



南昌市政公用投资控股有限责任公司

(住所: 南昌市湖滨东路1399号)

2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
募集说明书

发行规模: 不超过人民币10亿元(含10亿元)

担保情况: 无担保

资信评级机构: 中证鹏元资信评估股份有限公司

信用评级: AAA



主承销商(簿记管理人、债券受托管理人)



申万宏源证券有限公司
(住所: 上海市徐汇区长乐路989号45层)

联席主承销商



(住所: 海口市南沙路49号通信广场二楼)

签署日期: 二〇二二年三月九日

声明

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

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整或者有异议的，应当作出相应声明并说明理由。

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

地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书因存在虚假记载、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；本募集说明书存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读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。

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

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债

券受托管理协议、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、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

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

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

地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还，本公司承诺本期债券不增加地方政府隐性债务。

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。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节“风险提示及说明”所述的各项风险因素。

重大事项提示

一、发行人本期债券信用等级 AAA；本期债券上市前，发行人最近一期末净资产为 4,567,827.34 万元（截至 2021 年 9 月 30 日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；本期债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 53,518.88 万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期债券一年利息，满足《证券法》对公开发行债券的相关规定。

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

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

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

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

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

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

八、2018-2020 年，发行人政府补助收入分别为 12.58 亿元、13.47 亿元和 13.55 亿元，占利润总额的比例分别为 68.63%、62.53% 和 52.29%，其中，公交、出租板块补贴为公司最为稳定的补贴来源。发行人公交、出租板块补贴的稳定性在本期债券存续期内可能会对发行人净利润产生重大影响。

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

十、随着发行人近年资本性支出规模逐步增加，发行人偿债压力有所增加，发行人需要通过直接和间接融资渠道来筹措资金，并不断提高资金运用效率。2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人有息债务分别为 439.09 亿元、586.70 亿元、591.25 亿元和 702.73 亿元，有息债务规模维持在较高水平。未来几年发行人仍将保持较大的建设规模，有息债务规模将继续增加，发行人偿债压力进一步增大，可能会对发行人的经营带来不利影响。另外，发行人目前主要债务融资渠道为银行贷款，若人民银行提高贷款基准利率，发行人的整体财务费用支出将增加，并影响发行人盈利能力。

十二、发行人房地产项目受调控政策影响将面临一定的销售压力。截至 2021 年 9 月末发行人在建房地产总投资 558.95 亿元，规模较大，将面临一定的销售压力。

十三、发行人资产中土地资产和在建工程占比较高，整体流动性较弱。2020 年底发行人无形资产规模 255.37 亿元，发行人无形资产以土地资产为主，土地使用权账面价值 193.83 亿元，占总资产 13.23%；在建工程规模 247.47 亿元，占总资产 16.89%，土地资产和在建工程合计占比达到 30.11%，资产整体流动性较

弱。

十四、截至 2021 年 9 月 30 日，发行人总资产 17,694,854.25 万元、净资产 4,567,827.34 万元、总负债 13,127,026.91 万元；流动比率 1.07、速动比率 0.68、资产负债率 74.19%。2021 年 1-9 月，发行人营业收入 3,389,888.43 万元、净利润 58,709.16 万元、归属于母公司的净利润 7,334.75 万元。

十五、大公国际资信评估有限公司自 2011 年对发行人在银行间市场进行首次主体评级以来，对发行人的主体长期信用级别维持 AA+，评级展望为稳定。根据大公国际资信评估有限公司针对“15 洪市政 MTN001”于 2020 年 7 月 29 日出具的跟踪评级报告，对发行人的主体长期信用级别维持 AA+，评级展望为稳定。本期债券发行人主体评级为 AAA，上述银行间市场评级结果与本期债券评级结果存在差异。另，东方金城国际信用评估有限公司作为发行人银行间市场的主要评级公司，于 2018 年 8 月 17 日的跟踪评级报告中将发行人主体评级以及“18 洪市政 MTN001”信用等级从 AA+上调为 AAA，自此截至本募集说明书出具之日，发行人主体评级与银行间市场债券评级一直保持 AAA 不变。

十六、本次债券的发行规模为不超过人民币 90 亿元，采用分期发行的方式，本期债券的发行规模为不超过人民币 10 亿元，期限为 5 年，债券名称为南昌市政公用投资控股有限责任公司 2022 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期），债券简称为“22 洪政 01”。

目 录

声明.....	2
重大事项提示.....	4
目录.....	7
释义.....	12
第一节 风险提示及说明.....	15
一、与本期债券相关的投资风险.....	15
(一) 利率风险.....	15
(二) 流动性风险.....	15
(三) 偿付风险.....	15
(四) 本期债券安排所特有的风险.....	16
(五) 资信风险.....	16
(六) 信用评级变化的风险.....	16
二、发行人的相关风险.....	17
(一) 财务风险.....	17
(二) 经营风险.....	20
(三) 管理风险.....	24
(四) 政策风险.....	25
第二节 发行概况.....	27
一、公司债券的审核及注册情况.....	27
二、本期债券的主要条款.....	27
三、本期债券发行及上市安排.....	29
(一) 本期债券发行时间安排.....	29
(二) 本期债券上市安排.....	29
四、认购人承诺.....	29
第三节 募集资金运用.....	31
一、本次债券的募集资金规模.....	31
二、本期债券募集资金使用计划.....	31
三、募集资金的现金管理.....	31
四、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	31
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	32

