市绿色生态提升工程项目，4.5 亿元用于补充营运资金。

本期债券募集资金投资项目情况一览表

单位：亿元

序号	资金用途	项目投资总额	按基础发行额拟使用募集资金	行使弹性配售选择权拟使用募集资金
1	抚州市城市绿色生态提升工程项目	17.08	3.00	4.50
2	补充营运资金	-	3.00	4.50
合计			6.00	9.00

发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

（一）募投项目情况介绍

1、项目背景

2016 年 2 月，习近平总书记视察江西时强调绿色生态是江西最大财富、最大优势、最大品牌，要求江西依托生态优势，做好治山理

水、显山露水”的文章，打造美丽中国“江西样板”。2018 年 5 月，中共江西省委办公厅江西省人民政府办公厅印发《江西省长江经济带“共抓大保护”攻坚行动工作方案》，方案提出“为牢固树立和践行绿水青山就是金山银山的理念，统筹山水林田湖草系统治理，在水资源保护、水污染治理、生态修复与保护、城乡环境综合治理、岸线资源保护利用、绿色产业发展等六大领域”，从解决生态环境保护突出问题入手，抓重点、补短板、强弱项，系统谋划、综合施策、集中攻坚，筑牢长江中游生态安全屏障，打造美丽中国“江西样板”。2019 年 5 月习近平总书记再次视察江西时又特别强调，要加快构建生态文明体系，繁荣绿色文化，壮大绿色经济，创新绿色制度筑牢绿色屏障打造美丽中国“江西样板”。

《中共中央国务院关于完善主体功能区战略和制度的若干意见》提出，选择江西等省份具备条件的地区开展生态产品价值实现机制试点；《中共江西省委 江西省人民政府关于完善主体功能区战略和制度的实施意见》（赣发[2018]8 号）进一步明确，在抚州市等地开展生态产品价值实现机制试点。

近年来，抚州市作为江西省唯一的生态文明先行示范市，围绕创建全省河湖流域生态保护与综合治理先行区、绿色崛起示范区、生态文明体制机制创新区和绿色生活方式倡导区进行了大量探索与实践，取得显著成效，为开展生态产品价值实现机制试点奠定了扎实的基础。

抚州市开展国家生态产品价值实现机制试点工作，探索建立生态产品价值实现机制，是践行习近平总书记“绿水青山就是金山银山”（以下简称“两山”）理念的重要举措，对于打通“两山”转化通道，推进高质量跨越式发展，深入实施乡村振兴战略，更好满足人民群众日益增长的优美生态环境需要都具有十分重要的意义。2020 年暴发的

COVID-19 新型冠状病毒肺炎疫情，严重危害人民群众健康，造成巨大经济损失，2020 年 2 月 13 日，国内若干权威研究团队宣布新型冠状病毒可能存在从马桶到市政管网、再到污水处理厂、最终进入城镇水环境的潜在传输与暴露路径。为此生态环境部印发《关于做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情医疗污水和城镇污水监管工作的通知》（以下简称“《通知》”）；《通知》要求，地方各级生态环境部门要高度重视医疗污水和城镇污水监管工作，切实做好医疗污水收集、污染治理设施运行、污染物排放等监督管理。为此住房和城乡建设部水专项实施管理办公室发布了《新冠肺炎疫情期间加强城镇污水处理和水环境风险防范的若干建议》，城镇污水处理厂污泥处理处置是相对薄弱的环节，疫情期间的污泥妥善处理处置尤为重要。因此以安全、高效、低碳、生态、智慧的发展理念，研究开发新一代智能化的城镇污水与水环境设施和绿色生态城市的建设及运行维护技术显得尤为重要。

当前，抚州正处在绿色崛起的爬坡期、绿色产业构建的关键期、全面建成小康社会的决战期。为深入贯彻落实习近平总书记打造生态文明建设“江西样板”和打造美丽中国“江西样板”的“两个样板”的重要指示等系列文件精神及决策部署，按照省委“发展升级、小康提速、绿色崛起、实干兴赣”方针，紧扣“绿色崛起”的主题，抚州在生态文明先行示范市建设中积极开展先行先试，着力打造江西生态文明建设的“抚州样板”，投资建设抚州市城市绿色生态提升工程。

2、项目建设内容

抚州市城市绿色生态提升工程主要包括：

（1）生活垃圾分类、处理及公厕项目：包括拟建年处理 30 万吨生活垃圾的分类处理厂一座，项目总用地面积 60,000 m²，总建筑面积 69,500 m²；其中分类、分拣厂房建筑面积 36,000 m²；处理加工车间建

筑面积 25,000 m²；其他配套设施 8,500 m²；城区拟建生态公厕 11 座，建筑面积 1,650 m²；拟建公厕及垃圾中转站（6 座），建筑面积 8,000 m²；改造 7 座公厕及垃圾中转站，建筑面积 3,500 m²（其中公厕总投资额为 0.33 亿元）。该项目具体建设情况如下表：

项目位置	用地面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	用地 性质	土地获取方式	是否缴 纳土地 出让金	土地费用是否纳 入总投
①新建生活垃圾的分类处理厂 1 座，位置：临近东华理工大学抚州校区和市行政中心；	60,000	69,500	划拨	划拨	否	相关土地开发费用纳入已总投资，主要为未来土地转性可能产生的购地预留费用
②新建公厕 17 座，位置：赣东大道名人园、少年宫、赣东大道与伍峰路西交叉口、金巢大道与临川大道西北角、昌抚路生猪市场南边、赣东大桥血站、临川大道梦湖西区； ④改造公厕 7 座，位置：羊城广场、南门路、大公路二层楼、河滨路； ⑤新建垃圾中转站 6 座，位置：东临大桥站、六水桥站、汝水大道铂金站、梦湖西路站、城东立交桥站、昌抚路站； ⑥改造垃圾中转站 7 座，位置：青云峰小商品城、文昌里中州堤站、贸易广场站、南门路、河滨路、白岭新村东、白岭新村西	9,650	13,150	划拨	划拨	否	

（2）中心城区海绵城市项目：包括西津大道、赣东大道至抚北大道白改黑（海绵城市）建设工程；市中心城区创国卫园林绿化基础设施完善提升工程；崇岗大道建设工程（海绵城市道路工程）；抚州市中心城区环城绿道（海绵型透水人行道）项目，钟岭大道、竹山路、府后路、中轴东西路路面（海绵城市）改造工程；抚州市中心城区环城绿道（海绵型透水人行道）项目。中心城区海绵城市项目投资额为

5.47 亿元。具体建设内容为：

1) 西津大道、赣东大道至抚北大道白改黑（海绵城市）建设工程：改造道路全长 7,500 米，机动车道宽 16 米，非机动车道宽 8 米，含部分人行道改造等路面工程，并拟建蓄水池；2) 市中心城区创国卫园林绿化基础设施完善提升工程：中心城区部分道路绿化提升改造；市中心城区绿化带侧岩石更新改造。主要包括路面工程、透水路面及人行道工程、排水工程、蓄水工程；3) 崇岗大道建设工程：项目分为两段，汤显祖大道段全长 1.566 公里，崇岗大道段全长 2.818 公里，总长 4.384 公里，路幅宽度 55 米。包含：路基、透水路面工程、交通设施、给排水工程、照明工程、蓄水池工程及景观工程。4) 抚州市中心城区环城绿道（海绵型透水人行道）项目：本项目新建绿道全长 12751 米，三江口湿地段、赣东大桥-文昌桥、文昌桥段、中洲大桥-抚河大桥、抚河大桥-拟岷台及拟岷台-东临大桥平均宽 5 米，汝水滨河公园段宽 3 米；改建绿道全长 29827 米（主要更改骑行道材质 107300 平方米）；5) 钟岭大道、竹山路、府后路、中轴东西路路面（海绵城市）改造工程：钟岭大道（赣东大道至文昌大道）；竹山路（凤岗河至金巢大道、金凤路至文昌大道）；府后路（玉茗大道至赣东大道）；中轴东西路（府后路至赣明珠路）城市次干道，全长约 7600 米，施工内容为路面工程、透水路面及人行道工程、排水工程、蓄水工程。

各子项目可收集雨量如下表所示：

序号	项目名称	涉及道路	项目涉及面积 (m ²)	汇水面积 (m ²)	可收集雨水量 (立方米)
1	钟岭大道、竹山路、府后路、中轴东西路路面（海绵城市）改造工程	7.6km	212,800.00	1,808,800.00	2,961,871.12
2	西津大道、赣东大道至抚北大道白改黑	7.5km	210,000.00	1,785,000.00	2,922,899.13

序号	项目名称	涉及道路	项目涉及面积 (m ²)	汇水面积 (m ²)	可收集雨水量 (立方米)
	(海绵城市) 建设工程				
3	市中心城区创国卫园林绿化基础设施完善提升工程		145,000.00	1,885,000.00	3,086,646.98
4	崇岗大道建设工程	4.38km	254,388.00	2,162,298.00	3,540,716.49
5	抚州市中心城区环城绿道（海绵型透水人行道）项目	42.57km	233,514.00	3,035,682.00	4,970,864.02
合计			1,055,702.00	10,676,780.00	17,482,997.74

中心城区海绵城市项目中相关的道路改造提升建设不涉及相关用地及土地费用支出，新增的道路建设涉及到新增用地，用地情况如下：

新增用地项目位置	用地面积 (平方米)	用地性质	土地获取方式	是否缴纳土地出让金	土地费用是否纳入总投资
①新建崇岗大道和汤显祖大道：汤显祖大道段全长 1.566 公里，崇岗大道段全长 2.818 公里，总长 4.384 公里，路幅宽度 55 米；	254,388	划拨	划拨	否	相关土地开发费用纳入已总投资，主要为新建道路可能涉及到拆迁事宜的预留费用
②新建绿道全长 12,751 米，三江口湿地段、赣东大桥-文昌桥、文昌桥段、中洲大桥-抚河大桥、抚河大桥-拟岷台及拟岷台-东临大桥平均宽 5 米，汝水滨河公园段宽 3 米	70,793	划拨	划拨	否	

(3) 抚州城区管网提升项目：包括改造老城区 13km 雨污水管道及道路恢复建设和抚州市中心城区排水管网改造。发行人承诺募集资金不用于该部分项目投资。

本次募投项目为抚州市城市绿色生态提升工程，符合《绿色债券发行指引》中重点支持的第二项“绿色城镇化项目。包括绿色建筑发展、建筑工业化、既有建筑节能改造、海绵城市建设、智慧城市建设、智能电网建设、新能源汽车充电设施建设等。”、第六项“水资源节约和非常规水资源开发利用项目。包括节水改造、海水（苦咸水）淡化、中水利用等。”以及第十一条“生态文明先行示范实验项目。包括生态文明先行示范区的资源节约、循环经济发展、环境保护、生态建设等项目等”。

同时，本次募投项目属于《产业结构调整指导目录》（2019 年本）中的鼓励类“二十二、城镇基础设施 12、城市雨水收集利用工程；13、城镇园林绿化及生态小区建设”以及“四十三、环境保护与资源节约综合利用 39、垃圾分类技术、设备、设施”。

本次募投项目建设内容中：1、生活垃圾分类、处理及公厕项目，符合《绿色产业指导目录（2019 年版）》“5.3.2 生活垃圾处理设施建设和运营”；2、中心城区海绵城市项目，符合《绿色产业指导目录（2019 年版）》“1.7.6 雨水的收集、处理、利用；5.5.2 海绵型道路与广场建设和运营；5.5.3 海绵型公园和绿地建设和运营；5.5.4 城市排水设施达标建设运营和改造；5.6.2 绿道系统建设、养护管理和运营”。

3、项目法人单位

抚州市城市绿色生态提升工程法人单位及建设单位主体均为抚州市投资发展(集团)有限公司。

4、项目审批情况

抚州市城市绿色生态提升项目审批情况表

文件名称	发文机关	出具时间
抚州市城市绿色生态提升工程项目备案通知书	抚州高新技术产业开发区经济发展与科技创新局	2020.4.3

文件名称	发文机关	出具时间
抚州市重大事项社会稳定风险评估工作备案表	中共抚州市委政法委员会	2020.5.15
抚州市城市绿色生态提升工程节能情况的说明	抚州高新技术产业开发区经济发展与科技创新局	2020.5.6
关于对抚州市城市绿色生态提升工程项目环境影响报告审查意见的函	抚州市生态环境局	2020.5.18
抚州市城市绿色生态提升工程建设项目用地预审与选址意见书	抚州市自然资源局	2020.5.21

5、项目建设进度

根据募投项目可行性研究报告，抚州市城市绿色生态提升工程项目于 2020 年 2 月开工，计划于 2022 年 2 月完工，项目建设周期为 24 个月。截至本募集说明书出具之日，项目已完成可行性研究报告编制、项目整体方案审计等前期工作。发行人已投资金额为 0.32 亿元。

6、经济效益分析

（1）项目收益来源

抚州市城市绿色生态提升工程项目的收益主要有生活垃圾综合利用生产有机肥收益、可回收垃圾销售及中水销售收入。具体如下：

①生活垃圾综合利用生产有机肥收益

截至 2018 年末，抚州市城区人口总量 60.1 万人，目前抚州市城市人均日产垃圾达 1.35 公斤，预计年产生生活垃圾 29.61 万吨。项目建成后，预计每日处理生活垃圾 811 吨，出肥率为 30%，每吨生活垃圾生产有机氮能量肥料 300kg，每天生产 243.3 吨，预计年生产有机氮能量肥料 8.88 万吨。

项目运营模式和盈利模式：通过对抚州市城区生活垃圾的处理生产有机氮能量肥料，并将有机氮能量肥料进行市场化销售产生收益，主要的市场化销售对象包括当地农户、农业公司、生态农业大棚等。项目收益合理性依据：参考惠农网有机氮肥每吨批发价格在 700 元-1500 元之间。暂定该项目每吨有机氮能量肥 1,150 元/吨。生活垃圾

综合利用生产有机肥收益=年产量（万吨）×单价（元）
 $=8.88 \times 1,150 = 10,212$ 万元。

由于目前本次债券募投项目尚在建设中，生活垃圾处理特许经营权还未取得，未来项目建成进入运营期后，发行人将申请相关生活垃圾处理特许经营权，抚州公用水务有限公司收取的水费中包含垃圾处理费用，本次债券募投项目建成后，未来垃圾处理及回收将由发行人承担，因此，由于发行人生活垃圾处理业务具备区域垄断性，“垃圾分类、处理及公厕项目”建成后的生活垃圾处理特许经营权也将由发行人获得。

生活垃圾综合利用生产有机肥收益的下游主要包括当地农户、农业公司、生态农业大棚等，由于下游销售对象较为零散，目前并未签署相关销售意向协议，但有机氮能量肥料的销售因其行业性质下游客户分散度较高，销售渠道较为丰富，滞销风险很低，未来该部分项目的收益预计能够保持稳定。

②可回收垃圾销售收入

项目建成后，暂定可分拣回收可利用垃圾 7%，预计年分拣回收垃圾 2.07 万吨。由于生活垃圾里可回收垃圾种类较多，暂定可回收垃圾里塑料：废纸：废金属：废玻璃比例为，50%：30%：12%：8%。

项目运营模式和盈利模式：通过对抚州市城区生活垃圾的处理分拣回收，并将可利用垃圾进行市场化销售，主要的市场化销售对象包括当地各类塑料、造纸、金属、玻璃等原材料加工厂。

项目收益合理性依据：根据网上调查（废品回收网、Feijiu 网、江西废品网等），2019 年江西省可回收废品报价情况为项目回收废塑料均价 3,500 元/吨、项目回收废纸均价 1,800 元/吨、项目回收非金属均价 7,000 元/吨、项目回收废玻璃均价 350 元/吨，综上，项目

可回收垃圾销售收入=年回收垃圾（万吨）×单价（元）
 $=2.07*50%*3500+2.07*30%*1800+2.07*12%*7000+2.07*8%*350=6,537.06$ 万元。

可回收垃圾销售收入的下游主要的市场化销售对象包括当地各类塑料、造纸、金属、玻璃等原材料加工厂，由于下游销售对象较为零散，目前并未签署相关销售意向协议，但垃圾再生原料因其行业性质下游客户分散度较高，销售渠道较为丰富，滞销风险很低，未来该部分项目的收益预计能够保持稳定。

③中水销售收入

项目建成后，预计每年可收集雨量为 1,748.30 万立方米。目前我国各城市中水回用的实践程度不同，对中水回用的价格制定有所差异。

项目运营模式和盈利模式：本次债券募投项目中的“中心城区海绵城市项目”的主要收益来源于中水回用销售，其运营模式系通过抚州市中心城区部分路面工程、透水路面、人行道工程、排水工程和蓄水工程的绿化改造，提升道路汇水能力，将收集的雨水进行循环回收并销售产生收益，项目收益的最终来源为供水销售。

由于目前本次债券募投项目尚在建设中，中水回用销售特许经营权还未取得，未来项目建成进入运营期后，发行人将申请相关中水回用销售特许经营权，而发行人下属全资子公司抚州公用水务有限公司系抚州市市区唯一一家自来水公司，供水业务在抚州市具有垄断优势，其未来中水回用销售业务将由抚州公用水务有限公司承担，因此，由于发行人供水销售业务具备区域垄断性，“中心城区海绵城市项目”建成后的中水回用销售特许经营权也将由发行人获得。

项目收益合理性依据：由于本次项目建设前，抚州市当地还未有相关中水销售设施，目前江西省也并未统一出台再生水的指导价格意

见，因此无法取得江西省省内或抚州市当地相关再生水价格的比价信息，根据其他地区收集的比价信息：《青岛市物价局关于调整市内三区再生水价格的通知》文件要求，青岛市内三区公共管网供应的再生水价格每立方米最高不超过 1.7 元/立方米，具体价格水平可由供需双方在限定价格水平之内协商确定；《呼和浩特市发展和改革委员会关于对呼和浩特市再生水销售价格的批复》（呼发改价字〔2018〕105 号），规定呼和浩特市再生水销售价格为 1.75 元/立方米（居民用水除外），综上，暂定中水销售价格暂定为 1.6 元/立方米。中水销售收入=中水产量（万立方米）×销售价格（元）=1,748.30×1.6=2,797.28 万元。

（2）项目收益测算

发行人承诺，在本次债券存续期内，募投项目产生的收益将优先用于偿付本次债券的本金及利息。抚州市城市绿色生态提升工程项目建设期为 2 年，运营期为 18 年。根据项目可行性研究报告，项目收益估算表如下所示：

抚州市城市绿色生态提升工程项目本次债券存续期内收益测算

单位：万元

项目收益	建设期		运营期						合计
年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
营业收入			19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	117,278.04
1.1 生活垃圾综合利用生产有机肥收入			10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	61,272.00
1.2 可回收垃圾销售收入			6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	39,222.36
1.3 中水销售收入			2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	16,783.68
营业成本			18,065.89	17,597.70	17,114.07	16,615.00	16,100.50	10,783.05	96,276.21
折旧			5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	31,050.54
摊销			1,180.84	1,180.84	1,180.84	1,180.84	1,180.84	72.00	5,976.20
营业成本（不含折旧及摊销）			11,709.96	11,241.77	10,758.14	10,259.07	9,744.57	5,535.96	59,249.47
营业税金及附加			1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	8,014.80
项目净收益			6,500.58	6,968.77	7,452.40	7,951.47	8,465.97	12,674.58	50,013.77

抚州市城市绿色生态提升工程项目运营期收益测算

单位：万元

项目收益	建设期		运营期				
年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年
营业收入			19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34
1.1 生活垃圾综合利用生产有机肥收入			10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00
1.2 可回收垃圾销售收入			6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06
1.3 中水销售收入			2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28
营业成本			18,065.89	17,597.70	17,114.07	16,615.00	16,100.50
折旧			5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09
摊销			1,180.84	1,180.84	1,180.84	1,180.84	1,180.84
营业成本（不含折旧及摊销）			11,709.96	11,241.77	10,758.14	10,259.07	9,744.57
营业税金及附加			1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80
项目净收益			6,500.58	6,968.77	7,452.40	7,951.47	8,465.97

(续上表)

项目收益	运营期						
年份	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年
营业收入	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34
1.1 生活垃圾综合利用生产有机肥收入	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00
1.2 可回收垃圾销售收入	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06
1.3 中水销售收入	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28
营业成本	10,783.05	10,783.05	10,783.05	10,783.05	10,783.05	9,719.15	9,719.15
折旧	5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	4,111.19	4,111.19
摊销	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00
营业成本（不含折旧及摊销）	5,535.96	5,535.96	5,535.96	5,535.96	5,535.96	5,535.96	5,535.96
营业税金及附加	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80
项目净收益	12,674.58	12,674.58	12,674.58	12,674.58	12,674.58	12,674.58	12,674.58

(续上表)

项目收益	运营期						合计
年份	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	
营业收入	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	351,834.11
1.1 生活垃圾综合利用生产有机肥收入	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	183,816.00
1.2 可回收垃圾销售收入	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	117,667.08
1.3 中水销售收入	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	50,351.03
营业成本	9,719.15	9,719.15	9,719.15	9,719.15	9,719.15	9,719.15	217,161.61
折旧	4,111.19	4,111.19	4,111.19	4,111.19	4,111.19	4,111.19	84,640.42
摊销	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	72.00	6,840.20
营业成本（不含折旧及摊销）	5,535.96	5,535.96	5,535.96	5,535.96	5,535.96	5,535.96	125,680.99
营业税金及附加	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	24,044.40
项目净收益	12,674.58	12,674.58	12,674.58	12,674.58	12,674.58	12,674.58	202,108.72

抚州市城市绿色生态提升工程项目运营期合计营业收入为 351,834.11 万元，年平均营业收入可实现 19,546.34 万元，可实现项目净收益 202,108.72 万元，净收益覆盖总投资倍数为 1.18 倍，足以覆盖项目的总投资。本次债券存续期内抚州市城市绿色生态提升工程项

目可实现营业收入为 117,278.04 万元，项目净收益 50,013.77 万元，假设本次债券发行时的票面利率为 5.5%，则该募投项目所用的本次债券募集资金在存续期内需付利息共计 24,750.00 万元，本息共计 114,750.00 万元，因此，该募投项目的项目净收益足以覆盖本次债券用于项目建设部分的利息。综上所述，抚州市城市绿色生态提升工程项目收益可观，效益良好，未来抚州市城市绿色生态提升工程项目稳定的现金流将为本次债券的偿付提供有力的保障。

7、项目资金来源

本项目总投资为 17.08 亿元，资金来源主要为公司自筹、发行债券及金融机构借款等。其中项目资本金为总投资的 20%，资本金规模为 3.40 亿元，目前资本金尚未到位，拟用募集资金为 9 亿元。

8、债券本息偿还资金缺口匡算

本次债券募集资金中的 9 亿元用于抚州市城市绿色提升工程。根据《抚州市城市绿色提升工程可行性研究报告》，该项目在存续期的净收益为 50,013.77 万元，存续期内债券用于项目建设部分的本息偿还资金缺口为 64,736.23 万元。存续期内项目净收益对债券用于项目建设部分本息的覆盖倍数为 0.44 倍。债券本息偿还资金缺口匡算如下：

单位：万元

项目收益	建设期		运营期						合计
年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
项目净收益	-	-	6,500.58	6,968.77	7,452.40	7,951.47	8,465.97	12,674.58	50,013.77
存续期利息	-	4,950.00	4,950.00	4,950.00	3,960.00	2,970.00	1,980.00	990.00	24,750.00
到期还本	-	-	-	-	18,000.00	18,000.00	18,000.00	18,000.00	90,000.00
资金缺口	-	-4,950.00	1,550.58	2,018.77	-14,507.60	-13,018.53	-11,514.03	-6,315.42	-64,736.23

注：假设本次债券的发行利率为 5.5%。

9、债券本息偿还资金缺口来源及相关安排

1) 营业收入及净利润足以覆盖资金缺口

2018-2020 年，发行人营业收入分别为 387,376.76 万元、449,900.51 万元和 603,720.20 万元，净利润分别为 61,462.31 万元、71,681.01 万元和 78,736.40 万元，最近三年平均净利润为 70,626.57 万元，在本次债券存续期内足以覆盖存续期内用于项目建设部分的本息缺口（用于项目建设部分募集资金每年平均缺口约 11,058.69 万元）。

2) 充足的可变现资产作为重要保障

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人流动资产为 6,111,466.57 万元，扣除受限流动资产的流动资产余额为 5,652,924.77 万元。公司流动性较好的可变现资产规模较大，可以作为弥补资金缺口的重要保障。

3) 优良的资信状况是弥补资金缺口的有力保证

公司经营情况良好，财务状况优良，在抚州市拥有较高的市场声誉。经中国人民银行征信中心提供的发行人信用报告显示，发行人近三年无不良信用记录，不存在任何借款或其他融资违约的情况。

综上所述，尽管在本次债券存续期内募投项目经营性收益无法完全覆盖项目建设部分债券本息，但发行人稳定的业务收入、充裕的可变现资产以及优良的资信情况，为弥补相应资金缺口提供了充实的保障。

10、本次债券募投项目的必要性及社会效益分析

（1）项目建设是响应打造美丽中国“江西样板”的重要举措

党的十八大以来，以习近平同志为核心的党中央站在战略和全局的高度，对生态文明建设提出了一系列新理念新思想新战略，为建设美丽中国，走向生态文明新时代指明了方向。2016 年 8 月，江西被列为首批三个国家生态文明试验区之一，担负先行先试、改革探路的重任。2016 年 11 月，江西省第十四次党代会明确把建设国家生态文明试验区、打造美丽中国“江西样板”作为未来发展的总体要求。本项目

建设内容包含绿道新建及改进工程、城市污水治理、海绵城市建设、生活垃圾综合处理利用、河道生态治理等工程。项目建成后，将全面提升生态系统稳定性，促进江西生态环境质量持续领跑。落实新发展理念，加快生态文明建设，打造美丽中国“江西样板”。

（2）项目建设是新型城市化和城市绿色发展的需要

《国家新型城镇化规划(2014-2020)》提出,我国城镇化进入以提升质量为主的转型发展阶段,必须把生态文明理念全面融入城镇化进程,着力推进绿色发展、循环发展、低碳发展,节约集约利用土地、水、能源等资源,强化环境保护和生态修复,减少对自然的干扰和损害,推动形成绿色低碳的生产生活方式和城市建设运营模式,对实现城市可持续发展提出了更高要求。

随着城镇化的快速发展,城市建设加速推进,过度开发对城市生态环境干扰和破坏日益加重,应从生态文明建设的高度审视人口、经济与资源环境的关系,统筹自然生态各种要素,把治水与治山、治林、治田有机结合,强化水资源环境刚性约束,协调解决水资源、水安全问题。海绵城市、生活垃圾无害化处理、污水管网及河道生态治理等建设适应这一要求,是实现城市与自然和谐共生的有效途径,实现新型城镇化和环境资源协调发展的重要体现,也是推动区域协调和保持经济持续发展的有力支撑。抚州市有着独特的地域文化特色,凭借独特的地理位置和良好的环境资源禀赋,为全市经济社会发展提供了优越的发展环境支撑。项目的实施,通过源头控制、统筹发挥自然生态功能和人工干预功能,实施源头减排、过程控制、系统治理,实现径流和污染控制,促进城市水体的自然循环,提高城市排水、防涝、防洪和防灾减灾能力,使城市开发地区尽量接近于自然的水文循环,对于抚州优城市基础设施、维护生态平衡、创造绿色、循环、低碳城市,营造

优美舒适的人居环境、惠及民生福祉，推进新型城市化进程和城市健康可持续发展意义重大。

（3）项目建设是落实国家推进海绵城市建设、促进生态文明战略部署的要求

《国务院办公厅关于推进海绵城市建设的指导意见》指出，加快推进海绵城市建设，修复城市水生态、涵养水资源，增强城市防涝能力，扩大公共产品有效投资，提高新型城镇化质量，促进人与自然和谐发展。从 2015 年起，全国各城市新区、各类园区、成片开发区要全面落实海绵城市建设要求。实施海绵城市建设，构建良好的生态环境是生态文明建设的重要内容，是经济社会持续发展的根本基础，是遵循城市发展规律，科学规划城市建设，把自然环境容量和资源承载力作为城市发展的基本前提的重要任务。实施海绵城市建设，构建良好的生态环境和生态文明建设的重要内容，是经济社会持续发展的根本基础，是遵循城市发展规律，科学规划城市建设，把自然环境容量和资源承载力作为城市发展的基本前提的重要任务。

（4）避免和减少城市内涝的需要

海绵城市建设的实质是控制径流，降低汇流是海绵城市控制的关键。六字建设方针中的“渗”是减少屋面、路面和地面的硬质铺装，充分采用渗透和绿地技术，从源头减少径流；“滞”是通过植草沟、滞留带等工程措施，降低雨水汇集速度，延缓洪峰出现时间，降低排水强度，缓解降雨时的排水压力。通过各类绿色雨水基础设施的建设和多项措施联合作用，达到降低地表径流量、控制城市内涝的目的。

（5）加强城镇污水、水环境系统病毒暴露风险

SARS 冠状病毒疫情 17 年之后，再次暴发 COVID-19 新型冠状病毒肺炎疫情，严重危害人民群众健康，造成巨大经济损失，痛定思

痛，此次疫情过后，必将推动我国社会各个层面的深刻反思和相应变革，城镇污水与水环境系统如何进一步加强预防与应对也必在其中。城镇污水与水环境系统中可能存在的病毒种类以及不同病毒的存活特性、过程去除（灭活）效果、潜在传输传播途径等方面情况。因此，非常有必要未雨绸缪，以安全、高效、低碳、生态、智慧的发展理念，研究开发新一代智能化的城镇污水、绿色城市与水环境设施建设及运行维护技术，全面加强城镇污水与水环境系统应对未来可能事件的预防能力与技术储备，做好相应的硬件基础设施建设和智能化的软件措施准备，确保城镇污水与水环境系统的安全，为人民群众美好生活和生命健康提供更好、更强的技术保障。

综上、项目的实施，对抚州市而言，实现了修复城市自然生态本底，改善城市生态环境，是解决城市垃圾污染、城市内涝、雨水收集利用、水体污染治理等问题的有效途径，是抚州市创建智慧城市、生态城市、宜居城市的需要，也是城市可持续发展的现实要求和必然选择，其建设十分必要。

（二）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。本期债券募集资金中不超过 4.5 亿元拟用于补充公司营运资金，满足公司在实际营运过程中对流动资金的需求，确保经营活动的顺利进行。

针对补充营运资金部分，发行人将根据本期债券募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化债务结构、尽可能节省公司利息费用的原则，灵活安排补充营运资金的具体金额和方式。

二、发债募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。本期债券募集资金用于投入上述项目的建设以及补充营运资金，发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，发行人将根据该项目的建设进度和资金支付进度，将募集资金分期投入到项目中。

发行人将设立专项偿债账户用于本期债券本息的划付。本期债券募集资金各使用单位也将相应开设专户，归集、筹措偿还债券本金及利息资金。各使用单位将开立偿债资金专户情况报备发行人，并制定相应的偿债资金管理办法，加强筹措偿债资金的力度和加强资金管理。

（二）募集资金管理制度

发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家相关政策法规和公司有关的管理规定，结合公司的实际情况，在公司内建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。

发行人将严格按照国家发改委关于企业债券募集资金使用有关规定以及公司对资金使用管理的有关规定，对发债募集资金进行集中专项管理，根据募集说明书披露的用途及进度使用发债募集资金，保证专款专用。

发行人承诺如变更本期债券的募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续，并在变更募集资金用途前后及时进行信息披露。

三、偿债计划及偿债保障措施

发行人将不断增强和改善自身的盈利能力，为本期债券还本付息创造基础条件，同时为切实降低兑付风险，保证本期债券按时还本付息，本期债券做了充分可行的偿债安排最大程度保障投资者权益。具

体如下：

1、本期债券的偿债计划

（1）本期债券偿债计划概况

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

（2）偿债计划的账户安排

发行人聘请中国光大银行股份有限公司南昌分行作为监管银行，并与监管银行签署《2020年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券账户及资金监管协议》，发行人将在监管银行为本期债券开设偿债资金监管账户，由发行人自行筹集资金在每年还本付息日前五个工作日将当期偿付资金划入该偿债资金监管账户。

（3）偿债计划的人员安排

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

（4）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，公司将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。此外，如因宏观经济形势发生重大变化或其他不可预见因素导致发行人无法依靠自身经营

产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

（5）充分发挥债权代理人的作用

发行人已聘请中国光大银行股份有限公司南昌分行担任本期债券的债权代理人，并与其订立了《债权代理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

发行人将严格按照《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，在可能出现债券违约时及时通知债权代理人并以公告方式通知债券持有人，便于启动相应违约事件处理程序，或根据《债权代理协议》采取其他必要的措施。在本期债券存续期限内，中国光大银行股份有限公司南昌分行将依照《债权代理协议》的约定维护本期债券持有人的利益。

2、本期债券的偿债保障措施

（1）发行人主营业务业绩优良为本息偿付提供充足的资金来源

2018-2020年，发行人经营状况良好，营业收入保持稳定增长的状态，分别为387,376.76万元、449,900.51万元和603,720.20万元，净利润分别为61,462.31万元、71,681.01万元和78,736.40万元。发行人的主营业务和盈利能力不断增强，近三年平均可分配利润足以支付全部债券一年的利息。发行人的营业收入和净利润为本期债券的本息偿付提供充分保障。

（2）募投项目自身良好的收益是本期债券本息偿付的基础

本次债券募投项目为抚州市城市绿色生态提升工程项目。根据南昌华信投资咨询有限公司出具的可行性研究报告，抚州市城市绿色生态提升工程收入来源主要包括：生活垃圾综合利用生产有机肥收入、可回收垃圾销售收入及中水销售收入。

根据抚州市城市绿色生态提升工程项目的收益测算，该项目在债券存续期内，预计可产生收入 117,278.04 万元，扣除运营成本和营业税金及附加等，预期收益合计为 50,013.77 万元，债券存续期内项目收入能够覆盖用于项目建设部分募投资金的利息，具有相对良好的经济效益。

抚州市城市绿色生态提升工程项目本次债券存续期内收益收入明细表

单位：万元

项目收益	建设期		运营期						合计
年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	
		第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	
营业收入			19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	19,546.34	117,278.04
1.1 生活垃圾综合利用生产有机肥收入			10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	10,212.00	61,272.00
1.2 可回收垃圾销售收入			6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	6,537.06	39,222.36
1.3 中水销售收入			2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	2,797.28	16,783.68
营业成本			18,065.89	17,597.70	17,114.07	16,615.00	16,100.50	10,783.05	96,276.21
折旧			5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	5,175.09	31,050.54
摊销			1,180.84	1,180.84	1,180.84	1,180.84	1,180.84	72.00	5,976.20
营业成本（不含折旧及摊销）			11,709.96	11,241.77	10,758.14	10,259.07	9,744.57	5,535.96	59,249.47
营业税金及附加			1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	1,335.80	8,014.80
项目净收益			6,500.58	6,968.77	7,452.40	7,951.47	8,465.97	12,674.58	50,013.77

（3）发行人良好的财务状况为本息偿付提供保障

截至 2020 年 12 月 31 日，公司经审计的合并资产总额为 8,529,309.29 万元，负债总额为 4,534,722.51 万元，资产负债率为 53.17%，所有者权益合计为 3,994,586.78 万元；2020 年度公司实现营业收入 603,720.20 万元，净利润 78,736.40 万元。截至 2020 年末，流动资产余额为 6,111,466.57 万元，扣除受限流动资产的流动资产余额为 5,652,924.77 万元。在公司现金流量不足的情况下，公司可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。良好的财务状况反映了发行人较强的偿债能力。

（4）良好的信用记录与多元的融资方式为发行人偿付本期债券本息提供了保障

发行人经营情况良好，财务状况优良，是抚州市最大投融资主体，拥有较高的市场声誉，具有非常畅通的融资渠道。发行人与多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，具有较强的融资能力。且由于公司的项目、土地资源丰富，未来仍存在较大的银行融资空间，在很大程度上将增强自身偿债及债务周转的能力，有效保障了公司营运资金正常周转，降低集中偿付风险，有助于提高本期债券到期还本付息能力。

目前，发行人与国家开发银行、邮政储蓄银行、光大银行等多家银行均建立了长期稳定的合作关系，具有较强的间接融资能力。国内主要金融机构建立了良好的合作关系。截至 2020 年末，公司在主要商业银行的授信总额为 250.09 亿元，其中未使用授信额 66.33 亿元，具有较强的融资能力。同时发行人还积极通过开展公司债、中期票据等资本市场融资方式，提高公司财务管理的灵活性，发行人较强的后续融资能力和多元化的融资渠道，将为到期债务本息偿付提供有力的支持。

（5）本期债券设置了本金提前偿还条款，有效减轻债券到期偿付压力

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

（6）债权代理协议的签订及债券持有人会议规则的设立，为本

期债券按期偿付提供制度保障

发行人与中国光大银行股份有限公司南昌分行签订了债权代理协议，制定了债券持有人会议规则，约定了发行人、债券持有人、债权代理人的权利和义务，约定与全体债券持有人利益相关的重大事项应通过债券持有人会议进行表决等对债券持有人的保障措施，有效地降低了违约风险，保护了债券持有人利益，为本期债券按期偿付提供有力支持。公司以自身经营收益、募投项目收益和现金流作为偿还本期债券的第一资金来源，以保证本期债券的到期足额偿付。

第五节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：抚州市投资发展（集团）有限公司

住所：江西省抚州市市直机关办公大楼 2 号楼 8 楼

法定代表人：许小敏

注册资本：人民币叁万陆仟柒佰玖拾伍万元整（36,795.00 万元）

实缴资本：人民币叁万陆仟柒佰玖拾伍万元整（36,795.00 万元）

成立日期：2002 年 6 月 8 日

统一社会信用代码：91361000739161873G

联系电话：0794-8255783

传真：0794-8255783

邮政编码：344000

企业类型：有限责任公司

经营范围：客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司经审计的合并资产总额为 852.93 亿元，负债总额 453.47 亿元，所有者权益 399.46 亿元，资产负债率 53.17%；2020 年度，公司实现营业总收入 60.37 亿元，净利润 7.87 亿元，2018-2020 年三年平均净利润为 7.06 亿元。

二、发行人历史沿革

发行人原名为抚州市投资发展有限公司，是根据 2002 年 6 月 5 日抚州市人民政府《关于印发组建抚州市投资发展有限公司方案的通

知》（抚府字[2002]45 号），并经江西省股份制改革和股票发行联审小组办公室批准，由抚州市国有资产管理局出资，于 2002 年 6 月 8 日依法成立的国有独资公司。发行人设立时注册资本为人民币 1 亿 5 千万元，出资全部为货币资金，实际缴款 1 亿 5 千万元，该次出资经抚州安石会计师事务所审验并出具《验资报告》（抚安会师验字（2002）第 165 号）。

2007 年 9 月 6 日，经发行人董事会决议和出资人同意，发行人的经营范围由“投资、经营、管理：城市土地资产、城市基础设施、交通基础设施及房地产”变更为“投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发”。该变更办理了工商变更登记。

2009 年 9 月 25 日，经发行人董事会决议和出资人批准，发行人的经营范围变更为：对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资、投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）。该变更办理了工商变更登记。

2011 年 9 月 11 日，经抚州市人民政府办公室批准，发行人的经营范围变更为：对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地储备、开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）。该变更办理了工商变更登记。