(一) 对公司负债结构的影响.....	32
(二) 对于公司短期偿债能力的影响.....	32
(三) 有利于提高公司经营的稳定性.....	32
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	32
七、前次募集资金使用情况.....	32
第四节 发行人基本情况.....	35
一、发行人概况.....	35
二、发行人历史沿革.....	35
三、发行人控股股东和实际控制人情况.....	38
四、发行人的股权结构及权益投资情况.....	38
(一) 发行人的股权结构.....	38
(二) 发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况.....	39
(三) 发行人合营联营公司情况.....	46
五、发行人的治理结构及独立性.....	49
(一) 发行人的治理结构.....	49
(二) 发行人的组织机构设置及运营情况.....	51
(三) 发行人的独立性.....	56
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	57
(一) 现任董事、监事、高级管理人员基本情况.....	57
(二) 现任董事、监事、高级管理人员简历.....	58
(三) 现任董事、监事、高级管理人员兼职情况.....	62
(四) 公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况.....	62
(五) 现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况.....	62
七、发行人主要业务情况.....	62
(一) 所在行业情况.....	62
(二) 公司所处行业地位.....	77
(三) 公司面临的主要竞争状况.....	78
(四) 经营方针及发展战略.....	79
(五) 公司主营业务情况.....	80
(六) 主要在建工程项目情况.....	119
(七) 公司主营业务和经营性资产实质变更情况.....	125
(八) 报告期的重大资产重组情况.....	125
八、媒体质疑事项.....	125
九、发行人内部管理制度.....	125
十、发行人违法违规及受处罚情况.....	129

第五节 财务会计信息.....	130
一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响	130
二、合并报表范围的变化.....	134
三、公司报告期内合并及母公司财务报表.....	137
(一) 合并财务报表.....	137
(二) 母公司财务报表.....	141
四、报告期内主要财务指标.....	144
五、管理层讨论与分析.....	146
(一) 资产结构分析.....	146
(二) 负债构成分析.....	175
(三) 所有者权益分析.....	183
(四) 现金流量分析.....	186
(五) 偿债能力分析.....	188
(六) 盈利能力分析.....	189
(七) 营运能力分析.....	193
六、公司有息负债情况.....	194
(一) 近三年及一期发行人有息负债期限结构.....	194
(二) 有息债务担保方式.....	194
七、关联方及关联交易.....	195
(一) 关联方.....	195
(二) 关联交易.....	197
(三) 关联方应收应付款项.....	198
(四) 关联交易的决策权限、决策程序、定价机制.....	200
八、重大或有事项或承诺事项.....	200
(一) 发行人对外担保情况.....	200
(二) 重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况.....	202
(三) 重大承诺.....	202
(四) 2020 年资产负债表日后事项.....	202
(五) 其他或有事项.....	202
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排.....	202
第六节 发行人及本期债券的资信状况.....	204
一、本期债券的信用评级情况.....	204
二、信用评级报告的主要事项.....	204
三、发行人的资信情况.....	206

第七节 增信情况.....	213
第八节 税项.....	214
一、增值税.....	214
二、所得税.....	214
三、印花税.....	214
第九节 信息披露安排.....	215
一、未公开信息的传递、审核、披露流程.....	215
二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障.....	215
三、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责.....	215
四、对外发布信息的申请、审核、发布流程.....	216
五、涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度.....	216
第十节 投资者保护机制.....	217
一、偿债计划.....	217
二、具体偿债安排.....	217
(一) 偿债资金的来源.....	217
(二) 偿债应急保障方案.....	218
三、偿债保障措施.....	218
(一) 设立募集资金专户和专项偿债账户	218
(二) 制定《债券持有人会议规则》	219
(三) 制定并严格执行资金管理计划	219
(四) 充分发挥债券受托管理人的作用	220
(五) 严格履行信息披露义务	220
(六) 保障本期债券募集资金用途	221
四、违约责任及解决措施.....	222
(一) 构成债券违约的情形.....	222
(二) 违约责任及其承担方式.....	223
(三) 争议解决方式.....	223
五、债券持有人会议.....	223
(一) 债券持有人行使权利的形式.....	223
(二) 《债券持有人会议规则》主要内容	224
六、债券受托管理人.....	233

(一) 债券受托管理人的名称及《债券受托管理协议》签订情况	233
(二) 债券受托管理人与发行人的利害关系情况	234
(三) 《债券受托管理协议》的主要内容	234
第十一节 发行有关机构.....	246
一、本期债券发行的有关机构.....	246
二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	248
第十二节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明.....	249
第十三节 备查文件.....	261
一、本募集说明书的备查文件.....	261
二、查询地址.....	261
三、查阅时间.....	261

释义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

公司、本公司、发行人或南昌市政	指	南昌市政公用投资控股有限责任公司
本次债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过人民币90亿元（含90亿元）的“南昌市政公用投资控股有限责任公司公开发行公司债券”
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	南昌市政公用投资控股有限责任公司2022年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
牵头主承销商、债券受托管理人	指	申万宏源证券有限公司
联席主承销商、万和证券	指	万和证券股份有限公司
主承销商	指	牵头主承销商和联席主承销商的统称
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
控股股东、南昌市国资委	指	南昌市国有资产监督管理委员会
长运集团	指	江西长运集团有限公司
江西长运	指	江西长运股份有限公司
公司债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《南昌市政公用投资控股有限责任公司2020年公开发行公司债券之受托管理协议》及其变更和补充协议
《债券持有人会议规则》	指	《南昌市政公用投资控股有限责任公司2020年公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充规则

承销团	指	由主承销商为承销本期债券发行而组织的承销机构的总称
认购人、投资者、持有人	指	就本期债券而言,通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体
律师事务所	指	江西华邦律师事务所
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
资信评级机构、鹏元资信	指	中证鹏元资信评估股份有限公司
《公司章程》	指	《南昌市政公用投资控股有限责任公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期、近三年及一期	指	2018年度、2019年度和2020年度和2021年1-9月
募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《南昌市政公用投资控股有限责任公司2022年公开发行公司债券(面向专业投资者)(第一期)募集说明书》
水业集团	指	南昌水业集团有限责任公司
公交公司	指	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司
南昌高速	指	南昌高速公路有限公司
南昌高新区	指	南昌市国家高新技术开发区
艾溪湖管理处	指	南昌高新区艾溪湖管理处
晟和建设	指	江西晟和建设发展有限公司
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日

法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日)
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

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

第一节 风险提示及说明

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

一、与本期债券相关的投资风险

(一) 利率风险

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

(二) 流动性风险

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

(三) 偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，该等级表明本期债券安全性极高，违约风险极低。但由于本期债券的期限较长，在债券的存续

期内，公司所处的宏观经济环境、基本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

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

（五）资信风险

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

（六）信用评级变化的风险

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

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

能对债券持有人的利益造成不利影响。

二、发行人的相关风险

(一) 财务风险

1、资本性支出压力较大的风险

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

2、债务规模较大的风险

随着发行人近年资本性支出规模逐步增加，发行人偿债压力有所增加，发行人需要通过直接和间接融资渠道来筹措资金，并不断提高资金运用效率。2018-2020年及2021年9月末，发行人负债分别为803.98亿元、930.50亿元、1,023.17亿元和1,312.70亿元，未来几年发行人仍将保持较大的建设规模，负债规模将继续增加，发行人偿债压力进一步增大，可能会对发行人的经营带来不利影响。另外，发行人目前主要债务融资渠道为银行贷款，若人民银行提高贷款基准利率，发行人的整体财务费用支出将增加，并影响发行人盈利能力。

3、经营活动净现金流波动较大的风险

2018-2020年及2021年1-9月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为11.47亿元、15.07亿元、156.93亿元和12.35亿元。发行人经营活动净现金流整体波动较大，主要因为发行人近年来较多项目陆续开工，工期跨年的情况较多。发行人经营活动净现金流波动较大，可能对发行人生产经营活动产生不利影响。

4、投资收益占营业利润比重较大的风险

2018-2020年及2021年1-9月，发行人营业利润分别为17.44亿元、21.30亿

元、25.47亿元和10.14亿元，公司的投资收益分别为6.16亿元、4.54亿元、5.27亿元和2.58亿元。公司投资收益在公司的营业利润中占较大比重，未来如果公司的投资收益减少，将可能会影响公司的盈利能力。

5、存货跌价风险

2018-2020年及2021年9月末，发行人存货分别为132.83亿元、126.46亿元、119.61亿元和299.41亿元，占流动资产的比例分别为33.17%、24.64%、20.16%和35.86%。其中占比较大的是房地产开发成本，按照成本与可变现净值孰低计量法，发行人计提的存货跌价准备规模较小。但未来若房地产行业不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发，公司将面临存货跌价损失风险，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

6、其他应收款较大的风险

2018-2020年及2021年9月末，发行人其他应收款分别为93.23亿元、107.45亿元、131.31亿元和167.97亿元，占流动资产的比例分别为23.28%、20.93%、22.13%和21.46%。如其他应收款欠款单位出现偿付困难，发行人的其他应收款可能存在一定的损失风险。

7、担保代偿风险

截至2021年9月末，发行人共为3家非集团内部企业提供担保，对外担保金额共计18.72亿元。目前被担保单位运转经营情况正常，一旦被担保单位出现财务困难、无法偿还发行人担保的债务，发行人可能面临代为偿付的风险，从而对发行人的生产经营造成不利影响。

8、无形资产占比较高的风险

2018-2020年及2021年9月末，发行人无形资产分别为221.70亿元、233.38亿元、255.37亿元和263.73亿元。发行人无形资产中主要为南昌市政府于2010年向发行人注入评估价值为1,292,447.78万元的储备土地。发行人无形资产占非流动资产的比例分别为29.12%、28.34%、29.28%和28.22%，一定程度上存在

无形资产占比较高的风险。

9、期间费用增长的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人的期间费用分别为 32.08 亿元、38.34 亿元、44.89 亿元和 29.64 亿元。随着南昌市对城市基础设施的建设的投入不断增加，发行人近年的有息债务逐步增加，导致发行人期间费用逐年增长。随着发行人市政建设投入加大，员工人数和平均工资增加，以及对外融资规模提高，发行人期间费用可能会继续上升。如果发行人未能有效控制期间费用增速，将对发行人盈利能力造成一定负面影响。

10、应收账款回收风险

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人应收账款面值余额分别为 38.45 亿元、43.73 亿元、52.56 亿元和 34.04 亿元，主要是水务的企业用户回款和南昌市市政建设项目的工程回款。发行人的企业用户水务、燃气回款普遍存在 3-6 个月的滞后，由于用户分散，从历史情况看回款较为稳定，但仍然存在一定坏账风险。

11、短期偿债压力较大风险

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人短期借款分别为 157.69 亿元、167.31 亿元、169.85 亿元和 181.69 亿元，一年内到期的非流动负债分别 25.95 亿元、32.97 亿元、49.05 亿元和 4.14 亿元，发行人存在短期偿债压力较大的风险，短期偿债压力大可能造成发行人流动性风险。

12、受限资产较大风险

截至 2021 年 6 月末，发行人所有权和使用权受到限制的资产账面价值合计 122.34 亿元，占净资产的 27.34%。若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产将面临转移风险，公司的正常经营将因此受到影响。

13、长期应收款回收风险

2018-2020 年及 2021 年 9 月末，发行人长期应收款面值余额分别为 103.12

亿元、122.79亿元、112.99亿元和111.17亿元，主要为市政建设项目的工程回款，从历史情况看回款较为稳定，但仍然存在一定回收风险。

14、控股型母子公司架构风险

发行人系投资控股型架构企业，下属子公司较多，母公司无具体业务，盈利能力较弱。虽然主要子公司均为全资子公司，发行人对子公司有较强的控制力，但考虑到对于子公司分红政策未作明确的约定，因此可能存在母公司货币资金、营业收入和净利润对本期债券本息偿付覆盖倍数较低及对子公司投资收益不稳定的风险。