2012 年 5 月 4 日，根据抚州市人民政府《关于抚州市投资发展有限公司市场化转型改革实施方案的批复》（抚府字[2012]7 号）、抚

州市国资办《对市投资发展有限公司<关于要求增加注册资本金的请示>的批复》（抚国资办字[2012]17 号），发行人由抚州市投资发展有限公司更名为抚州市投资发展（集团）有限公司，出资人抚州市国资办以货币形式增加注册资本人民币 2.10 亿元，实际缴款人民币 2.10 亿元，故发行人注册资本增加至人民币 3.60 亿元，本次增资经江西茗仁会计师事务所有限公司审验并出具《验资报告》（赣茗仁验字（2012）第 092 号）。

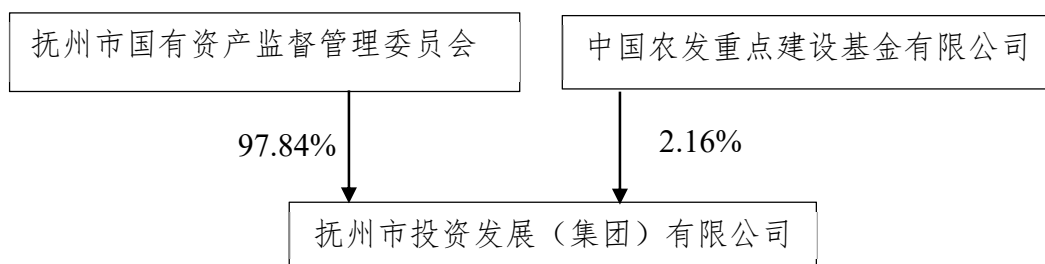
根据 2015 年抚州市人民政府办公室《抚州市人民政府办公室关于印发抚州市国有资产监督管理委员会主要职责内设机构和人员编制规定的通知》（抚府办发[2015]11 号），抚州市国有资产监督管理委员会更名为抚州市国有资产监督管理委员会。抚州市国资委对发行人履行出资人职责，持有发行人 100% 股权。

2017 年 7 月 4 日，根据抚州市国资委《关于中国农发重点建设基金有限公司投资入股抚州市投资发展（集团）公司的批复》（抚国资字[2017]71 号），中国农发重点建设基金有限公司投资金额 43,962.50 万元中 795.00 万元人民币计入发行人注册资本，其余计入发行人资本公积。增资后发行人注册资本由 36,000.00 万元人民币增加到 36,795.00 万元人民币，其中抚州市国资委持股比例为 97.84%，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为 2.16%。该事项已于 2017 年 9 月 1 日完成工商登记变更。

三、发行人股东和实际控制人情况

（一）股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人股权结构情况如下：



（二）控股股东及实际控制人情况

发行人的控股股东和实际控制人为抚州市国资委，持有公司股权比例为 97.84%。中国农发重点建设基金有限公司持有公司股权比例为 2.16%。

截至本募集说明书签署日，发行人的股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人公司治理与组织结构

（一）公司治理

公司按照《公司法》的要求，设立了包括董事会和监事会在内的法人治理结构。公司不设股东会，由抚州市国资委授权公司董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项，股东中国农发重点建设基金有限公司系以基金投资方式入股，入股后只按照投资协议约定享受固定收益，不向公司派出董事、监事和高级管理人员，不直接参与公司的日常经营管理，亦不承担经营带来的任何风险。但公司的合并、分立、解散、增减注册资金和发行公司债券，由抚州市国资委决定。

1、出资人

根据《公司章程》，公司作为国有控股有限公司，出资人为抚州市国资委和农发基金。

出资人行使下列职权：

（1）审议批准公司年度财务预、决算方案以及利润分配、弥补

亏损方案；

（2）对公司增加或减少注册资本作出决议；

（3）对公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（4）批准修改公司章程；

（5）对发行公司的债券作出决议；

（6）公司章程规定的其他职权。

股东中国农发重点建设基金有限公司系以基金投资方式入股，入股后只按照投资协议约定享受固定收益，不向公司派出董事、监事和高级管理人员，不直接参与公司的日常经营管理，亦不承担经营带来的任何风险。

2、董事会

根据《公司章程》，公司设董事会，董事会由7名董事组成，其中至少一名为职工董事，职工董事由职工代表大会选举产生，其他由出资人委派。

董事会行使下列职权：

（1）执行市政府或出资人的有关决议；

（2）决定公司的经营计划和投资方案；

（3）制订公司的年度财务方案、决算方案；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（6）拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（7）决定公司内部管理机构的设置；

（8）决定聘任或者解聘公司总经理（总裁）及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘副总经理（副总裁）、财务负责

人（财务总监）及其报酬事项；

（9）制定发行公司债券的方案；

（10）制定公司的基本管理制度。

3、监事会

根据《公司章程》，公司设监事会，监事会由5名监事组成，其中3名监事由出资人委派，另2名监事由职工代表大会选举产生。监事会设主席1名，由出资人从监事会成员中指定。监事每届任期三年，任期届满，可连选连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会的职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）当董事、总经理和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求前述人员予以纠正，必要时向董事会反映或向有关主管部门报告；

（4）依照《中华人民共和国公司法》第一百五十二条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼；

（5）监事可以提议召开临时监事会会议；监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或建议；监事会发现公司经营情况异常，可以进行调查，必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。监事会每年至少召开一次会议，监事可以提议召开临时监事会议。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作成会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签名。

（6）法律、行政法规、部门规章规定以及公司章程授予的其他

职权。

4、经理

根据《公司章程》，公司设总经理1名，由出资人委派。

公司总经理行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（2）拟定公司内部管理机构设置的方案；

（3）拟定公司的基本管理制度；

（4）制定公司的具体规章；

（5）提名聘任或者解聘公司副经理、财务负责人人选；

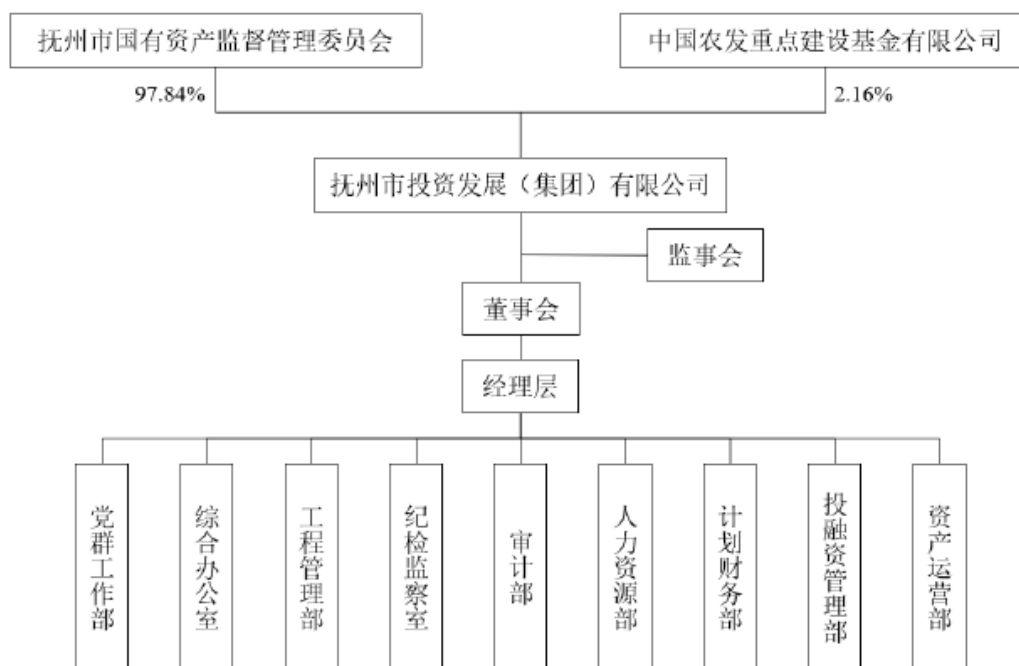
（6）决定聘任或者解除应由董事会聘任或者解聘意外的负责管理人员；

（7）市政府或出资人授予的其他职权。

（二）组织结构

公司设有七部两室：综合办公室、纪检监察室、党群工作部、工程管理部、审计部、人力资源部、计划财务部、投融资管理部和资产运营部。发行人的公司组织结构如下图所示：

发行人组织结构图



各部门职能为：

1、党群工作部

传达和落实党的方针、政策和集团公司党委决议、文件、会议精神；集团公司党委事务的上传下达、联系、沟通，协调集团公司群团部门的工作；以党委名义组织召开的重要会议、重要活动的通知、组织、协调和督查落实工作；党委会和党代会的筹备和组织记录工作；撰写党委工作制度、工作报告、计划、总结以及领导的重要讲话等；公司党委大事记录，拟定党委学习中心组的学习计划，并组织实施团队建设；指导加强全集团党的基层组织建设、研究、指导、承办集团及各下属单位党建的有关事宜；指导各下属单位党组织做好换届选举工作；开展全集团党员的教育与管理工作，做好党员发展，搞好党内统计，办理党组织关系的接转手续；开展党费的收缴和管理；组织开展各类党建活动，做好考核、推荐和评选活动；积极发展党员并培养和考察集团公司入党积极分子，及时向党委会汇报，并做好党员教育和支部建设管理工作；根据选拔任用干部条例相关规定，配合人

力资源做好集团干部的选拔、任用工作；对接政府部门按照综治评选的标准完善集团相关制度，并跟进落实以及资料的整理、存档等工作；对接政府部门按照公共节能评选的标准完善集团相关制度，并跟进落实以及资料的整理、存档等工作；对接政府部门按照文明单位评选的标准完善集团相关制度，并跟进落实以及资料的整理、存档等工作。

2、综合办公室

负责集团公司党委的日常事务和集团的党建工作；负责集团公司董事会的日常事务工作；负责集团公司法人治理结构的日常行政事务工作；负责集团公司的对上、对外、对下联络和协调工作；负责综合性文稿、重要文件、主要领导讲话稿、重要汇报材料的起草、审核等文秘工作；负责集团公司年度总结和计划，中长期规划的编制；负责文书档案管理、印信管理工作；负责有关规章管理制度制订的牵头工作；负责重大会议的组织协调及会务保障工作；负责党委政府信息报送和对外宣传、新闻联络、网络舆情、信息安全等工作；牵头人大代表建议、政协委员提案等答复工作；负责集团公司信息化建设，网站及网络设备的日常维护与管理工作；负责公务接待工作；负责食堂管理工作；负责公务车辆管理工作；负责办公设备及易耗品采购管理工作；负责集团办公楼的日常管理工作；负责集团公司综合法律事务工作；负责日常工作督办工作；负责突发事件应急管理的工作；完成集团领导交办的其他工作任务。

3、工程管理部

负责集团公司年度工程项目形象及节点审查；负责集团公司工程项目实施过程中的质量、进度、投资、安全监督管理工作；负责集团公司工程预决算的监督管理工作；负责组织单位工程竣工验收，负责组织工程验收领导小组对工程质量等级进行评定工作；负责对所属单

位业务工作考核工作，负责对监理单位、施工单位、招投标代理单位、造价咨询单位的市场行为评定工作；负责组织工程施工新方法、新技术、新材料、新工艺的学习、应用和推广工作；负责处理工程项目的工程技术问题和工程事故；负责项目施工阶段重大设计变更技术审查工作；负责工程项目形象进度阶段性统计、汇总等工作；负责指导所属单位工程技术业务及安全生产的培训；负责集团公司非资产类、BT类工程项目移交；负责编制工程管理实施导则，包括各类工程相关安全、质量风险，防汛防台等预案；负责工程项目招投标、合同签订工作；负责工程技术的优化创新和工程疑难问题论证研究工作；参与工程项目验收、移交、安置衔接等相关技术工作；完成集团公司领导交办的其他工作任务。

4、纪检监察室

拟定集团公司党风廉政建设和反腐倡廉工作计划、方案并督促执行；按计划要求，落实集团纪检监察、作风效能及监事会的日常工作；贯彻落实党员、干部执行党的路线方针政策，执行纪律、贯彻决议、落实规章制度和执行力的监督检查；受理党员和干部职工违纪案件和党员干部职工控告、申诉的调查核实，提出处理意见或建议；对工程项目招投标、重大项目投融资、大宗物资采购、施工管理、安全质量等进行监督检查，并参与重大责任事故的查处工作。

5、审计部

制定并更新集团公司内部审计管理制度和相关管理办法，规范内部审计操作流程；制定并更新内部审计工作计划、年度计划；监督集团公司内部遵守国家法律法规和执行集团公司内部管理制度的情况；对被审计单位的主要负责人进行任中和离任经济责任审计；对被审计单位管理、实施的固定资产投资项目的立项、概预算执行、招投标工

作、工程投资控制和竣工决算的全过程进行监督；对被审计单位的财务收支、财务预算、财务决算等经济活动进行审计监督和评价；对被审计单位的经营绩效及经营目标完成情况进行监督和评价；组织对发生重大财务异常情况的子公司进行专项审计；检查业务部门的运作是否存在风险并判断风险程度，及时提出预警；跟踪检查各类审计发现问题的整改情况，并对被审计单位的审计整改进行检查和考核，必要时开展后续审计；对财务预算编制、调整及执行情况，财务收支执行情况以及财务决算的审计监督；对经济合同的签约、履行情况进行监督；对基本建设项目及其他工程项目的立项、概（预）算、决（结）算以及投资效益进行监督；完成集团公司领导交办的其他审计事项。

6、人力资源部

依据国家和上级有关人力资源和社会保障方面的政策法规，制定公司人力资源管理制度；根据公司的发展战略制定人力资源规划，建立公司人力资源管理系统，做好人才的引进、储备，在公司系统内实现人力资源的共享；负责公司员工薪酬、福利方案的制订、实施，并对各全资、控股子公司的薪酬总额进行监管；组织绩效考核工作，对公司各部室、各全资、控股子公司的经营班子进行绩效考核，并根据考核结果作为薪酬、职位聘任、调整等依据；负责集团公司干部职工的职称管理工作；负责公司的教育培训工作，提升综合素质与能力；负责集团公司干部职工各项社会保险手续办理工作；负责集团公司的人事档案和人事信息工作；负责集团公司劳动纪律管理工作；指导集团所属单位开展老干部工作；负责集团公司干部职工出入境管理工作；完成集团领导交办的其他工作任务。

7、计划财务部

负责集团公司的财务、会计工作，对公司的各项财务会计工作进

行研究、布置、检查、总结，不断改进公司的财务会计工作；负责集团公司债权债务工作；负责集团公司财务档案管理；辅助集团公司各类计划、规划等的汇编，配合人力资源部做好年度的绩效考核工作；编制、执行财务计划，编制财务报告和各种会计报表；负责集团公司的纳税管理工作，指导所属单位纳税工作；编制资金计划，做好资金平衡，筹集经营建设资金，合理调度和使用资金，提高资金利用效率；对控股公司的银行开（销）户进行管理和检查；监督和控制费用，努力降低经营成本，提高经济效益；参与涉及财务收支的经营活动；定期对控股公司的财务状况进行反映、分析和监督，不断改善公司财务状况；指导、检查和督促下属全资、控股公司的财务会计工作，贯彻执行财经、法律和规章制度，组织财务人员的业务培训工作；负责工程项目的用款进度监督工作；与相关部门合作完成工程项目的竣工财务决算工作；规范会计的基础管理工作，建立健全内部财务管理制度，负责财务集中管理系统维护、升级和审批事项；负责集团公司的对外担保管理工作，建立健全相关的工作制度；完成集团公司领导交办的其他工作任务。

8、投融资管理部

负责编制集团公司建设项目中长期投资计划和其他投资计划；负责制订集团公司中长期融资战略和计划；负责制订集团公司年度融资计划；负责对外投资、招商引资、社会投资的管理工作；负责对外合作项目的联络，可行性分析和经营策划工作；参与项目的规划和前期调研，配合其他有关部门做好项目立项分析、招标、合同谈判等工作；负责拓展集团公司自身融资资源，开展具体的融资筹资、发债、上市等资本运作工作；负责协调和维护集团公司与银行及非银行金融机构、证券机构、投资基金等客户的公共关系，建立、维护支撑集团公司融

资的统一平台；指导所属单位的融资和资本运作业务；完成集团公司领导交办的其他工作任务。

9、资产运营部

负责拟定集团本部资产运营管理的相关制度及管理办法；负责拟定集团本部中长期资产运营战略及计划；负责拟定集团本部年度资产保值增值计划；负责审议子公司的中长期企业资产运营战略规划；审议子公司的资产运营形式，包括子公司进行公司制改组，与客商合资合作，承包租赁等，并根据具体情况提交集团公司董事会或总经理办公会进行审议。在公司制改组后或与客商合资合作后，集团公司为该企业的股东单位，以及承包租赁关系中作为发包人和出租人，在产权发生变化时须按规定进行资产评估；审议子公司的产权出让并收取相应的出让净收入，并根据具体情况提交集团公司董事会或总经理办公会进行审议；配合集团公司相关部门将产权出让净收入、投资收益以及法律允许的融资，进行资本的再投入；审议子公司的设立、合并、分立和解散，并收缴解散和破产企业的应归本公司所有的剩余财产；审议集团本部及子公司对外的重大投资、举债、抵押和担保等具体议案；对集团本部及子公司的国有资产进行清查、核实资本金，并按照资产不同属性分类别进行产权登记，报送给相关领导各种规定的报表及台账明细；联系相关部门和单位，协调资产相关权属证件的办理，落实资产的归属；定期（按季、半年、年）会同相关部门对集团本部及子公司所属资产使用和保管情况进行盘点，注意发现和处理资产管理过程中出现的问题，确保公司资产的合理使用和安全管理；按规定向抚州市国资委监督管理部门报告资产运营情况；指导子公司资产运营部的运营管理工作，编制、维护、解释相关制度性文件。

（三）公司独立性

发行人具有独立的企业法人资格，与出资人之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，自主经营、独立核算、自负盈亏。

业务方面，发行人拥有独立的业务，拥有完整的业务经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

人员方面，发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，发行人董事长、总经理、副总经理及其他高级管理人员均在公司领取薪酬，均未在控股股东处任职。

资产方面，发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，出资人不存在占用发行人的资金、资产和其他资源的情况。

机构方面，发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。公司法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

财务方面，发行人设立了独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况；不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规担保的情形。

（四）发行人内部管理制度的建立及运行情况

发行人作为国有控股企业，严格按照《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》及有关法律、法规的规定，不断推进公司体制、管理创新，建立起一整套保证公司顺利、稳步发展的内部控制制度，并在生产经营实践中取得了良好效果。

1、招投标及合同管理制度

为加强对工程建设施工招标工作的管理，有效控制投资，合理降低工程造价，根据《中华人民共和国招标投标法》，发行人制定了《抚州市投资发展（集团）有限公司建设工程招标工作程序及有关规定》，该办法适用于公司及子公司投资的建设项目，对公司招标过程中的职责分工、招标条件、招标监督、招标管理程序等事宜进行了规定。

为加强合同管理、依法经营、维护公司合法权益，规范合同签审程序，发行人根据有关规定并结合公司实际制定了《抚州市投资发展（集团）有限公司合同管理制度》，对合同订立原则、订立经济合同的基本要求和程序、合同主要条款和内容及合同管理作出了明确的规定，有效防范了经营风险，促进了公司的规范发展。

2、工程项目管理制度

为确保公司各类建设项目的顺利、有序、安全推进，发行人根据《中华人民共和国安全生产法》等法律法规制订了《抚州市投资发展（集团）有限公司工程项目管理制度》和《抚州市投资发展（集团）有限公司安全生产管理制度》，对工程项目的工程质量管理、施工安全管理和环境保护管理、相关部门及人员职责等方面都作出了详细的规定。

3、财务管理制度

为加强公司财务管理和经营核算，规范公司内部财务活动，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等财务会计法规的要求，结合公司实际情况，建立了一系列严格、系统的会计内部控制制度，包括《抚州市投资发展（集团）有限公司财务印章管理制度》、

《抚州市投资发展（集团）有限公司内部借款管理制度》、《抚州市投资发展（集团）有限公司财务稽核制度》、《抚州市投资发展（集团）

有限公司会计档案管理制度》、《抚州市投资发展（集团）有限公司货币资金管理规定》和《抚州市投资发展（集团）有限公司工程付款、存货、固定资产管理制度》等。

4、对外担保管理制度

为规范对外担保行为，确保公司的资产安全，促进公司健康稳定地发展，降低经营风险为规范公司对外担保行为，有效防范和控制对外担保风险，发行人根据《公司法》、《担保法》等有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》，制定了《抚州市投资发展（集团）有限公司对外担保管理办法》，对对外担保应当遵循的原则、担保的审批程序、担保合同的订立和风险管理以及人员权责管理等方面做了详细、具体的规定。

5、人力资源管理制度

为了规范公司的人事管理，发行人依据国家和上级有关人力资源和社会保障方面的政策法规制订了《人力资源管理制度》，对员工的录用及其义务与权利、岗位设置和职务聘解、专业技术职务的评审与聘任、员工流动与调配、教育与培训、考勤及请假与销假和考评与考核等各方面均作出了详细的规定。

6、重大投融资决策制度

为进一步规范集团公司投资行为，根据《抚州市国资委出资监管企业投资监督管理办法（试行）》（抚府办发〔2019〕27号）、《抚州市国资委监管企业投资监督管理指导意见》（抚国资发〔2018〕51号）等文件，发行人制订了《抚州市投资发展（集团）有限公司投资管理办法》，对公司的投资项目立项、尽职调查工作、投资决策、投后管理、项目处置、投资监管和风险管理都进行了详细规定。

7、关联交易制度

为进一步加强关联交易管理，发行人对与关联方之间发生的关联交易进行严格审批管理。公司与关联方之间发生的关联交易，应由董事会审议通过并取得抚州市国资委批复。公司与关联方发生关联交易需要支付资金时，公司财务部门必须在收到并按照规定审查相关文件后，方可按照公司董事长或主管的高级管理人员批准资金支付的指示向关联方支付关联交易的资金。公司的关联交易应遵循商业原则，关联交易的价格应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准，且应予以充分披露。

五、发行人子公司及重要权益投资情况

（一）子公司情况介绍

截至 2020 年末，发行人纳入合并范围内的公司共 83 家，详情见下表：

截至 2020 年末发行人子公司情况

序号	公司名称	注册资本	报告期末所占权益比例 (%)		
			直接	间接	合计
1	抚州公用水务有限公司	1,880.00	100.00	-	100.00
2	抚州金巢经济开发区投资发展有限公司	8,000.00	100.00	-	100.00
3	抚州市诚投融资担保有限公司	10,000.00	100.00	-	100.00
4	抚州市安达混凝土有限公司	1,666.00	100.00	-	100.00
5	抚州市腾达投资经营有限公司	10,400.00	76.92	19.23	96.15
6	抚州市市政投资建设有限公司	8,000.00	100.00	-	100.00
7	抚州市宇恒房地产开发有限公司	3,688.00	100.00	-	100.00
8	抚州市日月供水安装工程有限公司	2,016.00	-	100.00	100.00
9	江西省赣抚建材资源开发有限公司	30,000.00	51.00	-	51.00
10	抚州诚投融资租赁有限公司	30,000.00	100.00	-	100.00
11	抚州市地方铁路投资有限公司	2,000.00	100.00	-	100.00
12	江西省抚赣生态建设开发有限公司	3,000.00	-	51.00	51.00
13	江西省南城县赣抚建材资源开发有限公司	5,000.00	-	35.70	35.70
14	江西省宜黄县赣抚建材资源开发有限公司	1,600.00	-	35.70	35.70
15	抚州市中泽实业管理有限公司	100	-	100.00	100.00
16	抚州诚投市政公用建设有限公司	111.11	100.00	-	100.00
17	抚州市城市测绘院	100.00	100.00	-	100.00
18	抚州市城市规划设计研究院	100.00	100.00	-	100.00
19	抚州市房地产测绘所	30.00	100.00	-	100.00

序号	公司名称	注册资本	报告期末所占权益比例 (%)		
			直接	间接	合计
20	抚州市金土勘测规划有限责任公司	100.00	100.00	-	100.00
21	抚州市建筑勘察设计院	307.00	100.00	-	100.00
22	抚州市同鑫建设工程有限公司	10,200.00	53.00	-	53.00
23	抚州市广厦安居工程投资建设有限公司	20,000.00	100.00	-	100.00
24	抚州诚投文化传媒有限公司	200	100.00	-	100.00
25	抚州诚投供应链管理有限公司	20,000.00	100.00	-	100.00
26	抚州市公共交通有限责任公司	14,800.00	100.00	-	100.00
27	抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司	8,000.00	-	35.70	35.70
28	抚州市金溪县赣抚建材资源开发有限公司	1,600.00	-	35.70	35.70
29	抚州市南丰县赣抚建材资源开发有限公司	2,800.00	-	35.70	35.70
30	崇仁县赣抚建材资源开发有限公司	3,500.00	-	35.70	35.70
31	黎川县赣抚建材资源开发有限公司	1,200.00	-	35.70	35.70
32	抚州市恒鑫房地产开发有限公司	3,000.00	-	85.30	85.30
33	抚州市公务用车保障服务中心有限公司	200	-	100.00	100.00
34	抚州市碧润源水质监测有限公司	200	-	100.00	100.00
35	抚州市建业工程咨询有限公司	100	-	100.00	100.00
36	江西赣东路桥建设集团有限公司	10,080.00	100.00	-	100.00
37	江西赣东路桥工程咨询有限公司	200.00	-	100.00	100.00
38	江西赣东路桥商品混凝土有限公司	200.00	-	100.00	100.00
39	江西赣东路桥检测有限公司	200.00	-	100.00	100.00
40	抚州城鑫置业有限公司	4,000.00	-	75.00	75.00
41	江西鑫州置业有限公司	8,000.00	-	55.00	55.00
42	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	30,000.00	100.00	-	100.00
43	抚州地景园林设计有限公司	200.00	-	100.00	100.00
44	抚州市羊城园林绿化有限公司	1,046.00	-	100.00	100.00
45	抚州汝水森林宾馆有限责任公司	1,000.00	-	100.00	100.00
46	抚州市文昌里保护开发有限公司	17,200.00	-	100.00	100.00
47	抚州市文顺项目管理有限责任公司	10,000.00	-	100.00	100.00
48	抚州市万景实业发展有限公司	50,000.00	-	100.00	100.00
49	江西景佳文化旅游传媒有限公司	500.00	-	99.00	99.00
50	抚州市三翁花园运营管理有限公司	1,000.00	-	100.00	100.00
51	抚州市景达旅游客运有限公司	2,000.00	-	51.00	51.00
52	抚州市三翁旅游服务有限责任公司	600.00	-	100.00	100.00
53	戏都会展（抚州）有限责任公司	1,000.00	-	100.00	100.00
54	抚州市汤显祖文化演艺有限责任公司	500.00	-	100.00	100.00
55	抚州寻梦牡丹亭文化发展有限公司	2,800.00	-	100.00	100.00
56	抚州市国威保安服务有限公司	1,433.60	-	100.00	100.00
57	抚州市万兴建设开发有限公司	1,000.00	-	51.00	51.00
58	抚州市万悦文旅产业有限公司	1,000.00	-	60.00	60.00
59	抚州市交通建设投资集团有限公司	20,000.00	100.00	-	100.00
60	抚州博微公路设计有限公司	100.00	-	100.00	100.00
61	抚州市交通设计咨询服务有限公司	500.00	-	100.00	100.00
62	抚州市交通设施租赁管理有限公司	8,000.00	-	100.00	100.00
63	抚州市交通建设工程有限公司	12,000.00	-	100.00	100.00
64	抚州市赣抚运输有限公司	600.00	-	51.00	51.00
65	金溪县民惠医养结合项目管理有限公司	11,494.40	80.00	-	80.00

序号	公司名称	注册资本	报告期末所占权益比例 (%)		
			直接	间接	合计
66	抚州市诚鑫建设投资发展有限公司	10,000.00	70.00	-	70.00
67	抚州市电广传媒有限公司	60.00	-	100.00	100.00
68	抚州市广播传媒有限公司	10.00	-	100.00	100.00
69	抚州市广电文化传媒有限公司	50.00	-	100.00	100.00
70	抚州市兴绿园林绿化有限公司	1,000.00	-	100.00	100.00
71	抚州市水上环保有限公司	300.00	-	51.00	51.00
72	抚州市东乡区赣抚建材资源开发有限公司	500.00	-	35.70	35.70
73	资溪县赣抚建材资源开发有限公司	500.00	-	35.70	35.70
74	江西辅安物流服务有限公司	1,000.00	-	100.00	100.00
75	江西呗乐科技有限公司	1,000.00	-	89.00	89.00
76	江西赣东融资担保有限公司	10,000.00	-	60.00	60.00
77	金溪县共生新材料有限公司	10,000.00	-	60.00	60.00
78	抚州市宇恒物业管理有限公司	500.00	-	100.00	100.00
79	抚州诚合开发建设有限公司	20,000.00	80.00	-	80.00
80	抚州赣中建材有限公司	1,000.00	-	70.00	70.00
81	抚州市万悦教育科技有限公司	100,000.00	-	100.00	100.00
82	抚州市万链供应链管理有限公司	10,000.00	-	100.00	100.00
83	抚州市远大投资建设有限公司	10,000.00	100.00		100.00

注：江西省南城县赣抚建材资源开发有限公司由子公司赣抚建材和南城县城市建设投资开发有限公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 5,000 万元，其中赣抚建材出资 3,500 万元，出资比例 70%，南城县城市建设投资开发有限公司出资 1,500 万元，出资比例 30%。

江西省宜黄县赣抚建材资源开发有限公司由赣抚建材和宜黄县城市建设投资有限责任公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 1,600 万元，其中赣抚建材出资 1,120 万元，出资比例 70%，宜黄县城市建设投资有限责任公司出资 480 万元，出资比例 30%。

抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司由赣抚建材和抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 8,000 万元，其中赣抚建材认缴 5,600 万元，出资比例 70%，抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司认缴 2,400 万元，出资比例 30%。

抚州市金溪县赣抚建材资源开发有限公司由赣抚建材和江西省金溪县市政投资有限公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 1,600 万元，其中赣抚建材认缴 1,120 万元，出资比例 70%，江西省金溪县市政投资有限公司认缴 480 万元，出资比例 30%。

抚州市南丰县赣抚建材资源开发有限公司由赣抚建和南丰县宏业国有资产运营管理有限责任公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 2,800 万元，其中赣抚建材认缴 1,960 万元，出资比例 70%，南丰县宏业国有资产运营管理有限责任公司认缴 840 万元，出资比例 30%。

崇仁县赣抚建材资源开发有限公司由赣抚建材和崇仁县水利工程建设投资发展有限公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 3,500 万元，其中赣抚建材认缴 2,450 万元，出资比例 70%，崇仁县水利工程建设投资发展有限公司认缴 1,050 万元，出资比例 30%。

黎川县赣抚建材资源开发有限公司由赣抚建材和黎川县鑫源投资发展有限公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 1,200 万元，其中赣抚建材认缴 840 万元，出资比例 70%，黎川县鑫源投资发展有限公司认缴 360 万元，出资比例 30%。

抚州市环宇农业科技有限公司是子公司抚州市农业发展投资有限公司与江西省抚州市农业科学研究所共同发起设立的有限责任公司，注册资本 10,000 万元，抚州市农业发展投资有限公司认缴 5,100 万元，持

股 51%，江西省抚州市农业科学研究所认缴 4,900 万元，占比 49%。

主要子公司介绍：

1、抚州公用水务有限公司

抚州公用水务有限公司，原名抚州市供水公司，成立于1989年12月，注册地为江西省抚州市荆公路130号，注册资本1,880.00万元，法定代表人：戢瑜安。截至2020年末，发行人持有该公司100%股权。经营范围为集中式供水（限下属单位经营），兼营：安装维修，水质检测（以上经营项目国家有专项规定的从其规定），企业统一社会信用代码：91361000162552908Y。

截至2020年末，供水公司的资产总额64,259.47万元，负债总额48,721.72万元，所有者权益合计15,537.75万元。2020年，该公司实现主营业务收入13,219.46万元，净利润1,895.24万元。

2、抚州市诚投融资担保有限公司

抚州市诚投融资担保有限公司，原名抚州市国资担保有限公司，成立于2008年9月，注册地为江西省抚州市若士路107号，注册资本6,500.00万元，法定代表人：罗宾。截至2020年末，发行人持有该公司100%股权。经营范围为融资性担保、履约担保、诉讼保全担保业务，与担保有关的融资性咨询、财务顾问等中介服务业务，以及按规定以自有资金进行投资（凭融资性担保机构经营许可证经营，许可证有效期至2020年06月30日），企业统一社会信用代码：91361000669793807M。

截至2020年末，国资担保公司的资产总额5,262.36万元，负债总额1,221.11万元，所有者权益合计4,041.26万元。2020年，该公司实现主营业务收入225.03万元，净利润41.59万元。

3、抚州市安达混凝土有限公司

抚州市安达混凝土有限公司成立于2012年3月，注册地为抚州市

市直机关集中办公大楼2号楼8楼，注册资本1,666.00万元，法定代表人：徐建文。截至2020年末，发行人持有该公司100%股权。经营范围为预拌混凝土生产、销售，预制构件生产、销售（以上经营项目凭资质证经营），企业统一社会信用代码：91361002591822654H。

截至2020年末，混凝土公司的资产总额14,628.59万元，负债总额11,893.71万元，所有者权益合计2,469.30万元。2019年，该公司实现主营业务收入12,182.12万元，净利润2,734.89万元。

4、抚州市宇恒房地产开发有限公司

抚州市宇恒房地产开发有限公司成立于2012年3月，注册地为新城区市直机关办公大楼2号楼8楼，注册资本3,688.00万元，法定代表人：曾腊如。截至2020年末，发行人持有该公司100%股权。经营范围为房地产开发经营、政府保障性住房建设（公租房、经济适用房、棚户区改造）（凭资质证经营），企业统一社会信用代码：913610035918227509。

截至2020年末，子公司宇恒公司资产总额374,778.54万元，负债总额372,419.32万元，所有者权益合计2,359.21万元。2020年，该公司实现主营业务收入379.90万元，净利润4.04万元。

5、江西省赣抚建材资源开发有限公司

江西省赣抚建材资源开发有限公司成立于2016年9月，注册地为江西省抚州市高新技术开发区创业园，注册资本30,000.00万元，法定代表人：徐金星。截至2020年末，公司持有该公司51%股权。经营范围包括对河道砂石的开采、销售管理；砂石装卸、运输管理；建材行业综合开发、经营、管理；土石方工程施工；设备租赁、管理；物业租赁、管理。企业统一社会信用代码：91361003MA35KEGW8K。

截至2020年末，赣抚建材的资产总额97,098.91万元，负债总额

26,527.69万元，所有者权益合计70,571.21万元。2020年，该公司实现主营业务收入94,693.23万元，净利润25,628.96万元。

6、抚州市同鑫建设工程有限公司

抚州市同鑫建设工程有限公司成立于2010年4月27日，注册地江西省抚州市临川区临川大道1058号香榭国际1栋1单元1-1，注册资本10,200.00万元，法定代表人：杨正。截至2020年末，公司持有该公司53%股权。经营范围包括房屋建筑工程、公路工程、市政公用工程、园林工程、水利水电工程、室内外装饰工程、机电安装工程（特种设备除外）、环保工程、钢结构工程、管道工程、土石方工程的施工、金属门窗安装、防腐保温工程、城市道路照明工程、消防设施工程、体育场地设施工程、电力工程总承包、机电工程、桥梁工程、隧道工程、建筑幕墙工程、建筑劳务分包、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、古建筑工程、环保工程、河湖整治工程、工程机械设备维修加工（电梯及特种设备除外）、电子与智能化工程、消防工程。企业统一社会信用代码：91361000553528294R。

截至2020年末，同鑫建设公司的资产总额15,811.14万元，负债总额5,339.87万元，所有者权益合计10,471.27万元。2020年，该公司实现主营业务收入15,488.22万元，净利润798.40万元。

7、抚州市广厦安居工程投资建设有限公司

抚州市广厦安居工程投资建设有限公司成立于2018年2月2日，注册地江西省抚州市抚州高新技术产业开发区象山花园1栋60号，注册资本20,000.00万元，法定代表人：左练辉。截至2020年末，公司持有该公司100%股权。经营范围包括投资建设保障性住房、租赁房、房屋租赁；置业担保（凭相关资质经营）、物业服务（凭相关资质经营）、二手房交易。企业统一社会信用代码：91361000MA37PWGH3N。

截至2020年末，抚州市广厦安居工程投资建设有限公司的资产总额383,941.25万元，负债总额363,941.25万元，所有者权益合计20,000.00万元。2020年，该公司暂未产生收入。

8、抚州市公共交通有限责任公司

抚州市公共交通有限责任公司成立于1965年8月17日，注册地江西省抚州市临川区大公路270号，注册资本14,800万元，法定代表人：李永辉。2018年由抚州市人民政府办公室出具抚府办抄字（2018）477号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至2020年末，公司持有该公司100%股权。经营范围包括城市公共客运、小汽车出租、租赁、汽车配件、公交IC卡、设计、制作、发布国内车身、灯箱、招牌、路牌站台、横幅广告、洗车、车辆检测、调试、喷号；车辆二级维护保养、维修；新能源纯电动公交车充电站对外充电服务。企业统一社会信用代码：91361002162554225B。

截至2020年末，抚州市公共交通有限责任公司的资产总额41,914.29万元，负债总额35,779.87万元，所有者权益合计6,134.43万元。2020年，该公司实现主营业务收入3,805.47万元，净利润-2,281.52万元。

9、抚州市城市测绘院

抚州市城市测绘院始建于2006年7月14日，注册地江西省市直办公楼2#楼5楼，注册资本100万元人民币，法定代表人：郑瑞平。2016年5月18号抚州市人民政府办公室印发抚府办抄字（2016）321号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至2020年末，公司持有该公司100%股权。经营范围包括城市测绘。企业统一社会信用代码：91361000672406150C。

截至2020年末，抚州市城市测绘院的资产总额1,470.39万元，负

债总额112.48万元，所有者权益合计1,357.92万元。2020年，该公司实现主营业务收入707.09万元，净利润297.49万元。

10、抚州市建筑勘察设计院

抚州市建筑勘察设计院成立于1994年3月17日，注册地江西省抚州市抚州高新技术产业开发区陆象山大道699号，注册资本307万元，法定代表人：胡斌。2016年5月18号抚州市人民政府办公室印发抚府办抄字（2016）321号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至2020年末，公司持有该公司100%股权。经营范围包括工程勘察、建筑工程设计、市政公用行业设计、建筑行业人防工程设计、风景园林及景观设计、城市规划设计、规划咨询、环境工程设计、建筑工程总承包业务及项目管理和相关的技术与管理服务。企业统一社会信用代码：91361000492610357C。

截至2020年末，抚州市建筑勘察设计院的资产总额5,087.67万元，负债总额2,224.42万元，所有者权益合计2,863.25万元。2020年，该公司实现主营业务收入3,970.73万元，净利润1,060.23万元。

11、抚州市文化旅游投资发展有限责任公司

抚州市文化旅游投资发展有限责任公司成立于2015年12月28日，注册地江西省抚州市高新区市政府规划艺术展示中心5楼，注册资本30,000万元，2019年6月抚州市人民政府办公司出具抚府办抄字（2019）396号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至2020年末，公司持有该公司100%股权。经营范围包括旅游产业、文化产业、影视制作与发行、体育产业、养老产业（景区范围（的投资、建设、经营及管理,配套项目的投资、建设、经营及管理、游船水上客运（凭相关许可证经营）、房屋租赁。企业统一社会信用代码：91361000MA35G2771U。