(二) 经营风险

1、项目建设风险

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

2、定价风险

公用事业板块是发行人的核心业务板块，也是发行人营业利润的重要来源。公用事业的收费标准及价格调整均受政府相关部门严格限制，收费定价机制市场化程度较低，因此，南昌市现行的收费标准能否随成本的上涨而及时调整将在很大程度上影响发行人的经营效益。此外，2013年新增的贸易板块为发行人营业收入的主要来源。由于发行人贸易板块的盈利模式为先寻找下游客户，根据客户的需求向上游供应商询价，发行人不具有定价权，所以发行人贸易板块存在一定的定价风险。

3、经济周期风险

城市公用设施的投资规模和收益水平受经济周期影响，国民经济发展状况的变化可能会影响市场对城市基础建设、房地产等行业的总体需求。如果我国出现经济增长放缓或经济衰退，城市公用设施的使用需求可能因此而减少，将可能影响这些行业的盈利状况，从而对发行人盈利能力产生不利影响。

4、主营业务盈利能力较弱风险

发行人主要经营水务、公交、燃气等行业，同时还承担了部分南昌市市政工程建设任务。总体来说，发行人主营业务多属于基础行业，与人民生活关系密切，且定价多受到政府指导，因此发行人主营业务盈利能力偏弱。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人实现净利润分别为 11.60 亿元、13.95 亿元、17.29 亿元和 0.84 亿元，整体来看，发行人营业盈利能力较弱。

5、水源水位下降风险

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

6、经营决策受当地政府影响风险

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

7、房地产业务风险

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，发行人房地产业务收入分别为 15.11 亿元、47.51 亿元、156.17 亿元和 32.61 亿元。目前，发行人还有多个房地产项目正在运作。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变

化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向，从而导致房地产市场价格进入上下波动的“新常态”。现阶段国内房地产行业面临较为偏严的调控措施，房地产价格未来仍可能产生较大波动，进而从销售、回款等方面影响房地产开发业务的收益，对公司业绩造成不利影响。

8、土地政策风险

近年来，国家从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了对土地的宏观调控。土地供给数量方面，2004 年发布的《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》提出，要严格控制建设用地增量，建立和完善符合我国国情的最严格的土地管理制度。土地供给方式方面，为了优化土地资源配置，建立公开透明的土地使用制度，国家有关部门逐步推行经营性土地使用权招标、拍卖、挂牌出让制度。土地供给成本方面，《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2007]24 号）明确提出，廉租住房、经济适用住房和中低价位、中小套型普通商品住房建设用地的年度供应量不得低于居住用地供应总量的 70%。《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3 号）明确规定，土地闲置满两年、依法应当无偿收回的，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、充分利用。土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的 20%征收土地闲置费。2012 年 11 月，国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合颁布了《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162 号），要求对土地储备贷款的用途进一步加强管理，规定土地储备融资资金应按照专款专用、封闭管理的原则严格监管，纳入储备的土地不得用于为土地储备机构以外的机构融资担保。贷款用途可不对应抵押土地相关补偿、前期开发等业务，但贷款使用必须符合规定的土地储备资金使用范围，不得用于城市建设以及其他与土地储备业务无关的项目。预计国家未来将继续执行更为严格的土地政策和保护耕地政策，愈加从严的土地政策将对公司的业务开展有一定影响。

10、关联交易风险

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

11、贸易风险

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

12、环保风险

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

13、工程管理风险

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

14、建筑工程业务及房地产业务后续投入较大的风险

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

15、公交业务持续亏损的风险

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

(三) 管理风险

1、下属公司管理风险

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

2、投融资管理风险

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

3、安全生产风险

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

4、多元化经营风险

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

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

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

2、地方政府政策变化风险

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

3、政府补贴政策风险

2018-2020 年，发行人获得的政府补贴收入分别为 12.58 亿元、13.47 亿元和 13.55 亿元。如果后续不能继续获得补贴或补贴金额有做下降，将对发行人盈利能力产生影响。

4、产业政策风险

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

第二节 发行概况

一、公司债券的审核及注册情况

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

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

二、本期债券的主要条款

1、债券名称：南昌市政公用投资控股有限责任公司 2022 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期），债券简称为“22 洪政 01”，债券代码 185498。

2、发行规模：本次债券发行规模为不超过人民币 90 亿元（含 90 亿元），采用分期发行方式。本期债券为第五期发行，本期债券发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

3、票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本期债券为 5 年期。

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

6、起息日：2022 年 3 月 17 日。

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

8、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 17 日。如遇

法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。

10、本金兑付日：本期债券的本金兑付日为2027年3月17日。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。

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

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

13、担保人及担保方式：本期债券为无担保债券。

14、募集资金专项账户银行：平安银行南昌分行营业部。

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

16、债券受托管理人：申万宏源证券有限公司。

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

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

19、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东配售。

20、债券形式：实名制记账式公司债券。

21、承销方式：由主承销商采取余额包销的方式承销。

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

23、拟上市交易场所：上海证券交易所。

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

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

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2022年3月14日

发行首日：2022年3月16日

预计发行期限：2022年3月16日至2022年3月17日

网下发行期限：2022年3月16日至2022年3月17日

（二）本期债券上市安排

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

四、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

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

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

(四)投资者认购本期债券视作同意申万宏源证券有限公司作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》和《债券持有人会议规则》的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、本次债券的募集资金规模

根据《管理办法》的相关规定，结合公司财务状况及未来资金需求状况，经发行人董事会审议通过，经南昌市国资委批准，并经中国证监会注册“证监许可[2020]2914号”，本次债券发行总额不超过人民币90亿元（含90亿元），采取分期发行，本期债券发行总额不超过人民币10亿元（含10亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券发行规模不超过人民币10亿元（含10亿元），募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务，具体还款明细如下：

借款单位名称	贷款银行	贷款利率	到期日期	贷款金额(万元)
南昌市政公用投资控股有限责任公司	交通银行	3.915%	2022.04.04	50,000.00
南昌市政公用投资控股有限责任公司	平安银行	3.915%	2022.04.27	50,000.00
合计				100,000.00

因本次债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还公司债务的具体明细和金额。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、本期债券募集资金专项账户管理安排

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。

将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

发行人拟在发行前与监管银行签订募集资金专项账户与偿债资金专户监管协议，规定监管银行监督募集资金的使用情况。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

(一) 对公司负债结构的影响

以 2021 年 9 月 30 日为基准，本期债券发行完成后，合并口径下的资产负债率水平将保持不变；合并口径下的非流动负债占总负债的比例由本期债券发行前的 40.38%，增加至 41.91%。本期债券发行后，公司债务结构将得到优化。

(二) 对于公司短期偿债能力的影响

本期债券发行完成后，本公司合并财务报表的流动比率和速动比率将由发行前的 1.07 和 0.68 分别增加至发行后的 1.09 和 0.70，公司流动比率和速动比率有一定提高，短期偿债能力有一定增强。

(三) 有利于提高公司经营的稳定性

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

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，本期债券募集资金仅用于募集说明书披露的用途，不转借他人使用，不用于地方融资平台，不用于偿还政府性债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不直接或间接用于房地产业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，不用于二级市场股票投资。

七、前次募集资金使用情况

1、20 洪政 02

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

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

2、21 洪政 01

2021 年 1 月 27 日，公司面向专业投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)，债券简称“21 洪政 01”，发行规模 8 亿元，发行期限为 3 年期，票面利率为 3.82%。

“21 洪政 01”募集资金总额扣除承销费用后的募集资金已全部用于偿还公司债务，与募集说明书相关承诺一致。

3、21 洪政 02

2021 年 1 月 27 日，公司面向专业投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)，债券简称“21 洪政 02”，发行规模 2 亿元，发行期限为 5 年期，票面利率为 4.11%。

“21 洪政 01”募集资金总额扣除承销费用后的募集资金已全部用于偿还公司债务，与募集说明书相关承诺一致。

4、21 洪政 03

2021 年 4 月 27 日，公司面向专业投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)，债券简称“21 洪政 03”，发行规模 10 亿元，发行期限为 5 年期，票面利率为 3.99%。

“21 洪政 03”募集资金总额扣除承销费用后的募集资金已全部用于偿还公司债务，与募集说明书相关承诺一致。

4、21 洪政 04

2021 年 8 月 30 日，公司面向专业投资者公开发行了南昌市政公用投资控股有限责任公司 2021 年公开发行公司债券(第三期)，债券简称“21 洪政 04”，发行规模 10 亿元，发行期限为 3 年期，票面利率为 3.19%。

“21 洪政 04”募集资金总额扣除承销费用后的募集资金已全部用于偿还公司债务，与募集说明书相关承诺一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：南昌市政公用投资控股有限责任公司

法定代表人：邓建新

注册资本：人民币 327,068.76 万元

实缴资本：人民币 327,068.76 万元

设立日期：2002 年 10 月 23 日

统一社会信用代码：9136010074425365XQ

住所：南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号

邮政编码：330000

联系电话：0791-86178107

传真：0791-86562251

办公地址：南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号

信息披露事务负责人：欧阳闻远

所属行业：综合

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

网址：<http://www.szgyjt.com/>

二、发行人历史沿革

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

局所属国有企业资产及股权，承担国有资产的保值增值责任。

2003 年 1 月 6 日，南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅[2003]12 号）决定由市财政从对南昌市政投资的国有资本中收回 3,000 万元。2009 年 1 月 9 日，南昌市国资委出具“洪国资产权字[2009]1 号”文件批准发行人减少注册资本。江西华夏会计师事务所为本次减资事项出具了编号为赣华夏验字（2009）001 号的验资报告。本次减资后，南昌市政注册资本变更为 53,797 万元。

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

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

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

2010 年，南昌市国资委以货币资金形式分两次投入 5,000 万元、10,000 万元，增加发行人实收资本 15,000 万元。中兴财光华会计师事务所有限责任公司江西分所为本次增资事项出具了编号为中兴财光华赣审验字（2010）第 2002 号的验资报告。本次增资后，南昌市政的注册资本变更为 96,655.65 万元。同年，为支持发行人做大做强，经南昌市城乡规划局洪规字[2010]234 号文件批复，南昌市政府将朝阳洲 2,000 亩土地以“作价出资”方式注入发行人，经江西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估 A 级资质）评估确认评估值 1,292,181.08 万

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

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

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

2015 年 12 月 25 日，根据南昌市国资委“洪国资产权字[2015]37 号”《关于同意增加注册资本金的批复》，南昌市国资委以货币资金形式投入资本金 80,413.11

万元，增加发行人实收资本 80,413.11 万元，增资后的注册资本变更为 327,068.76 万元。

2021 年 3 月 18 日，根据“洪财资[2020]35 号”《南昌市财政局 南昌市人力资源和社会保障局 南昌市国有资产监督管理委员会关于我市市属国有企业划转部分国有资产充实社保基金的通知》，南昌市国资委将其持有的发行人 10% 股权无偿转让给江西省行政事业资产集团有限公司。