截至2020年末，抚州市文化旅游投资发展有限责任公司的资产总

额1,421,747.87万元，负债总额799,458.14万元，所有者权益合计622,289.72万元。2020年，该公司实现主营业务收入55,451.94万元，净利润9,666.59万元。

12、抚州市交通建设投资集团有限公司

抚州市交通建设投资集团有限公司成立于2017年1月4日，注册地江西省抚州市临川区赣东大道1332号，注册资本20,000万元，2019年6月抚州市人民政府办公公司出具抚府办抄字（2019）396号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至2020年末，公司持有该公司100%股权。经营范围包括从事交通基础设施建设项目投资、建设和经营管理；公路勘测、设计、工程咨询、设计审查；公路工程项目监理及技术咨询；自有资产管理服务；矿产资源开发投资管理；设备、房产租赁、国内贸易。企业统一社会信用代码：91361000MA35NHNEXR。

截至2020年末，抚州市交通建设投资集团有限公司的资产总额144,637.48万元，负债总额125,933.86万元，所有者权益合计18,703.62万元。2020年，该公司实现主营业务收入1,040.28万元，净利润375.16万元。该子公司暂未开展实质性业务，同时管理费用较高导致净利润为负。

13、江西赣东路桥建设集团有限公司

江西赣东路桥建设集团有限公司成立于2000年12月13日，注册地江西省抚州市临川区青云峰路18号，注册资本100,800万元，2019年6月抚州市人民政府办公公司出具抚府办抄字（2019）396号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至2020年末，公司持有该公司100%股权。经营范围包括可承担单项合同额不超过企业注册资金5倍的各等级公路及其桥梁、长度3,000米及以下的隧道工程的施工、市政建设、房屋建筑、交通安全设施、公路工程试验检测、园林绿化（以上范围涉及资

质许可证的,与相关资质许可证配套使用有效),工程设备、材料出口,境内国际招标工程、对外承包工程(凭对外承包工程资格证书经营,经营范围详见资格证书)。企业统一社会信用代码:9136100070551620XG。

截至2020年末,江西赣东路桥建设集团有限公司的资产总额347,933.83万元,负债总额299,286.52万元,所有者权益合计48,647.32万元。2020年,该公司实现主营业务收入196,804.07万元,净利润-3,038.97万元。该子公司主营业务成本较高,同时管理费用较高导致净利润为负。

(二) 主要参股公司情况介绍

截至2020年末,发行人重要参股公司如下表:

发行人重要参股公司情况表

单位:万元

序号	参股公司名称	注册资本	经营范围	持股比例(%)	
				直接	间接
1	广昌县投资发展有限责任公司	11,000.00	城乡基础设施建设、交通设施建设、房地产开发及销售、农业开发、物业管理、房地产租赁、砂石采掘及销售	30.00%	-
2	乐安县城市投资发展有限公司	16,300.00	基础设施建设、投资管理;基础设施有偿使用;城市资源开发利用与经营;实施土地收储整理、开发利用	30.00%	-
3	崇仁县城市建设投资发展有限公司	10,000.00	对农村及城市基础设施建设、交通设施建设、房地产开发的投资和工程管理、政府划拨的房地产管理、水利基础设施建设、土地整理	20.31%	-
4	抚州市东乡区城市投资开发有限公司	40,000.00	城市基础设施及市政公用项目的投资、融资、运营;城乡水利基础设施建设;国有资产经营和资本运作;项目投资和管理、资产受益管理、资产重组和经营;房屋租赁;各类建设工程项目的投资服务	17.50%	-
5	抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	70,000.00	从事城镇开发建设、建筑装璜材料;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	7.30%	-
6	宜黄县城市建设投资有限责任公司	8,000.00	投资经营:城市土地资产、城市基础设施建设、交通基础设施建设、房地产(凭有效资质证书经营)	30.00%	-
7	江西省金溪县市政投资有限公司	8,000.00	对城市供水及供水工程的投资,对酒店业的投资,对体育文化产业的投资,投资、经营、管理、城市土地资产,城市、农村基础设施、交通、基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资,中心城区土地储备、开发	30.00%	-

(三) 主要联营公司情况介绍

截至2020年末，发行人主要联营公司如下表：

截至 2020 年末发行人主要联营公司情况表

单位：万元

序号	联营企业名称	注册资本	经营范围	持股比例（%）	
				直接	间接
1	抚州市金融控股有限公司	50,000.00	金融投资	20.00	-

六、发行人主要高级管理人员基本情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

公司建立了较为完善的人事管理制度，并拥有相应的人才储备。公司董事、监事和高级管理人员的任职已履行法律、法规的程序性规定、符合《公司章程》。公司董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

1、公司的董事情况

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限	是否兼职
1	许小敏	男	1966 年 2 月	董事长	2011.02-至今	否
2	刘龙飞	男	1968 年 11 月	董事	2019.02-至今	否
3	游件如	男	1964 年 4 月	董事	2020.01-至今	是
4	王永林	男	1972 年 11 月	董事	2020.07-至今	否
5	苏道刚	男	1990 年 10 月	职工董事	2021.01-至今	否

2、公司的监事情况

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限	是否兼职
1	纪远	男	1967 年 6 月	监事会主席	2016.12-至今	是
2	郑灵丽	女	1976 年 7 月	监事	2016.12-至今	是
3	吴慧武	男	1967 年 11 月	监事、资产经营部副经理	2012.06-至今	否
4	左练辉	男	1978 年 10 月	职工监事、子公司铁投公司经理	2012.06-至今	否
5	刘龙龙	男	1983 年 2 月	职工监事	2021.01-至今	否

3、公司的高级管理人员情况

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限	是否兼职
1	许小敏	男	1966 年 2 月	党委书记	2011.02-至今	否
2	刘龙飞	男	1968 年 11 月	总经理	2019.02-至今	否
3	陈鹏	男	1985 年 4 月	副总经理	2008.03-至今	否
4	邱彪军	男	1976 年 7 月	副总经理	2017.09-至今	否
5	万福兴	男	1972 年 10 月	纪委书记	2019.02-至今	否
6	胡建军	男	1978 年 5 月	副总经理	2019.05 至今	否
7	谢小辉	男	1978 年 9 月	副总经理	2020.09-至今	否

序号	姓名	性别	出生年月	现任职务	任职期限	是否兼职
8	黄钦华	男	1972年3月	副总经理	2020.12-至今	否
9	吴仇华	男	1974年10月	副总经理	2019.10-至今	否

目前发行人董事职位为5人，处于临时董事缺位的情况，发行人正在积极选任新任董事，董事职位的暂时缺位不会对本期债券的发行造成实质性的影响。

截至本募集说明书签署日，发行人董事会、监事会、高级管理人员中有1名董事（董事：游件如）和2名监事（监事：纪远、郑灵丽）由抚州市国资委的相关人员兼任，为在职公务人员兼职，不在发行人领取薪酬，其兼职身份符合《公司法》、《公务员法》规定），除上述情况之外，发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职的情况，其任职资格符合《公务员法》、《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》及公司章程等相关规定。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员简历如下：

1、董事会成员简介

（1）许小敏：男，1966年2月出生，本科学历，高级工程师。曾任江西铜业公司武山铜矿选矿厂技术员、江西铜业公司武山铜矿选矿厂磨浮工段段长、江西铜业公司武山铜矿选矿厂副厂长、江西铜业公司武山铜矿选矿厂厂长，资溪县人民政府副县长，省环保局挂职锻炼一年，任省环保局监督处副处长、中共资溪县委常委、县人民政府常务副县长。现任抚州市投资发展（集团）有限公司董事长、党委书记。

（2）刘龙飞：男，1968年11月出生，本科学历，曾任乐安县政委研室副主任，乐安县办公室副主任，抚州市政府财贸科科长，抚州市人民政府办公室党组成员、金融工作办主任。现任抚州市投资发展（集团）有限公司总经理、公司董事。

（3）游件如：男，1964年4月出生，本科学历，曾任江西省抚州地区外贸局外经科干部，江西省抚州地区招商局外资项目科副科长、驻深圳办事处主任助理，江西省抚州市招商引资中心外资项目科副科长，江西省抚州市文化旅游投资发展有限责任公司董事长、总经理。现任抚州市投资发展（集团）有限公司董事。

（4）王永林：男，1972年11月出生，中共党员，大学学历，曾任抚州市财政局预算科科长，现任抚州市金融办副主任兼任抚州市投资发展（集团）有限公司董事。

（5）苏道刚：男，1990年10月出生，本科学历。曾任抚州市投资发展（集团）有限公司综合办公室科员、党群工作部副主任、宇恒公司副总经理。现任抚州市投资发展（集团）有限公司党群工作部主任、职工董事。

2、监事会成员简介

（1）纪远：男，1967年6月出生，本科学历。曾任抚州市财政局政府采购中心副主任，抚州市财政局国库科科长，抚州市财政局经济建设科科长。现任抚州市国有资产监督管理委员会党工委委员、副主任，抚州市投资发展（集团）有限公司监事会主席。

（2）郑灵丽：女，1976年7月出生，本科学历。曾任抚州市纺织工业局信息科科长，抚州市国有资产监督管理委员会产权管理科科长、副主任科员、副科长。现任抚州市国有资产监督管理委员会企业指导科主任科员、抚州市投资发展（集团）有限公司监事。

（3）吴慧武：男，1967年11月出生，大专学历。现任抚州市投资发展（集团）有限公司监事，资产经营部副经理。

（4）左练辉：男，1978年10月出生，本科学历。现任抚州市投资发展（集团）有限公司监事、子公司抚州市地方铁路投资有限公司经

理。

（5）刘龙龙：男，1983年2月出生，本科学历。现任抚州市投资发展（集团）有限公司职工监事。

3、高级管理人员简介

（1）许小敏：公司党委书记，见董事会成员简介。

（2）刘龙飞：公司总经理，见董事会成员简介。

（3）陈鹏：男，1985年4月出生，本科学历。现任抚州市投资发展（集团）有限公司副总经理。

（4）邱彪军：男，1976年7月出生，大专学历。现任抚州市投资发展（集团）有限公司副总经理。

（5）万福兴：男，1972年10月出生，本科学历。曾任三十一集团军九十一师二七三团一营战士，三十一集团军九十一师二七三团后勤处处长，江西省抚州市临川区人民武装部部长、党委副书记、区委常委，现任抚州市投资发展（集团）有限公司纪委书记。

（6）胡建军：男，1978年5月出生，大专学历。曾任抚州市办公室综合三科科长，现任抚州市投资发展（集团）有限公司副总经理。

（7）谢小辉：男，1978年9月出生，现任抚州市投资发展（集团）有限公司副总经理。

（8）黄钦华：男，1972年3月出生，全日制大专、在职研究生学历。曾任金溪县对外经济技术合作办公室干部，金溪县协作办主任，金溪县招商局局长，金溪县外贸局局长，金溪县政府办主任，现任抚州市投资发展（集团）有限公司副总经理。

（9）吴仇华：男，1974年10月出生，现任抚州市投资发展（集团）有限公司副总经理。

七、发行人主营业务情况

发行人主要经营范围为：客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）。

发行人业务多元化，主要从事基础设施建设、供水及安装业务、工程施工业务、混凝土销售业务、砂/砾石业务、房地产业务、勘测、测绘、规划业务及公交运营业务等。发行人在抚州市政府的大力支持下得到了迅速发展，随着抚州市地方经济的快速发展以及发行人业务模式的不断完善，发行人主营业务收入稳步提升。

报告期内，发行人各业务板块具体情况如下：

近三年营业收入各板块构成情况

单位：万元

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	收入
基础设施建设项目板块	187,537.95	31.06%	132,467.67	29.44%	94,747.72	24.46%
供水及安装板块	13,219.46	2.19%	12,191.41	2.71%	11,408.50	2.95%
房地产销售板块	379.90	0.06%	1,985.23	0.44%	2,623.69	0.68%
公交板块	3,805.47	0.63%	3,817.08	0.85%	3,872.71	1.00%
工程施工板块	210,966.29	34.94%	174,126.41	38.70%	203,981.40	52.66%
担保板块	225.03	0.04%	55.58	0.01%	46.61	0.01%
混凝土板块	14,182.32	2.35%	12,180.54	2.71%	7,153.49	1.85%
砂/砾石板块	94,693.23	15.68%	66,201.85	14.71%	50,313.72	12.99%
勘测、测绘、规划板块	6,438.20	1.07%	5,320.09	1.18%	5,503.21	1.42%
宣传检测咨询租金板块	7,890.37	1.31%	2,079.48	0.46%	5,082.90	1.31%
销售商品板块	54,193.62	8.98%	22,468.43	4.99%		0.00%
演出住宿餐饮旅游板块	2,494.37	0.41%	9,895.72	2.20%	2,642.81	0.68%
广告板块	995.70	0.16%	-	-		0.00%
教育服务板块	58.42	0.01%	-	-		0.00%
保安押运板块	6,639.87	1.10%	7,111.01	1.58%		0.00%
营业收入合计	603,720.20	100.00%	449,900.51	100.00%	387,376.76	100.00%

2018-2020年，公司营业收入分别为387,376.76万元、449,900.51万元和603,720.20万元，其中基础设施建设业务、工程施工、混凝土和砂/砾石业务收入占比较高。2019年公司主营业务收入较2018年增加62,523.75万元，增幅为16.14%，主要原因系2019年发行人基础设施建设项目和砂/砾石业务的收入增加。2020年公司主营业务收入较2019年增加153,819.69万元，增幅为34.19%，主要原因系2020年发行人基础设施建设项目业务、工程施工业务和砂/砾石业务的收入增加所致。

近三年营业成本各板块构成情况

单位：万元

项目	2020年		2019年		2018年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
基础设施建设项目板块	170,324.06	34.03%	121,538.40	32.42%	89,036.95	26.48%
供水及安装板块	7,591.26	1.52%	6,790.85	1.81%	6,978.41	2.08%
房地产销售板块	321.45	0.06%	1,414.57	0.38%	2,238.45	0.67%
公交板块	7,692.43	1.54%	7,662.50	2.04%	6,814.95	2.03%
工程施工板块	202,909.99	40.54%	165,958.91	44.27%	198,777.90	59.13%
担保板块	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
混凝土板块	12,956.78	2.59%	10,996.71	2.93%	6,428.04	1.91%
砂/砾石板块	27,268.00	5.45%	21,501.53	5.74%	19,200.57	5.71%
勘测、测绘、规划板块	3,987.95	0.80%	3,339.08	0.89%	3,095.56	0.92%
宣传检测咨询租金板块	2,256.43	0.45%	1,165.94	0.31%	938.08	0.28%
销售商品板块	53,345.03	10.66%	22,044.92	5.88%		0.00%
演出住宿餐饮旅游板块	8,363.19	1.67%	9,427.99	2.51%	2,672.74	0.80%
广告板块	769.11	0.15%	0	0.00%		0.00%
教育服务板块	31.61	0.01%	0	0.00%		0.00%
保安押运板块	2,660.35	0.53%	3,056.10	0.82%		0.00%
营业成本合计	500,477.63	100.00%	374,897.51	100.00%	336,181.65	100.00%

2018-2020年，公司营业成本分别为336,181.65万元、374,897.51万元和500,477.63万元，其中基础设施建设业务、工程施工业务和砂/砾石业务成本占比较高。2019年发行人营业成本较2018年增加38,715.86万元，增幅为11.52%，主要系基础设施建设项目板块业务增加导致相应成本增加及新增销售商品业务板块导致相应成本增加

所致。2020 年发行人营业成本较 2019 年增加 125,580.12 万元，增幅为 33.50%，主要系基础设施建设项目板块业务增加、工程施工业务增加和砂/砾石业务增加导致相应成本所致。

近三年各业务板块毛利润情况

单位：万元

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
基础设施建设项目板块	17,213.89	16.67%	10,929.27	14.57%	5,710.77	11.15%
供水及安装板块	5,628.20	5.45%	5,400.55	7.20%	4,430.09	8.65%
房地产销售板块	58.45	0.06%	570.66	0.76%	385.24	0.75%
公交板块	-3,886.96	-3.76%	-3,845.42	-5.13%	-2,942.24	-5.75%
工程施工板块	8,056.30	7.80%	8,167.50	10.89%	5,203.50	10.16%
担保板块	225.03	0.22%	55.58	0.07%	46.61	0.09%
混凝土板块	1,225.53	1.19%	1,183.84	1.58%	725.45	1.42%
砂/砾石板块	67,425.23	65.31%	44,700.32	59.60%	31,113.15	60.77%
勘测、测绘、规划板块	2,450.25	2.37%	1,981.01	2.64%	2,407.65	4.70%
宣传检测咨询租金板块	5,633.94	5.46%	913.54	1.22%	4,144.82	8.10%
销售商品板块	848.59	0.82%	423.51	0.56%	-	0.00%
演出住宿餐饮旅游板块	-5,868.82	-5.68%	467.73	0.62%	-29.93	-0.06%
广告板块	226.59	0.22%	-	0.00%	-	0.00%
教育服务板块	26.82	0.03%	-	0.00%	-	0.00%
保安押运板块	3,979.52	3.85%	4,054.91	5.41%	-	0.00%
毛利润合计	103,242.57	100.00%	75,003.00	100.00%	51,195.11	100.00%

2018-2020 年，公司营业毛利润分别为 51,195.11 万元、75,003.00 万元和 103,242.57 万元，其中基础设施建设业务和砂/砾石业务毛利润占比较高。2019 年公司毛利润较 2018 年增加 23,807.89 万元，增幅 46.50%，主要系基础设施建设项目业务和砂/砾石业务毛利润大幅增加。2020 年公司毛利润较 2019 年增加 28,239.57 万元，增幅 37.65%，主要系基础设施建设项目业务和砂/砾石业务毛利润大幅增加。

近三年各业务板块毛利率情况

项目	2020 年	2019 年	2018 年
基础设施建设项目板块	9.18%	8.25%	6.03%
供水及安装板块	42.58%	44.30%	38.83%
房地产销售板块	15.39%	28.75%	14.68%
公交板块	-102.14%	-100.74%	-75.97%
工程施工板块	3.82%	4.69%	2.55%

项目	2020 年	2019 年	2018 年
担保板块	100.00%	100.00%	100.00%
混凝土板块	8.64%	9.72%	10.14%
砂/砾石板块	71.20%	67.52%	61.84%
勘测、测绘、规划板块	38.06%	37.24%	43.75%
宣传检测咨询租金板块	71.40%	43.93%	81.54%
销售商品板块	1.57%	1.88%	-
演出住宿餐饮旅游板块	-235.28%	4.73%	-1.13%
广告板块	22.76%	-	-
教育服务板块	45.90%	-	-
保安押运板块	59.93%	57.02%	-
合计	17.10%	16.67%	13.22%

2018-2020 年，公司营业毛利率分别为 13.22%、16.67%和 17.10%，报告期内发行人毛利率水平平稳增长，2019 年发行人毛利率较 2018 年增加 3.64%，增幅 26.14%，主要系基础设施建设和砂/砾石业务毛利率上升所致。2020 年发行人毛利率较 2019 年增加 0.43%，增幅 2.58%，主要系基础设施建设和砂/砾石业务毛利率上升所致。

八、发行人主营业务经营模式及发展规划

发行人为抚州市最重要、最大的国有投融资集团。发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进抚州市经济和社会发展中发挥了良好的作用。

（一）发行人各业务板块介绍

1、城市基础设施建设

发行人作为抚州市最重要的城市基础设施建设主体，在抚州市城市建设中发挥着越来越重要的作用，逐渐成为抚州市城市扩容提质、实施项目战略的中坚力量。

（1）发行人城市基础设施建设业务流程

发行人承担的项目主要采用委托代建的方式开展，就有关项目签订了委托代建协议（其中部分符合要求的项目签署了回购协议和政府购买服务协议）。基础设施建设项目的业务流程主要为：

①项目的初期确定

抚州市发改委根据城市发展需求确定当年城市基础设施建设项目投资计划，并上报市政府。市政府组织各项目主管局及财政局就投资额度是否与市财力匹配、项目实施条件是否成熟等问题召开城建工作会议并进行讨论。针对会议讨论通过的建设项目，确定项目投资额与资金来源。其中，有一部分项目政府在前期会投入项目资本金，资本金由市财政局以财政拨款形式拨入，剩余配套资金为发行人向金融机构融资。另外一部分项目的投资款全额由发行人自筹解决。

②签订委托代建协议

就政府城建会议确定的项目，发行人与抚州市财政局（以下简称“委托方”）签订协议。根据协议约定，委托方授权发行人建设相关城市基础设施项目，建成以后由抚州市财政局进行竣工决算审核，确定工程实际发生成本，抚州市财政局按照成本加成一定比例来确定工程款支付相关款项。

③项目前期工作

发行人负责项目的投融资和建设管理。融资环节：项目资本金由市财政局以财政拨款形式按时足额拨入，项目的后续资金由发行人负责向金融机构取得外部融资。建设管理：主要包括项目建议书、工程可行性研究报告的有关审批手续，确定项目建设规模、建设内容、建设标准、工程时间节点及完工日期。

④建设施工

项目建设过程中，发行人主要负责全过程的监督，包括对项目的设计、施工、监理的招投标、施工进度、建设质量等进行监督与指导，并组织对项目的审计。

⑤项目回款

项目竣工后，由抚州市审计局、抚州市财政局审核中心对项目进

行竣工决算审核工作，确定最终投资总额。主管部门签发竣工决算文件后，发行人将相关文件提交给委托方，委托方根据项目协议，按照成本加成一定比例来确定工程款支付相关款项。发行人确认相应的基础设施建设项目收入。

（2）发行人城市基础设施建设盈利模式

项目回购遵循成本和收益同时考虑的原则。首先由抚州市财政局扣除前期垫付的金额后，同时考虑发行人的筹资成本，核定项目总成本作为基数，然后按照每年相应的投资收益率给予发行人投资回报，基数与投资回报两部分共同构成项目回款总额。抚州市财政局采用分期的方式，每年向发行人支付项目款。

（3）发行人城市基础设施建设业务情况

2018-2020 年，发行人分别实现基础设施建设收入 94,747.72 万元、132,467.67 万元和 187,537.95 万元。发行人基础设施建设项目均取得了可行性研究报告的批复、环境影响报告书、建设用地批准书等相关政府部门及权利机构的项目批准文件，项目均合法合规，符合国家相关产业政策。发行人主要已完工的项目回款情况如下表所示：

发行人 2020 年末主要已完工项目情况表

单位：亿元

项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额	完工情况
金巢经济开发区四期基础设施建设	8.07	8.07	21.62	21.62	已完工
污水收集管网	3.19	3.19			已完工
城西堤防洪工程	2.10	2.10			已完工
新城路路网工程建设项目	5.02	5.02			已完工
经济适用房	1.36	1.36			已完工
文昌里旧城棚户区改造	23.83	23.83	46.37	46.37	已完工
市中心城区 2012 年廉公租房建设	20.92	20.92			已完工
合计	64.49	64.49	67.99	67.99	

（4）发行人主要在建项目情况

截至 2020 年末，发行人主要在建项目如下表所示：

发行人截至 2020 年末在建项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	预计建设时间	总投资金额	已投资金额	已回款金额
1	抚州市棚户区改造项目	2016.6-2018.8	34.71	30.02	-
2	临川温泉景区城镇化基础设施项目	2014.1-2019.6	24.99	12.96	14.40
3	亚行抚州城市基础设施综合改善项目	2013.3-2019.12	12.80	11.99	-
4	钟岭锦园	2018.1-2021.4	10.36	7.39	-
5	新区家园	2019.3-2021.9	6.49	5.21	-
6	西津华庭	2019.12-2022.4	5.50	3.70	-
7	梦湖锦园	2019.3-2021.9	4.33	3.59	-
8	孝桥家园	2019.6-2020.12	3.93	3.21	-
9	西津家园	2019.7-2021.12	3.61	3.05	-
10	仙溪安置点建设工程	2018.9-2021.12	1.80	1.30	-
	合计		108.52	82.42	14.40

(5) 发行人主要拟建项目情况

截至 2020 年末，发行人主要拟建项目如下表所示：

发行人截至 2020 年末拟建项目情况表

单位：亿元

项目名称	计划总投资	预计开工时间	未来投资计划		
			2021 年	2022 年	2023 年
市中心城区道路“白改黑”项目	1.20	2021.07	1.20		
市中心城区雨污水管网摸排、检测及疏通、改造、修复项目	30.00	2021.05	10.02	5.00	5.00
市中心城区电力杆线迁改下地工程（第二批）	0.67	2021.09	0.40	0.27	
赣东学院建设工程	15.00	2021.10	1.00	7.00	7.00
抚州幼儿师范高等专科学校附属幼儿园	1.00	2021.02	0.42	0.58	
市传染病医院(中西医结合医院)建设项目	5.04	2021.04	1.00	2.02	2.02
市公共卫生中心建设项目	4.70	2021.07	0.70	4.00	
廖坊国家湿地公园	0.50	2021.08	0.20	0.30	
凤岗河国家湿地公园建设工程	0.50	2021.02	0.50		
合计	58.61		15.44	19.17	14.02

2、供水业务

发行人供水业务可分为自来水业务和供水安装业务，其中自来水业务由子公司供水公司负责，供水安装业务由子公司抚州市日月供水安装工程有限公司负责。

发行人近三年供水业务收入和毛利率情况

单位：万元

业务分类	2020 年		2019 年		2018 年	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
自来水业务	6,956.46	53.61%	6,552.41	47.00%	6,013.41	48.94%

安装业务	6,263.00	30.54%	5,609.00	40.85%	5,395.09	26.80%
合计	13,219.46	42.58%	12,191.41	44.30%	11,408.50	38.83%

① 自来水业务

供水公司是抚州市市区唯一一家自来水公司，其水源为抚河，在抚州市具有垄断优势。供水公司目前拥有4座水厂，日供水能力达28.00万吨。钟岭水厂、抚北水厂、汝水生态水厂、黎川水厂日供水能力分别为10.00万吨、3.00万吨、10.00万吨、5.00万吨。其中，钟岭水厂坐落在钟岭镇李家村，占地125.00亩，主要为满足工业园区和城市新区日益增长的用水需求。抚北水厂坐落在抚北镇羊坡石，供水范围为抚北镇及抚北工业园。汝水生态水厂坐落在抚州市汝水大道6909号，占地100.00亩，供水范围为抚州市中心城区。黎川水厂座落在黎川县谭溪乡三都村，占地面积为32.00亩，供水范围为黎川县城。近年来，抚州市水价较为稳定，随着售水量的逐年增加，公司自来水收入逐年增长。2018-2020年，发行人实现供水收入分别为6,013.41万元、6,552.41万元和6,956.46万元。

发行人近三年自来水业务情况

项目	2020年	2019年	2018年
日供水能力（万吨/日）	23.00	19.50	19.50
实际供水量（万吨/年）	5,973.00	5,542.00	5,367.00
实际售水量（万吨/年）	4,275.00	4,031.00	3,761.00
用户数（户）	232,610	195,097	192,965
水质合格率	100.00%	100.00%	100.00%
平均售水价格（元/吨）	1.61	1.62	1.60

② 安装业务

抚州市日月供水安装工程有限公司主要从事抚州市内供水管网的建设、改造等业务。2018-2020年，发行人实现供水安装业务收入分别为5,395.09万元、5,609.00万元和6,263.00万元。公司供水及安装业务具有较强的区域专营优势，供水及安装收入较为稳定。

3、砂/砾石收入

砂石产业为国家经济建设中的重要一环，具有不可替代性，建筑、基础设施、交通建设都离不开砂石。公司砂/砾石业务主要是由赣抚建材及其子公司负责，赣抚建材是抚州唯一一家经水利局核发采砂许可权，可合法在相关河道采砂的公司，主要开发河道位于盱江、黎滩河、相水、宜黄河、抚河和崇仁河等。所产砂石用于搅拌站、建筑工程及居民用砂。砂/砾石销售客户主要为抚州市内建材企业和个体工商户，客户较分散，一般采取收款后发货的结算方式。2018-2020年，公司实现砂/砾石收入分别为50,313.72万元、66,201.85万元和94,693.23万元，占主营业务收入比重分别为12.99%、14.71%和15.68%。该项业务收入上升较快，主要是由于赣抚建材通过在抚州市市县设立子公司并取得所属抚河河段的采砂权，大力开展砂/砾石的开采和销售。

发行人近三年砂石销售情况

单位：万吨、元、万元

年份	销量	均价	销售收入
2018年	979.06	51.39	50,313.72
2019年	679.63	97.41	66,201.85
2020年	889.57	106.45	94,693.23

4、工程施工业务

2018年，发行人并入同鑫建设公司后产生工程施工收入。同鑫建设公司是一家综合性施工企业，具有中华人民共和国住房和城乡建设部核准的建筑工程施工总承包壹级资质，江西省住房和城乡建设厅核准的贰级市政公用工程施工总承包资质。同鑫建设公司具备承接大中型建设工程的实力。公司技术力量雄厚，管理经验丰富，施工设备齐全。2019年公司并入赣东路桥，工程施工业务大幅增加。赣东路桥是国家公路工程施工总承包壹级企业，同时还具有市政公用工程总承包壹级、房屋建筑工程总承包壹级、公路路面工程专业承包壹级、公路路基工程专业承包壹级、桥梁工程专业承包壹级、隧道工程专业承包

壹级、土石方工程专业承包、园林绿化、公路交通工程专业承包、交通安全设施资质等企业资质，并通过 ISO9001 质量、ISO14001 环境、GB/T28001 职业健康安全三个管理体系认证。

工程施工业务经营模式主要为中标施工，即由项目实施主体对外公开招标施工单位，由施工企业先期投入资金建设，后期项目实施主体再分期付款。工程款结算模式随同鑫建设公司与不同项目实施主体签订的合同条款约定而不同。2018-2020 年，发行人实现工程施工收入分别为 203,981.40 万元、174,126.41 万元和 210,966.29 万元，毛利率分别为 2.55%、4.69%和 3.82%。

（二）发行人的发展规划和目标

1、公司未来将继续加大基础设施建设项目力度，进一步确立在抚州市城市建设中的主力军地位，确保目前在建项目顺利完工并且投入使用。水务方面，发行人将继续细化管理，提高现有制水供水业务的经营效率，增加经营利润。建筑施工及房地产业务方面，发行人计划抓住现有城市建设加速的有利时机，加强在抚州及江西本地市场的工程、地产业务的拓宽发展。砂/砾石板块方面，发行人计划稳步推进砂/砾石业务的发展，关注市场状况，谋求发展空间。

2、创新和完善城建投融资运作模式。充分利用自身在抚州市城市基础设施建设中的主导地位，加快建立融资长效机制，整合抚州市各类资源，增加新的利润增长点，逐步壮大公司资本积累、资本投入、收益增加的能力，将自身打造成为适合市场化、企业化需要的现代企业。

3、强化内部管理机制。进一步优化企业管理，按照“三个主体，一个面向”的发展模式，推进基础设施建设、资产经营管理等重要工作，逐步形成集项目策划、代建、融资、开发、经营于一体的多元化

集团公司。完善绩效考核办法，实行目标管理，提高职工的积极性。

九、发行人所在行业情况

（一）我国城市基础设施建设行业现状和前景

1、我国城市基础设施建设行业现状

近几年，随着我国城市人口的持续增加和财政收入的逐年增长，我国城市化进程正在不断加快。城市化程度是衡量一个国家发达与否的重要标志，城市化水平的提高加大了对城市基础设施建设的需求，由此，我国的城市基础设施建设也必将保持加速发展的势头，未来将有着巨大的发展空间。

我国自 80 年代初开始，我国城镇化率得到显著提高，中国的城镇化进入了快速推进时期，自 1996 年以来，城镇化率平均每年提高 1.25 个百分点。截至 2017 年底，中国城镇化率为 58.52%，较 2016 年提高 1.17 个百分点；截至 2018 年底，中国城镇化率为 59.58%，较 2017 年提高 1.06 个百分点；截至 2019 年底，中国城镇化率为 60.60%，较 2018 年提高 1.02 个百分点。

城市基础设施建设规模的日渐扩大带动了基础设施建设市场化改革的深入，以及投资主体与融资渠道的多元化。城市基础设施建设在社会总需求的扩大、产业结构的调整、国民经济的发展等方面也发挥了强大的推动作用。2017 年全年国内生产总值 827,122 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.9%。2018 年全国国内生产总值 900,309 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.6%。2019 年全国国内生产总值 991,000 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.1%。2019 年全社会固定资产投资（不含农户）551,478 亿元，较上年增长 5.4%。其中，东部地区投资 292,510.59 亿元，比上年增长 4.1%；中部地区投资 196,815.3 亿元，增长 9.5%；西部地区投资 18,416.64 亿元，增长 5.6%；

东北地区投资 30,033.14 亿元，下降 3.0%。目前，我国的基础设施投资随着 GDP 的增长稳步增长，这也意味着城市基础设施行业在国民经济中的地位将越来越重要，其发展前景看好。

目前，中国的城市基础设施建设尚不完善，全国各地区发展不平衡。从城镇化率看，截至 2019 年底，中国城镇化率为 60.60%，较 2018 年提高 1.02 个百分点，相较于中等发达国家 80%的城镇化率，中国城镇化率仍处于较低水平。从区域看，整体上东部沿海经济较为发达地带城市基础设施较为完善，中部地带经济欠发达地区城市基础设施一般，西部经济相对落后的地区城市基础设施较为薄弱。从行政或经济地位看，行政地位越高的直辖市、计划单列市，或者作为区域政治中心的省会城市、战略地位较高与经济发达的部分市、县城市基础设施发展较好，但其他市、县以及农村基础设施较为薄弱。总体看，未来城市基础设施建设仍是中国社会发展的重点之一。

2、我国城市基础设施建设行业前景

“十三五”时期是我国全面建成小康社会的决胜阶段，深入推进以人为核心的新型城镇化是全面建成小康社会的必由之路和重要动力，市政基础设施是新型城镇化的物质基础，也是“实现 1 亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区 and 城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化”（“三个 1 亿人”）城镇化目标的重要保障。

住房和城乡建设部“十三五”规划显示，期间将以基本民生需求为中心，建立互联互通的道路交通网络，城市建成区路网密度达到 8.00 公里/平方公里以上，逐步缓解交通拥堵以及停车难问题，进一步扩大公共供水服务范围，全国设市城市公共供水普及率达到 95.00%以上，县城 90.00%以上，建立从“源头到龙头”的饮用水安全保障体系，保

障龙头水水质稳定达标。扩大天然气的应用领域与应用规模，全国设市城市燃气普及率达到 97.00% 以上，县城燃气普及率达到 80.00% 以上。加快推进城镇人居环境改善，力争到 2020 年，地级及以上城市建成区黑臭水体均控制在 10.00% 以内，改善城市大气环境质量，基本完成分散采暖燃煤小锅炉的撤并改造，能源利用效率大幅提升。按照“300 米见绿，500 米见园”的要求推进城市公园绿地建设，公园绿地服务半径覆盖率不低于 80.00%。全国铁路、公路、机场等方面的建设力度，在“十三五”期间也将继续加大。《“十三五”现代综合交通运输体系发展规划》指出，预计到 2020 年，我国铁路营业里程达 15.00 万公里、城市轨道运营里程达 6,000.00 公里、公路通车里程达 500.00 万公里、高速公路建成里程 15.00 万公里；沿海港口万吨级及以上泊位 2527.00 个；民用运输机场 260.00 个，通用机场 500.00 个；油气管网里程 16.50 万公里。

（二）我国建筑工程施工行业现状和前景

1、我国城建筑工程施工行业现状

我国政府以基础设施建设投资拉动经济增长的模式促使近年来我国建筑业获得快速发展。2016 年，全国建筑业总产值为 193,567 亿元，同比增长 7.1%，增速略有回升。全国建筑业房屋建筑施工面积 126.4 亿平方米，同比增长 2.0%。从新开工项目情况看，全年新开工项目计划总投资 493,295 亿元，同比增长 20.9%。随着建筑业快速发展，其在我国经济中的支柱地位日益显著，2016 年，全国建筑业总产值达 19.35 万亿元，建筑业增加值达 4.95 万亿元，占国内生产总值的 6.66%。据悉，建筑业增加值这个数字已超过美国，居全球第一。中国已成为全球规模最大的建筑市场，国际地位突出。

我国基础设施投资建设的中心将逐步向城市轨道交通、保障性住房、水利水电、电网改造和新能源等工程领域转移，国内建筑市场依然具有较大的发展空间；另外，随着我国建筑企业施工能力的不断增强，其国际工程承揽规模也将不断扩大。综合来看，近年来我国政府不断加快转变经济发展方式，调整经济结构，全社会固定资产投资保持了平稳较快增长；在投资驱动的影响下，我国建筑业生产总值亦保持了快速增长态势，基础设施建设已成为建筑业增长的主要驱动力。

2017 年，全国建筑业总产值为 213,954 亿元，同比增长 10.5%。建筑业增加值 5.57 万亿，比上年增长 4.3%。2018 年，全国建筑业总产值为 235,086 亿元，同比增长 9.9%。建筑业增加值 6.18 万亿，比上年增长 4.5%。2019 年，全国建筑业总产值为 248,445.77 亿元，同比增长 5.68%。建筑业增加值 13.36 万亿，比上年增长 5.38%。近年来，在国家宏观经济调控背景下，受房地产、铁路等固定资产投资增速持续回落影响，建筑业增速下降，但在国家保障房、水利建设等基础设施建设投资的支持下，建筑业整体上仍保持增长。

2、我国城建筑工程施工行业前景

建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系，尤其是固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业市场需求与固定资产投资增速密切相关。随着我国经济的持续发展以及固定资产投资的增加，建筑业市场需求也呈发展态势。随着我国经济发展进入“新常态”，国内生产总值和固定资产投资增速放缓，建筑业市场需求的增速有所下降。从宏观经济形势上看，2019 年我国国内生产总值（GDP）达到 99.09 万亿元，接近 100 万亿元大关，同比增长 7.68%，实现了年初 6.5%左右的预期发展目标，国家经济增速持续稳定。

从固定资产投资来看，整体固定资产投资增速继续放缓，但基础设施投资增速保持在高位。据国家统计局数据显示，2019 年全年全国固定资产投资（不含农户）55.15 万亿元，比上年增长 5.4%。尽管固定资产投资增速有所放缓，但投资依然是拉动经济增长的重要引擎。2019 年 3 月 5 日，李克强总理在《政府工作报告》提出，2019 年之后将坚持稳中求进的工作总基调，主要预期目标为国内生产总值增长 6-6.5%左右，城镇新增就业 1,100 万人以上。未来几年我国将合理扩大有效投资，紧扣国家发展战略，加快实施一批重点项目。完成铁路投资 8,000 亿元、公路水运投资 1.8 万亿元，再开工一批重大水利工程，加大城际交通、物流、市政、民用和通用航空等基础设施投资力度。固定资产投资尤其是基础设施投资给为建筑企业发展带来巨大的发展空间。

（三）我国砂/砾石行业现状和前景

砂石作为工程建设过程中用量最大的基础性材料，常常作为混凝土原料广泛应用于房建与基建领域，同时也是公路、铁路基床的重要组成部分。改革开放 30 多年来，在国民经济快速发展的强劲带动下，砂石行业也呈现出快速发展的趋势。