三、发行人控股股东和实际控制人情况

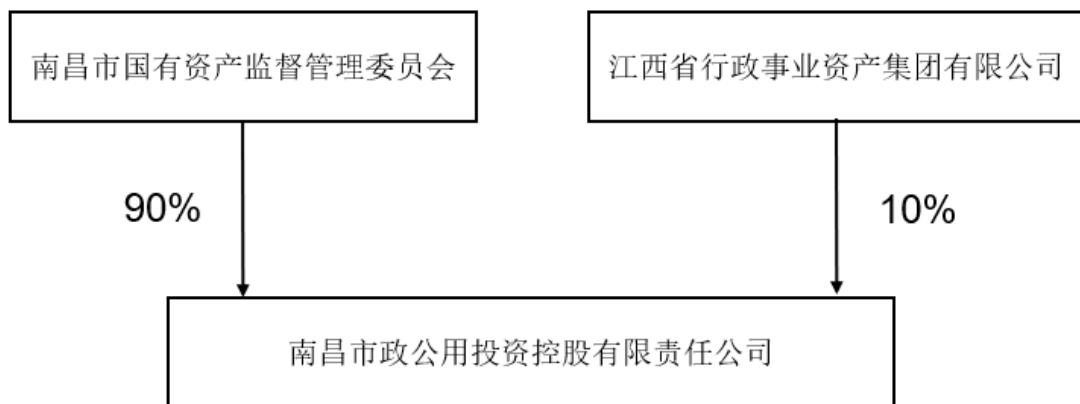
发行人是南昌市人民政府出资，依法设立的国有全资公司，南昌市人民政府授权南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责。根据“洪财资[2020]35 号”《南昌市财政局 南昌市人力资源和社会保障局 南昌市国有资产监督管理委员会关于我市市属国有企业划转部分国有资产充实社保基金的通知》的要求，南昌市国有资产监督管理委员会将其持有的发行人 10% 股权无偿转让给江西省行政事业资产集团有限公司。划转后，南昌市国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，江西省行政事业资产集团有限公司持有发行人 10% 股权。

发行人控股股东及实际控制人均为南昌市国有资产监督管理委员会，且报告期内发行人的实际控制人无变化。根据发行人公司章程，江西省行政事业资产集团有限公司不干预公司的日常生产经营管理，仅享有其所持公司股权的收益权、处置权和知情权，所持股权对应的表决权归南昌市国资管理监督委员会行使，即南昌市国资管理监督委员会可以行使 100% 表决权。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

(一) 发行人的股权结构

发行人股权结构图如下：



(二) 发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司情况

1、主要子公司以及其他有重要影响的参股公司基本情况及主营业务

截至 2021 年 3 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 29 家，其中全资子公司 23 家，控股子公司 6 家。

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
1	南昌水业集团有限责任公司	100	100	21,772.27
2	南昌市公共交通总公司	100	100	18,960
3	南昌市政公用房地产集团有限公司	100	100	50,000
4	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100	100	2,000
5	南昌市煤气公司	100	100	4,218
6	南昌市政工程开发集团有限公司	100	100	30,000
7	南昌市政公用建设有限公司	100	100	20,000
8	南昌市怡景旅游投资有限公司	100	100	500
9	南昌市政公用旅游投资有限公司	100	100	20,000
10	安义县市政公用小额贷款有限公司（注 1）	40	40	10,000
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注 2）	90.91	100	2,200
12	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100	100	500

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
13	南昌市政投资集团有限公司	100	100	100,000
14	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司	84.33	84.33	15,000
15	南昌市政公用资产管理有限公司	100	100	30,000
16	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	100	100	157,070
17	江西省洪城一卡通投资有限公司	50.5	50.5	10,000
18	南昌市红谷隧道有限公司	75	75	20,000
19	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100	100	50,000
20	南昌市政建设集团有限公司	50.77	50.77	13,000
21	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	100	100	30,000
22	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100	100	100,000
23	南昌市政公用海外投资管理有限公司	100	100	20,000
24	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100	100	1,000
25	江西长运集团有限公司	100	100	12,845.20
26	南昌对外工程有限责任公司	100	100	7,990
27	北京昌政大道实业有限公司	100	100	50,000
28	南昌鼎投建筑工程有限公司	100	100	2,010
29	南昌东站开发建设有限公司	100	100	100,000

注 1：发行人为安义县市政公用小额贷款有限公司主发起人，安义县市政公用小额贷款有限公司董事会由九名董事组成，其中五名由发行人派任。发行人能控制安义县市政公用小额贷款有限公司，将其纳入合并范围。

注 2：南昌市幸福渠水域治理有限公司收到国开发展基金明股实债 1.5 亿元，其中增加注册资本 200 万元，其余增加资本公积。国开发展基金不参与南昌市幸福渠水域治理有限公司生产经营，本公司对南昌市幸福渠水域治理有限公司表决权比例仍为 100%。

发行人主要子公司情况如下：

（1）南昌水业集团有限责任公司

南昌水业集团有限责任公司成立于 1950 年 1 月，注册资本 21,772.27 万元，

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

截至 2020 年 12 月 31 日，水业集团总资产 2,317,892.01 万元，净资产 721,381.26 万元，负债 1,596,510.75 万元。2020 年实现营业收入 879,411.52 万元，净利润 90,331.28 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，南昌水业集团有限责任公司总资产 2,574,578.21 万元，净资产 774,370.25 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 269,811.67 万元，净利润 30,278.53 万元。

（2）江西南昌公共交通运输集团有限责任公司

江西南昌公共交通运输集团有限责任公司成立于 2015 年 6 月，注册资本 157,070 万元，法定代表人李伟，公司持有其 100% 股份。经营范围：城市公共汽车客运（凭有效许可证经营），物业管理（凭有效许可证经营），国内贸易（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，江西南昌公共交通运输集团有限责任公司总资产 609,411.79 万元，净资产 255,679.40 万元，负债 353,732.39 万元。2020 年实现营业收入 110,326.15 万元，净利润 -6,588.12 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，江西南昌公共交通运输集团有限责任公司总资产 593,682.66 万元，净资产 244,965.78 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 18,423.84 万元，净利润 -10,753.07 万元。

（3）南昌市政公用房地产集团有限公司

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

截至 2020 年 12 月 31 日，南昌市政公用房地产集团有限公司总资产 2,248,820.06 万元，净资产 457,596.55 万元，负债 1,791,223.51 万元。2020 年实现营业收入 1,580,712.33 万元，净利润 120,809.10 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，南昌市政公用房地产集团有限公司总资产 2,419,331.76 万元，净资产 442,871.53 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 9,845.56 万元，净利润-4,501.97 万元。

（4）南昌市政工程开发集团有限公司

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

截至 2020 年 12 月 31 日，南昌市政工程开发集团有限公司总资产 1,015,221.49 万元，净资产 137,971.90 万元，负债 877,249.59 万元。2020 年实现营业收入 463,346.87 万元，净利润 20,329.64 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，南昌市政工程开发集团有限公司总资产 1,049,688.86 万元，净资产 131,047.65 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 106,832.30 万元，净利润 4,008.48 万元。

（5）南昌市市政公用项目投资建设有限公司

南昌市市政公用项目投资建设有限公司为南昌市政投资集团有限公司子公司，成立于 2013 年 5 月，注册资本 43,330 万元，法定代表人高洋平。经营范围：市政基础设施建设、房屋建筑工程、装修装饰工程、实业投资、房地产开发、物业服务、园林绿化、工程技术服务、企业管理咨询；珠宝首饰、金银饰品、日用百货、化工产品（危险化学品除外）、橡胶制品、金属材料、金属制品、焦炭、煤炭、钢材、建筑材料、木材、食用农产品（不含生猪产品的销售）、稀土产品

的批发及零售；自营或代理商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或进出口商品和技术除外（以上依法须经批准的项目，须经相关部门批准后方可开展经营活动）。

该公司目前股东情况为南昌市政投资集团有限公司（发行人全资子公司）持股 49%，南昌市江铃鼎盛投资管理有限公司持股 30%，上海洪鑫源实业有限公司持股 21%。

南昌市市政公用项目投资建设有限公司股权结构

股东名称	持股比例
南昌市政投资集团有限公司	49%
南昌市江铃鼎盛投资管理有限公司	30%
上海洪鑫源实业有限公司	21%
合计	100%

截至 2020 年 12 月 31 日，南昌市市政公用项目投资建设有限公司总资产 339,758.69 万元，净资产 50,823.14 万元，负债 288,935.55 万元。2020 年实现营业收入 1,737,452.46 万元，净利润 3,124.16 万元。

（6）南昌市政公用资产管理有限公司

南昌市政公用资产管理有限公司成立于 2014 年 11 月 11 日，注册资本 30,000 万元，法定代表人张马安，由南昌市政公用投资控股有限责任公司持有其 100% 股份。公司经营范围：实业投资及相关投资及资产管理；投资管理、投资咨询（金融、证券、期货、保险除外）；企业管理咨询服务；市场调查（不含社会调查）；供应链管理；国内贸易；物业管理；企业财务咨询（代理记账除外）；自有房屋租赁；市场营销策划；企业形象策划（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年末，南昌市政公用资产管理有限公司总资产 113,446.9 万元，净资产 37,320.58 万元。2020 年实现主营业务收入 25,965.23 万元，净利润 4,871.45 万元。截至 2021 年 3 月末，南昌市政公用资产管理有限公司总资产 120,852.64 万元，净资产 38,059.39 万元。2021 年 1-3 月实现主营业务收入 5,878.29 万元，净利润-1,186.73 万元。

(7) 南昌市政投资集团有限公司

南昌市政投资集团有限公司成立于 2014 年 9 月，注册资本 10,000 万元，法定代表人邹建伟。经营范围：投资与资产管理；投资咨询服务；国内贸易；自营和代理各类商品和技术的进出口业务；（依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至 2020 年 12 月 31 日，南昌市政投资集团有限公司总资产 2,016,307.85 万元，净资产 110,804.43 万元，负债 1,905,503.42 万元。2020 年实现营业收入 1,961,659.39 万元，净利润 52,157.27 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，南昌市政投资集团有限公司总资产 2,081,687.69 万元，净资产 1,110,391.72 万元。2021 年 1-3 月实现主营业务收入 421,060.88 万元，净利润 2,749.22 万元。

(8) 江西长运集团有限公司

江西长运集团有限公司成立于 1997 年 3 月 21 日，注册资本 12,845.2 万元，法人代表王晓，公司持有其 100% 股份。经营范围：公路旅客运输；普通货运；汽车及摩托车检测；轿车出租；企业管理咨询；房屋建筑工程；自有房租赁；物业管理；房地产开发；国内贸易（依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

根据南昌市人民政府办公厅《关于同意将江西长运集团有限公司划归南昌市政公用投资控股有限公司的批复》，江西长运集团有限公司正式划归南昌市政公用投资控股有限公司管理，纳入发行人 2018 年末合并报表范围。

截至 2020 年末，江西长运集团有限公司总资产 646,173.47 万元，净资产 105,392.42 万元。2020 年实现主营业务收入 183,735.07 万元，净利润 -43,504.94 万元。亏损主要由于 2020 年新冠疫情致使公司绝大部分班线停止运营，收入大幅下降，而许多刚性成本如房屋建筑物折旧费、土地摊销费及员工工资等无法因收入而降低。截至 2021 年 3 月末，江西长运集团有限公司总资产 632,702.78 万元，净资产 91,914.51 万元。2021 年 1-3 月实现主营业务收入 46,433.31 万元，净利润 -3,536.99 万元。

(9) 南昌对外工程有限责任公司

南昌对外工程有限责任公司成立于 1990 年 8 月 1 日，注册资本 7,990 万元， 法人代表李钢，发行人持有其 100%股份。公司经营范围：承包各类国外工程和 国内外资工程、上述工程所需的设备、材料出口、对外派遣各类工程生产的劳务人员、在国（境）外举办企业；资料翻译；国内建筑工程，消防设施设计、安装 （以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