1、我国砂/砾石行业现状

随着我国经济的快速发展和人民生活水平的逐步提高，近些年对砂石的需求量持续增加。目前在开采和可开采的天然砂石资源中，主要有河砂、山砂石、海砂和矿山等，也有尾矿制作砂石，但所占比例不大，其中河砂是最早也是最容易开采的砂石资源，在所有的砂石产品中质量最好。据不完全统计，我国江河多年平均输沙量约为 27 亿吨，其中黄河、长江的年均输沙量为 21.3 亿吨，约占 80%。河道砂石虽然丰富，但采砂量的统计一直处于空白状态，直到 2002 年国务院

颁布《长江河道采砂管理条例》明确长江河道采砂主管部门后，长江干流的采砂量统计才步入正轨。2019 年长江干流河道内共行政许可实施采砂共 49 项，实际完成采砂总量约 1502 万吨。

2、我国砂/砾石行业前景

近年来，具备卓越物流运输条件的沿江沿海区域成为行业内投资焦点地区，尤其是兼具丰富矿山资源、便捷物流通道和广阔沿江区域市场的长江流域成为砂石矿山开发布局的核心区域。2017 年以来，受市场需求持续、采挖要求日益严格及资源短缺等影响，国内部分地区砂石价格持续上涨，尤其是中美互相加征关税后，一些机构的通胀预期有所增强，多地出现砂石供应紧缺、价格飞涨，砂石市场供需矛盾进一步加剧，砂石价格不断上涨。

（四）我国供水行业现状和前景

1、我国供水行业现状

自来水生产供应主要服务于城镇，为满足我国城市自来水用户不断增长的用水需求，近十年来我国城市供水综合生产能力也稳步增长。根据国家统计局公布的数据，2019 年末，城市供水综合生产能力达到 3.95 亿立方米/日，比上年增长 0.72%。截至 2019 年末，我国城市供水管道长度为 89.4 万公里，随着供水管网的不断建设，我国供水服务的覆盖范围不断提升，根据国家统计局公布的数据，2019 年末我国城市用水普及率为 99.00%。伴随我国城市化进程的逐步推进和人口规模的不断增长，预计我国城市水务行业总体需求将保持平稳增长，这将推动我国水务行业的持续发展。

伴随经济和社会发展，城市用水规模不断增长，城市污水排放量也随之不断增加，我国水污染问题和水资源短缺日益严重，加大城市污水处理力度是有效防治水污染和缓解水资源日益短缺的主要途径。

鉴于我国污水处理行业发展相对滞后，近年来国家大力发展污水处理行业，要求城市必须投资建设污水集中处理设施，并在国家“十二五”规划和“十三五”规划中都明确提出了城市污水处理率的要求。2016 年 11 月国务院办公厅发布的《“十三五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划》明确提出，到 2020 年，全国所有设市城市和县城具有污水集中处理能力，城市污水处理率达到 95.00%，县城污水处理率平均达到 90.00%，建制镇污水处理率平均达到 70.00%。在国家政策的推动下，近年来我国投资建设污水处理设施的步伐不断加快，使我国污水处理生产能力不断提高。

2、我国供水行业前景

我国水务行业作为城市发展的基础，有着巨大的发展空间。在供水行业，由于我国人口增加、城市化深入以及工业生产增长，供水行业的总体需求将保持平稳增长。在污水处理领域，无论是城市污水处理投资、污水处理率，还是污水处理厂人均拥有量，我国与发达国家都存在巨大差距。随着我国工业发展、人口增加和我国对环保不断重视，污水处理行业有着巨大的发展潜力。

“十三五”期间，国家将继续加大污水处理投入，预计新增污水管网 13.44 万公里，老旧污水管网维修 4.20 万公里，雨污合流管网改造 3.89 万公里，新增污水处理设施规模 4,890.00 万立方米/日，提标改造污水处理设施规模 4,053.00 万立方米/日，新增污泥(以含水 80.00%的污泥计)处理处置规模 6.31 万吨/日，新增再生水利用设施规模 2,113.00 万立方米/日，新增初期雨水治理设施规模 1,016.00 万立方米/日，完善国家、省、市三级排水监管平台，形成全国统一、全面覆盖的城镇排水与污水处理监管体系。

十、发行人竞争优势及所处地域经济发展情况

（一）公司的行业地位

发行人是抚州市城市基础设施建设最重要的投资运营主体，在抚州市经济和社会发展中具有重要的优势地位。近年来，发行人的经营规模和实力不断壮大，城市基础设施建设领域的竞争力已经逐步形成，在区域内具有行业垄断性，其较强的竞争优势和广阔的发展前景十分明显。

（二）公司的竞争优势

1、优越的区位优势

抚州市距南昌昌北机场仅 96 公里，且昌北机场至台湾、深圳、广州、厦门、上海、宁波、北京等各大城市均有航班。中国远洋国际货运集团在南昌设有集装箱码头，承接外运货物，抚州市距集装箱码头和海关仅 100 公里，便于将抚州市的货品运往世界各地。

近年来，抚州市充分利用自身优越的区位优势，紧抓发展机遇，大力调整经济结构，积极深化改革，推进城市基础设施建设和社会经济的全面进步。

2、较强的区域垄断性

发行人在抚州城市基础设施建设领域的项目获取方面，国有独资企业的身份使得发行人处于相对垄断地位，基本没有外来竞争，市场相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。随着抚州市城镇化进程的加速推进，公司所具备的垄断地位优势将得到充分发挥，公司业务规模将迅速扩大。

发行人拥有的全资子公司，抚州市供水公司是抚州市唯一一家供水公司，具有区域专营优势。供水营业收入稳定，业务量也呈现出平稳上升的趋势，保证了较为稳定的盈利能力。

发行人拥有的子公司，赣抚建材是抚州市唯一一家经水利局核发采砂许可权，可合法在相关河道采砂的公司，具有区域专营优势，砂/砾石业务收入规模不断增加，保障了稳定的盈利能力。

3、融资能力强

发行人通过发行超短期融资券、中期票据、企业债等资本市场金融产品，得到了市场上众多金融机构的认可，展现了强大的直接融资能力。发行人较强的融资能力、多样化的融资方式、畅通的融资渠道为发行人业务快速发展注入了强大动力。

4、较强的城市基础设施项目投资建设能力

发行人业务优势明显，以较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。发行人在长期城建投资建设与运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，还能较好的控制项目的工期、质量和成本。

（三）发行人地域经济发展情况

抚州市位于江西省东部，现有人口 400.00 万人，辖 9 县 2 区和东临新区以及 1 个国家高新技术产业开发区，总面积 1.88 万平方公里。抚州市交通便利，区位优势明显，东靠浙江，南邻福建，距省会城市南昌仅 90 公里，有国家一级公路直达。

抚州市素有“赣抚粮仓”之称，农业基础较好，现有耕地面积 357.90 万亩，是国家区域性商品粮基地，每年生产粮食 50.00 多亿斤，输出商品粮 20.00 多亿斤。抚州市农业特色鲜明，其南丰、广昌、崇仁、临川、资溪等县（区）也因其特产而被人们赋予“中国蜜桔之乡、白莲之乡、麻鸡之乡、西瓜之乡、面包之乡”的美称。

财政收入方面,2017-2019 年抚州市一般公共预算收入规模较大,2017-2019 年抚州市实现一般公共预算收入分别为 120.19 亿元、124.2 亿元和 129.24 亿元;2016-2018 年抚州市政府性基金收入分别为 104.18 亿元、101.01 亿元和 197.7 亿元。2017-2019 年抚州市一般公共预算支出分别为 355.26 亿元、404.2 亿元和 474.32 亿元;2016-2018 政府性基金支出分别为 114.61 亿元、104.00 亿元和 169.8 亿元。

近年来,抚州市经济保持较快速发展,2017-2019 年抚州市地区生产总值分别为 1,354.57 亿元、1,382.40 亿元和 1510.92 亿元,2017-2019 年抚州市地区生产总值不断增长,增速分别为 8.7%、8.0%及 7.9%。

从三次产业增加值来看,抚州市三大产业增加值均持续增长,但增速均有所放缓。2019 年抚州市第一产业增加值 215.20 亿元,2017-2019 年增长率分别为 4.5%、3.1%、3.1%;第二产业增加值 573.88 亿元,2017-2019 年增长率分别为 8.4%、8.0%、8.2%;第三产业增加值 721.85 亿元,2017-2019 年增长率分别为 10.9%、10.1%、9.4%。2019 年抚州市三大产业结构由 2018 年的 14.4:38.1:47.5 调整为 14.2:38.0:47.8,第三产业占比有所提高。从拉动经济增长的三大要素来看,固定资产投资及社会消费品零售总额保持较快增长,增速均在 10%以上,2017-2019 年抚州市固定资产投资同比分别增长 12.0%、13.8%和 9.2%,社会消费品零售总额同比分别增长 12.0%、11.6%和 11.7%。进出口贸易总额增速下降较快,2017-2019 年进出口总额分别为 133.56 亿元、141.33 亿元和 152.4 亿元,增长率分别为 9.8%、5.8%和 7.9%。

（四）抚州市其他平台情况

抚州市与发行人同级别基础设施投融资主体共 3 家,除发行人外,其他 2 家分别为抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司以及

抚州市农业发展投资有限公司。截至目前，其他两家平台公司均未在公开市场发行债券。

第六节 发行人财务情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注进行了审计，并分别出具了编号为中兴华审字（2019）第 010309 号、中兴华审字（2020）第 011386 号和中兴华审字（2021）第 012332 号标准无保留意见的审计报告。

本募集说明书中 2018-2020 年度的财务数据均来源于上述经审计的财务报告。投资者在阅读下列财务数据信息时，应当参照发行人经审计的财务报告。

一、发行人总体财务情况

（一）编制基础

发行人财务报表以发行人持续经营为基础编制。根据实际发生的交易和事项，2018 年度财务报告、2019 年度财务报告及 2020 年度财务报告按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则》、《企业会计准则第 42 号》、《企业会计准则第 16 号》的规定进行确认和计量，并基于该准则主要会计政策、会计估计进行编制。

（二）重大会计政策变更

2018 年涉及重要会计政策变更如下：

2018 年 6 月 15 日，财政部发布了《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）。公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2017 年度比较财务报表已重新表述。

2019 年涉及重要会计政策变更如下：

2019 年 4 月 30 日，财政部发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）。公司按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等相关规定，对此项会计政策变更采用追溯调整法，2018 年度比较财务报表已重新表述。

2020 年不涉及重要会计政策变更事项。

（三）审计情况

2018 年度、2019 年度及 2020 年度，公司聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司合并及母公司财务报表进行审计，出具了中兴华审字（2019）第 010309 号标准无保留意见的审计报告、中兴华审字（2020）第 011386 号标准无保留意见的审计报告和中兴华审字（2021）第 012332 号标准无保留意见的审计报告。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）属于具有证券资格的会计师事务所。

（四）重要合并范围变动情况

2016 年公司纳入合并范围的子公司 11 家。其中：母公司对子公司腾达公司的持股比例变更为 96.15%；抚州高新置业投资有限公司不再纳入并表范围（已转让全部股权）；抚州诚投融资租赁有限公司及江西省赣抚建材资源开发有限公司两家新增子公司纳入并表范围。除此之外，其他控股子公司较 2015 年末未发生变化。

2016 年较 2015 年新增合并公司

单位：万元、%

子公司名称	子公司类型	设立时间	注册资本	持股比例	纳入合并报表范围开始时间
抚州腾达投资经营有限公司	控股	2012 年 4 月	10,400.00	96.15%	2014 年以前
抚州诚投融资租赁有限公司	控股	2016 年 9 月	30,000.00	51.00%	2016 年
江西省赣抚建材资源开发有限公司	控股	2016 年 9 月	30,000.00	51.00%	2016 年

2017年末公司纳入合并范围的子公司21家。其中：江西省南城县赣抚建材资源开发有限公司、江西宜黄县赣抚建材资源开发有限公司、江西省抚赣生态建设开发有限公司、抚州市中泽实业管理有限公司、抚州城投市政公用建设有限公司、抚州市城市测绘院、抚州市城市规划设计研究院、抚州市房地产测绘所、抚州市金土勘测规划设计中心及抚州市建筑勘察设计院十家新增子公司纳入并表范围。除此之外，其他控股子公司较2016年末未发生变化。

2017年较2016年新增合并公司

单位：万元、%

子公司名称	子公司类型	设立时间	注册资本	持股比例
抚州市城市测绘院	全资	2006年7月	100.00	100.00%
抚州市城市规划设计研究院	全资	2006年7月	100.00	100.00%
抚州市房地产测绘所	全资	2002年9月	30.00	100.00%
抚州市金土勘测规划设计中心	全资	2009年5月	100.00	100.00%
抚州市建筑勘察设计院	全资	1994年3月	307.00	100.00%
抚州市南城县赣抚建材资源开发有限公司	控股	2017年6月	5,000.00	35.70%
抚州市宜黄县赣抚建材资源开发有限公司	控股	2017年6月	1,600.00	35.70%
江西省抚赣生态建设开发有限公司	控股	2017年11月	3,000.00	51.00%
抚州市中泽实业管理有限公司	全资	2017年7月	100.00	100.00%
抚州城投市政公用建设有限公司	全资	2016年11月	111.11	100.00%

2018年末公司纳入合并范围的子公司38家。其中：抚州市同鑫建设工程有限公司、抚州市广厦安居工程投资建设有限公司、抚州诚投文化传媒有限公司、抚州诚投供应链管理有限公司、抚州市公共交通有限责任公司、抚州市农业发展投资有限公司、抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司、抚州市金溪县赣抚建材资源开发有限公司、抚州市南丰县赣抚建材资源开发有限公司、崇仁县赣抚建材资源开发有限公司、黎川县赣抚建材资源开发有限公司、抚州市农投品牌营销策划有限公司、抚州市环宇农业科技有限公司、抚州市恒鑫房地产开

发有限公司、抚州市公务用车保障服务中心有限公司、抚州市碧水源水质监测有限公司、抚州市建业工程咨询有限公司十七家新增子公司纳入并表范围。除此之外，其他控股子公司较 2017 年末未发生变化。

发行人新增纳入并表范围子公司不涉及重大资产重组的情况。

续上表：2018 年较 2017 年新增合并公司

单位：万元、%

子公司名称	子公司类型	设立时间	注册资本	持股比例
抚州市同鑫建设工程有限公司	控股	2010 年 4 月	10,200.00	53.00%
抚州市广厦安居工程投资建设有限公司	全资	2018 年 2 月	20,000.00	100.00%
抚州诚投文化传媒有限公司	全资	2018 年 5 月	200.00	100.00%
抚州诚投供应链管理有限公司	全资	2018 年 5 月	20,000.00	100.00%
抚州市公共交通有限责任公司	全资	1965 年 8 月	14,800.00	100.00%
抚州市农业发展投资有限公司	控股	2018 年 3 月	20,000.00	75.00%
抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司	控股	2018 年 1 月	8,000.00	35.70%
抚州市金溪县赣抚建材资源开发有限公司	控股	2018 年 1 月	1,600.00	35.70%
抚州市南丰县赣抚建材资源开发有限公司	控股	2018 年 2 月	2,800.00	35.70%
崇仁县赣抚建材资源开发有限公司	控股	2018 年 4 月	1,200.00	35.70%
黎川县赣抚建材资源开发有限公司	控股	2018 年 10 月	3,500.00	35.70%
抚州市农投品牌营销策划有限公司	控股	2018 年 12 月	100.00	75.00%
抚州市环宇农业科技有限公司	控股	2018 年 7 月	10,000.00	38.25%
抚州市恒鑫房地产开发有限公司	控股	2018 年 12 月	3000.00	85.30%
抚州市公务用车保障服务中心有限公司	全资	2016 年 6 月	200.00	100.00%
抚州市碧水源水质监测有限公司	全资	2016 年 6 月	200.00	100.00%
抚州市建业工程咨询有限公司	全资	2008 年 11 月	100.00	100.00%

注：发行人均间接持有抚州市临川区赣抚建材资源开发有限公司、抚州市金溪县赣抚建材资源开发有限公司、抚州市南丰县赣抚建材资源开发有限公司、崇仁县赣抚建材资源开发有限公司、黎川县赣抚建材资源开发有限公司 35.70%股权，间接持有抚州市环宇农业科技有限公司 38.25%股权，发行人均为这六家公司的第一大控股股东，并且均参与公司的经营决策，具有实际控制力，因此纳入合并范围内。

2019年末，发行人纳入合并范围的子公司66家。新增合并范围内子公司31家，丧失控制权导致减少合并范围内子公司3家。新增子公司具体情况如下：

续上表：2019年较2018年末新增合并公司

单位：万元、%

公司名称	子公司类型	设立时间	注册资本（万元）	持股比例（%）
江西赣东路桥建设集团有限公司	全资	2000年12月	10,080.00	100.00
江西赣东路桥工程咨询有限公司	全资	2016年6月	200.00	100.00
江西赣东路桥商品混凝土有限公司	全资	2014年2月	200.00	100.00
江西赣东路桥检测有限公司	全资	2012年2月	200.00	100.00
抚州城鑫置业有限公司	控股	2019年4月	4,000.00	75.00
江西鑫州置业有限公司	控股	2011年7月	8,000.00	55.00
抚州市文化旅游投资发展集团有限公司	全资	2015年12月	30,000.00	100.00
抚州地景园林设计有限公司	全资	2002年7月	200.00	100.00
抚州市羊城园林绿化有限公司	全资	2007年11月	1,046.00	100.00
抚州汝水森林宾馆有限责任公司	全资	2010年8月	1,000.00	100.00
抚州市文昌里保护开发有限公司	全资	2014年11月	17,200.00	100.00
抚州市文顺项目管理有限责任公司	全资	2017年2月	10,000.00	100.00
抚州市万景实业发展有限公司	全资	2018年12月	50,000.00	100.00
江西景佳文化旅游传媒有限公司	控股	2017年9月	500.00	99.00
抚州市三翁花园运营管理有限公司	全资	2017年4月	1,000.00	100.00
抚州市景达旅游客运有限公司	控股	2018年9月	2,000.00	51.00
抚州市三翁旅游服务有限责任公司	全资	2018年6月	600.00	100.00
戏都会展（抚州）有限责任公司	全资	2019年6月	1,000.00	100.00
抚州市汤显祖文化演艺有限责任公司	全资	2012年5月	500.00	100.00
抚州寻梦牡丹亭文化发展有限公司	全资	2018年1月	2,800.00	100.00
抚州市国威保安服务有限公司	全资	2004年7月	1,433.60	100.00
抚州市万兴建设开发有限公司	控股	2019年9月	1,000.00	51.00
抚州市万悦文旅产业有限公司	控股	2019年7月	1,000.00	60.00
抚州市交通建设投资集团有限公司	全资	2017年1月	20,000.00	100.00
抚州博微公路设计有限公司	全资	2012年3月	100.00	100.00
抚州市交通设计咨询服务有限公司	全资	2017年10月	500.00	100.00
抚州市交通设施租赁管理有限公司	全资	2017年10月	8,000.00	100.00
抚州市交通建设工程有限公司	全资	2017年10月	12,000.00	100.00
抚州市赣抚运输有限公司	控股	2019年4月	600.00	51.00
金溪县民惠医养结合项目管理有限公司	控股	2019年4月	11,494.40	80.00
抚州市诚鑫建设投资发展有限公司	控股	2019年9月	10,000.00	70.00

丧失控制权导致减少合并范围内子公司具体情况如下：

单位：万元、%

公司名称	成立时间	注册资本	持股比例	丧失控制权原因
抚州市农业发展投资有限公司	2018/3/9	20,000.00	25.00	新进大股东导致该公司股权减少
抚州市农投品牌营销策划有限公司	2018/12/7	100.00	25.00	该公司为抚州市农业发展投资有限公司子公司，母公司不控制导致丧失控制权
抚州市环宇农业科技有限公司	2018/7/16	10,000.00	12.75	该公司为抚州市农业发展投资有限公司子公司，母公司不控制导致丧失控制权

2020 年末，发行人纳入合并范围的子公司 83 家。新增合并范围内子公司 17 家。新增子公司具体情况如下：

续上表：2020 年较 2019 年末新增合并公司

单位：万元、%

公司名称	子公司类型	取得/设立时间	注册资本（万元）	持股比例（%）
抚州市电广传媒有限公司	全资	2000 年 1 月	60.00	100.00
抚州市广播传媒有限公司	全资	2000 年 1 月	10.00	100.00
抚州市广电文化传媒有限公司	全资	2000 年 1 月	50.00	100.00
抚州市兴绿园林绿化有限公司	全资	2000 年 1 月	1,000.00	100.00
抚州市水上环保有限公司	控股	2020 年 3 月	300	51.00
抚州市东乡区赣抚建材资源开发有限公司	控股	2020 年 7 月	500.00	35.70
资溪县赣抚建材资源开发有限公司	控股	2020 年 7 月	500	35.70
江西辅安物流服务有限公司	全资	2020 年 3 月	1000	100.00
江西呗乐科技有限公司	控股	2020 年 9 月	1000	89.00
江西赣东融资担保有限公司	控股	2020 年 7 月	10000	60.00
金溪县共生新材料有限公司	控股	2020 年 6 月	10000	60.00
抚州市宇恒物业管理有限公司	全资	2020 年 3 月	500	100.00
抚州诚合开发建设有限公司	控股	2020 年 11 月	20000	80.00
抚州赣中建材有限公司	控股	2020 年 8 月	1000	70.00
抚州市万悦教育科技有限公司	全资	2020 年 6 月	100000	100.00
抚州市万链供应链管理有限公司	全资	2020 年 4 月	10000	100.00
抚州市远大投资建设有限公司	全资	2020 年 4 月	10,000.00	100.00

二、发行人报告期内主要财务数据

（一）近三年发行人合并财务报表

发行人报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	金额	金额	金额
货币资金	1,127,547.14	809,923.18	676,265.01
应收票据	316.00		
应收账款	185,631.76	156,706.17	159,177.21
预付款项	82,042.37	32,852.88	50,285.30
其他应收款	1,257,711.82	1,317,915.03	1,332,068.95
存货	3,427,867.72	2,811,201.63	2,814,585.39
其他流动资产	30,349.78	38,992.96	2,865.83
流动资产合计	6,111,466.57	5,167,591.85	5,035,247.69
可供出售金融资产	1,320,400.29	1,287,552.49	177,268.35
持有至到期投资	10,775.52	1,002.58	1,603.10
长期股权投资	66,631.42	47,052.16	44,675.03
投资性房地产	351,324.27	331,324.49	319,909.83
固定资产	144,654.95	140,356.49	43,366.43
在建工程	59,979.19	279,374.65	282,112.40
生物性资产	609.29	3.97	7.93
无形资产	40,460.31	44,448.33	15,752.36
长期待摊费用	3,868.58	3,435.38	3,217.96
递延所得税资产	645.71	515.11	392.10
其他非流动资产	418,493.17	360,058.61	402,202.12
非流动资产合计	2,417,842.71	2,495,124.26	1,290,507.61
资产总计	8,529,309.29	7,662,716.11	6,325,755.30
短期借款	153,850.00	188,803.50	98,400.00
应付票据	5,440.00	7,500.00	-
应付账款	146,021.80	123,329.72	92,729.82
预收款项	556,286.47	366,002.04	375,159.27
应付职工薪酬	1,496.75	1,956.92	1,618.39
应交税费	42,706.47	29,126.43	26,326.00
其他应付款	289,429.35	326,568.40	233,179.89
一年内到期的非流动负债	87,890.28	166,887.43	47,310.00
其他流动负债	80,444.42		
流动负债合计	1,363,565.53	1,210,174.44	874,723.36
长期借款	1,830,276.50	1,596,037.20	1,632,195.96

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	金额	金额	金额
应付债券	1,151,751.20	751,702.40	420,553.60
长期应付款	175,690.55	195,245.82	255,237.37
递延收益	1,943.54	706.29	630.83
预计负债	713.13	10,780.00	740.00
递延所得税负债	10,782.06	9,938.42	7,084.76
非流动负债合计	3,171,156.98	2,564,410.13	2,316,442.51
负债合计	4,534,722.51	3,774,584.57	3,191,165.87
所有者权益：			
实收资本	36,795.00	36,795.00	36,795.00
其他权益工具	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	3,385,906.24	3,352,429.09	2,666,756.16
盈余公积	19,504.27	19,504.27	19,504.27
未分配利润	392,715.61	335,287.46	277,330.26
归属于母公司所有者权益合计	3,934,921.12	3,844,015.81	3,100,385.68
少数股东权益	59,665.66	44,115.72	34,203.74
所有者权益合计	3,994,586.78	3,888,131.54	3,134,589.42
负债和所有者权益总计	8,529,309.29	7,662,716.11	6,325,755.30

发行人报告期内合并利润表

单位：万元

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	603,720.20	449,900.51	387,376.76
营业收入	603,720.20	449,900.51	387,376.76
二、营业总成本	539,613.44	410,004.03	365,139.02
营业成本	500,477.63	374,897.51	336,181.65
税金及附加	5,010.22	3,639.99	4,824.45
销售费用	11,225.32	7,579.05	2,513.71
管理费用	20,852.76	21,431.74	20,740.07
财务费用	2,047.50	2,455.73	879.14
加：其他收益	44,847.69	42,718.35	44,995.56
投资收益	2,499.70	-33.74	-27.53
公允价值变动收益	3,374.55	11,414.66	12,975.19

资产减值损失	-706.99	-2,128.76	-66.97
资产处置收益	266.10	65.85	-2,586.28
三、营业利润	114,387.80	94,210.06	75,250.51
加：营业外收入	968.02	1,164.29	880.55
减：营业外支出	14,940.62	9,862.37	497.33
四、利润总额	100,415.19	85,511.98	75,633.73
减：所得税费用	21,678.79	13,830.98	14,171.42
五、净利润	78,736.40	71,681.01	61,462.31
（一）按经营持续性分类：		-	-
1、持续经营净利润	78,736.40	71,681.01	61,462.31
（二）按所有权归属分类：		-	-
1、少数股东损益	16,243.87	12,100.64	9,167.92
2、归属于母公司股东的净利润	62,492.53	59,580.36	52,294.39
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额	78,736.40	71,681.01	61,462.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	62,492.53	59,580.36	52,294.39
归属于少数股东的综合收益总额	16,243.87	12,100.64	9,167.92

发行人报告期内合并现金流量表

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	762,918.56	379,171.02	531,602.41
收到的税费返还		148.23	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,840,001.33	1,628,319.76	357,870.24
经营活动现金流入小计	2,602,919.89	2,007,639.01	889,472.66
购买商品、接受劳务支付的现金	1,142,213.30	503,903.39	311,214.83
支付给职工以及为职工支付的现金	22,458.19	28,089.37	18,131.83
支付的各项税费	50,325.02	26,915.57	12,017.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,517,947.41	1,621,097.91	481,181.31
经营活动现金流出小计	2,732,943.92	2,180,006.24	822,545.06
经营活动产生的现金流量净额	-130,024.03	-172,367.23	66,927.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	60.00	200.00

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
取得投资收益收到的现金	182.64	1,212.62	132.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	983.32	632.01	-
收到其他与投资活动有关的现金	365,642.94	500,659.38	310,788.04
投资活动现金流入小计	366,808.89	502,564.00	311,120.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	87,683.07	210,375.39	143,082.11
投资支付的现金	49,614.05	49,509.65	7,044.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	316.19	-
支付其他与投资活动有关的现金	276,770.00	422,549.28	622,204.64
投资活动现金流出小计	414,067.12	682,750.51	772,330.75
投资活动产生的现金流量净额	-47,258.23	-180,186.50	-461,209.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	6,696.00	61,119.79	11,835.11
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	4,950.00
取得借款收到的现金	1,104,133.32	951,773.89	1,180,590.31
收到其他与筹资活动有关的现金	41,000.00	119,000.00	50,024.69
筹资活动现金流入小计	1,151,829.32	1,131,893.68	1,242,450.11
偿还债务支付的现金	495,793.97	382,822.10	501,330.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	158,119.54	101,908.32	78,759.27
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	58,053.21	61,533.79	44,587.40
筹资活动现金流出小计	711,966.72	546,264.20	624,676.81
筹资活动产生的现金流量净额	439,862.60	585,629.48	617,773.31
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	262,580.34	233,075.76	223,491.10
加：期初现金及现金等价物余额	738,532.56	505,456.81	281,965.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,001,112.91	738,532.56	505,456.81

(二) 近三年发行人母公司报表

近三年末发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：			
货币资金	527,340.24	428,384.44	485,405.72
其他应收款	1,700,815.90	1,565,234.63	1,220,152.05

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
预付账款	8,550.09	114.85	280.75
存货	1,944,710.00	1,911,030.26	2,342,350.64
其他流动资产	0.00	21,500.00	0.00
流动资产合计	4,181,416.23	3,926,264.18	4,048,189.16
可供出售金融资产	1,191,821.94	1,159,524.15	49,240.00
持有至到期投资	10,000.00	3,973.50	0.00
长期股权投资	1,000,498.77	972,801.05	155,482.82
固定资产	6,069.82	238.47	305.92
在建工程	0.00	4,821.02	4,365.32
无形资产	4,155.00	4,288.26	4,418.26
其他长期资产	325,146.21	308,464.08	348,866.76
资产总计	6,719,107.97	6,380,374.71	4,610,868.25
流动负债：			
短期借款	76,000.00	80,000.00	40,000.00
应付票据	0.00	6,500.00	0.00
应付账款	124.27	882.48	7,568.23
预收账款	124,061.12	222,329.52	273,321.28
应交税金	0.03	0.03	0.03
其他应付款	203,999.12	201,636.72	143,551.87
预提费用	0.00	0.00	0.00
一年内到期的长期负债	32,230.00	96,496.00	19,480.00
流动负债合计	436,414.54	607,844.74	483,921.41
长期负债：			
长期借款	1,243,990.53	1,151,302.02	1,261,020.69
应付债券	1,141,751.20	741,702.40	410,553.60
长期应付款	40,444.68	85,623.69	102,277.27
长期负债合计	2,426,186.42	1,978,628.11	1,773,851.56
负债合计	2,862,600.96	2,586,472.85	2,257,772.96
所有者权益：			
实收资本（或股本）	36,795.00	36,795.00	36,795.00
实收资本（或股本）净额	36,795.00	36,795.00	36,795.00
资本公积	3,403,353.49	3,387,633.94	1,986,616.83
其他权益工具	100,000.00	100,000.00	100,000.00
盈余公积	19,217.39	19,217.39	19,217.39
其中：法定公益金	19,217.39	19,217.39	19,217.39
未分配利润	297,141.14	250,255.53	210,466.06
所有者权益（股东权益）合计	3,856,507.02	3,793,901.86	2,353,095.28
负债和所有者权益（股东权益）总计	6,719,107.97	6,380,374.71	4,610,868.25

近三年发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
一、营业收入	155,351.72	123,468.84	66,371.87
其中：营业收入	155,351.72	123,468.84	66,371.87
二、营业总成本	141,079.50	114,355.18	63,457.4
其中：营业成本	139,805.90	113,118.97	62,167.31

项目	2020 年	2019 年	2018 年
税金及附加	5.00	0.52	0.47
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	1,263.37	1,232.28	1,286.06
财务费用	5.23	3.41	3.56
资产减值损失	0.00	0.00	0.00
投资收益	4,246.72	1,871.56	-158.56
其他收益	30,000.00	30,000.00	30,000.00
资产处置收益	0.00	-4.32	0.03
三、营业利润	48,518.94	40,980.89	32,755.94
加：营业外收入	0.01	0.02	7.61
减：营业外支出	82.86	42.99	56.51
四、利润总额	48,436.09	40,937.92	32,707.05
减：所得税费用	0.00	0.00	0.00
五、净利润	48,436.09	40,937.92	32,707.05

近三年发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
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	87,172.50	21,393.85	352,530.21
收到的其他与经营活动有关的现金	453,337.64	452,405.46	259,244.66
经营活动现金流入小计	540,510.14	473,799.31	611,774.87
购买商品、接受劳务支付的现金	159,854.30	144,635.15	112,451.83
支付给职工以及为职工支付的现金	1,517.78	1,361.06	1,447.60
支付的各项税费	0.00	0.00	2.85
支付的其他与经营活动有关的现金	620,180.93	657,876.39	390,491.47
经营活动现金流出小计	781,553.00	803,872.60	504,393.74
经营活动产生的现金流量净额	-241,042.86	-330,073.29	107,381.13
二、投资活动产生的现金流量：			
取得投资收益所收到的现金	7,499.00	1,975.58	40.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.00	3.24	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	365,642.94	420,161.70	310,787.98
投资活动现金流入小计	373,141.94	422,140.52	310,827.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	853.92	456.65	862.99
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00
投资所支付的现金	49,297.80	34,301.45	26,986.78
支付的其他与投资活动有关的现金	276,770.00	372,025.33	617,965.22
投资活动现金流出小计	326,921.71	406,783.44	645,814.99
投资活动产生的现金流量净额	46,220.22	15,357.08	-334,987.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	0.00	31,199.79	6360.51
取得借款所收到的现金	712,133.32	602,590.39	567519.56
发行债券收到的现金	0.00	0.00	283,870.75
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	50,000.00	50,000.00
筹资活动现金流入小计	712,133.32	683,790.18	907,750.82
偿还债务所支付的现金	285,166.28	245,170.00	192,280.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	131,564.58	63,890.06	60,198.77

项目	2020 年	2019 年	2018 年
归还债券支付的现金	0.00	0.00	189,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	53,346.04	49,985.95	34,100.00
筹资活动现金流出小计	470,076.90	324,744.17	432,172.05
筹资活动产生的现金流量净额	242,056.42	10,027.97	204,566.17
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	47,233.78	324,744.17	432,172.05

（三）发行人报告期内主要财务指标

项目	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度	2018 年 12 月 31 日/2018 年度
流动比率	4.48	4.27	5.76
速动比率	1.97	1.95	2.54
资产负债率	53.17%	49.26%	50.45%
存货周转率	0.16	0.13	0.13
应收账款周转率	3.50	2.85	4.64
总资产周转率	0.07	0.06	0.07
EBITDA（亿元）	12.49	11.57	9.23
EBITDA 利息倍数	0.82	1.12	1.29

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=总负债/总资产

存货周转率=营业成本/存货平均余额

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

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

三、发行人基本财务情况

（一）基本财务分析

截至 2020 年 12 月 31 日，公司经审计的合并资产总额为 852.93 亿元，合并负债总额为 453.47 亿元，合并所有者权益为 399.46 亿元，2020 年度公司实现营业收入 60.37 亿元，净利润为 7.87 亿元。2020 年度发行人经营活动产生现金流量净额为-13.00 亿元，投资活动产生现金流量净额为-4.73 亿元，筹资活动产生的现金流量净额为 43.99 亿元。

（二）发行人偿债能力分析

报告期内发行人主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率	4.48	4.27	5.76
速动比率	1.97	1.95	2.54
资产负债率	53.17%	49.26%	50.45%
EBITDA	124,917.69	115,654.15	92,289.09
EBITDA 利息倍数	0.82	1.12	1.29

从短期偿债能力来看，发行人 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日流动比率和速动比率分别为 5.76、4.27 及 4.48 和 2.54、1.95 及 1.97，报告期内呈波动下降趋势，主要是由于发行人短期借款、其他应付款等大幅增加导致流动负债较流动资产增长快所致。总体来看，发行人的短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，发行人 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日资产负债率分别为 50.45%、49.26%和 53.17%，报告期内资产负债率较为稳定。总体来看，发行人的资产负债率一直保持相对合理水平，发行人的长期偿债能力较强。

从 EBITDA 利息倍数来看，2018 年、2019 年及 2020 年发行人 EBITDA 利息倍数分别为 1.29、1.12 及 0.82，最近三年发行人的 EBITDA 利息倍数呈现下降趋势，主要原因系近三年发行人业务发展较快，直接融资规模上升所致，总体来看，EBITDA 利息倍数维持在较好水平。

总体而言，发行人财务结构较为稳健，具有较强的偿债能力，随着抚州市城市化建设的逐步推进，发行人的业务规模将持续提升，从而对债务的偿还保障能力将愈发增强。

（三）发行人营运能力分析

报告期内发行人主要营运能力指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------	---------

存货周转率	0.16	0.13	0.13
应收账款周转率	3.50	2.85	4.64
总资产周转率	0.07	0.06	0.07

发行人2018年、2019年及2020年存货周转率分别为0.13、0.13及0.16。总体上，发行人存货周转率较低，主要系发行人土地使用权较多，流动性相对较低所致。

发行人2018年、2019年及2020年应收账款周转率分别为4.64、2.85和3.50。总体来看，发行人应收账款周转率较高，资金使用效率较高，流动资产变现能力较强。

发行人2018年、2019年及2020年总资产周转率分别为0.07、0.06及0.07，总体总资产周转率较低。由于政府加大了对发行人资产的注入，导致发行人近几年资产总规模不断加大，发行人总资产周转率相对较低。

总体而言，报告期内发行人自身业务得到了迅速发展，总资产规模不断增加，经营情况良好。

（四）发行人盈利能力分析

报告期内发行人主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业总收入	603,720.20	449,900.51	387,376.76
营业总成本	539,613.44	410,004.03	365,139.02
营业利润	114,387.80	94,210.06	75,250.51
利润总额	100,415.19	85,511.98	75,633.73
净利润	78,736.40	71,681.01	61,462.31
归属于母公司股东的净利润	62,492.53	59,580.36	52,294.39

从营业收入来看，2018-2020年，公司营业总收入分别为387,376.76万元、449,900.51万元和603,720.20万元，公司营业收入较为稳定，其中基础设施建设业务、供水及安装、工程施工、混凝土和砂/砾石业务收入占比较高。2019年发行人营业收入较2018年增加

62,523.75 万元，增幅为 40.65%，主要系基础设施建设项目业务和砂/砾石业务的收入增加。2020 年发行人营业收入较 2019 年增加 62,523.75 万元，增幅为 34.19%，主要系基础设施建设项目业务、工程施工业务、销售商品业务和砂/砾石业务的收入增加。

从营业成本来看，2018-2020 年，公司营业总成本分别为 365,139.02 万元、410,004.03 万元和 539,613.44 万元，其中基础设施建设业务、供水及安装业务、工程施工业务和砂/砾石业务成本占较高。2019 年发行人营业成本较 2018 年增加 38,715.86 万元，增幅为 11.52%，主要系发行人基础设施建设成本增加及新增销售商品业务板块导致相应成本增加所致。2020 年发行人营业成本较 2019 年增加 125,580.12 万元，增幅为 33.50%，主要系发行人基础设施建设项目业务、工程施工业务、销售商品业务和砂/砾石业务由于收入增加成本相应增加所致。

从净利润来看，发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度实现净利润分别为 61,462.31 万元、71,681.01 万元及 78,736.40 万元。随着发行人工程施工业务、砂/砾石业务规模的不断增加，导致净利润增加。

从归属于母公司股东的净利润来看，发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度实现归属于母公司股东的净利润分别为 52,294.39 万元、59,580.36 万元及 62,492.53 万元。随着发行人工程施工业务、砂/砾石业务规模的不断增加，导致归属于母公司股东的净利润增加。

2018 年度、2019 年度、2020 年度公司其他收益中政府补助分别为 42,718.35 元、44,995.56 万元及 44,803.82 万元，营业外收入中政府补助分别为 61.72 万元、293.07 万元及 286.65 万元，政府补贴收入合计分别为 42,780.07 万元、45,288.63 万元及 45,090.47 万元，占各

年度营业收入的比例分别为 11.04%、10.07%及 7.47%。

（五）发行人现金流量分析

报告期内发行人主要现金流量指标

单位：万元

项目		2020 年	2019 年	2018 年
经营活动现金流量	经营现金流入	2,602,919.89	2,007,639.01	889,472.66
	经营现金流出	2,732,943.92	2,180,006.24	822,545.06
	流量净额	-130,024.03	-172,367.23	66,927.60
投资活动现金流量	投资现金流入	366,808.89	502,564.00	311,120.95
	投资现金流出	414,067.12	682,750.51	772,330.75
	流量净额	-47,258.23	-180,186.50	-461,209.80
筹资活动现金流量	筹资现金流入	1,151,829.32	1,131,893.68	1,242,450.11
	筹资现金流出	711,966.72	546,264.20	624,676.81
	流量净额	439,862.60	585,629.48	617,773.31
现金及现金等价物净增加值		262,580.34	233,075.76	223,491.10

1、经营活动现金流量

发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 66,927.60 万元、-172,367.23 万元和 -130,024.03 万元。近三年，发行人主营业务收入增长较为稳定，净额波动幅度较大。2019 年公司经营性活动产生的现金流量净额较 2018 年减少 239,294.82 万元，降幅较大且转为净流出，主要原因系 2019 年发行人收到代建工程回款减少导致销售商品、提供劳务收到的现金较 2018 年减少 152,431.39 万元，同时发行人 2019 年项目投资金额增加导致购买商品、接受劳务支付的现金增加 192,688.56 万元；2020 年公司经营性活动产生的现金流量净额较 2019 年增加 42,343.20 万元，主要原因系发行人主营业务收入增加导致销售商品、提供劳务收到的现金有所增加。

2、投资活动现金流量

发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度投资活动产生的现金流量净额分别为 -461,209.80 万元、-180,186.50 万元和 -47,258.23 万元。发行人投资活动产生的现金流量近三年呈净流出状态，主要系公司市

代县资金及进行定期存款的现金流出较大。2019 年公司投资活动现金流量净额较上年增加 281,023.30 万元，增幅为 60.93%，主要原因系 2019 年度发行人部分定期存款到期增加了投资活动的现金流入所致。2020 年公司投资活动现金流量净额较上年增加 132,928.27 万元，增幅为 73.78%，主要原因系 2020 年度发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金减少导致投资活动产生的现金流量净额减少所致。

3、筹资活动现金流量

发行人 2018 年度、2019 年度及 2020 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为 617,773.31 万元、585,629.48 万元和 439,862.60 万元。2019 年公司筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 32,143.83 万元，减幅为 5.20%，主要系偿还债务支付的现金减少所致；2020 年公司筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 145,766.88 万元，减幅为 24.89%，主要系分配股利、利润或偿付利息支付的现金的现金增加所致。

综合来看，公司各项财务指标正常，偿债能力较强。公司目前处于稳步发展阶段，后续重点项目投资较多，资金需求量较大，本期债券的发行将有利于公司进一步调整债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。

（六）发行人资产负债结构分析

报告期内发行人资产负债结构

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
流动资产	6,111,466.57	71.65	5,167,591.85	67.44	5,035,247.69	79.60
非流动资产	2,417,842.71	28.35	2,495,124.26	32.56	1,290,507.61	20.40
资产总计	8,529,309.29	100.00	7,662,716.11	100.00	6,325,755.30	100.00
流动负债	1,363,565.53	30.07	1,210,174.44	32.06	874,723.36	27.41
非流动负债	3,171,156.98	69.93	2,564,410.13	67.94	2,316,442.51	72.59

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
负债合计	4,534,722.51	100.00	3,774,584.57	100.00	3,191,165.87	100.00
资产负债率	53.17		49.26	-	50.45	-

从资产规模来看，发行人总资产逐年增长，资产规模不断扩大。发行人资产规模较大，并保持稳步快速增长的势头，主要有以下两方面的原因，一是因为发行人在建项目较多，投资额较大，随着项目施工的推进和投入的加大，资产规模随之增加；另一方面，发行人作为抚州市重要的基础设施建设主体，得到市政府的大力扶持，政府有大量优质资产不定期的向发行人注入。

从发行人资产结构来看，主要以流动资产为主，表明发行人资产流动性较好。发行人 2018-2020 年末资产负债率分别为 50.45%、49.26% 及 53.17%，发行人的资产负债率一直保持相对合理水平，发行人的长期偿债能力较强。

1、资产结构分析

报告期内发行人主要资产结构明细

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,127,547.14	13.22%	809,923.18	10.57%	676,265.01	10.69%
应收票据	316.00	0.00%	-	-	-	-
应收账款	185,631.76	2.18%	156,706.17	2.05%	159,177.21	2.52%
预付款项	82,042.37	0.96%	32,852.88	0.43%	50,285.30	0.79%
其他应收款	1,257,711.82	14.75%	1,317,915.03	17.20%	1,332,068.95	21.06%
存货	3,427,867.72	40.19%	2,811,201.63	36.69%	2,814,585.39	44.49%
其他流动资产	30,349.78	0.36%	38,992.96	0.51%	2,865.83	0.05%
流动资产合计	6,111,466.57	71.65%	5,167,591.85	67.44%	5,035,247.69	79.60%
可供出售金融资产	1,320,400.29	15.48%	1,287,552.49	16.80%	177,268.35	2.80%
持有至到期投资	10,775.52	0.13%	1,002.58	0.01%	1,603.10	0.03%
长期股权投资	66,631.42	0.78%	47,052.16	0.61%	44,675.03	0.71%
投资性房地产	351,324.27	4.12%	331,324.49	4.32%	319,909.83	5.06%

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
固定资产	144,654.95	1.70%	140,356.49	1.83%	43,366.43	0.69%
在建工程	59,979.19	0.70%	279,374.65	3.65%	282,112.40	4.46%
生物性资产	609.29	0.01%	3.97	0.00%	7.93	0.00%
无形资产	40,460.31	0.47%	44,448.33	0.58%	15,752.36	0.25%
长期待摊费用	3,868.58	0.05%	3,435.38	0.04%	3,217.96	0.05%
递延所得税资产	645.71	0.01%	515.11	0.01%	392.10	0.01%
其他非流动资产	418,493.17	4.91%	360,058.61	4.70%	402,202.12	6.36%
非流动资产合计	2,417,842.71	28.35%	2,495,124.26	32.56%	1,290,507.61	20.40%
资产总计	8,529,309.29	100.00%	7,662,716.11	100.00%	6,325,755.30	100.00%

发行人 2018-2020 年末总资产分别为 6,325,755.30 万元、7,662,716.11 万元和 8,529,309.29 万元。

从资产规模来看，发行人总资产逐年增长，资产规模不断扩大。2020 年末总资产较 2019 年末增加 866,593.18 万元，增幅为 11.31%。2019 年末总资产较 2018 年末增加 1,336,960.81 万元，增幅为 21.14%。2018 年末总资产较 2017 年末增加 2,084,347.81 万元，增幅为 49.14%；发行人资产规模较大，并保持稳步快速增长的势头，主要有以下两方面的原因：一是因为发行人在建项目较多，投资额较大，随着项目施工的推进和投入的加大，资产规模随之增加；另一方面，发行人作为抚州市重要的基础设施建设企业及国有投融资集团公司，得到市政府的大力扶持，政府有大量优质资产不定期的向发行人注入。

最近三年，发行人流动资产占比分别为 79.60%、67.44%和 71.65%，公司主要以流动资产为主。资产情况具体如下：

（1）货币资金

发行人 2018-2020 年末，货币资金分别为 676,265.01 万元、809,923.18 万元和 1,127,547.14 万元，占总资产的比例分别为 10.69%、10.57%和 13.22%。主要以银行存款为主，其他货币资金主要为定期

存单。2019年末公司货币资金余额较2018年末增加133,658.17万元，增幅为19.76%，主要原因系融资规模增加导致银行存款的增加；2020年末公司货币资金余额较2019年末增加317,623.96万元，增幅为39.22%，主要系融资规模增加导致银行存款的增加。

发行人最近三年货币资金明细

单位：万元

项 目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	109.17	0.01%	28.22	0.00%	89.07	0.01%
银行存款	1,001,003.73	88.78%	738,504.34	91.18%	505,337.98	74.72%
其他货币资金	126,434.23	11.21%	71,390.61	8.81%	170,837.96	25.26%
合 计	1,127,547.14	100.00%	809,923.18	100.00%	676,265.01	100.00%

(2) 应收账款

发行人2018-2020年末，应收账款分别为159,177.21万元、156,706.17万元和185,631.76万元，发行人应收账款占总资产的比例分别为2.52%、2.05%和2.18%，比例较小，主要系应收工程施工款和混凝土销售款。2019年末公司应收账款余额较2018年末减少2,471.04万元，降幅为1.55%，波动较小。2020年末公司应收账款余额较2019年末增加28,925.59万元，增幅为18.46%，主要系发行人对抚州市城市旧城改造开发有限公司和乐安县交通运输局等的应收工程款增加。

截至2020年末，发行人应收款项金额前五名单位情况如下所示：

单位	期末余额	占应收账款余额比例	款项性质
抚州市城市旧城改造开发有限公司	90,367.25	48.68%	应收工程款
乐安县交通运输局	11,659.50	6.28%	应收工程款
抚州市政府非税收入征收管理局	7,661.77	4.13%	应收工程款
乐安县鳌溪镇人民政府	3,200.00	1.72%	应收工程款
江西省东链供应链管理有限公司	2,317.16	1.25%	应收工程款
合 计	115,205.68	62.06%	

应收账款分类披露

单位：万元

种类	2020 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	187,374.96	100.00	1,743.21	0.93	185,631.76
其中：账龄组合	13,224.85	7.06	1,743.21	0.93	11,481.64
特定款项组合	174,150.11	92.94	-	-	174,150.11
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	187,374.96	100.00	1,743.21	0.93	185,631.76

(续)

种类	2019 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	158,066.95	100	1,360.78	14.18	156,706.17
其中：账龄组合	9,599.75	6.07	1,360.78	14.18	8,238.97
特定款项组合	148,467.20	93.93	-	-	148,467.20
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	158,066.95	100	1,360.78	14.18	156,706.17

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：万元

账龄	2020 年 12 月 31 日			2019 年 12 月 31 日		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	10,325.58	78.08	516.28	8,024.82	83.59	421.66
1-2 年	1,653.83	12.51	165.38	216.99	2.26	21.70
2-3 年	103.50	0.78	20.70	323.83	3.37	64.77
3 年以上	1,141.94	8.63	1,040.85	1,034.11	10.77	852.66
合计	13,224.85	100.00	1,743.21	9,599.75	100.00	1,360.78

(3) 其他应收款

发行人 2018-2020 年末，其他应收款分别为 1,332,068.95 万元、1,317,915.03 万元和 1,257,711.82 万元，占总资产的比例分别为 21.06%、17.20%和 14.75%。发行人其他应收账款主要系对抚州各区县城投公司的应收款项，公司作为借款主体为抚州各区县向国家开发银行贷款用于区县扶贫、基础设施建设，本金利息均由各区县承担归还。2019 年末公司其他应收账款余额较 2018 年末减少-14,153.92 万元，降幅为

1.06%，较为稳定。2020 年末公司其他应收账款余额较 2019 年末减少-60,203.21 万元，降幅为-4.57%，较为稳定。

截至 2020 年末，发行人其他应收款项金额前五名单位情况如下所示：

单位	期末余额	占其他 应收款 总额的 比例	性质或内容	账龄
抚州各县区城投公司	700,649.24	55.71%	市带县扶贫及基础设施贷款资金	2-3 年
抚州高新区发展投资集团有限公司	273,429.85	21.74%	暂借款及扶贫资金	2-3 年
抚州市财政局	42,179.44	3.35%	资金往来款	1 年
抚州市临川区财政局	30,000.00	2.39%	资金往来款	1 年
文昌里整体城镇化改造项目指挥部	23,860.39	1.90%	资金往来款	3 年
合 计	1,070,118.92	85.08%	-	-

市代县贷款资金运作模式为：根据抚府办抄字[2016]560 号、抚府办抄字[2016]896 号、抚府办抄字[2017]433 号等文件，抚州市政府同意由发行人作为抚州市农村基础设施建设、棚户区改造“市代县”统贷的承接平台，向国家开发银行申请借款用于抚州市各区县农村基础设施建设、棚户区改造等项目建设。发行人作为借款主体与国家开发银行签订贷款合同，与市、县（区）城投公司签订借款协议，约定借款用于各区县的农村基础设施提升、棚户区改造等项目建设，由市、县（区）城投公司承担贷款偿还义务。

根据《国家开发银行抚州市城市棚户区改造“市带县”统贷资金管理暂行办法》以及发行人与市、县（区）城投公司签订的借款协议，发行人根据市、县（区）城投公司项目申报材料，向国家开发银行申请贷款，在国家开发银行确定贷款规模，落实贷款发放后，及时将贷款资金拨入市、县（区）项目承接主体在国家开发银行开立的资金账户内，发行人在贷款本息到期 30 日前向市、县（区）城投公司发送还本付息通知，市、县（区）城投公司必须在贷款本息到期 20 日前，将还本付息资金汇入发行人在国家开发银行开立的还贷本息资金专

户。

其他应收款分类披露

单位：万元

种类	2020年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,264,229.01	100	6,517.20	0.52	1,257,711.82
其中：账龄组合	7,693.84	0.61	6,517.20	0.52	1,176.64
特定款项组合	1,256,535.18	99.39	-	-	1,256,535.18
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,264,229.01	100	6,517.20	0.52	1,257,711.82

(续)

种类	2019年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,324,144.61	100.00	6,229.58	77.37	1,317,915.03
其中：账龄组合	8,051.30	0.61	6,229.58	77.37	1,821.72
特定款项组合	1,316,093.31	99.39	-	-	1,316,093.31
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-
合计	1,324,144.61	100.00	6,229.58	77.37	1,317,915.03

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

单位：万元

账龄	2020年12月31日			2019年12月31日		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1年以内	322.29	4.19	16.11	430.23	5.34%	21.51
1-2年	52.35	0.68	5.24	1,053.11	13.08%	105.31
2-3年	955.27	12.42	191.05	118.46	1.47%	23.69
3年以上	6,363.93	82.71	6,304.80	6,449.50	80.11%	6,079.06
合计	7,693.84	100.00	6,517.20	8,051.30	100.00%	6,229.58

其他应收款中应收抚州市财政局 4.22 亿元，抚州市财政局计划在 2022 年偿还。

定价机制：对于非经营性往来款项，具体由发行人财务部核实情况后根据公司的资金状况提出书面意见，报分管副总及总经理审议后上报董事会予以审批确定。定价机制为根据借款的期限，利率参照国家中长期贷款利率上浮一定比例执行。

决策程序：发行人上述非经营性往来款均经过了发行人内部程序的审批，每笔非经营性借款均符合董事会授权的业务权责流程，遵循发行人自身的内部决策程序，具备合规性。

信息披露：债券存续期内，后续若发行人涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，将按照上述决策程序及相关法律法规的规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控。发行人对资金拆借等非经营性其他应收款事项将定期在每年的年度报告和半年度报告中披露；债券存续期内，发行人将按照要求，进一步完善和规范公司资金管理制度，做好信息披露工作，满足监管机构和投资者的监管要求。

（4）存货

发行人 2018-2020 年末，存货余额分别为 2,814,585.39 万元、2,811,201.63 万元和 3,427,867.72 万元，占总资产的比例分别为 44.49%、36.69%和 40.19%。主要系原材料、土地使用权、开发产品和开发成本。2019 年末公司存货较 2018 年末减少 3,383.76 万元，降幅为 0.12%，较为稳定。2020 年末公司存货较 2019 年末增加 616,666.09 万元，增幅为 21.94%，主要系代建项目建设导致开发成本的增加。

发行人最近三年末存货明细表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
原材料	346.50	0.01%	975.44	0.03%	981.84	0.03%
库存商品	911.30	0.03%	388.98	0.01%	16.71	0.00%
低值易耗品	7.43	0.00%	21.66	0.00%	10.47	0.00%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金 额	占 比	金 额	占 比	金 额	占 比
开发成本	3,426,602.49	99.96%	2,809,815.55	99.95%	2,813,576.36	99.96%
合 计	3,427,867.72	100.00%	2,811,201.63	100.00%	2,814,585.39	100.00%

截至2020年末发行人主要开发成本及开发产品明细表

单位：万元

序号	工程项目名称	金额	建设期限	项目性质	是否签订合同或协议	签署日期	是否为公益性项目
1	文旅投项目开发成本	389,487.67	1至6	代建	无	-	否
2	抚州市棚户区改造项目	244,446.69	3	代建	是	2013.12	否
3	亚行抚州城市基础设施综合改善项目	119,943.25	6	代建	是	2016.7	否
4	恒鑫公司项目成本	99,932.75	2	自建	无	-	否
5	钟岭锦园	76,862.94	4	代建	无	-	否
6	新区家园	53,406.11	3	代建	无	-	否
7	赣东黎川府项目成本	50,414.62	3	自建	无	-	否
8	梦湖公馆	44,501.20	3	代建	无	-	否
9	祥瑞佳园	43,174.16	3	代建	无	-	否
10	文化传媒中心	38,732.83	2	代建	无	-	否
11	西津华庭	38,522.06	4	代建	无	-	否
12	梦湖锦园	36,087.66	3	代建	无	-	否
13	金安小区以北	34,360.59	2	代建	无	-	否
14	西津家园	32,525.46	2	代建	无	-	否
15	孝桥家园	32,040.36	1	代建	无	-	否
16	凤岚河人工湖（梦湖）	31,728.99	3	代建	是	2016.7	否
17	体育中心	30,832.13	2	自建	无	-	是
18	赣东路桥工程施工成本	30,621.16	3	自建	无	-	否
19	抚州东外环高速公路连接线项目	25,567.16	3	代建	无	-	否
20	金莎世纪城项目成本	25,104.95	4	自建	无	-	否
21	市东外环高速公路片区	24,531.21	3	代建	无	-	否
22	迎宾馆	21,071.26	2	自建	无	-	是
23	梦湖家园	20,705.69	4	代建	无	-	否
24	二仙桥花园	19,671.66	1	代建	无	-	否
25	高桥瑞府项目	19,639.59	3	代建	无	-	否
26	仙溪安置点建设工程	14,505.17	4	代建	无	-	否
27	燕归路玉茗大道综合管廊工程	14,300.25	2	代建	无	-	否
28	市重点建设工程项目	13,148.35	2	代建	无	-	否
29	崇仁师范工程	12,914.15	5	代建	无	-	否
30	北辰院子	12,909.88	3	代建	无	-	否
31	利民嘉苑	12,695.40	2	代建	无	-	否
32	抚州综合物流产业园进出口道路建设项目	12,571.02	3	代建	无	-	否
33	其他零星项目	12,201.73	1	自建	无	-	否
34	祝家村委会片区棚户区房屋征收	11,528.22	2	代建	无	-	否

序号	工程项目名称	金额	建设期限	项目性质	是否签订合同或协议	签署日期	是否为公益性项目
35	文昌二桥及其接线工程（中洲大桥）	10,999.07	3	代建	无	-	否
36	汝水家园	10,998.62	3	代建	无	-	否
37	小圩安置点安置地工程	10,914.12	3	代建	无	-	否
38	荆公路片区梵罗山	10,611.80	1	代建	无	-	否
39	诚鑫项目成本	10,432.45	2	自建	无	-	否
40	交建投项目成本	10,144.16	1 至 6	代建	无	-	否
41	监管中心	9,758.05	3	代建	无	-	否
42	市老年公寓二期	9,753.72	3	代建	无	-	否
43	六水桥片区针织内衣厂	9,404.24	2	代建	无	-	否
44	赣东大道路面改造工程	9,395.17	1	代建	无	-	否
45	抚州市村卫生计生服务室建设	9,359.79	1	代建	无	-	否
46	老年大学建设工程	8,421.41	2	代建	无	-	否
47	总部经济 S4 地块	8,202.41	2	代建	无	-	否
48	妇幼保健院改扩建项目	8,088.64	2	代建	无	-	否
49	抚州汤显祖大剧院修复工程	8,047.21	2	代建	无	-	否
50	临川二中新校区第三期建设工程	7,931.36	2	代建	无	-	否
51	凤岗河上游段防洪工程	7,901.81	2	代建	无	-	否
52	六水桥片区东岳观房屋征收	7,723.97	2	自建	无	-	否
53	抚州一中实验学校	7,569.02	2	代建	无	-	否
54	抚临路农贸市场	7,511.22	2	代建	无	-	否
55	六水桥小游园	7,370.37	2	自建	无	-	否
56	全市新农村建设 900 个市县自建村点	7,346.73	2	代建	无	-	否
57	市示范综合实践基地	7,217.87	2	代建	无	-	否
58	安装公司项目成本	7,025.22	1 至 6	代建	无	-	否
59	临川一中实验学校	6,923.16	2	代建	无	-	否
60	第四标段（学生宿舍等）	6,334.08	2	代建	无	-	否
61	抚临路安置房	6,009.02	2	代建	无	-	否
62	规划四路	5,962.89	3	代建	无	-	否
63	梦湖片区	5,532.02	2	代建	无	-	否
64	江西中医药高等专科学校新校区扩建（一期）工程	5,515.45	2	代建	否	-	是
65	创建国家卫生城市	5,512.01	1	代建	无	-	否
66	抚州市植物园	5,405.65	3	代建	无	-	否
67	抚州市救灾救助中心	5,300.32	4	代建	无	-	否
68	市委党校新校区建设二期工程	5,210.06	2	代建	无	-	否
69	环城北路西延伸段工程	5,177.74	1	代建	无	-	否
70	同鑫自营项目成本	5,149.58	3	自建	无	-	否
71	抚州市中心城区视频监控天网工程	5,100.71	2	代建	无	-	否
72	高桥停车场	4,889.73	1	代建	无	-	否
73	赣东大道南延伸段地下综合管沟工程	4,762.43	3	代建	无	-	否
74	纬二路	4,703.64	2	代建	无	-	否
75	二标段（综合楼、艺术楼、大礼堂）	4,503.77	2	代建	无	-	否

序号	工程项目名称	金额	建设期限	项目性质	是否签订合同或协议	签署日期	是否为公益性项目
76	第三标段（公共教学楼等）	4,408.02	3	代建	无	-	否
77	临川二中实验学校	4,149.82	2	代建	无	-	否
78	2015 年老城区市政道路及路灯提升工程（市政道路设计）	4,048.05	2	代建	无	-	否
79	站北二路	4,011.46	3	代建	无	-	否
80	抚州火车站至仙盖山公路改造	3,845.13	3	代建	无	-	否
81	祝家安置地一期建设项目	3,691.29	2	代建	无	-	否
82	纬七路	3,641.41	2	代建	无	-	否
83	抚州市消防支队综合性应急救援训练基地	3,485.19	4	代建	无	-	否
84	惠泉路（科技大道至汝水大道）	3,355.24	3	代建	无	-	否
85	祝家安置地二期	3,125.52	2	代建	无	-	否
86	市实验学校新建综合楼	3,012.39	3	代建	无	-	否
87	抚州市仙溪宅基地安置点建设工程	2,937.43	2	代建	无	-	否
88	赣东大道（环城南路至迎宾大道）人行道改造工程	2,915.34	1	代建	无	-	否
89	孝义港下游段整治改造工程 EPC 项目	2,696.72	2	代建	无	-	否
90	仙溪安置区路网	2,691.38	4	代建	无	-	否
91	市中心城区 2014 年棚户区改造	2,588.39	2	代建	无	-	否
92	青云峰农贸市场扩建工程	2,544.61	2	代建	无	-	否
93	市中心城区公交站台更新工程	2,525.10	2	代建	无	-	否
94	抚州市职业学院学生公寓（9 号 10 号楼）	2,470.46	3	代建	无	-	否
95	抚州市儿童专科医院建设项目	2,369.83	2	代建	无	-	否
96	梦湖以西区域路网	2,341.63	2	代建	无	-	否
97	赣东大道电缆下地供电工程	2,208.55	1	代建	无	-	否
98	抚州市五峰路东西段道路工程	2,119.79	1	代建	无	-	否
99	抚州市总部经济商业街整体景观工程	2,100.09	2	代建	无	-	否
100	金巢大道等 4 条道路改建工程	2,050.86	2	代建	无	-	否
101	西津农贸市场工程	2,005.90	2	代建	无	-	否
102	抚州市急救中心	1,970.41	2	代建	无	-	否
103	凤岗河二期建设（亚行）	1,874.54	6	代建	是	2016.7	否
104	仙溪宅基地安置点二期	1,804.80	2	代建	无	-	否
105	市中心城区环城绿道建设工程设计采购总承包 EPC 项目	1,737.29	3	代建	无	-	否
106	交通宾馆	1,513.01	1	自建	无	-	是
107	临川大道高桥拓宽工程	1,481.46	2	代建	无	-	否
108	棚改项目整治	1,427.41	2	代建	无	-	否
109	惠民嘉苑	1,405.19	2	代建	无	-	否
110	2017 年中心城区老旧社区改造工程项目	1,390.95	2	代建	无	-	否
111	钟岭大道西延伸段（陆象山大道至汤显祖大道）工程	1,386.57	2	代建	无	-	否

序号	工程项目名称	金额	建设期限	项目性质	是否签订合同或协议	签署日期	是否为公益性项目
112	暖通工程	1,328.04	1	代建	无	-	否
113	抚州市委党校（高新区）等单位电缆接入工程	1,287.53	1	代建	无	-	否
114	总部经济路网及配套建设工程	1,278.01	2	代建	无	-	否
115	梦湖农贸市场	1,271.21	1	代建	无	-	否
116	社会福利中心儿童楼	1,228.54	1	代建	无	-	否
117	万达广场 10 千伏电缆专线工程	1,196.34	3	代建	无	-	否
118	仙溪安置点扩建工程	1,190.16	4	代建	无	-	否
119	福银高速抚州出入口提升项目	1,176.92	1	代建	无	-	否
120	抚州市职业学院宿舍食堂	1,172.83	3	代建	无	-	否
121	智能化校园建设	1,167.87	1	代建	无	-	否
122	警察训练基地	1,121.28	1	代建	无	-	否
123	市中心血站业务大楼项目	1,119.33	1	代建	无	-	否
124	纬九路	1,073.23	2	代建	无	-	否
125	新区路网	1,072.67	2	代建	无	-	否
126	抚州职业学院景观绿化改造	1,064.38	3	代建	无	-	否
127	海西综合物流园	1,001.73	1	代建	无	-	否
	合计	2,116,888.29					

土地使用权明细详见“第十条 发行人财务情况”之“三、资产情况分析”。

发行人定期对其存货进行减值测试，按照成本与可变现净值孰低法对存货计提减值准备。截至 2020 年 12 月 31 日，未发现存货存在明显减值迹象，故未计提存货跌价准备。

（5）可供出售金融资产

发行人 2018-2020 年末，可供出售金融资产分别为 177,268.35 万元、1,287,552.49 万元及 1,320,400.29 万元，占总资产的比例分别为 2.80%、16.80%和 15.48%，2019 年末公司可供出售金融资产较 2018 年末增加 1,110,284.15 万元，增幅较大，主要原因系增加对抚州市下属区县城投公司的投资所致。2020 年末公司可供出售金融资产较 2019 年末增加 32,847.80 万元，增幅为 2.55%，波动较小。

2018-2020 年末，发行人可供出售金融资产具体情况如下：

发行人最近三年可供出售金融资产情况

单位：万元

被投资单位名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
抚州农村商业银行股份有限公司	21,460.00	1,460.00	1,460.00
抚州市新一代信息技术产业投资中心（有限合伙）	9,900.00	-	-
抚州振兴市政工程建设中心（有限合伙）	15,000.00	15,000.00	15,000.00
江西省铁路投资集团公司	29,150.00	29,150.00	29,150.00
抚州市抚河流域投资开发有限公司	3,000.00	3,000.00	3,000.00
临川浦发村镇银行	1,000.00	1,000.00	1,000.00
抚州中建五局管廊投资有限公司	2,897.80	500.00	500.00
抚州玉茗远大建筑工业有限公司	1,000.00	1,000.00	500.00
江西中光财盛海绵城市建设有限公司	200.00	200.00	200.00
江西华辰置业有限公司	1,200.00	1,200.00	1,200.00
资溪县资南公路项目有限公司	3,430.00	3,430.00	3,430.00
上饶市宏建公路建设有限公司	1,041.45	1,041.45	1,041.45
抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	120,696.90	120,696.90	120,696.90
抚州五洋智慧交通产业发展有限公司	-	-	90.00
抚州市常青绿化有限责任公司	500.00	-	-
抚州华赣文化传媒有限公司	50.00	-	-
江西省金溪县市政投资有限公司	104,132.88	104,132.88	-
南丰县城市建设投资发展有限公司	48,101.29	48,101.29	-
南城县城市建设投资开发有限公司	75,488.10	75,488.10	-
广昌县投资发展有限公司	174,233.81	174,233.81	-
宜黄县城市建设投资有限责任公司	119,562.46	119,562.46	-
黎川县鑫源投资发展有限公司	31,752.35	31,752.35	-
抚州市东乡区城市投资开发有限公司	122,325.30	122,325.30	-
资溪县投资发展有限责任公司	61,342.22	61,342.22	-
抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	80,006.59	80,006.59	-
崇仁县城市建设投资发展有限公司	125,846.95	125,846.95	-
乐安县城市投资发展有限公司	167,082.20	167,082.20	-
合计	1,320,400.29	1,287,552.49	177,268.35

(6) 固定资产

发行人 2018-2020 年末，固定资产分别为 43,366.43 万元、140,356.49 万元和 144,654.95 万元，占总资产的比例分别为 0.69%、1.83% 和 1.70%，发行人固定资产主要系房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备及其他设备。2019 年末公司固定资产较 2018 年末增加 96,990.06 万元，增幅为 223.65%，主要系在建房屋建筑物完工转为固定资产所致。2020 年末公司固定资产较 2019 年末增加 4,298.46 万元，增幅为 3.06%，较为稳定。

2018-2020 年末，发行人固定资产具体情况如下：

发行人 2018-2020 年末固定资产明细情况

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
固定资产净值	144,294.31	139,997.33	43,026.38
固定资产清理	360.64	359.16	340.05
合计	144,654.95	140,356.49	43,366.43

发行人 2020 年末固定资产分类情况

单位：万元

项目	房屋建筑物	机器设备	电子办公及其他设备	运输设备	合计
一、账面原值					
1、2019 年末余额	118,619.22	16,938.89	7,032.10	30,743.49	173,333.70
2、2020 年增加金额	8,840.27	14,973.65	1,126.27	2,820.28	27,760.47
（1）购置或划拨	1,624.39	14,973.65	1,051.89	2,820.28	20,470.21
（2）在建工程转入	7,215.88	-	-	-	7,215.88
（3）企业合并增加	-	-	74.38	-	74.38
3、2020 年减少金额	688.47	13,174.00	1,412.90	24.57	15,299.94
（1）处置或报废	688.47	13,174.00	1,412.90	24.57	15,299.94
（2）转入在建工程	-	-	-	-	-
4、2020 年末余额	126,771.02	18,738.54	6,745.47	33,539.20	185,794.23
二、累计折旧	-	-	-	-	-
1、2019 年末余额	8,330.75	9,024.88	4,215.27	11,765.48	33,336.37
2、2020 年增加金额	3,101.77	2,375.55	171.48	4,108.90	9,757.70
计提	3,101.77	2,375.55	171.48	4,108.90	9,757.70
3、2020 年减少金额	369.46	1,182.06	23.92	18.71	1,594.15
（1）处置或报废	369.46	1,182.06	23.92	18.71	1,594.15
（2）转入在建工程	-	-	-	-	-
4、2020 年末余额	11,063.07	10,218.37	4,362.83	15,855.66	41,499.92
三、减值准备	-	-	-	-	-
1、2019 年末余额	-	-	-	-	-
2、2020 年增加金额	-	-	-	-	-
3、2020 年减少金额	-	-	-	-	-
4、2020 年末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-
1、2020 年末账面价值	115,707.95	8,520.18	2,382.64	17,683.54	144,294.31
2、2019 年末账面价值	110,288.47	7,914.02	2,816.83	18,978.01	139,997.33

发行人固定资产中房屋及建筑物总宗数 28 宗、账面价值为 11,063.07 万元；无证房产总宗数 302 宗、账面价值为 99,204.19 万元；公益性房产总宗数为 18 宗、账面价值 1,574.33 万元。

(7) 在建工程

发行人 2018-2020 年末，在建工程分别为 282,112.40 万元、

279,374.65万元和59,979.19万元，占总资产的比例分别为4.46%、3.65%和0.70%，2019年末公司在建工程较2018年末减少了2,737.75万元，降幅为0.97%，较为稳定。2020年末公司在建工程较2019年末减少了219,395.46万元，降幅为78.53%，主要原因系金额较大的文昌里历史文化街区改造工程完工转入固定资产所致。

2018-2020年末，发行人在建工程具体情况如下：

发行人 2018-2020 年末在建工程情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末	项目类型	是否为政府代建
建筑勘察院大楼	396.11	396.11	360.00	办公楼	否
金巢经济开发区四期基础设施建设项目	-	37,834.54	41,381.12	设施建设	否
供水管网改造工程	5,387.06	3,566.33	3,550.33	城市水网	否
赣抚建设工程	95.86	10.96	0.20	零星工程	否
公交站牌建设工程	3,008.69	882.70	17.41	公交站牌	否
抚州市现代农业科技园工程	-	-	1,270.92	园区建设	否
金溪医养工程	2,578.14	-	-	养老建设	否
名园九龙湾房产装修工程	0	4,821.02	4,365.32	房产装修	否
交建投承接项目	48,360.83	16,060.41	8,175.06	交通设施	否
寻梦牡丹亭项目	-	-	70,756.82	景区	否
路桥公司自建项目	55.90	-	-	交通设施	否
文昌里历史文化街区改造工程	-	184,656.70	152,159.20	景区	否
三翁花园景区建设工程	-	-	76.00	景区	否
历史文化街区横街区域整治、修缮工程	-	30,607.40	-	景区	否
智慧旅游信息化系统建设项目	95.21	-	-	景区	否
安达钢棚结构工程	1.40	538.48	-	景区	否
合计	59,979.19	279,374.65			

(8) 无形资产

发行人2018-2020年末，无形资产分别为15,752.36万元、44,448.33万元和40,460.31万元，占总资产的比例分别为0.25%、0.58%和0.47%，发行人无形资产主要系土地使用权、用友软件和采砂权。2019年末公司无形资产较2018年末增加28,695.97万元，增幅为182.17%，波动较小。2020年末公司较2019年末减少-3,988.02万元，降幅8.97%，波动较小。

截至2020年12月31日，发行人无形资产具体情况如下：

发行人 2020 年末无形资产情况

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	增加	减少	2020 年 12 月 31 日
原值				
土地使用权	48,812.92	-	3,808.93	45,003.99
专利权	-	6.50	-	6.50
商标权	-	24.07	-	24.07
财务软件	116.90	8.71	-	125.61
采沙权	12,156.05	2,953.88	-	15,109.93
合计	61,085.87	2,993.16	3,808.93	60,270.10
累计摊销	-	-	-	-
土地使用权	6,267.50	1,144.37	2,793.55	4,618.32
专利权	-	0.17	-	0.17
商标权	-	16.14	-	16.14
财务软件	53.18	12.05	-	65.23
采沙权	10,316.86	4,793.07	-	15,109.93
合计	16,637.54	-	-	19,809.79
净值	-	-	-	-
土地使用权	42,545.42	-	-	40,385.67
专利权	-	-	-	6.33
商标权	-	-	-	7.93
财务软件	63.72	-	-	60.37
采沙权	1,839.19	-	-	-
合计	44,448.33	-	-	40,460.31

无形资产中的土地使用权明细详见“第十条 发行人财务情况”之“三、资产情况分析”。

(9) 投资性房地产

发行人2018-2020年末，投资性房地产分别为319,909.83万元、331,324.49万元和351,324.27万元，占总资产的比例分别为5.06%、4.32%和4.12%。2019年末公司投资性房地产较2018年末增加11,414.66万元，增幅为3.57%，波动较小。2020年末公司投资性房地产较2019年末增加19,999.78万元，增幅为1.57%，波动较小。发行人投资性房地产主要由文昌雅苑、祥和家园、悦居家园、怡居家园和民心家园五个公租房小区组成，具体组成和用途如下表所示：

发行人2020年末主要投资性房地产明细表

单位：万元、平方米

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押
1	赣(2016)抚州市不动产权第 0021958 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,756.46	1,158.82	4,204.00	评估	是	是
2	赣(2016)抚州市不动产权第 0021951 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,756.46	1,158.82	4,204.00	评估	是	是
3	赣(2016)抚州市不动产权第 0021954 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	4,830.70	2,030.83	4,204.00	评估	是	是
4	赣(2016)抚州市不动产权第 0021957 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	4,141.76	1,741.20	4,204.00	评估	是	是
5	赣(2016)抚州市不动产权第 0021960 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,762.48	1,161.35	4,204.00	评估	是	是
6	赣(2016)抚州市不动产权第 0021964 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,762.48	1,161.35	4,204.00	评估	是	是
7	赣(2016)抚州市不动产权第 0021955 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,440.64	1,446.45	4,204.00	评估	是	是
8	赣(2016)抚州市不动产权第 0021971 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,460.80	1,454.92	4,204.00	评估	是	是
9	赣(2016)抚州市不动产权第 0021968 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,440.64	1,446.45	4,204.00	评估	是	是
10	赣(2016)抚州市不动产权第 0021959 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,762.48	1,161.35	4,204.00	评估	是	是
11	赣(2016)抚州市不动产权第 0021969 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,440.64	1,446.45	4,204.00	评估	是	是
12	赣(2016)抚州市不动产权第 0021952 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,762.48	1,161.35	4,204.00	评估	是	是
13	赣(2016)抚州市不动产权第 0021970 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	4,826.64	2,029.12	4,204.00	评估	是	是
14	赣(2016)抚州市不动产权第 0022013 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,460.80	1,454.92	4,204.00	评估	是	是
15	赣(2016)抚州市不动产权第 0021966 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,446.31	1,448.83	4,204.00	评估	是	是
16	赣(2016)抚州市不动产权第 0021967 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,004.35	1,263.03	4,204.00	评估	是	是
17	赣(2016)抚州市不动产权第 0021956 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	3,478.95	1,462.55	4,204.00	评估	是	是
18	赣(2016)抚州市不动产权第 0021963 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,721.12	1,143.96	4,204.00	评估	是	是
19	赣(2016)抚州市不动产权第 0021965 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,721.16	1,143.98	4,204.00	评估	是	是
20	赣(2016)抚州市不动产权第 0021962 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,070.60	870.48	4,204.00	评估	是	是
21	赣(2016)抚州市不动产权第 0021961 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	2,757.44	1,159.23	4,204.00	评估	是	是
22	赣(2016)抚州市不动产权第 0021972 号	抚州市大公东路以南、中洲堤以东	住宅	划拨	900.21	378.45	4,204.00	评估	是	是

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m²)	入账方式	是否出租	是否抵押
23	赣(2016)抚州市不动产权第 0002901 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	4,913.72	2,096.68	4,267.00	评估	是	是
24	赣(2016)抚州市不动产权第 0002698 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,504.90	1,495.54	4,267.00	评估	是	是
25	赣(2016)抚州市不动产权第 0002703 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,504.90	1,495.54	4,267.00	评估	是	是
26	赣(2016)抚州市不动产权第 0022030 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,107.56	899.30	4,267.00	评估	是	是
27	赣(2016)抚州市不动产权第 0002707 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,806.16	1,197.39	4,267.00	评估	是	是
28	赣(2016)抚州市不动产权第 0002710 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,512.60	1,498.83	4,267.00	评估	是	是
29	赣(2016)抚州市不动产权第 0002704 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	4,215.12	1,798.59	4,267.00	评估	是	是
30	赣(2016)抚州市不动产权第 0002696 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,506.30	1,496.14	4,267.00	评估	是	是
31	赣(2016)抚州市不动产权第 0002884 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	4,913.72	2,096.68	4,267.00	评估	是	是
32	赣(2016)抚州市不动产权第 0002904 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,109.66	900.19	4,267.00	评估	是	是
33	赣(2016)抚州市不动产权第 0002921 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,504.90	1,495.54	4,267.00	评估	是	是
34	赣(2016)抚州市不动产权第 0002909 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,504.90	1,495.54	4,267.00	评估	是	是
35	赣(2016)抚州市不动产权第 0002913 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,809.52	1,198.82	4,267.00	评估	是	是
36	赣(2016)抚州市不动产权第 0002914 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,519.60	1,501.81	4,267.00	评估	是	是
37	赣(2016)抚州市不动产权第 0002922 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,107.56	899.30	4,267.00	评估	是	是

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m²)	入账方式	是否出租	是否抵押
38	赣(2016)抚州市不动产权第 0002924 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,806.16	1,197.39	4,267.00	评估	是	是
39	赣(2016)抚州市不动产权第 0002925 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,806.16	1,197.39	4,267.00	评估	是	是
40	赣(2016)抚州市不动产权第 0002709 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,109.66	900.19	4,267.00	评估	是	是
41	赣(2016)抚州市不动产权第 0002711 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,809.52	1,198.82	4,267.00	评估	是	是
42	赣(2016)抚州市不动产权第 0002713 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,963.22	1,264.41	4,267.00	评估	是	是
43	赣(2016)抚州市不动产权第 0002697 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,972.64	1,268.43	4,267.00	评估	是	是
44	赣(2016)抚州市不动产权第 0002693 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,972.64	1,268.43	4,267.00	评估	是	是
45	赣(2016)抚州市不动产权第 0002699 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,954.28	1,260.59	4,267.00	评估	是	是
46	赣(2016)抚州市不动产权第 0002689 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,946.24	1,683.86	4,267.00	评估	是	是
47	赣(2016)抚州市不动产权第 0002686 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,978.70	1,271.01	4,267.00	评估	是	是
48	赣(2016)抚州市不动产权第 0002691 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	1,973.12	841.93	4,267.00	评估	是	是
49	赣(2016)抚州市不动产权第 0002695 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,954.28	1,260.59	4,267.00	评估	是	是
50	赣(2016)抚州市不动产权第 0002701 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,954.28	1,260.59	4,267.00	评估	是	是
51	赣(2016)抚州市不动产权第 0002687 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	1,974.12	842.36	4,267.00	评估	是	是
52	赣(2016)抚州市不动产权第 0002690 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,946.24	1,683.86	4,267.00	评估	是	是

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m²)	入账方式	是否出租	是否抵押
53	赣(2016)抚州市不动产权第 0002694 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,954.28	1,260.59	4,267.00	评估	是	是
54	赣(2016)抚州市不动产权第 0002700 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	1,411.18	602.15	4,267.00	评估	是	是
55	赣(2016)抚州市不动产权第 0002705 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	711.9	303.77	4,267.00	评估	是	是
56	赣(2016)抚州市不动产权第 0002708 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	2,444.16	1,042.92	4,267.00	评估	是	是
57	赣(2016)抚州市不动产权第 0002714 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,021.00	1,289.06	4,267.00	评估	是	是
58	赣(2016)抚州市不动产权第 0002688 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	3,021.00	1,289.06	4,267.00	评估	是	是
59	赣(2016)抚州市不动产权第 0022428 号	抚州市临川大道南、市第一人民医院北侧	住宅	划拨	1,959.59	836.16	4,267.00	评估	是	是
60	赣(2016)抚州市不动产权第 0008658 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	261.19	208.95	8,000.00	评估	是	是
61	赣(2016)抚州市不动产权第 0008658 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	3,917.89	1,701.93	4,344.00	评估	是	是
62	赣(2016)抚州市不动产权第 0008661 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	3,963.00	1,721.53	4,344.00	评估	是	是
63	赣(2016)抚州市不动产权第 0008664 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	4,477.46	1,945.01	4,344.00	评估	是	是
64	赣(2016)抚州市不动产权第 0008667 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,377.72	2,770.48	4,344.00	评估	是	是
65	赣(2016)抚州市不动产权第 0008668 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,377.72	2,770.48	4,344.00	评估	是	是
66	赣(2016)抚州市不动产权第 0008670 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,029.20	2,184.68	4,344.00	评估	是	是
67	赣(2016)抚州市不动产权第 0008671 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,029.20	2,184.68	4,344.00	评估	是	是
68	赣(2016)抚州市不动产权第 0008676 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	383.37	306.70	8,000.00	评估	是	是
69	赣(2016)抚州市不动产权第 0008676 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,517.32	2,831.12	4,344.00	评估	是	是
70	赣(2016)抚州市不动产权第 0008678 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	4,477.46	1,945.01	4,344.00	评估	是	是
71	赣(2016)抚州市不动产权第 0008680 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	4,477.46	1,945.01	4,344.00	评估	是	是

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m²)	入账方式	是否出租	是否抵押
72	赣(2016)抚州市不动产权第 0008686 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,934.02	2,577.74	4,344.00	评估	是	是
73	赣(2016)抚州市不动产权第 0008688 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,934.02	2,577.74	4,344.00	评估	是	是
74	赣(2016)抚州市不动产权第 0008689 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,934.02	2,577.74	4,344.00	评估	是	是
75	赣(2016)抚州市不动产权第 0008690 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,934.02	2,577.74	4,344.00	评估	是	是
76	赣(2016)抚州市不动产权第 0008691 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	3,963.00	1,721.53	4,344.00	评估	是	是
77	赣(2016)抚州市不动产权第 0008696 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	3,963.00	1,721.53	4,344.00	评估	是	是
78	赣(2016)抚州市不动产权第 0008772 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	374.53	299.62	8,000.00	评估	是	是
79	赣(2016)抚州市不动产权第 0008772 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,617.95	2,440.44	4,344.00	评估	是	是
80	赣(2016)抚州市不动产权第 0008697 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	375.05	300.04	8,000.00	评估	是	是
81	赣(2016)抚州市不动产权第 0008697 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,375.81	2,769.65	4,344.00	评估	是	是
82	赣(2016)抚州市不动产权第 0008698 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	385.92	308.74	8,000.00	评估	是	是
83	赣(2016)抚州市不动产权第 0008698 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,560.72	2,849.98	4,344.00	评估	是	是
84	赣(2016)抚州市不动产权第 0008703 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,377.72	2,770.48	4,344.00	评估	是	是
85	赣(2016)抚州市不动产权第 0008707 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,944.56	2,582.32	4,344.00	评估	是	是
86	赣(2016)抚州市不动产权第 0008705 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,944.56	2,582.32	4,344.00	评估	是	是
87	赣(2016)抚州市不动产权第 0008704 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,944.56	2,582.32	4,344.00	评估	是	是
88	赣(2016)抚州市不动产权第 0008701 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,944.56	2,582.32	4,344.00	评估	是	是
89	赣(2016)抚州市不动产权第 0008700 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,944.56	2,582.32	4,344.00	评估	是	是
90	赣(2016)抚州市不动产权第 0008699 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,377.72	2,770.48	4,344.00	评估	是	是
91	赣(2016)抚州市不动产权第 0008710 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	385.7	308.56	8,000.00	评估	是	是
92	赣(2016)抚州市不动产权第 0008710 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,556.85	2,848.30	4,344.00	评估	是	是
93	赣(2016)抚州市不动产权第 0008711 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	405.88	324.70	8,000.00	评估	是	是

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押
94	赣(2016)抚州市不动产权第 0008711 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,088.24	2,644.73	4,344.00	评估	是	是
95	赣(2016)抚州市不动产权第 0008712 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	391.47	313.18	8,000.00	评估	是	是
96	赣(2016)抚州市不动产权第 0008712 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,872.04	2,550.81	4,344.00	评估	是	是
97	赣(2016)抚州市不动产权第 0008714 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	392.76	314.21	8,000.00	评估	是	是
98	赣(2016)抚州市不动产权第 0008714 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,676.91	2,900.45	4,344.00	评估	是	是
99	赣(2016)抚州市不动产权第 0008716 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	379.76	303.81	8,000.00	评估	是	是
100	赣(2016)抚州市不动产权第 0008716 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,455.90	2,804.44	4,344.00	评估	是	是
101	赣(2016)抚州市不动产权第 0008717 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	284.22	227.38	8,000.00	评估	是	是
102	赣(2016)抚州市不动产权第 0008717 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	4,831.74	2,098.91	4,344.00	评估	是	是
103	赣(2016)抚州市不动产权第 0008720 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	284.18	227.34	8,000.00	评估	是	是
104	赣(2016)抚州市不动产权第 0008720 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	4,831.10	2,098.63	4,344.00	评估	是	是
105	赣(2016)抚州市不动产权第 0008723 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	379.76	303.81	8,000.00	评估	是	是
106	赣(2016)抚州市不动产权第 0008723 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,455.90	2,804.44	4,344.00	评估	是	是
107	赣(2016)抚州市不动产权第 0008724 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	392.76	314.21	8,000.00	评估	是	是
108	赣(2016)抚州市不动产权第 0008724 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,676.91	2,900.45	4,344.00	评估	是	是
109	赣(2016)抚州市不动产权第 0008727 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	391.47	313.18	8,000.00	评估	是	是
110	赣(2016)抚州市不动产权第 0008727 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,872.04	2,550.81	4,344.00	评估	是	是
111	赣(2016)抚州市不动产权第 0008730 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	411.65	329.32	8,000.00	评估	是	是
112	赣(2016)抚州市不动产权第 0008730 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	6,174.69	2,682.29	4,344.00	评估	是	是
113	赣(2016)抚州市不动产权第 0008784 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	736.16	588.93	8,000.00	评估	是	是
114	赣(2016)抚州市不动产权第 0008784 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	12,514.63	5,436.36	4,344.00	评估	是	是
115	赣(2016)抚州市不动产权第 0008731 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,653.52	2,455.89	4,344.00	评估	是	是

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m ²)	入账方式	是否出租	是否抵押
116	赣(2016)抚州市不动产权第 0008734 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,653.52	2,455.89	4,344.00	评估	是	是
117	赣(2016)抚州市不动产权第 0008737 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	4,435.20	1,926.65	4,344.00	评估	是	是
118	赣(2016)抚州市不动产权第 0008787 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,653.52	2,455.89	4,344.00	评估	是	是
119	赣(2016)抚州市不动产权第 0008789 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,259.91	981.70	4,344.00	评估	是	是
120	赣(2016)抚州市不动产权第 0008740 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	5,653.52	2,455.89	4,344.00	评估	是	是
121	赣(2016)抚州市不动产权第 0008669 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,747.54	1,142.43	4,158.00	评估	是	是
122	赣(2016)抚州市不动产权第 0008672 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,085.30	867.07	4,158.00	评估	是	是
123	赣(2016)抚州市不动产权第 0008675 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,747.54	1,142.43	4,158.00	评估	是	是
124	赣(2016)抚州市不动产权第 0008679 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	335.35	268.28	8,000.00	评估	是	是
125	赣(2016)抚州市不动产权第 0008679 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,012.07	836.62	4,158.00	评估	是	是
126	赣(2016)抚州市不动产权第 0008682 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	332.38	265.90	8,000.00	评估	是	是
127	赣(2016)抚州市不动产权第 0008682 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	1,994.30	829.23	4,158.00	评估	是	是
128	赣(2016)抚州市不动产权第 0008683 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	332.38	265.90	8,000.00	评估	是	是
129	赣(2016)抚州市不动产权第 0008683 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	1,994.30	829.23	4,158.00	评估	是	是
130	赣(2016)抚州市不动产权第 0008685 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	323.71	258.97	8,000.00	评估	是	是
131	赣(2016)抚州市不动产权第 0008685 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	1,942.25	807.59	4,158.00	评估	是	是
132	赣(2016)抚州市不动产权第 0008692 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	332.38	265.90	8,000.00	评估	是	是
133	赣(2016)抚州市不动产权第 0008692 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	1,994.30	829.23	4,158.00	评估	是	是
134	赣(2016)抚州市不动产权第 0008693 号	抚州市抚北东路	商业	划拨	332.38	265.90	8,000.00	评估	是	是
135	赣(2016)抚州市不动产权第 0008693 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	1,994.30	829.23	4,158.00	评估	是	是
136	赣(2016)抚州市不动产权第 0008694 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,747.54	1,142.43	4,158.00	评估	是	是
137	赣(2016)抚州市不动产权第 0008656 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,777.60	1,154.93	4,158.00	评估	是	是

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/㎡)	入账方式	是否出租	是否抵押
138	赣(2016)抚州市不动产权第 0008623 号	抚州市抚北东路	住宅	划拨	2,747.54	1,142.43	4,158.00	评估	是	是
139	赣(2016)抚州市不动产权第 0008642 号	抚州市抚北东路	车库	划拨	785.1	326.44	4,158.00	评估	是	是
140	赣(2016)抚州市不动产权第 0008637 号	抚州市抚北东路	车库	划拨	946.58	393.59	4,158.00	评估	是	是
141	赣(2016)抚州市不动产权第 0008660 号	抚州市抚北东路	商业服务	划拨	1,673.72	1,338.98	8,000.00	评估	是	是
142	赣(2016)抚州市不动产权第 0008666 号	抚州市抚北东路	商业服务	划拨	1,078.34	862.67	8,000.00	评估	是	是
143	赣(2016)抚州市不动产权第 0008631 号	抚州市抚北东路	住宅/管理用房	划拨	688.44	286.25	4,158.00	评估	是	是
144	赣(2016)抚州市不动产权第 0008645 号	抚州市抚北东路	住宅/管理用房	划拨	45.36	18.86	4,158.00	评估	是	是
145	赣(2016)抚州市不动产权第 0008674 号	抚州市抚北东路	住宅/教育	划拨	1,825.70	759.13	4,158.00	评估	是	否
146	赣(2016)抚州市不动产权第 0008715 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	1,766.08	1,359.88	7,700.00	评估	是	否
147	赣(2016)抚州市不动产权第 0008715 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,894.60	2,192.29	4,479.00	评估	是	否
148	赣(2016)抚州市不动产权第 0008718 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	2,110.18	1,624.84	7,700.00	评估	是	否
149	赣(2016)抚州市不动产权第 0008718 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,622.94	2,070.61	4,479.00	评估	是	否
150	赣(2016)抚州市不动产权第 0008726 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	1,822.20	1,403.09	7,700.00	评估	是	否
151	赣(2016)抚州市不动产权第 0008726 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,620.78	2,069.65	4,479.00	评估	是	否
152	赣(2016)抚州市不动产权第 0008729 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	1,826.08	1,406.08	7,700.00	评估	是	否
153	赣(2016)抚州市不动产权第 0008729 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,617.18	2,068.03	4,479.00	评估	是	否
154	赣(2016)抚州市不动产权第 0008733 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	2,112.14	1,626.35	7,700.00	评估	是	否
155	赣(2016)抚州市不动产权第 0008733 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,609.80	2,064.73	4,479.00	评估	是	否
156	赣(2016)抚州市不动产权第 0008735 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	1,766.64	1,360.31	7,700.00	评估	是	否
157	赣(2016)抚州市不动产权第 0008735 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,893.67	2,191.87	4,479.00	评估	是	否
158	赣(2016)抚州市不动产权第 0008741 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	972.59	748.89	7,700.00	评估	是	否

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/㎡)	入账方式	是否出租	是否抵押
159	赣(2016)抚州市不动产权第 0008741 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	5,833.90	2,613.00	4,479.00	评估	是	否
160	赣(2016)抚州市不动产权第 0008743 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	1,230.10	947.18	7,700.00	评估	是	否
161	赣(2016)抚州市不动产权第 0008743 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	5,927.52	2,654.94	4,479.00	评估	是	否
162	赣(2016)抚州市不动产权第 0008746 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,415.58	1,977.74	4,479.00	评估	是	否
163	赣(2016)抚州市不动产权第 0008748 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	8,795.80	3,939.64	4,479.00	评估	是	否
164	赣(2016)抚州市不动产权第 0008751 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	9,482.00	4,246.99	4,479.00	评估	是	否
165	赣(2016)抚州市不动产权第 0008754 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	9,482.00	4,246.99	4,479.00	评估	是	否
166	赣(2016)抚州市不动产权第 0008756 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	8,795.80	3,939.64	4,479.00	评估	是	否
167	赣(2016)抚州市不动产权第 0008757 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,415.58	1,977.74	4,479.00	评估	是	否
168	赣(2016)抚州市不动产权第 0008759 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	972.58	748.89	7,700.00	评估	是	否
169	赣(2016)抚州市不动产权第 0008759 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	5,832.92	2,612.56	4,479.00	评估	是	否
170	赣(2016)抚州市不动产权第 0008713 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	1,231.31	948.11	7,700.00	评估	是	否
171	赣(2016)抚州市不动产权第 0008713 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	5,925.14	2,653.87	4,479.00	评估	是	否
172	赣(2016)抚州市不动产权第 0008719 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,415.58	1,977.74	4,479.00	评估	是	否
173	赣(2016)抚州市不动产权第 0008722 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,415.58	1,977.74	4,479.00	评估	是	否
174	赣(2016)抚州市不动产权第 0008725 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	10,041.21	4,497.46	4,479.00	评估	是	否
175	赣(2016)抚州市不动产权第 0008732 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	10,035.28	4,494.80	4,479.00	评估	是	否
176	赣(2016)抚州市不动产权第 0008736 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,415.58	1,977.74	4,479.00	评估	是	否
177	赣(2016)抚州市不动产权第 0008739 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	4,415.58	1,977.74	4,479.00	评估	是	否
178	赣(2016)抚州市不动产权第 0008742 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	1,969.25	1,516.32	7,700.00	评估	是	否
179	赣(2016)抚州市不动产权第 0008742 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	5,527.12	2,475.60	4,479.00	评估	是	否
180	赣(2016)抚州市不动产权第 0008744 号	抚州市陆象山大道	商业	划拨	920.64	708.89	7,700.00	评估	是	否

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m²)	入账方式	是否出租	是否抵押
181	赣(2016)抚州市不动产权第 0008744 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	8,255.98	3,697.85	4,479.00	评估	是	否
182	赣(2016)抚州市不动产权第 0008747 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	8,527.00	3,819.24	4,479.00	评估	是	否
183	赣(2016)抚州市不动产权第 0008749 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	10,807.68	4,840.76	4,479.00	评估	是	否
184	赣(2016)抚州市不动产权第 0008752 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	10,807.68	4,840.76	4,479.00	评估	是	否
185	赣(2016)抚州市不动产权第 0008755 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	10,807.68	4,840.76	4,479.00	评估	是	否
186	赣(2016)抚州市不动产权第 0008758 号	抚州市陆象山大道	住宅	划拨	8,527.00	3,819.24	4,479.00	评估	是	否
187	赣(2016)抚州市不动产权第 0008837 号	抚州市陆象山大道	教育	划拨	1,943.67	870.57	4,479.00	评估	是	否
188	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	451.65	266.47	5,900.00	评估	是	否
189	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	门卫	划拨	28.91	12.16	4,205.00	评估	是	否
190	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	480.55	283.52	5,900.00	评估	是	否
191	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	1,922.40	808.37	4,205.00	评估	是	否
192	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	419.9	247.74	5,900.00	评估	是	否
193	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	419.9	247.74	5,900.00	评估	是	否
194	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	1,922.40	808.37	4,205.00	评估	是	否
195	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	311.16	183.58	5,900.00	评估	是	否
196	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	136.2	80.36	5,900.00	评估	是	否
197	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	3,269.86	1,374.98	4,205.00	评估	是	否
198	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	3,348.24	1,407.93	4,205.00	评估	是	否
199	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	347.09	204.78	5,900.00	评估	是	否
200	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	172.13	101.56	5,900.00	评估	是	否
201	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	3,268.78	1,374.52	4,205.00	评估	是	否
202	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	3,348.24	1,407.93	4,205.00	评估	是	否

序号	不动产权证	坐落	权利性质	取得方式	建筑面积	金额	评估单价 (元/m²)	入账方式	是否出租	是否抵押
203	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	347.09	204.78	5,900.00	评估	是	否
204	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	172.13	101.56	5,900.00	评估	是	否
205	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	3,268.78	1,374.52	4,205.00	评估	是	否
206	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	3,348.24	1,407.93	4,205.00	评估	是	否
207	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	4,130.28	1,736.78	4,205.00	评估	是	否
208	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	4,130.28	1,736.78	4,205.00	评估	是	否
209	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	4,130.28	1,736.78	4,205.00	评估	是	否
210	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	4,130.28	1,736.78	4,205.00	评估	是	否
211	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	4,130.28	1,736.78	4,205.00	评估	是	否
212	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	住宅	划拨	4,130.28	1,736.78	4,205.00	评估	是	否
213	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	453.44	267.53	5,900.00	评估	是	否
214	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	453.44	267.53	5,900.00	评估	是	否
215	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	商业	划拨	149.92	88.45	5,900.00	评估	是	否
216	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	非住宅	划拨	216.87	108.54	5,005.00	评估	是	否
217	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	设备用房	划拨	145.82	61.32	4,205.00	评估	是	否
218	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	门卫室	划拨	44.93	18.89	4,205.00	评估	是	否
219	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	车库	划拨	224.22	94.28	4,205.00	评估	是	否
220	尚未办妥	抚州市钟岭大道以北、钟岭新村以南	车库	划拨	549.78	231.18	4,205.00	评估	是	否
合计					745,790.06	334,699.04				

发行人投资性房地产中房屋及建筑物总宗数为 220 宗、账面价值为 334,699.04 万元；无证房屋及建筑物总宗数为 33 宗、账面价值为 23,457.25 万元；公益性房产总宗数为 0、账面价值为 0。

（10）其他非流动资产

发行人2018-2020年末，其他非流动资产分别为402,202.12万元、360,058.61万元和418,493.17万元，占总资产的比例分别为6.36%、4.70%和4.91%，发行人非流动资产主要系市政府办公楼、道路、文化名人生态园、文化中心广场等项目。2019年末公司其他非流动资产较2018年末减少了42,143.51万元，降幅为10.48%，主要原因系廉租房项目、金巢四期基础设施建设等项目完工结算所致。2020年末公司其他非流动资产较2019年末增加了58,434.56万元，增幅为16.23%，主要原因系金巢开发区三期道路、排水排污、绿化等基础设施建设项目增加所致。

最近三年，发行人其他非流动资产具体情况如下：

发行人最近三年其他非流动资产明细表

单位：万元

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末	建设单位
赣东大道	2,617.72	2,617.72	2,617.72	抚州市投资发展（集团）有限公司
区间路	1,778.81	1,778.81	1,778.81	
文化中心广场	2,851.01	2,851.01	2,851.01	
文化名人生态园	57,636.60	57,636.60	57,636.60	
抚河大道	148.54	148.54	148.54	
廖坊库区水利枢纽工程	92,581.34	92,581.34	92,581.34	
市政府行政中心办公楼	28,748.93	28,748.93	28,748.93	
其他零星市政工程项目	0.35	0.35	0.35	
金巢四期基础设施建设	-	-	1,361.07	
污水收集管网	-	-	360.63	
城西堤防洪	-	-	321.85	
新城区路网	-	-	806.56	
园林绿化带工程	50,449.64	50,449.64	50,449.64	
廉租房项目	88,333.27	71,651.13	109,203.71	
金巢开发区三期道路、排水排污、绿化等基础设施建设项目	77,523.17	36,570.75	36,570.75	抚州金巢经济开发区投资发展有限公司
汤显祖大剧院	13,206.43	13,206.43	13,206.43	抚州市腾达投资经营有限公司
电视剧投资	800.00	0	0	抚州市文化旅游投资发展集团有限公司
农科院土地及房屋	-	-	3,558.18	
待抵扣进项税金	1,817.36	1,817.35	0.00	
合计	418,493.17	360,058.61	402,202.12	

2、负债结构分析

发行人主要负债结构明细

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	金额
短期借款	153,850.00	3.39%	188,803.50	5.00%	98,400.00	3.08%
应付票据	5,440.00	0.12%	7,500.00	0.20%	-	-
应付账款	146,021.80	3.22%	123,329.72	3.27%	92,729.82	2.91%
预收款项	556,286.47	12.27%	366,002.04	9.70%	375,159.27	11.76%
应付职工薪酬	1,496.75	0.03%	1,956.92	0.05%	1,618.39	0.05%
应交税费	42,706.47	0.94%	29,126.43	0.77%	26,326.00	0.82%
其他应付款	289,429.35	6.38%	326,568.40	8.65%	233,179.89	7.31%
一年内到期的非流动负债	87,890.28	1.94%	166,887.43	4.42%	47,310.00	1.48%
其他流动负债	80,444.42	1.77%	-	-	-	-
流动负债合计	1,363,565.53	30.07%	1,210,174.44	32.06%	874,723.36	27.41%
长期借款	1,830,276.50	40.36%	1,596,037.20	42.28%	1,632,195.96	51.15%
应付债券	1,151,751.20	25.40%	751,702.40	19.91%	420,553.60	13.18%
长期应付款	175,690.55	3.87%	195,245.82	5.17%	255,237.37	8.00%
预计负债	1,943.54	0.04%	706.29	0.02%	630.83	0.02%
递延收益	713.13	0.02%	10,780.00	0.29%	740.00	0.02%
递延所得税负债	10,782.06	0.24%	9,938.42	0.26%	7,084.76	0.22%
非流动负债合计	3,171,156.98	69.93%	2,564,410.13	67.94%	2,316,442.51	72.59%
负债合计	4,534,722.51	100.00%	3,774,584.57	100.00%	3,191,165.87	100.00%

发行人 2018-2020 年末，负债总额分别为 3,191,165.87 万元、3,774,584.57 万元和 4,534,722.51 万元，负债规模呈逐年增长趋势。2018-2020 年末，流动负债分别为 874,723.36 万元、1,210,174.44 万元和 1,363,565.53 万元，占比分别为 27.41%、32.06%和 30.07%；非流动负债分别为 2,316,442.51 万元、2,564,410.13 万元和 3,171,156.98 万元，占比分别为 72.59%、67.94%和 69.93%。发行人负债以非流动负债为主。具体情况如下：

（1）短期借款

发行人 2018-2020 年末短期借款余额分别为 98,400.00 万元、188,803.50 万元和 153,850.00 万元，占总负债的比例分别为 3.08%、5.00%和 3.39%。2019 年末公司短期借款较 2018 年末增加了 90,403.50 万元，增幅为 91.87%，主要系发行人 2019 年度短期流动贷款融资增

加所致，2020年末公司短期借款较2019年末短期借款减少了34,953.50万元，减幅为18.51%，主要原因系部分流动资金贷款到期所致。

发行人最近三年末短期借款明细

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
信用借款	82,500.00	114,253.50	52,900.00
保证借款	71,350.00	60,550.00	38,000.00
抵押借款	-	14,000.00	7,500.00
合计	153,850.00	188,803.50	98,400.00

(2) 应付账款

发行人2018-2020年末应付账款分别为92,729.82万元、123,329.72万元和146,021.80万元，占总负债的比例分别为2.91%、3.27%和3.22%。2019年末公司应付账款余额较2018年末增加30,599.90万元，增幅为33.00%，主要系是应付工程款的增加。2020年末公司应付账款余额较2019年末增加22,692.10万元，增幅为18.40%，主要系是应付工程款的增加。

发行人2018-2020年末应付账款账龄明细

单位：万元

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	88,287.16	60.46%	92,809.39	75.25%	72,230.08	77.89%
1-2年	50,493.98	34.58%	24,773.98	20.09%	15,573.39	16.79%
2-3年	6,524.76	4.47%	2,106.80	1.71%	4,685.54	5.05%
3年以上	715.89	0.49%	3,639.54	2.95%	240.81	0.26%
合计	146,021.80	100.00%	123,329.72	100.00%	92,729.82	100.00%

(3) 预收账款

发行人2018-2020年末，预收账款分别为375,159.27万元、366,002.04万元和556,286.47万元，占总负债的比例分别为11.76%、9.70%和12.27%。2019年末公司预收款项较2018年末减少9,157.23万元，降幅为2.44%，较为稳定。2020年末公司预收款项较2019年

末增加 190,284.40 万元，增幅为 51.99%，主要系预收项目回购款增加所致。

发行人 2018-2020 年末预收账款账龄结构

单位：万元

账龄	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	423,752.32	76.18%	191,930.51	52.44%	323,811.48	86.31%
1-2 年	83,175.68	14.95%	140,856.33	38.49%	39,789.22	10.61%
2-3 年	11,931.93	2.14%	24,150.23	6.60%	4,180.62	1.11%
3 年以上	37,426.54	6.73%	9,064.97	2.48%	7,377.94	1.97%
合计	556,286.47	100.00%	366,002.04	100.00%	375,159.27	100.00%

(4) 其他应付款

发行人 2018-2020 年末，其他应付款分别为 233,179.89 万元、326,568.40 万元和 289,429.35 万元，占总负债的比例分别为 7.31%、8.65%和 6.38%，主要系为了加快各区县棚改项目推进进度，统筹安排建设资金按时到位，发行人向国家开发银行申请了棚改专项贷款，为保障及时还本付息，发行人收到市及各区县财政局划转的保证金。2019 年末公司其他应付款较 2018 年末增加 93,388.51 万元，增幅为 40.05%，主要系应付江西省崇仁师范学校款项增加所致。2020 年末公司其他应付款较 2019 年末减少-37,139.10 万元，降幅为 11.37%，主要系财政局保证金、工程履约保证金、投标保证金等结算所致。

2018-2020 年末，发行人其他应付款明细如下：

发行人 2018-2020 年末其他应付款明细

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
应付利息	3,013.75	632.40	456.12
其他应付款	286,415.60	325,936.01	232,723.77
合计	289,429.35	326,568.40	233,179.89

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人其他应付款金额较大的情况如下：

发行人 2020 年末金额较大的其他应付款明细

单位：万元

单位名称	款项性质	2020 年末	占其他应付款总额的比例
各区县财政局	保证金	26,968.10	9.32%
江西省崇仁师范学校	代借款	25,067.22	8.66%
抚州高新建设投资有限公司	往来款	42,382.43	14.64%
抚州市财政局	往来款	13,056.00	4.51%
合 计		107,473.75	37.13%

发行人 2018-2020 年末其他应付款账龄明细

单位：万元

账龄	2020 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	55,416.47	19.35%	165,590.53	50.80%	116,393.94	50.01%
1-2 年	134,322.84	46.90%	88,591.06	27.18%	74,442.53	31.99%
2-3 年	42,404.93	14.81%	46,274.09	14.20%	9,464.55	4.07%
3 年以上	54,271.36	18.95%	25,480.33	7.82%	32,422.76	13.93%
合计	286,415.60	100.00%	325,936.01	100.00%	232,723.77	100.00%

(5) 长期借款

发行人 2018-2020 年末长期借款余额分别为 1,632,195.96 万元、1,596,037.20 万元和 1,830,276.50 万元，占总负债的比例分别为 51.15%、42.28%和 40.36%，主要以信用借款和质押借款为主。2019 年末公司长期借款较 2018 年末减少 36,158.76 万元，降幅为 2.22%，波动较小。2020 年末公司长期借款余额较 2019 年末增加 234,239.30 万元，增幅为 14.68%，主要原因系长期项目贷款融资有所增加。

发行人最近三年末长期借款明细

单位：万元

种类	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
信用借款	222,400.97	128,286.91	139,002.20
抵押借款	135,066.42	189,014.86	162,290.86
质押借款	1,264,061.99	1,081,374.70	1,179,448.17
保证借款	208,747.12	197,360.71	151,454.73
合计	1,830,276.50	1,596,037.20	1,632,195.96

(6) 应付债券

发行人 2018-2020 年末，应付债券余额分别为 420,553.60 万元、

751,702.40 万元和 1,151,751.20 万元，占总负债的比例分别为 13.18%、19.91% 和 25.40%。2019 年末公司应付债券较 2018 年末增加 331,148.80 万元，增幅为 78.74%，主要系公司新增发行债券“19 抚州投资 PPN001”、“19 抚州投资 MTN001”、“19 抚州投资 MTN002”、“19 抚州投资 MTN003”、“19 抚州 01”和“19 抚州投资 MTN004”。2020 年末公司应付债券较 2019 年末增加 400,048.80 万元，增幅为 53.22%，主要系公司 2020 年发行了“20 抚州投资 PPN001”、“20 抚州投资 PPN002”、“20 抚州投资 MTN001”、“20 抚州投资 MTN002”、“20 抚州投资 PPN003”、“20 抚州文旅 SCP001”和“20 抚州 01”等债权融资产品。

截至 2020 年末，发行人应付债券明细如下表所示：

发行人 2020 年末应付债券情况

单位：亿元，%，年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	账面余额
1	19 抚州 01	2019-11-15	2022-11-15	2024-11-15	5	21.00	4.70	21.00
2	20 抚州 01	2020-09-17	2023-09-17	2025-09-17	5	10.00	4.70	10.00
3	20 抚州 02	2020-11-25	2023-11-25	2025-11-25	5	8.00	4.88	8.00
公司债券小计		-	-	-	-	39.00	-	39.00
3	17 抚投专项债	2017-10-30	-	2024-10-30	7	9.30	5.70	9.27
企业债券小计		-	-	-	-	9.30	-	9.27
4	18 抚州投资 MTN001	2018-03-29	2021-03-29	2023-03-29	5	10.00	6.14	10.00
5	18 抚州投资 MTN002	2018-09-28	2021-09-28	2023-09-28	5	2.00	6.29	2.00
6	19 抚州投资 PPN001	2019-01-08	-	2022-01-08	3	5.00	6.05	5.00
7	19 抚州投资 MTN001	2019-01-11	2022-01-11	2024-01-11	5	3.00	4.67	3.00
8	19 抚州投资 MTN002	2019-08-16	2022-08-16	2024-08-16	5	11.00	4.18	11.00
9	19 抚州投资 MTN003	2019-09-05	2022-09-05	2024-09-05	5	4.50	4.17	4.50
10	19 抚州投资 MTN004	2019-12-26	-	2024-12-26	5	4.00	4.48	4.00
11	20 抚州投资 PPN001	2020-01-03	-	2023-01-03	3	3.00	4.60	3.00
12	20 抚州投资 PPN002	2020-03-10	-	2023-03-10	3	5.00	4.00	5.00
13	20 抚州投资 MTN001	2020-03-13	2023-03-13	2025-03-13	5	5.00	3.49	5.00
14	20 抚州投资 MTN002	2020-04-03	2023-04-03	2025-04-03	5	6.50	3.57	6.50
15	20 抚州投资 PPN003	2020-04-24	-	2023-04-24	3	2.00	3.97	2.00
16	20 抚州投资 PPN004	2020-05-28	-	2020-11-24	0.50	5.50	3.08	5.50
17	20 抚州文旅 SCP001	2020-09-11	-	2021-06-08	270 天	8.00	4.20	8.00
18	18 抚州投发 01	2018-01-25	-	2021-01-25	3	2.00	5.80	2.00
19	抚州交建投私募可转债	2018-4-2	-	2021-04-02	3	1.00	7.80	1.00

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	账面余额
20	20 赣抚州城投 ZR001	2020-3-24	-	2023-03-24	3	4.75	4.77	4.75
	其他小计	-	-	-	-	82.25	-	82.25
	合计	-	-	-	-	130.55	-	130.52

(7) 长期应付款

发行人 2018-2020 年末长期应付款余额分别为 255,237.37 万元、195,245.82 万元和 175,690.55 万元，占总负债的比例分别为 8.00%、5.17%和 3.87%，主要系发行人融资租赁款。2019 年末公司长期应付款较 2018 年末减少 59,991.55 万元，降幅为 23.50%，主要系公司部分融资租赁款偿还所致。2020 年末公司长期应付款较 2019 年末减少 19,555.30 万元，降幅为 10.02%，主要原因系兴业金融租赁有限公司的融资租赁，西部信托有限公司的信托融资的偿还所致。

发行人最近三年末长期应付款明细

单位：万元

种类	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
长期应付款	93,378.17	147,226.26	213,832.09
专项应付款	82,312.37	48,019.56	41,405.28
合计	175,690.55	195,245.82	255,237.37

① 截至 2020 年 12 月 31 日，其中长期应付款明细如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日
广东华融融资租赁有限责任公司	14,158.17
抚州振兴市政工程建设中心（有限合伙）	75,000.00
国开发展基金有限公司	4,220.00
合 计	93,378.17

②截至 2020 年 12 月 31 日，专项应付款明细如下：

单位：万元

项 目	2020 年 12 月 31 日
抚州市财政局-企业改制款	619.23
抚州市财政局-抗冰救灾拨款	2.48
抚州市财政局-财政基建项目拨款	1,802.30
抚州市财政局-亚行项目配套资金	40,444.68
江西省金溪县市政投资有限公司	30,000.00
安全生产费	144.53

项 目	2020 年 12 月 31 日
抚州市财政局-交建投项目专项资金	8,124.67
驻外机构不动产划转登记经费	1,174.49
合 计	82,312.37

四、资产情况分析

（一）存货和无形资产中土地使用权情况

截至 2020 年末，存货中土地使用权为 1,359,037.45 万元，无形资产中土地使用权为 40,385.67 万元，其中融资租入的土地为 5,249.86 万元。发行人共拥有 127 宗土地使用权，账面价值共计 1,399,423.12 万元，其中公益性土地 14,797.57 万元，共计 58 宗公益性土地。扣除公益性土地后，33 宗为有证出让地，账面价值 1,379,369.17 万元，其中已缴纳土地出让金 113,113.00 万元；36 宗为有证划拨地，账面价值 5,256.38 万元，均未缴纳土地出让金。

存货中土地使用权明细

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
1	政府注入	抚投国用（2006）第 002 号	迎宾大道以南、外环路以东、凤岗河以西、抚八线以北	出让	商住	297,668.16	26,016.07	评估法	0.0874	否	否	-
2	政府注入	抚投国用（2006）第 003 号	迎宾大道以南、外环路以东、凤岗河以西、抚八线以北	出让	商住	310,788.22	17,497.29	评估法	0.0563	否	否	-
3	政府注入	抚投国用（2006）第 006 号	迎宾大道以南、外环路以东、凤岗河以西、抚八线以北	出让	商住	585,816.26	41,417.00	评估法	0.0707	否	否	-
4	政府注入	抚投国用（2013）第 20 号	东至玉茗大道以西 84.3 米、西至凤岗河、北至白岭下曾村、南至区间路 II	出让	商住	20,786.77	2,941.64	评估法	0.1415	否	否	-
5	政府注入	抚国用（2008）第 050006 号	东至赣东大道；西至玉茗大道；北至新石抚路	出让	商住	179,334.23	18,847.93	评估法	0.1051	否	否	-
6	政府注入	抚投国用（2013）第 21 号	东至金巢大道、西至玉茗大道、北至竹山路以南约 100 米	出让	商住	57,306.95	10,367.63	评估法	0.1809	否	否	-
7	政府注入	抚国用（2008）第 050037 号	区间路 2 以南，赣东大道以西，抚八线以北	出让	商住	241,747.88	27,220.68	评估法	0.1126	否	否	-
8	政府注入	抚投国用（2009）第 006 号	文昌大道东侧（汝水宾馆）	出让	商住	45,040.23	5,486.99	评估法	0.1218	否	否	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
9	政府注入	抚投国用（2010）第 001 号	文昌大道以西	出让	商住	15,266.74	2,505.26	评估法	0.1641	否	否	-
10	政府注入	抚投国用（2010）第 016 号	高速下线以西	出让	商住	6,666.70	997.3	评估法	0.1496	否	否	-
11	政府注入	抚投国用（2010）第 017 号	原纺织品公司用地	出让	商住	8,126.71	1,009.33	评估法	0.1242	否	否	-
12	政府注入	抚投国用（2010）第 004 号	大公路东路以南、文昌大道以西	出让	商住	55,220.28	19,050.90	评估法	0.3450	否	否	-
15	政府注入	抚投国用（2010）第 020 号	临川大道以北，外环路（西津大道）以西	出让	商住	98,387.16	40,102.98	评估法	0.4076	否	否	-
16	政府注入	抚投国用（2010）第 021 号	临川大道以北，外环路（西津大道）以西	出让	商住	141,294.04	43,193.00	评估法	0.3057	否	否	-
17	政府注入	抚投国用（2011）第 002 号	外环路以西	出让	商住	58,033.62	29,007.32	评估法	0.4998	否	否	-
18	政府注入	抚投国用（2013）第 001 号	安石大道南侧，玉茗大道延伸段西侧	出让	商住	58,873.63	24,611.59	评估法	0.4180	否	否	-
19	政府注入	抚投国用（2013）第 004 号	安石大道南侧，玉茗大道延伸段西侧	出让	商住	78,587.06	32,852.61	评估法	0.4180	否	否	-
20	政府注入	抚金投国用（2012）第 001 号	原抚州电机厂二工区，纵四路以西	出让	商住	321,268.27	110,323.03	评估法	0.3434	否	否	-
21	政府注入	抚金投国用（2012）第 002 号	原抚州电机厂二工区，科纵三路以东	出让	商住	423,268.78	166,174.57	评估法	0.3926	否	否	-
22	政府注入	抚金投国用（2012）第 003 号	临川大道以北，外环路（西津大道）以西	出让	商住	290,868.12	105,613.74	评估法	0.3631	否	否	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
23	政府注入	抚金投国用（2012）第 004 号	原抚州电机厂二工区，科纵三路以东	出让	商住	231,001.16	89,558.74	评估法	0.3877	否	否	-
24	政府注入	抚金投国用（2012）第 005 号	原抚州电机厂二工区，环城南路以南	出让	商住	266,934.67	91,664.95	评估法	0.3434	否	否	-
25	政府注入	临国用（2012）字第 113050 号	抚吉高速连接线西侧	出让	商住	146,667.40	37,559.30	评估法	0.2561	否	否	-
26	政府注入	临国用（2012）字第 113051 号	抚吉高速连接线东侧	出让	商住	143,467.38	36,728.70	评估法	0.2560	否	否	-
27	政府注入	临国用（2012）字第 113052 号	抚吉高速连接线西侧	出让	商住	134,267.34	34,377.68	评估法	0.2560	否	否	-
28	政府注入	临国用（2012）字第 113053 号	抚吉高速连接线东侧	出让	商住	133,334.00	34,134.02	评估法	0.2560	否	否	-
29	政府注入	抚投国用（2010）第 023 号	赣东大道以西、玉茗大道以东	出让	商住	114,167.24	69,960.86	评估法	0.6128	否	否	-
30	政府注入	抚投国用（2012）第 001 号	东至市国安局及原阳光海岸公司用地、南至南门路、西至凤岗河堤、北至南关高桥村小组村庄	出让	商住	22,553.45	14,471.23	评估法	0.6416	否	否	-
31	政府注入	抚投国用（2012）第 003 号	临川大道以北，外环路（西津大道）以西	出让	商住	22,686.78	13,754.70	评估法	0.6063	否	否	-
32	政府注入	抚金国用（2009）第 004 号	抚河以西	出让	商住	133,334.00	1,144.84	评估法	0.0086	否	否	-
33	政府注入	抚金国用（2009）第 005 号	抚河以西	出让	商住	66,667.00	1,774.33	评估法	0.0266	否	否	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
34	政府注入	抚投国用（2012）第 005 号	抚河大道东侧（钟岭森林公园）	出让	商住	167,620.84	51,057.06	评估法	0.3046	否	否	-
35	政府注入	抚投国用（2012）第 006 号	抚河西侧（钟岭森林公园）	出让	商住	110,047.22	33,520.49	评估法	0.3046	否	否	-
36	招拍挂	赣（2019）崇仁县不动产权第 0003508 号	原师范地块	出让	商住	105,996.98	21,031.58	评估法	0.1984	否	否	1.866
37	招拍挂	赣（2019）抚州市不动产权第 0024698 号	温泉镇（生态文明示范区）青莲山路南侧、环城公路西侧	出让	商住	173,333.33	42,891.97	拍卖价	0.2475	是	否	4.12
38	政府注入	赣（2020）抚州市不动产权第 0052397 号	抚州市赣东大道 1332 号（丙纶厂西侧）	出让	办公	3,691.35	1,661.11	评估法	0.4500	否	是	-
39	政府注入	赣（2018）抚州市不动产权第 0010856 号/第 0010857 号	抚北东路 21 号	划拨	综合用地	1,578.12	94.69	评估法	0.0600	否	是	-
40	政府注入	赣(2018)东乡区不动产权第 0005401 号	东乡区小璜镇艾家村背面（道班）	划拨	住宅用地	10,485.40	209.71	评估法	0.0200	否	是	-
41	政府注入	赣(2018)东乡区不动产权第 0005399 号	东乡区虎圩乡坎头村坎头组	划拨	住宅用地	5,332.30	106.65	评估法	0.0200	否	是	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
42	政府注入	赣(2018)东乡区不动产权第 0005398 号	东乡区东红路	划拨	公共设施用地	1,145.00	25.19	评估法	0.0220	否	是	-
43	政府注入	赣(2018)东乡区不动产权第 005403 号	东乡区王桥乡王桥村	划拨	公共设施用地	1,244.30	27.37	评估法	0.0220	否	是	-
44	政府注入	赣(2018)东乡区不动产权第 005397 号	东乡区萝卜岗	划拨	综合用地	23,150.00	509.3	评估法	0.0220	否	是	-
45	政府注入	赣(2018)东乡区不动产权第 005400 号	东乡区虎形山铁石大石下队	划拨	住宅用地	994.09	21.87	评估法	0.0220	否	是	-
46	政府注入	赣(2018)东乡区不动产权第 005396 号	东乡区胜利街西门巷北 22 号	划拨	综合用地	516.79	31.01	评估法	0.0600	否	是	-
47	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001490 号	马鞍乡	划拨	机关团地用地	290.8	18.45	评估法	0.0634	否	是	-
48	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001744 号	航埠乡鸽源	划拨	机关团地用地	401	6.42	评估法	0.0160	否	是	-
49	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001486 号	郊西乡刘家洲	划拨	机关团地用地	1,019.83	16.32	评估法	0.0160	否	是	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
50	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001488 号	桃源林场	划拨	机关团地用地	806.5	12.9	评估法	0.0160	否	是	-
51	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001489 号	礼陂乡	划拨	机关团地用地	370.2	8.14	评估法	0.0220	否	是	-
52	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001494 号	罗陂岗（职中）	划拨	机关团地用地	7,222.20	115.56	评估法	0.0160	否	是	-
53	政府注入	赣(2017)崇仁县不动产权第 004300 号/第 004301 号/第 004302 号	东门口 64 号	划拨	机关团地用地	464.43	13.93	评估法	0.0300	否	是	-
54	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001496 号	石桥加油站南边	划拨	机关团地用地	754	12.06	评估法	0.0160	否	是	-
55	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001487 号	礼陂沧源	划拨	机关团地用地	584	9.34	评估法	0.0160	否	是	-
56	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001485 号	石庄乡七里亭	划拨	机关团地用地	1,212.20	19.4	评估法	0.0160	否	是	-
57	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0002432 号	金溪县陆坊乡陆坊街	划拨	办公	2,360.90	51.94	评估法	0.0220	否	是	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
58	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0002431 号	金溪县琅塘镇枫山街	划拨	办公	9,195.05	165.51	评估法	0.0180	否	是	-
59	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0010842 号	抚临路 19 号	划拨	公共设施用地	687.45	41.25	评估法	0.0600	否	是	-
60	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0010784 号	抚昌路 45 号	划拨	机关团地用地	1,728.29	127.89	评估法	0.0740	否	是	-
61	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0011175 号	钟岭谢家村委会钟岭小组	划拨	公共设施用地	1,967.61	118.06	评估法	0.0600	否	是	-
62	政府注入	赣(2018)崇仁县不动产权第 0001491 号	郭圩贯桥	划拨	机关团地用地	738.29	13.29	评估法	0.0180	否	是	-
63	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0010858 号	孝桥一组（孝桥中学对面）	划拨	公共设施用地	376.81	16.96	评估法	0.0450	否	是	-
64	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0011185 号	钟岭乡长岭村公所张家村	划拨	科教用地	9,804.90	441.22	评估法	0.0450	否	是	-
65	政府注入	赣(2018)抚州市不动产权第 0011179 号	钟岭十字亭	划拨	仓储用地	863.1	38.84	评估法	0.0450	否	是	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
66	政府注入	赣(2018)临川区不动产权第 0002787 号	湖南乡鹏溪村一组	划拨	综合办公	1,334.28	40.03	评估法	0.0300	否	是	-
67	政府注入	赣(2018)临川区不动产权第 0002743 号	上顿渡抚八线以南	划拨	机关团地用地	22,672.00	1,020.24	评估法	0.0450	否	是	-
68	政府注入	赣（2017）抚州市不动产权第 0011108 号	玉茗大道通达大厦 1 栋 306 室	划拨	综合办公	105.61	50.67	评估法	0.4798	否	是	-
69	政府注入	赣（2017）抚州市不动产权第 0011094 号	玉茗大道栋通达大厦 305 室、405 室、505 室、605 室、705 室	划拨	综合办公	784.17	370.04	评估法	0.4719	否	是	-
70	政府注入	赣（2018）金溪县不动产权第 0002433 号	金溪县秀谷镇里五村下肖村小组	划拨	工业用地	10,540.48	91.70	评估法	0.0087	否	否	-
71	政府注入					225.40	16.23		0.0720			-
72	政府注入	赣（2019）崇仁县不动产权第 0002379 号	崇仁县交通路	划拨	综合办公	758.77	239.01	评估法	0.3150	否	否	-
73	政府注入	赣（2019）崇仁县不动产权第 0002378 号	崇仁县交通路	划拨	住宅用地	2,948.29	1,011.26	评估法	0.3430	否	否	-
74	政府注入	赣（2019）崇仁县不动产权第 0002380 号	崇仁县六家桥	划拨	机关团地用地	1,852.15	27.78	评估法	0.0150	否	否	-

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
75	政府注入	赣（2019）崇仁县不动产权第0008159号	南城县建昌镇南城大桥西侧	划拨	公路用地	7,742.95	116.15	评估法	0.0150	否	否	-
76	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052098号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S1地块）	出让	商住用地	3,043.76	1,961.28	成本法	0.6444	是	否	0.1961
77	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052097号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S2地块）	出让	商住用地	2,548.73	1,642.30	成本法	0.6444	是	否	0.1642
78	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052096号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S3地块）	出让	商住用地	579.49	373.40	成本法	0.6444	是	否	0.0373
79	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021823号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S4地块）	出让	商住用地	2,737.14	1,763.70	成本法	0.6444	是	否	0.1764
80	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052095号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S5地块）	出让	商住用地	191.96	123.69	成本法	0.6444	是	否	0.0124
81	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052094号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S6地块）	出让	商住用地	6,128.31	3,948.84	成本法	0.6444	是	否	0.3949
82	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052100号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S8地块）	出让	商住用地	122.49	78.93	成本法	0.6444	是	否	0.0079

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
83	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052102号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S9地块）	出让	商住用地	20,752.47	13,372.06	成本法	0.6444	是	否	1.3372
84	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052101号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S10地块）	出让	商住用地	597.06	384.72	成本法	0.6444	是	否	0.0385
85	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0052099号	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧（S11地块）	出让	商住用地	748.14	482.07	成本法	0.6444	是	否	0.0482
86	招拍挂	权证办理中	荆公路(花家巷至大公路)东侧及西侧	出让	商住用地	15,144.05	9,758.22	成本法	0.6444	是	否	0.9758
87	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021815号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S1地块）	出让	商住用地	452.40	289.62	成本法	0.6402	是	否	0.0290
88	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021822号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S2地块）	出让	商住用地	2,453.92	1,570.95	成本法	0.6402	是	否	0.1571
89	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021816号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S4地块）	出让	商住用地	11,951.72	7,651.25	成本法	0.6402	是	否	0.7651
90	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021824号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S5地块）	出让	商住用地	2,050.25	1,312.53	成本法	0.6402	是	否	0.1313

序号	取得方式	土地证编号	地块坐落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	入账方式	单价(万元/平方米)	抵押情况	是否公益性资产	土地出让金金额(亿元)
91	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021820号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S6地块）	出让	商住用地	2,608.10	1,669.65	成本法	0.6402	是	否	0.1670
92	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021818号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S7地块）	出让	商住用地	996.80	638.13	成本法	0.6402	是	否	0.0638
93	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021819号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S8地块）	出让	商住用地	505.90	323.87	成本法	0.6402	是	否	0.0324
94	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021817号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S9地块）	出让	商住用地	1,307.80	837.23	成本法	0.6402	是	否	0.0837
95	招拍挂	赣（2020）抚州市不动产权第0021821号	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线（S10地块）	出让	商住用地	3,370.50	2,157.73	成本法	0.6402	是	否	0.2158
96	招拍挂	权证办理中	州学岭路、东岳观路、四眼井路沿线	出让	商住用地	4,549.47	2,912.48	成本法	0.6402	是	否	0.2912
	合计					5,487,218.07	1,359,037.45					

无形资产中土地使用权明细

序号	取得方式	土地证号	座落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	单价（元/平方米）	是否抵押	是否缴纳出让金
1	作价出资	抚国用（2002）T字第010	园林管理处揭家山花圃	出让	绿化	7,753.70	93.02	123.78	否	否

序号	取得方式	土地证号	座落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	单价（元/平方米）	是否抵押	是否缴纳出让金
2	作价出资	抚国用（2002）T 字第 011	园林管理处西门席家苗圃	出让	绿化	31,012.70	444.80	147.97	否	否
3	作价出资	抚国用（2002）T 字第 013	科委黄巢西路 13 号	出让	综合	5,131.40	257.79	518.12	否	否
4	作价出资	抚国用（2002）T 字第 018	科委兴鲁坊 3 号	出让	综合	475.90	23.91	521.12	否	否
5	划拨	抚投国用（2012）第 002 号	水电局抚临路 39 号	出让	商住用地	7,788.00	169.64	224.77	否	否
6	划拨	抚国用（2002）T 字第 032	公安局三元楼 1 号	出让	综合	3,052.80	272.95	922.22	否	否
7	作价出资	抚国用（2002）T 字第 033	检察院黄巢西路	出让	综合	8,225.00	155.57	195.09	否	否
8	划拨	抚国用（2002）T 字第 019	园林管理处钟岭张家	出让	林地	552,600.00	2,714.68	50.68	否	否
9	划拨	抚投国用（2012）第 031 号	学府路 163 号	出让	商业	9,233.33	174.46	194.95	否	否
10	划拨	抚投国用（2012）第 032 号	大公路 237 号	出让	商业	3,193.33	285.52	922.50	否	否
11	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 042 号	赣东大道 703 号	出让	商业	2,268.20	275.91	1,255.06	否	否
12	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 044 号	临川大道 899 号	出让	商业	2,040.00	38.57	195.08	否	否
13	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 041 号	赣东大道 797 号	出让	商业	37,843.30	2,740.69	747.21	否	否
14	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 040 号	若土路 107 号	出让	商业	820.6	41.22	518.32	否	否
15	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 043 号	赣东大道 703 号	出让	商业	2,332.30	283.71	1,255.05	否	否
16	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 034 号	金巢大道 258 号	出让	商业	6,266.90	80.53	132.59	否	否
17	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 035 号	赣东大道 704 号	出让	商业	604.3	53.98	921.59	否	否

序号	取得方式	土地证号	座落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	单价（元/平方米）	是否抵押	是否缴纳出让金
18	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 036 号	学府路 125 号	出让	商业	1,760.00	88.42	518.32	否	否
19	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 045 号	赣东大道 1137 号	出让	商业	4,833.80	185.50	395.94	否	否
20	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 037 号	赣东大道 679 号	出让	商业	553.7	49.51	922.39	否	否
21	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 038 号	临川大道 770 号	出让	商业	2,721.50	104.54	396.28	否	否
22	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 046 号	赣东大道 1343 号	出让	商业	12,316.50	232.96	195.13	否	否
23	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 047 号	赣东大道 1287 号	出让	商业	21,667.60	409.82	195.13	否	否
24	融资租赁租入	抚投国用（2012）第 039 号	临川大道 228 号	出让	商业	15,899.50	204.51	132.70	否	否
25	作价出资	抚国用（2002）第 050073 号	赣东大道	出让	工业	2,531.70	405.13	194.10	否	否
26	作价出资	抚国用（2002）第 010049 号	桥东水厂	出让	工业	6,527.26		194.10	否	否
27	作价出资	抚国用（2002）第 090003 号	抚北水厂	出让	工业	12,460.00		194.10	否	否
28	作价出资	抚国用（2004）第 050094 号	钟岭水厂土地	出让	工业	83,393.00	265.98	32.77	否	否
29	置换	抚国用（2004）第 050016 号	水厂扩建土地	出让	工业	66,667.00	247.66	38.02	否	否
30	作价出资	赣（2019）抚州市不动产权第 0017828 号	赣东大桥引桥以南、孝义路以西	出让	其他商服	155,483.85	29,934.52	1,975.47	是	是
31	作价出资	尚未办证土地	-	-	-	-	150.176	-	否	否

序号	取得方式	土地证号	座落	使用权类型	土地用途	面积（平方米）	账面价值（万元）	单价（元/平方米）	是否抵押	是否缴纳出让金
		合计				1,067,457.17	40,385.67			

（二）发行人在建项目情况

截至 2020 年末，公司在建工程入账存货-开发成本和在建工程科目，主要为政府代建项目。

发行人2020年末前五大在建项目明细表

单位：亿元

序号	项目名称	金额	工程期限	项目类型	是否为公益性资产	是否签订协议	协议签订日期
1	抚州市棚户区改造项目	244,446.69	2016.6-2018.8	棚改拆迁项目	否	是	2013.12
2	亚行抚州城市基础设施综合改善项目	119,943.25	2013.3-2019.12	基础设施建设	否	是	2016.7
3	钟岭锦园	76,862.94	2018.1-2021.4	安置房	否	否	-
4	新区家园	53,406.11	2019.3-2021.9	安置房	否	否	-
5	赣东黎川府	50,414.62	2019.4-2021.4	安置房	否	否	-
	合计	545,073.61					

（三）应收款项

1、应收账款明细

截至 2020 年末，发行人应收款项金额前五名单位情况如下所示：

发行人 2020 年末前五大应收账款情况

单位：万元

单位名称	期末金额	坏账准备	账面价值	账龄	款项性质
抚州市城市旧城改造开发有限公司	90,367.25	-	90,367.25	3 年以内	应收工程款
乐安县交通运输局	11,659.50	-	11,659.50	1-3 年	应收工程款
抚州市政府非税收入征收管理局	7,661.77	-	7,661.77	1-3 年	应收工程款
乐安县鳌溪镇人民政府	3,200.00	-	3,200.00	1-3 年	应收工程款
江西省东链供应链管理有限公司	2,317.16	-	2,317.16	1 年以内	应收工程款
合计	115,205.68	-	115,205.68		

截至2020年末，发行人应收账款账面价值为185,631.76万元，均为经营性应收款，无政府性应收账款，账龄在3年以内，2020年计提坏账准备1,743.21万元。

2、其他应收款明细

截至 2020 年末，发行人其他应收款项金额前五名单位情况如下所示：

2020 年末其他应收款前五大款项明细

单位：万元

序号	单位名称	金额	账龄	款项性质
1	抚州各县区城投公司	735,302.01	2-3 年	市代县扶贫及基础设施贷款资金
2	抚州高新区发展投资集团有限公司	237,384.24	2-3 年	暂借款及扶贫资金
3	抚州市财政局	42,179.44	1 年	资金往来款
4	抚州市临川区财政局	30,000.00	1 年	资金往来款
5	文昌里整体城镇化改造项目指挥部	23,860.39	3 年	资金往来款
	合计	1,068,726.09		

截至2020年末，发行人其他应收账款余额为1,257,711.82万元，主要为系对抚州各区县城投公司的应收款项，公司作为借款主体为抚州各区县向国家开发银行贷款用于区县扶贫、基础设施建设，本金利息均由各区县承担归还。其中非经营性占款金额为237,384.24万元，占其他应收账款比例分别为18.87%，经营性占款金额为1,020,327.58万元，占其他应收账款比例分别为81.13%，发行人非经营占款为发行人对抚州高新区发展投资集团有限公司的暂借款及扶贫资金。

定价机制：对于非经营性往来款项，具体由财务部核实情况后根据公司的资金状况提出书面意见，报分管副总及总经理审议后上报董事会予以审批确定。定价机制为根据借款的期限，利率参照国家中长期贷款利率上浮一定比例执行。

决策程序：发行人上述非经营性往来款均经过了发行人内部程序的审批，每笔非经营性借款均符合董事会授权的业务权责流程，遵循发行人自身的内部决策程序，具备合规性。

信息披露：债券存续期内，后续若发行人涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，将按照上述决策程序及相关法律法规的规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控。若后期经营过程中，确实需要进行资金拆借或非经营性往来占款，发行人将严格按照公司规定的决策程序实行单笔单批，严格管理。发行人对资金拆借等非经营性其他应收款事项将定期在每年的年度报告和半年度报告中披露；债券存续期内，发行人将要求，进一步完善和规范公司资金管理制度，做好信息披露工作，满足监管机构和投资者的监管要求。

发行人政府性其他应收款的应收对象是抚州各级财政局及其他政府部门或事业单位，政府性其他应收款余额为7.22亿元，主要系发行人因部分建设项目与抚州市其他政府部门或事业单位形成的工程建设资金往来。

（四）公益性资产情况

截至2020年末，发行人公益性资产金额合计为237,984.10万元，其中公益性土地资产为14,797.57万元，公益性房屋及建筑物为1,177.69万元，公益性项目为222,008.84万元。

五、有息负债情况分析

截至2020年末，发行人有息债务余额为3,397,146.15万元。

1、有息债务构成

发行人有息债务明细情况表

单位：万元

项目	金额
短期借款	153,850.00
一年以内到期的长期借款	87,890.28
其他流动负债	80,000.00
长期借款	1,830,276.50
应付债券	1,151,751.20
长期应付款	93,378.17
合计	3,397,146.15

2、2020年末发行人主要有息债务情况

发行人2020年末前10大有息债务明细

单位：万元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	起息日	到期日	抵质押情况
1	国家开发银行	银行借款	587,280.00	4.90%	2017.05.02	2042.05.01	质押
2	国家开发银行	银行借款	231,400.00	4.90%	2017.06.29	2032.06.28	质押
3	19 抚州 01	公司债	210,000.00	4.70%	2017.11.15	2024.11.15	无
4	交通银行股份有限公司	银行借款	110,000.00	4.31%	2017.06.08	2024.06.07	无
5	19 抚州投资 MTN002	中期票据	110,000.00	4.18%	2019.08.16	2024.08.16	无
6	国家开发银行	银行借款	102,640.09	4.35%	2017.01.03	2042.01.02	质押
7	18 抚州投资 MTN001	中期票据	100,000.00	6.14%	2018.03.27	2021.03.27	无
8	20 抚州 01	公司债	100,000.00	4.70%	2020.9.17	2025.9.16	无
9	20 抚州 02	公司债	80,000.00	4.88%	2020.11.25	2025.11.25	无

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	起息日	到期日	抵质押情况
10	抚州振兴市政工程建设中心（有限合伙）	基金	75,000.00	5.60%	2017.02	2024.02	无
	合计		1,706,320.09				

3、债务偿还压力测算

本次债券发行完成后，将引起发行人每年有息负债偿还金额的变化，截至 2020 年末，发行人有息负债偿还压力测算情况如下：

债务存续期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
有息负债当年偿付规模							
其中：银行借款偿还规模	370,189.30	142,009.02	140,529.02	101,049.02	83,799.02	120,046.00	72,886.00
已发行债券偿还规模	18,600.00	228,600.00	198,600.00	18,600.00		-	-
已发行债务融资工具偿还规模	145,000.00	258,600.00	252,500.00	40,000.00			
其他债务偿付规模（融资租赁、信托计划）	3,884.44	4,147.23	34,419.63	46,699.70			
本次债券偿付规模	-	-	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00	36,000.00
合计	537,673.74	633,356.25	662,048.65	242,348.72	119,799.02	156,046.00	108,886.00

六、发行人担保情况

截至 2020 年末，发行人对外担保总额为 255,935.00 万元，占 2020 年末净资产比例为 6.41%，占资产总额的比例为 3.00%，具体情况如下表所示：

截至 2020 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保类型	担保方式	担保金额	担保到期日	反担保措施
1	抚州市投资发展（集团）有限公司	江西大乘汽车工业有限公司	贷款	保证	50,000.00	2023-08-08	是
2	抚州市投资发展（集团）有限公司	江西大乘汽车工业有限公司	贷款	保证	45,000.00	2024-12-24	是
3	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州幼儿师范高等专科学校	贷款	保证	30,000.00	2024-06-20	是
4	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市抚河流域投资开发有限公司	贷款	保证	21,635.00	2038-08-17	是
5	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市盛华报废汽车回收（拆解）有限公司	贷款	保证	13,300.00	2024-02-28	是
6	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州高新金乘发展有限公司	贷款	保证	10,000.00	2021-12-21	是
7	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市农业发展投资有限公	贷款	保证	10,000.00	2022-07-16	是

序号	担保人	被担保人	担保类型	担保方式	担保金额	担保到期日	反担保措施
	有限公司	司					
8	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	贷款	保证	8,000.00	2024-01-11	是
9	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	贷款	保证	8,000.00	2023-12-18	是
10	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	贷款	保证	8,000.00	2024-01-25	是
11	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	贷款	保证	8,000.00	2024-02-22	是
12	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州市工业与科技创新投资发展有限责任公司	贷款	保证	15,000.00	2023-09-30	是
12	抚州市投资发展（集团）有限公司	抚州高新供应链管理有限公司	贷款	保证	5,000.00	2021-12-21	是
13	抚州市投资发展（集团）有限公司	江西省鄱阳湖融资租赁有限公司	贷款	保证	24,000.00	2021-07-08	是
		合计			255,935.00		

除上述对外担保外，截至2020年末子公司国资担保在保企业12家，在保余额6,850.00万元。

七、发行人受限资产情况

1、资产抵押情况

截至2020年末，公司受限资产账面价值合计为458,541.80万元，占净资产的比例为11.48%，占资产总额的比例为5.38%。

发行人 2020 年末受限资产明细情况

单位：万元

项目	金额	受限原因
货币资金-其他货币资金	27,353.35	存单质押和保证金
存货-开发成本-温泉景区地块土地使用权	42,891.97	对外担保抵押
存货-开发成本-荆公路地块土地使用权	53,252.78	贷款抵押
存货-开发成本-原崇仁师范土地	21,031.58	贷款抵押
存货-开发成本-钟岭锦园项目成本	76,862.94	贷款抵押
投资性房地产-悦居佳园	131,741.37	融资抵押
投资性房地产-文昌雅苑	28,883.83	融资抵押
投资性房地产-祥和家园	46,589.45	融资抵押
无形资产-寻梦牡丹亭土地使用权	29,934.52	融资抵押
合计	458,541.80	

2、资产质押情况

截至 2020 年末，公司资产质押情况明细如下：

发行人资产质押情况

单位：万元

质押权人	借款余额	质押物
国家开发银行江西分行	58.72	抚州市棚户区（一期）、（二期）改造项目项下的应收账款
	30.22	抚州市农村基础设施提升项下的应收账款
	6.08	乐安县、广昌县扶贫资金项下的应收账款
光大银行南昌分行	4.85	老城区棚户区改造项下的应收账款
九江银行抚州分行	2.85	棚户区改造项下的应收账款
交银国际信托有限公司	11.00	抚州市道路路网项下的应收账款
合计	113.72	

八、发行人关联交易和关联方往来情况

（一）关联方关系

1、关联方确认方式

（1）公司控制、共同控制或能够施加重大影响的单位。

（2）能够对公司实施控制、共同控制或能够施加重大影响的单位或个人。

（3）与公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位。

2、存在控制关系的关联方

控制方名称	关联关系	经济性质或类型
抚州市国有资产监督管理委员会	实际控制人	国有

3、公司的控股子公司

截至 2020 年 12 月 31 日，公司控股子公司的具体情况详见本募集说明书“第八条 发行人基本情况”之“五、发行人子公司及重要权益投资情况”。

4、公司的参股公司

参股企业名称	与本公司的关系
抚州农村商业银行股份有限公司	本公司的参股企业
抚州振兴市政工程建设中心（有限合伙）	本公司的参股企业
江西省铁路投资集团公司	本公司的参股企业
抚州市抚河流域投资开发有限公司	本公司的参股企业
临川浦发村镇银行	本公司的参股企业
抚州中建五局管廊投资有限公司	本公司的参股企业
抚州五洋智慧交通产业发展有限公司	本公司的参股企业
抚州玉茗远大建筑工业有限公司	本公司的参股企业
江西中光财盛海绵城市建设有限公司	本公司的参股企业

参股企业名称	与本公司的关系
江西华辰置业有限公司	本公司的参股企业
抚州农村商业银行股份有限公司	本公司的参股企业
资溪县资南公路项目有限公司	本公司的参股企业
上饶市宏建公路建设有限公司	本公司的参股企业
抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	本公司的参股企业
江西省金溪县市政投资有限公司	本公司的参股企业
南丰县城建建设投资发展有限公司	本公司的参股企业
南城县城市建设投资开发有限公司	本公司的参股企业
广昌县投资发展有限公司	本公司的参股企业
宜黄县城建投资有限责任公司	本公司的参股企业
黎川县鑫源投资发展有限公司	本公司的参股企业
抚州市东乡区城市投资开发有限公司	本公司的参股企业
资溪县投资发展有限责任公司	本公司的参股企业
抚州市临川区城镇建设开发投资有限公司	本公司的参股企业
崇仁县城建建设投资发展有限公司	本公司的参股企业
乐安县城市投资发展有限公司	本公司的参股企业
抚州市农业发展投资有限公司	本公司的参股企业

5、公司的联营企业

联营企业名称	与本公司的关系
抚州市玉茗二手车交易市场建设管理有限公司	本公司的联营企业
抚州市金融控股有限公司	本公司的联营企业
抚州市中城资产管理有限公司	本公司的联营企业
中阳德欣科技有限公司	本公司的联营企业
中阳研砭建筑科技有限公司	本公司的联营企业
抚州华赣文化传媒有限公司	本公司的联营企业
抚州市金融控股有限公司	本公司的联营企业
抚州小羚羊教育科技有限公司	本公司的联营企业
江西兴临资产管理有限公司	本公司的联营企业
江西省华赣环境集团抚州有限公司	本公司的联营企业
抚州五洋智慧交通产业发展有限公司	本公司的联营企业
抚州市农业发展投资有限公司	本公司的联营企业
抚州市保安员职业技能培训学校	本公司的联营企业
抚州市东乡区上陈新材料有限公司	本公司的联营企业
抚州市东乡区南方新材料有限公司	本公司的联营企业
抚州市赣东资产管理有限公司	本公司的联营企业
抚州赣东金融科技服务有限公司	本公司的联营企业

（二）关联方交易

1、关联担保情况

发行人关联交易体现为关联担保。截至 2020 年 12 月 31 日，发

行人对控股子公司的担保余额为 17.37 亿元。

截至 2020 年 12 月末发行人关联担保情况

单位：万元

序号	被担保单位	担保方式	币种	担保金额	担保结束日期	被担保单位与担保单位关系
1	抚州公用水务有限公司	保证担保	人民币	24,000.00	2022.04.12	控股子公司
2	抚州公用水务有限公司	保证担保	人民币	4,300.00	2022.05.06	控股子公司
3	抚州公用水务有限公司	保证担保	人民币	6,300.00	2021.12.28	控股子公司
4	抚州市交通建设投资集团有限公司	保证担保	人民币	9,000.00	2024.10.05	控股子公司
5	抚州市交通建设投资集团有限公司	保证担保	人民币	20,000.00	2023.03.24	控股子公司
6	抚州市腾达投资经营有限公司	保证担保	人民币	17,600.00	2026/6/28	控股子公司
7	抚州市腾达投资经营有限公司	保证担保	人民币	14,400.00	2026/6/29	控股子公司
8	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	18,225.10	2023.04.25	控股子公司
9	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	8,200.00	2024.03.20	控股子公司
10	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	1,800.00	2024.03.20	控股子公司
11	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	5,000.00	2022.09.10	控股子公司
12	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	5,000.00	2022.11.19	控股子公司
13	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	10,000.00	2022.12.11	控股子公司
14	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	8,000.00	2026.11.24	控股子公司
15	抚州市文化旅游投资发展有限责任公司	保证担保	人民币	7,000.00	2030.04.29	控股子公司
16	抚州市广厦安居工程投资建设有限公司	保证担保	人民币	4,900.00	2023.04.27	控股子公司
17	抚州市农业发展投资有限公司	保证担保	人民币	10,000.00	2021.07.16	参股子公司
	合计			173,725.10		

除上述关联担保外，发行人截至报告期末不存在其他关联交易情况。

九、发行人重大未决诉讼或仲裁事项

截至2020年末，发行人不存在对公司财务情况、经营成功、声誉、业务活动、未来前景等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

十、重要承诺事项

截至2020年末，发行人不存在其它可能对公司偿债能力产生重大影响的承诺事项。

第七节 企业信用状况

一、信用评级机构对发行人的信用评级情况

（一）报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人近三年的历次评级及跟踪评级情况如下：

主体评级情况

评级时间	评级机构简称	主体长期信用等级	评级展望	变动方向
2018-06-20	中证鹏元	AA	稳定	维持
2018-06-25	大公国际	AA	稳定	维持
2018-08-17	东方金诚	AA	稳定	首次
2018-12-14	东方金诚	AA	稳定	维持
2019-06-20	大公国际	AA	稳定	维持
2019-06-20	大公国际	AA	稳定	维持
2019-06-25	中证鹏元	AA	稳定	维持
2019-06-25	中证鹏元	AA	稳定	维持
2019-07-29	东方金诚	AA+	稳定	调高
2019-12-16	东方金诚	AA+	稳定	维持
2020-03-26	东方金诚	AA+	稳定	维持
2020-07-21	东方金诚	AA+	稳定	维持
2021-01-29	中证鹏元	AA+	稳定	调高
2021-03-08	东方金诚	AA+	稳定	维持
2021-06-25	东方金诚	AA+	稳定	维持

东方金诚于 2019 年 7 月 29 日出具了《抚州市投资发展（集团）有限公司主体及相关债项 2019 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2019】481 号），因江西省抚州市主要经济指标均增长较快，六大支柱产业发展态势良好，经济实力较强；发行人作为抚州市重要的基础设施建设主体，继续得到实际控制人及相关各方的大力支持；随着多家企业股权划入，公司主营业务区域专营性及综合财务实力均明显增强东方金诚上调公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2021 年 6 月，经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

（二）信用评级结论及标识所代表的涵义

中证鹏元资信评估股份有限公司对本期债券发行人及债项进行综合评估后，出具了《抚州市投资发展（集团）有限公司 2021 年第

二期绿色债券信用评级报告》，评定发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、评级观点

中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）对抚州市投资发展（集团）有限公司（以下简称“抚州投资”或“公司”）本次拟发行总额不超过人民币 9 亿元绿色债券（以下简称“本期债券”）的评级结果为 AA+，该级别反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。该等级的评定是考虑到公司外部环境较好，业务持续性较好，获得的外部支持力度很大；同时中证鹏元也关注到，公司资产流动性较弱，面临较大的资金压力和偿债压力，且存在一定的或有负债风险等风险因素。

2、优势

（1）外部环境较好，区位优势明显，为公司发展提供了良好基础。抚州市凭借区位优势承接沿海产业梯度转移，第二三产业占比较高，带动经济快速发展；2018-2020 年抚州市地区生产总值保持较快增长，为公司发展提供了良好的基础。

（2）公司作为抚州市主要的城市基础设施建设主体，公司承担了较多重要的基础设施项目，截至 2020 年末，公司主要在建拟建的基础设施项目及在施工工程项目预计总投资及尚需投资规模较大；同时，公司具有砂/砾石、供水、公交业务的专营权，业务持续性较好。

（3）公司获得的外部支持力度很大。股东在资产注入和政府补贴等方面给予公司的支持力度很大。近年抚州市政府通过向公司注入股权、土地等方式增加公司资本公积；且公司持续获得了较多的政府

补贴，有效提升了公司的资本实力及盈利水平。

3、关注

（1）公司资产流动性较弱。截至 2020 年末，公司资产以存货及其他应收款为主，其中存货规模占比较大，主要包括土地使用权和公司承建的项目所归集的建设成本，其中土地资产规模较大，部分已抵押；另外，公司其他应收款主要为应收抚州市各区县平台的扶贫基建项目贷款及抚州市部分国有企业和政府部门往来款项，回收时间存在不确定性，公司资产整体流动性较弱。

（2）公司面临较大的资金压力。截至 2020 年末，公司在建、拟建基础设施建设项目、在施工工程项目及本期债券募投项目尚需投资规模较大，资金支出压力较大。

（3）公司面临较大的偿债压力。近年公司总债务持续攀升且规模较大，占总负债比例较高，存在较大的偿债压力。

（4）公司存在一定的或有负债风险。截至 2020 年末，公司对外担保涉及金额较多，其中为民营企业江西大乘汽车工业有限公司提供担保金额及占比相对较高，其经营风险较大，存在一定的或有负债风险。

（四）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。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。

二、发行人资信情况

（一）发行人银行授信情况

截至2020年末，公司在主要商业银行的授信总额为250.09亿元，实际已使用额度183.76亿元，未使用授信额66.33亿元。

截至2020年末发行人公司银行授信及使用情况

单位：亿元

序号	银行名称	授信额度	已使用	剩余额度
1	国家开发银行	169.73	117.24	52.49
2	邮政银行	16.00	6.00	10.00
3	光大银行	8.20	8.20	-
4	交通银行	11.63	11.63	-
5	九江银行	8.40	8.40	-
6	工商银行	6.00	6.00	-
7	农业发展银行	13.17	9.77	3.40
8	江西银行	3.54	3.54	-
9	赣州银行	3.10	3.10	-
10	兴业银行	2.40	2.40	-
11	中信银行	2.00	2.00	-
12	民生银行	2.00	2.00	-
13	建设银行	3.00	3.00	-
14	抚州农商行	0.92	0.48	0.44
合计		250.09	183.76	66.33

（二）公司报告期信用记录情况

报告期内，发行人信用记录良好，不存在违约情况。

（三）已发行尚未兑付的企业债券

1、17抚投专项债

发行人于2017年10月30日发行了“2017年抚州市投资发展(集团)有限公司城市停车场建设专项债券”(简称“17抚投专项债”),发行规模为9.3亿元,期限7年,票面年利率为5.7%,在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

“17抚投专项债”募集资金人民币9.3亿元，其中5.6亿元拟用于抚州市城区16个地下停车场建设投资，3.7亿元拟用于补充流动资金。截至本募集说明书签署日，按照募集说明书披露的用途使用募集资金，不存在挪用或违规使用资金的情况，债券资金余额为7.44亿元。

2、21抚投绿债01

发行人于2021年7月28日发行了“2021年第一期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券”（简称“21抚投绿债01”），发行规模为9.00亿元，期限7年，票面年利率为4.47%，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

“21抚投绿债01”募集资金人民币9.00亿元，4.50亿元用于抚州市城市绿色生态提升工程项目，4.50亿元用于补充营运资金。截至本募集说明书签署日，按照募集说明书披露的用途使用募集资金，不存在挪用或违规使用资金的情况。

（四）其他融资情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债务融资工具明细如下：

单位：亿元

证券简称	债券类型	发行规模	债券余额	起息日	兑付日	发行利率	发行期限	发行方式	备注
17 抚投专项债	企业债	9.3	7.44	2017-10-30	2024-10-30	5.70%	7 年	公开	正常存续
18 抚州投资 MTN001	中期票据	10	10	2018-03-29	2023-03-29	6.14%	5 年	公开	正常存续
18 抚州投资 MTN002	中期票据	2	2	2018-09-28	2023-09-28	6.29%	5 年	公开	正常存续
19 抚州投资 PPN001	定向工具	5	5	2019-01-08	2022-01-08	6.05%	3 年	非公开	正常存续
19 抚州投资 MTN001	中期票据	3	3	2019-01-11	2024-01-11	4.67%	5 年	公开	正常存续
19 抚州投资 MTN002	中期票据	11	11	2019-08-16	2024-08-16	4.18%	5 年	公开	正常存续
19 抚州投资 MTN003	中期票据	4.5	4.5	2019-09-05	2024-09-05	4.17%	5 年	公开	正常存续
19 抚州 01	私募公司债	21	21	2019-11-15	2024-11-15	4.7%	5 年	非公开	正常存续
19 抚州投资 MTN004	中期票据	4	4	2019-12-26	2024-12-26	4.48%	5 年	公开	正常存续
20 抚州投资 PPN001	定向工具	3	3	2020-01-03	2023-01-03	4.60%	3 年	非公开	正常存续
20 抚州投资 PPN002	定向工具	5	5	2020-03-10	2023-03-10	4.0%	3 年	非公开	正常存续

证券简称	债券类型	发行规模	债券余额	起息日	兑付日	发行利率	发行期限	发行方式	备注
20 抚州投资 MTN001	中期票据	5	5	2020-03-13	2025-03-13	3.49%	5 年	公开	正常存续
20 抚州投资 MTN002	中期票据	6.5	6.5	2020-04-03	2025-04-03	3.57%	5 年	公开	正常存续
20 抚州投资 PPN003	定向工具	2	2	2020-4-23	2023-4-23	3.97%	3 年	非公开	正常存续
20 抚州投资 PPN004	定向工具	5.5	5.5	2020-5-28	2020-11-24	3.08%	0.49 年	非公开	正常存续
20 抚州 01	私募公司债	10	10	2020-09-17	2025-09-17	4.70%	5 年	非公开	正常存续
20 抚州 02	私募公司债	8	8	2020-11-25	2025-11-25	4.88%	5 年	非公开	正常存续
21 抚州投资 PPN001	定向工具	9	9	2021-1-12	2024-1-12	4.75%	3 年	非公开	正常存续
21 抚州 01	私募公司债	7	7	2021-1-22	2026-1-22	4.69%	5 年	非公开	正常存续
21 抚州 02	小公募公司债	15	15	2021-3-22	2026-3-22	4.50%	5 年	公开	正常存续
21 抚州投资 PPN002	定向工具	2	2	2021-4-27	2024-4-27	4.64%	3 年	非公开	正常存续
21 抚投绿债 01	企业债	9	9	2021-07-28	2028-07-28	4.47%	7 年	公开	正常存续
合计		156.8	154.94						

注：上述表格中有息债务构成未包含计入所有者权益的永续中票、类永续等其他权益工具。

截至本募集说明书签署日，发行人其他已发行尚未兑付的信托计划、融资租赁及其他各类私募债权品种情况如下表所示：

单位：万元

借款人	贷款余额	借款起始日	借款终止日	借款利率	融资品种
抚州市公共交通有限责任公司	17,809.93	2019.01	2024.06	6.41%	租赁
抚州诚投市政公用建设有限公司	75,000.00	2017.02	2024.02	5.60%	基金
抚州市腾达投资经营有限公司	4,770.00	2015.09	2035.12	1.20%	基金
合计	97,579.93				

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

第八节 法律意见

发行人聘请江西求正沃德律师事务所担任本期债券发行律师。江西求正沃德律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，律师认为：

（一）发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司，具备本期债券发行的主体资格。

（二）发行人已取得本次发行现阶段必需的批准和授权，该批准和授权合法、有效。本次发行已取得国家发改委注册通知书。

（三）发行人的本期债券发行符合《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《国家发展和改革委员会关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《绿色债券发行指引》等法律、法规、规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质条件。

（四）本期债券发行的募集资金拟投资项目已取得国家有关主管部门的批复、核准，符合国家产业政策和行业发展方向。

（五）发行人聘请的承销机构、信用评级机构、审计机构、法律服务机构、资金监管机构具备担任本期债券发行中介机构的主体资格和从业资格，符合相关法律、法规和规范性文件的规定。

（六）本期债券《募集说明书》引用本法律意见书的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险，具备法律、法规和规范性文件要求的内容。

第九节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规及规范性文件的规定。本税务分析是依据我国现行的税务相关法律、法规及规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规及规范性文件发生变更，本章提及的税务事项将按变更后的法律、法规及规范性文件执行。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的税务建议和投资者的纳税建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、本期债券所缴纳的税项

（一）增值税

根据财政部国家税务总局财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，国家税务总局[2016]23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收，投资人应按相关规则缴纳增值税。

（二）所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

（三）印花税

根据1988年10月1日起执行的《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、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对公司债券在上海证券交易所和中国银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。但截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。

二、声明

以上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。

第十节 信息披露安排

一、信息披露事务管理制度

公司信息披露工作由董事会统一领导和管理，董事长是公司信息披露的第一责任人，总经理为信息披露工作的直接负责人，负责整体信息披露事项，包括建立信息披露制度、接待来访、回答咨询、联系债券投资者，向投资者提供公司公开披露的资料，向债券受托管理人递交信息披露的文件，与新闻媒体联系刊登披露的信息等。公司财务总监负责信息披露事务内部管理工作，组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，如需更换，需经公司总经理办公会或董事会指定董事或者高级管理人员担任。公司将按照公司债券信息披露的有关规定，及时地披露相关信息。

二、发行人信息披露安排

（一）存续期内定期信息披露

在本期债券存续期内，发行人将按以下要求持续披露信息：

- 1、每年4月30日以前，披露上一年度年度报告；
- 2、每年6月30日以前，披露债券跟踪评级报告；
- 3、每年8月31日以前，披露本年度中期报告。

（二）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间，向市场公开披露可能影响本期债券投资者实现其债权的重大事项，包括：

- 1、甲方经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2、债券信用评级发生变化；
- 3、甲方主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4、甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；

5、甲方当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

6、甲方放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

7、甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、甲方作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

9、甲方涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

10、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

11、甲方情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

12、甲方涉嫌犯罪被司法机关立案调查，甲方董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

13、甲方拟变更募集说明书的约定；

14、甲方不能按期支付本息；

15、甲方管理层不能正常履行职责，导致甲方债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

16、甲方提出债务重组方案的；

17、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

18、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

三、本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。在债券存续期的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。2022年至2028年每年的8月27日为上一个计息年度付息日；若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，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2026年每年的8月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

2、未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

（二）本金的兑付

1、本期债券采用提前偿还方式，在债券存续期的第3年至第7年每年分别偿还本金的20%。本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的8月27日。

若投资者于本期债券存续期第五年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2024年至2028年每年的8月27日，未回售部分债券本金则在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照每百元本金值的20%偿还债券本金。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

（三）发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权约定

1、发行人有权决定在本期债券存续期的第5年末调整本期债券后2年的票面利率，在本期债券存续期的后2年保持不变。

2、发行人将于本期债券第5个计息年度的付息日前的第20个工作

日在有关主管部门指定媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告和本期债券回售实施办法公告。

3、发行人刊登本期债券回售实施办法公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分债券按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

4、投资者选择将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人的，须在投资者回售登记期内按照本期债券回售实施办法进行登记，投资者完成回售登记手续后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

5、投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售选择权，同意继续持有本期债券。

6、投资者回售本期债券，回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

7、发行人依照证券登记机构和有关机构的登记结果对本期债券回售部分进行兑付，并公告兑付数额。

8、投资者回售的本期债券部分，债券票面利率以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

第十一节 投资者保护措施

一、违约责任及解决机制

（一）本期债券的违约情形

以下任一事件均构成本期债券项下的违约事件：

- 1、在本期债券到期、加速清偿或回购（若适用）时，发行人未能偿付应付本金；
- 2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；
- 3、发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺（本条上述1或2项违约情形除外），且经受托管理人书面通知，或经单独和/或合并持有未偿还各期债券总额10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形持续三十个连续工作日；
- 4、在本期债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定破产管理人或已开始与上述事项相关的诉讼程序；
- 5、在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任

上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延支付本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就债权人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿；

上述违约事件发生时，债券持有人有权按照法律法规及本募集说明书的约定向发行人追偿本金、利息及违约金或者按照《债权代理协议》的约定授权债权人代理人代为追索；

上述违约事件发生时，发行人应按照规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。发行人应按照规定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（三）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、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（四）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，应按照规定、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理要求，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的从其约定。

（五）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：

1、重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的债权代理人协商拟变更本期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、信用增进措施及安排的，并变更相应登记要素的，应按照规定以下流程执行：

(1) 将重组方案提交持有人会议，按照持有人会议相关程序表决。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，发行人应及时向中央国债登记结算有限责任公司及国家发改委提交变更申请材料；

(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。

2、其他处置措施（如有）

无。

（六）不可抗力

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，致使本期债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

1、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。

2、不可抗力事件的应对措施

(1) 不可抗力发生时，发行人或债权代理人应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益。

(2) 发行人或债权代理人应召集本期债券持有人会议磋商，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。

（七）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。

（八）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，致使今后无法对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，也不构成对对方当事人的弃权。

二、债券持有人会议机制

为保证本期债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》的有关规定，制订了《2020年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券债权代理协议》及《2020年抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券持有人会议规则》。

凡认购本期债券的投资者均视作同意发行人为本期债券制定的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》和债券持有人会议相关决议对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

（一）债券持有人行使权利的形式

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

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进

行审议和表决。

（二）债券持有人会议规则的主要内容

《债券持有人会议规则》明确了债券持有人享有以下权利：

- 1、依照其所持有的债券面值总额按期获得本金和利息；
- 2、参加或者委派债券持有人代理人参加债券持有人会议；
- 3、依照其所持有的债券面值总额行使表决权；
- 4、依法转让、赠与或质押其所持有的债券；
- 5、监督债权代理人的代理行为，当发现债权代理人不正当行使代理权限时，有权提议更换债权代理人；
- 6、依照法律、法规或《债权代理协议》的规定和约定获得有关信息，包括但不限于：
 - （1）缴付成本费用后得到《债权代理协议》；
 - （2）缴付合理费用后有权查阅和复印：
 - ①募集说明书；
 - ②债券持有人资料；
 - ③历次债券持有人会议会议记录；
 - ④本公司中期报告和年度报告。
- 7、有权依照法律、行政法规的规定，通过民事诉讼或者其他法律手段保护其合法权益；
- 8、法律、行政法规赋予的其他权利。

《债券持有人会议规则》明确了债券持有人会议依法行使下列职权：

- 1、享有《募集说明书》约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；

- 2、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督发行人；
- 3、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权人；
- 4、据法律法规的规定及《抵押资产监管协议》的约定监督债券抵押资产监管人；
- 5、根据法律法规的规定及《专项偿债基金账户监管协议》的约定监督专项偿债基金账户监管人；
- 6、决定变更或解聘债权人、债券抵押资产监管人或专项偿债基金账户监管人；
- 7、对是否同意发行人变更《募集说明书》的约定做出决议；但债券持有人会议不得作出同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率的决议；
- 8、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
- 9、当发行人未按时偿付当期本息，且自付息日或兑付日起三十个工作日之内仍不能如期支付当期本息时，有权决定启动抵押资产处置方案，以加速清偿本期债券及违约金；
- 10、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；
- 11、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件，当发生其它对债券持有人权益有重大影响的事项时，作出相关决议；
- 12、授权和决定债权人办理与本期债券有关的事宜；
- 13、法律、法规规定的其它职权。

《债券持有人会议规则》明确了在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

1、发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，并提供明确议案；

2、单独或合并持有本次未偿付债券 10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、抵押资产监管人、偿债基金专项账户监管人等明确议案，或其他可变更、解聘债权代理人、抵押资产监管人、偿债基金专项账户监管人的情形发生；

3、发行人未按时偿付当期本息，且自付息日或兑付日起三十个工作日之内仍不能如期支付当期本息；

4、发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产；

5、抵押资产发生重大不利变化；

6、达到《募集说明书》中规定处置抵押资产的触发条件；

7、发生对债券持有人权益有重大影响的事项；

8、法律、法规规定的其他情形。

第十二节 债权人代理人

为保证全体债券持有人的最大利益、发行人聘请中国光大银行股份有限公司南昌分行作为本期债券的债权人代理人，并签订了《债权人代理协议》。

凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意《债权人代理协议》的条款和条件，并由债权人代理人按《债权人代理协议》的规定履行其职责。

本章仅列示了《债权人代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权人代理协议》的全文。

一、债权人代理的相关事项

根据中国法律、行政法规、本次债券募集说明书和债权人代理协议的约定以及债券持有人会议的授权，债权人代理人作为本次公司债券全体债券持有人的代理人处理本次公司债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、发行人的权利、职责和义务

1、对兑付代理人付款的通知。发行人依据法律、法规、规章、规范性文件及募集说明书的规定享有相关权利、承担相关义务，并应按照规定期限按期向本期债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款项到期日前 10 个工作日的北京时间上午十点之前，发行人应向债权人代理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的指示。

2、遵守《债券持有人会议规则》。发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务，及时向债权人代理

人通报与本期债券相关的信息，为债权代理人履行债权代理人职责提供必要的条件和便利，以充分保护债券持有人的各项权益。

3、信息披露。在债券存续期间，依法履行持续信息披露的义务。发行人应保证其本身或其代表在债券存续期间内发表或公布的，或向包括但不限于国家发展改革委、证券登记公司、证券交易所等部门及/或社会公众、债权代理人、债券持有人提供的所有文件、公告、声明、资料和信息（以下简称“发行人文告”），包括但不限于与本期债券发行和上市相关的申请文件和公开募集文件，均是真实、准确、完整的，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；发行人公告中关于意见、意向、期望的表述均是经适当和认真的考虑所有有关情况之后诚意做出并有充分合理的依据。

4、配合债权代理人的工作。发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人在正常工作时间能够有效沟通。在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应配合原债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行《债权代理协议》项下应当向债权代理人履行的各项义务。

5、提供信息、文件和资料。

发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，根据其要求提供其履行债权代理人职责所必需的全部信息、文件、资料，并保证该等信息、文件、资料的真实、准确、完整。

在不违反适用法律和债券上市所适用的相关信息披露规则的前

提下，发行人应当在公布年度报告后 10 日内向债权代理人提供年度审计报告正本，并根据债权代理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告、季度报告后 5 日内向债权代理人提供半年度财务报表正本。

6、对债券持有人、债权代理人的通知。发行人出现下列情形之一时，应立即或不得迟于相关事件发生之日起 2 日内以在国家发展改革委指定信息披露媒体公告的方式以及以其他主管部门要求的方式通知全体债券持有人、债权代理人：

（1）发行人未按照募集说明书的规定按时、足额偿付本期债券的利息和/或本金；

（2）预计到期难以按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；

（3）发行人未能履行或提出拟变更募集说明书的约定；

（4）订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

（5）发生或预计将发生重大损失或重大亏损；

（6）涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚、申请发行新的债券等重大事项；

（7）发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散之事项、申请破产、进入破产程序或其他涉及发行人主体变更的情形；

（8）拟进行事关企业盈利前景和偿债能力的重大资产重组和/或重大债务重组；

（9）本期债券被暂停转让交易；

（10）拟变更本期债权代理人；

（11）发生未能清偿到期债务的事项；

(12) 发行人经营方针和经营范围，或生产经营的外部条件发生重大变化；

(13) 本期债券的担保人和/或担保物发生重大变化；

(14) 其他可能对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、法规、规章、规范性文件规定的其他情形。

7、违约事件通知。一旦发现发生《债权代理协议》第 4.1 款所述的违约事件，发行人应立即书面通知债权代理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

8、追加担保。发行人不能偿还债务时，如果债权代理人要求发行人追加担保，发行人应当按照债权代理人要求追加担保。

9、合规证明。发行人应当在其依法公布年度报告后 15 日内向债权代理人提供文件，说明是否发生任何《债权代理协议》第 4.1 款所述的违约事件或潜在的违约事件，若发生上述事件则应详细说明；说明发行人是否在所有重大方面已遵守《债权代理协议》项下的各项承诺和义务。

10、上市维持。发行人应尽最大努力维持债券上市交易。如尽最大努力后仍无法维持或继续维持可能承担法律责任，在不损害债券持有人利益的前提下，经债券持有人会议同意可以退市，但根据国家法律、法规规定应当退市的除外。

11、费用和报酬。发行人应按照《债权代理协议》的约定，承担及支付相关债权代理费用及报酬。

12、评级。如发行人根据相关法律法规、规章制度规定，发生需临时公告的重大事项时，发行人可自行或应债权代理人的要求聘请资信评级机构对本期债券进行重新评级并公告。

13、发行人应当承担《债权代理协议》、募集说明书、中国法律法规及国家发展改革委要求及规定的其他义务。

三、债权代理人的权利、职责和义务

1、文件。对于债权人代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权人代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权人代理人可以合理依赖以任何传真或电子系统传输方式作出的、债权人代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权人代理人应就该等合理依赖得到法律保护。

2、违约通知。债权人代理人或其代理人在知悉违约事件发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在监管部门指定的信息披露媒体发布公告的方式通知债券持有人。

3、违约处理。在违约事件发生时，债权人代理人或其代理人有义务勤勉尽责地依法采取一切正当合理的措施，维护债券持有人的合法权益；预计发行人不能按期偿还本期债券本息时，债权人代理人或其代理人应要求发行人追加担保，或者依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施；发行人到期未按时支付本期债券本息时，债权人代理人应代表全体债券持有人向发行人进行追索；在债券存续期间，债权人代理人或其代理人应依照募集说明书的约定，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下，代表全体债券持有人提起诉讼，诉讼结果由全体债券持有人承担；在债券持有人会议决议的授权范围内，依法代理债券持有人提起或参与有关发行人的破产诉讼、申报债权、整顿、和解、重组、出席债券持有人会议及其他与破产程序相关的活动。

4、募集资金使用监督。在本期债券存续期间对发行人发行本期

债券所募集资金的使用进行监督。

5、信息披露监督。债权代理人应督促发行人按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。

6、债券持有人会议的召集。

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

债权代理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

7、破产及整顿。发行人不能偿还债务时，债权代理人将依法受托参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

8、其他。债券持有人会议授权的其他事项。

9、赔偿。若发行人因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债权代理协议》的任何行为（包括不作为）导致债权代理人及其董事、工作人员产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），发行人应负责赔偿并使其免受损失。发行人在《债权代理协议》5.2.1款下的义务在《债权代理协议》终止后由发行人权利义务的承继人负担，该终止包括但不限于《债权代理协议》由于发行人根据适用法律及其公司章程被解散而终止。

10、免责声明。债权代理人不因《债权代理协议》对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，债权代理人不因《债权代理协议》对本期债券募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，债权代理人不对与本期债券有关的任何

声明负责。债权代理人因履行代理义务而导致的所有损害结果由发行方全部承担，因履行义务所发生的费用亦由发行方支付补偿。

11、通知的转发。如果债权代理人收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求，债权代理人应在收到通知或要求后按《债权代理协议》第 8.1 款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。债权代理人应根据本期债券条款或《债权代理协议》的要求，以在证券监管部门指定的信息披露媒体上刊登公告的形式向债券持有人发出通知。

12、更换。发行人或单独和/或合计代表 10%以上未偿还的本期债券的债券持有人可以提议更换债权代理人，债权代理人应自前述提议提出之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议，债权代理人的更换必须经债券持有人会议批准且新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效。发行人应在债券持有人会议通过更换债权代理人的决议之日起 90 日内聘任新的债权代理人，并通知债券持有人。

13、辞职。债权代理人可在任何时候辞去聘任，但应至少提前 90 日书面通知发行人。债权代理人应积极协助发行人选择新的债权代理人，或向发行人推荐符合发行人要求的，中国境内声誉良好、有效存续并具有担任债权代理人资格的新的债权代理人，该聘任应经过债券持有人会议决议通过，并签订新的《债权代理协议》。新的债权代理人聘任后，发行人应立即通知债券持有人。

14、自动终止。若发生下述任何一种情形，则对债权代理人的聘任应立即终止：（1）债权代理人丧失行为能力；（2）债权代理人被宣告破产；（3）债权代理人主动提出破产申请；（4）债权代理人同意任命接管人、管理人或其他类似官员接管其全部或大部分财产；（5）债权代理人书面承认其无法偿付到期债务或停止偿付到期债务；（6）政

府有关主管部门对债权人采取责令停业整顿、指定其他机构托管、接管或者撤销等监管措施；（7）政府有关主管部门对债权人全部或大部分财产任命接管人、管理人或其他类似官员；（8）法院裁定批准由债权人提出的或针对其提出的破产申请；（9）政府有关主管部门为重整或清算之目的掌管或控制债权人或其财产或业务。如对债权人的聘任根据本 5.3.3 款的规定被终止，发行人应立即指定一个替代债权人，并通知债券持有人。

15、档案的移交。如果债权人被更换、辞职或其聘任自动终止，其应在被更换、辞职或聘任自动终止生效的 10 个工作日内向新的债权人移交其根据《债权代理协议》保管的与本期债券有关的档案资料。

第十三节 本期债券发行的有关机构

一、发行人：抚州市投资发展（集团）有限公司

法定代表人：许小敏

住所：江西省抚州市市直机关办公大楼 2 号楼 8 楼

联系人：何志远

联系地址：江西省抚州市市直机关办公大楼 2 号楼 8 楼

联系电话：0794-8255783

传真：0794-8255783

邮政编码：344000

二、承销团

（一）牵头主承销商：光大证券股份有限公司

法定代表人：刘秋明

住所：上海市静安区新闻路 1508 号

联系人：吴超楠、吴觉凡

联系地址：北京市西城区复兴门外大街 6 号 15 层

联系电话：010-58377803

传真：010-58377893

邮政编码：100033

（二）联席承销商：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：邹海、李梁、关威

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

联系电话：021-38676666

传真：021-50688712

邮编：200041

（三）分销商：国海证券股份有限公司

法定代表人：何春梅

住所：广西桂林市辅星路 13 号

联系人：吴泽兴

联系地址：广东省深圳市福田区紫竹六道光大银行大厦 29 楼国海证券

联系电话：18682189029

传真：0755-83023291

邮编：518040

分销商：华林证券股份有限公司

法定代表人：林立

住所：拉萨市柳梧新区国际总部城 3 幢 1 单元 5-5

联系人：曹敏

联系地址：深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号华润置地大厦 C 座 33 层华林证券

联系电话：13823116480

传真：0757-82707888-1328

邮编：518048

三、债券托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170733

传真：010-66168715

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：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

总经理：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802

邮编：200120

四、审计机构：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：李尊农

住所：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层

联系人：李晖、张晓萌、王伟

联系地址：北京市西城区阜外大街 1 号四川大厦东座 15 层

联系电话：010-51120372

传真：010-51120372

邮政编码：100000

五、信用评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

法定代表人：张剑文

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系人：何佳欢、王皓立

联系地址：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：0755-82871625

传真：0755-82872090

邮政编码：518000

六、发行人律师：江西求正沃德律师事务所

负责人：刘卫东

住所：江西省南昌市红谷滩碟子湖大道 555 号时间广场 B 座 7 层

联系人：许龙江、张南京、张明

联系地址：江西省南昌市红谷滩碟子湖大道 555 号时间广场 B 座
7 层

联系电话：0791-83853126

传真：0791-83850881

邮政编码：330038

七、监管银行、债权代理人、募集资金账户监管人、偿债资金账户监管人：中国光大银行股份有限公司南昌分行

法定代表人：章国华

住所：江西省南昌市西湖区广场南路 399 号

联系人：万紫娟

联系地址：江西省南昌市西湖区广场南路 399 号

联系电话：0791-86699516

传真：0791-86666800

邮政编码：330000

第十四节 发行人、中介机构及相关人员声明

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，发行人符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：



许小敏

抚州市投资发展（集团）有限公司



2021年8月12日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

许小敏

刘龙飞

游件如

王永林

苏道刚

全体监事签字：

纪远

郑灵丽

吴慧武

左练辉

刘龙龙

全体非董事高级管理人员签名：

陈鹏

邱彪军

万福兴

胡建军

谢小辉

黄钦华

吴仇华

抚州市投资发展（集团）有限公司



2021年8月12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。

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

项目负责人签字： 吴觉凡

吴觉凡

吴超楠

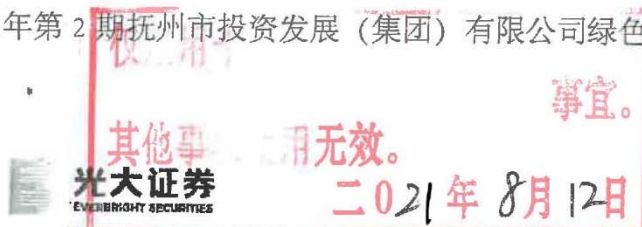
吴超楠

法定代表人或授权代表签字：

董捷

董捷





编号：202106

授 权 委 托 书

授权人：刘秋明 身份证号码：310106197608181654

职务：光大证券股份有限公司【法定代表人/总裁】

被授权人：董捷 身份证号码：210204196712195786

职务：光大证券股份有限公司【业务总监/其他】

为保障光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”或“公司”）日常经营的有效运作，根据有关法律、法规和公司章程，授权人现授权被授权人处理如下事项：

一、授权事项

- 1、在分管期间内，审批分管部门/子公司的公文；
- 2、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的业务协议、中国银行间市场交易商协会项目推荐函（红头文件）；
- 3、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的法律文件；
- 4、在分管期间内，审批并签署分管部门/子公司的各项财务报销单据；
- 5、本条前述的“分管部门”及“分管期间”以光大证券股份有限公司正式发文为准；
- 6、上述授权事项中，法律、法规、【光大证券章程及规章制度】规定必须由法定代表人亲自签署的除外。

二、授权要求

- 1、被授权人行使授权事项的具体权限、范围、程序及行权要求，



应遵守光大证券相关规章之规定，按照光大证券有关文件和规章制度执行，不得超越董事会对公司经营管理层的授权范围，不得超越公司营业执照规定的业务范围；

2、被授权人应当按照授权范围和权限行事，并应授权人的要求说明或报告有关文件的签署情况；

3、被授权人应当在授权范围内尽职履行职责，有效维护光大证券的合法权益；

4、未经授权人书面同意，被授权人不得转授权。

三、授权期限

本授权自本授权委托书签署之日起生效，有效期截止至下一年度授权书生效日。

四、终止

具有下列情况之一者，授权终止：

1、在授权期间，被授权人调离公司或发生职务变化或不符合任职资格的；

2、被授权人因行为能力限制不能履行授权事项的；

3、授权人根据需要，书面通知被授权人解除本授权委托书。

五、文本

本授权委托书一式叁份，具同等效力。授权人持壹份，被授权人持壹份，公司存档壹份。如因办理有关法律手续需要，可办理副本。

六、生效

本授权委托书自双方签字、且加盖公司公章后生效。

（以下无正文，为《授权委托书》之签字页）

(以下无正文, 为《授权委托书》之签字页)

授权人(签字):



被授权人(签字):



光大证券股份有限公司(盖章):



2021年2月20日

有限公司
章

联席主承销商声明

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

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

项目负责人签字：

邹海

邹海

李梁

李梁

法定代表人或授权代表签字：

谢乐斌

谢乐斌

国泰君安证券股份有限公司

2021年8月12日

国泰君安证券股份有限公司文件

授权委托书

授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长

贺 青

受权人：国泰君安证券股份有限公司投行事业部党委书记、总裁

谢乐斌

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、上市辅导协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、保荐协议；
- 7、资金监管协议；
- 8、律师见证协议；
- 9、持续督导协议；
- 10、上市服务协议；
- 11、战略合作协议、合作协议；

- 12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；

安证
国

分

- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述投行业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、上海证券交易所、深圳证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

股票
一
股国泰君安
证券

(此页为签署页)



授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

董事长：

2020 年 9 月 2 日



受托人：国泰君安证券股份有限公司（章）

投行事业部党委书记、总裁：

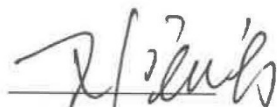
2020 年 9 月 2 日

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。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟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：



法定代表人或授权代表签字：



中国光大银行股份有限公司南昌分行

2021年8月12日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的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）：

张南京

张南京

张明

张明

负责人（签字）：

许龙江

许龙江



会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读 2021 年第二期抚州市投资发展（集团）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报告中兴华审字（2019）第 010309 号、中兴华审字（2020）第 011386 号和中兴华审字（2021）第 012332 号不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

中国注册会计师
李晖
360120130006

李晖

中国注册会计师
张晓萌
1100029200

张晓萌

中国注册会计师
王伟
110001070209

王伟

会计师事务所负责人（签字）：

李尊农

李尊农

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2021 年 8 月 12 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募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员（签字）： 汪子 王明

评级机构负责人（签字）： 王明

中证鹏元资信评估股份有限公司



第十五节 备查文件

一、备查文件清单

- （一）国家发展和改革委员会对本期债券的注册通知书；
- （二）《2021 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券募集说明书》；
- （三）发行人 2018-2020 年度审计报告；
- （四）中证鹏元资信评估股份有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）江西求正沃德律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）募集资金投资项目原始合法文件；
- （七）账户及资金监管协议；
- （八）债权代理协议；
- （九）债券持有人会议规则。

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

抚州市投资发展（集团）有限公司

法定代表人：许小敏

住所：江西省抚州市市直机关办公大楼 2 号楼 8 楼

联系人：何志远

联系地址：江西省抚州市市直机关办公大楼 2 号楼 8 楼

联系电话：0794-8255783

传真：0794-8255783

邮政编码：344000

牵头主承销商：光大证券股份有限公司

法定代表人：刘秋明

住所：上海市静安区新闻路 1508 号

联系人：吴超楠、吴觉凡

联系地址：北京市西城区复兴门外大街 6 号 15 层

联系电话：010-58377803

传真：010-58377893

邮政编码：100033

联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

法定代表人：贺青

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系人：邹海、李梁、关威

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

联系电话：021-38676666

传真：021-50688712

邮编：200041

此外，投资者也可以在本期债券发行期限内到中国货币网网站（www.chinamoney.com.cn）和中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn）查阅本期债券募集说明书全文。

如对本期债券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 年第二期抚州市投资发展（集团）有限公司绿色债券发行网点表

序号	牵头主承销商	网点名称	地址	联系人	电话
1 ▲	光大证券股份有限公司	债务融资总部	北京市西城区复兴门外大街 6 号	吴超楠、吴觉凡	010-58377806
2 ▲	国泰君安证券股份有限公司	国泰君安证券资本市场部	北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心南楼 17 层	姚贺	010-83939668
序号	分销商	网点名称	地址	联系人	电话
1 ▲	国海证券股份有限公司	资本市场部	广东省深圳市福田区紫竹六道光大银行大厦 29 楼	吴泽兴	0755-83023291
2 ▲	华林证券股份有限公司	资本市场部	深圳市南山区粤海街道深南大道 9668 号华润置地大厦 C 座 33 层	曹敏	0757-82707888-1328

附表二：

发行人报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
	金额	金额	金额
货币资金	1,127,547.14	809,923.18	676,265.01
应收票据	316.00		
应收账款	185,631.76	156,706.17	159,177.21
预付款项	82,042.37	32,852.88	50,285.30
其他应收款	1,257,711.82	1,317,915.03	1,332,068.95
存货	3,427,867.72	2,811,201.63	2,814,585.39
其他流动资产	30,349.78	38,992.96	2,865.83
流动资产合计	6,111,466.57	5,167,591.85	5,035,247.69
可供出售金融资产	1,320,400.29	1,287,552.49	177,268.35
持有至到期投资	10,775.52	1,002.58	1,603.10
长期股权投资	66,631.42	47,052.16	44,675.03
投资性房地产	351,324.27	331,324.49	319,909.83
固定资产	144,654.95	140,356.49	43,366.43
在建工程	59,979.19	279,374.65	282,112.40
生物性资产	609.29	3.97	7.93
无形资产	40,460.31	44,448.33	15,752.36
长期待摊费用	3,868.58	3,435.38	3,217.96
递延所得税资产	645.71	515.11	392.10
其他非流动资产	418,493.17	360,058.61	402,202.12
非流动资产合计	2,417,842.71	2,495,124.26	1,290,507.61
资产总计	8,529,309.29	7,662,716.11	6,325,755.30
短期借款	153,850.00	188,803.50	98,400.00
应付票据	5,440.00	7,500.00	-
应付账款	146,021.80	123,329.72	92,729.82
预收款项	556,286.47	366,002.04	375,159.27
应付职工薪酬	1,496.75	1,956.92	1,618.39
应交税费	42,706.47	29,126.43	26,326.00
其他应付款	289,429.35	326,568.40	233,179.89

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
	金额	金额	金额
一年内到期的非流动负债	87,890.28	166,887.43	47,310.00
其他流动负债	80,444.42		
流动负债合计	1,363,565.53	1,210,174.44	874,723.36
长期借款	1,830,276.50	1,596,037.20	1,632,195.96
应付债券	1,151,751.20	751,702.40	420,553.60
长期应付款	175,690.55	195,245.82	255,237.37
递延收益	1,943.54	706.29	630.83
预计负债	713.13	10,780.00	740.00
递延所得税负债	10,782.06	9,938.42	7,084.76
非流动负债合计	3,171,156.98	2,564,410.13	2,316,442.51
负债合计	4,534,722.51	3,774,584.57	3,191,165.87
所有者权益：			
实收资本	36,795.00	36,795.00	36,795.00
其他权益工具	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	3,385,906.24	3,352,429.09	2,666,756.16
盈余公积	19,504.27	19,504.27	19,504.27
未分配利润	392,715.61	335,287.46	277,330.26
归属于母公司所有者权益合计	3,934,921.12	3,844,015.81	3,100,385.68
少数股东权益	59,665.66	44,115.72	34,203.74
所有者权益合计	3,994,586.78	3,888,131.54	3,134,589.42
负债和所有者权益总计	8,529,309.29	7,662,716.11	6,325,755.30

附表三：

发行人报告期内合并利润表

单位：万元

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	603,720.20	449,900.51	387,376.76
营业收入	603,720.20	449,900.51	387,376.76
二、营业总成本	539,613.44	410,004.03	365,139.02
营业成本	500,477.63	374,897.51	336,181.65
税金及附加	5,010.22	3,639.99	4,824.45
销售费用	11,225.32	7,579.05	2,513.71
管理费用	20,852.76	21,431.74	20,740.07
财务费用	2,047.50	2,455.73	879.14
加：其他收益	44,847.69	42,718.35	44,995.56
投资收益	2,499.70	-33.74	-27.53
公允价值变动收益	3,374.55	11,414.66	12,975.19
资产减值损失	-706.99	-2,128.76	-66.97
资产处置收益	266.10	65.85	-2,586.28
三、营业利润	114,387.80	94,210.06	75,250.51
加：营业外收入	968.02	1,164.29	880.55
减：营业外支出	14,940.62	9,862.37	497.33
四、利润总额	100,415.19	85,511.98	75,633.73
减：所得税费用	21,678.79	13,830.98	14,171.42
五、净利润	78,736.40	71,681.01	61,462.31
（一）按经营持续性分类：		-	-
1、持续经营净利润	78,736.40	71,681.01	61,462.31
（二）按所有权归属分类：		-	-
1、少数股东损益	16,243.87	12,100.64	9,167.92
2、归属于母公司股东的净利润	62,492.53	59,580.36	52,294.39
六、其他综合收益的税后净额		-	-
七、综合收益总额	78,736.40	71,681.01	61,462.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	62,492.53	59,580.36	52,294.39
归属于少数股东的综合收益总额	16,243.87	12,100.64	9,167.92

附表四：

发行人报告期内合并现金流量表

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	762,918.56	379,171.02	531,602.41
收到的税费返还		148.23	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,840,001.33	1,628,319.76	357,870.24
经营活动现金流入小计	2,602,919.89	2,007,639.01	889,472.66
购买商品、接受劳务支付的现金	1,142,213.30	503,903.39	311,214.83
支付给职工以及为职工支付的现金	22,458.19	28,089.37	18,131.83
支付的各项税费	50,325.02	26,915.57	12,017.09
支付其他与经营活动有关的现金	1,517,947.41	1,621,097.91	481,181.31
经营活动现金流出小计	2,732,943.92	2,180,006.24	822,545.06
经营活动产生的现金流量净额	-130,024.03	-172,367.23	66,927.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	60.00	200.00
取得投资收益收到的现金	182.64	1,212.62	132.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	983.32	632.01	-
收到其他与投资活动有关的现金	365,642.94	500,659.38	310,788.04
投资活动现金流入小计	366,808.89	502,564.00	311,120.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	87,683.07	210,375.39	143,082.11
投资支付的现金	49,614.05	49,509.65	7,044.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	316.19	-
支付其他与投资活动有关的现金	276,770.00	422,549.28	622,204.64
投资活动现金流出小计	414,067.12	682,750.51	772,330.75
投资活动产生的现金流量净额	-47,258.23	-180,186.50	-461,209.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	6,696.00	61,119.79	11,835.11
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	4,950.00
取得借款收到的现金	1,104,133.32	951,773.89	1,180,590.31
收到其他与筹资活动有关的现金	41,000.00	119,000.00	50,024.69

项 目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
筹资活动现金流入小计	1,151,829.32	1,131,893.68	1,242,450.11
偿还债务支付的现金	495,793.97	382,822.10	501,330.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	158,119.54	101,908.32	78,759.27
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	58,053.21	61,533.79	44,587.40
筹资活动现金流出小计	711,966.72	546,264.20	624,676.81
筹资活动产生的现金流量净额	439,862.60	585,629.48	617,773.31
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	262,580.34	233,075.76	223,491.10
加：期初现金及现金等价物余额	738,532.56	505,456.81	281,965.71
六、期末现金及现金等价物余额	1,001,112.91	738,532.56	505,456.81