依据南昌市国资委所属建筑企业整合重组方案，南昌对外工程有限责任公司划归南昌市政公用投资控股有限公司管理，纳入发行人合并报表范围。

截至 2020 年末，南昌对外工程有限责任公司总资产 112,312.33 万元，净资产 19,682.86 万元。 2020 年实现主营业务收入 32,210.77 万元，净利润 4,090.39 万元。截至 2021 年 3 月末，南昌对外工程有限责任公司总资产 37,467.91 万元， 净资产 14,821.65 万元。 2021 年 1-3 月实现主营业务收入 4,874.74 万元，净利润 -619.03 万元。

截至 2021 年 3 月末，发行人无有重要影响的参股公司。

2、主要子公司以及其他有重要影响的参股公司财务情况

发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司 2020 年度主要财务数据如下：

发行人主要子公司以及其他有重要影响的参股公司 2020 年度主要财务数据

单位：万元

公司名称	资产	负债	所有者权益	收入	净利润
南昌水业集团有限责任公司	2,317,892.01	1,596,510.75	721,381.26	879,411.52	90,331.28
江西南昌公共交通运输集团有限责	609,411.79	353,732.39	255,679.40	110,326.15	-6,588.12

任公司					
南昌市政公用房地产集团有限公司	2,248,820.06	1,791,223.51	457,596.55	1,580,712.33	120,809.10
南昌市政工程开发集团有限公司	1,015,221.49	877,249.59	137,971.90	463,346.87	20,329.64
南昌市市政公用项目投资建设有限公司	339,758.69	288,935.55	50,823.14	1,737,452.46	3,124.16
南昌市政投资集团有限公司	2,016,307.85	1,905,503.42	110,804.43	1,961,659.39	52,157.27

(三) 发行人合营联营公司情况

1、合营、联营公司基本情况及主营业务

截至 2021 年 9 月末，发行人主要参股公司情况如下表：

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	参股比例
1	长城人寿保险股份有限公司	553,164.39	1.87
2	江西银行股份有限公司	602,427.69	0.49
3	南昌临空置业投资有限公司	173,540.00	5.85
4	南昌海昏侯文化置业有限责任公司	10,000.00	49.00

重要参股公司情况简介：

(1) 长城人寿保险股份有限公司

长城人寿保险股份有限公司（以下简称“长城保险”）是一家经中国保险监督管理委员会批准设立的全国性人寿保险公司。公司成立于 2005 年 9 月，经营范围主要包括人寿保险、健康保险、意外伤害保险及上述保险业务的再保险业务。公司由北京金融街投资（集团）有限公司、香港大新人寿保险公司、南昌市政公用投资集团及中建集团、中冶集团旗下骨干企业等涉及投资、金融、房地产、基础设施建设等国民经济重要行业的 11 家股东投资，注册资本 553,164.39 万元，

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

截至 2020 年 12 月 31 日，长城人寿保险股份有限公司总资产 4,998,350.74 万元，总负债 4,424,188.84 万元，净资产 574,161.90 万元，2020 年实现主营业务收入 1,086,882.07 万元，净利润 13,472.64 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，长城人寿保险股份有限公司总资产 5,381,107.74 万元，总负债 4,818,458.73 万元，净资产 562,649.01 万元，2021 年 1-3 月主营业务收入 411,234.43 万元，净利润-6,053.60 万元。

（2）江西银行股份有限公司

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

截至 2020 年 12 月 31 日，该公司总资产 45,869,281.00 万元，总负债为 42,275,036.2 万元，净资产 3,594,244.80 万元。2020 年实现营业收入 1,028,544.50 万元，净利润 190,493.10 万元。

（3）南昌临空置业投资有限公司

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

区城市建设投资、开发、经营、维护为一体的具有核心竞争力和广泛影响力的龙头企业。

截至 2020 年 12 月 31 日，南昌临空置业投资有限公司总资产 82,593.11 万元，总负债为 66,490.75 万元，净资产 16,102.36 万元。2020 年实现营业收入 1,461.62 万元，净利润 0.76 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，南昌临空置业投资有限公司总资产 95,585.16 万元，总负债为 79,468.32 万元，净资产 16,116.84 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 328.67 万元，净利润 14.48 万元

(4) 南昌海昏侯文化置业有限责任公司

南昌海昏侯文化置业有限责任公司成立于 2017 年 11 月 22 日，注册资本 100,000 万元，经营范围为房地产开发经营、商品房销售、房屋租赁；城市综合开发（含土地一级开发，法律限制的除外）、项目投资与资产管理；园林、水电、道路等基础设施及配套项目的建设、管理、经营；景区运营管理、文化创意产业；项目投资咨询、策划及可行性研究；商业经营服务和物业管理，室内外装饰及展览；文化旅游资源开发经营等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2020 年 12 月 31 日，南昌海昏侯文化置业有限责任公司总资产 6,042.48 万元，总负债为 1,516.35 万元，净资产 5,890.85 万元。2020 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-122.72 万元。截至 2021 年 3 月 31 日，南昌海昏侯文化置业有限责任公司总资产 5,981.37 万元，总负债为 65.54 万元，净资产 5,915.83 万元。2021 年 1-3 月实现营业收入 0.00 万元，净利润 24.98 万元。

2、合营、联营公司财务情况

发行人合营、联营公司 2020 年度主要财务数据如下：

发行人合营、联营公司的主要财务数据

单位：万元

公司名称	资产	负债	所有者权益	收入	净利润
长城人寿保险股份有限公司	4,998,350.74	4,424,188.84	574,161.90	1,086,882.07	13,472.64

江西银行股份有限公司	45,869,281.00	42,275,036.20	3,594,244.80	1,028,544.50	190,493.10
南昌临空置业投资有限公司	82,593.11	66,490.75	16,102.36	1,461.62	0.76
南昌海昏侯文化置业有限责任公司	6,042.48	1,516.35	5,890.85	0.00	-122.72

五、发行人的治理结构及独立性

(一) 发行人的治理结构

公司根据《公司法》及有关法律、法规的规定，制定《公司章程》。公司的经营宗旨是通过国有资产运作，实现国有资产的保值增值。公司的性质为国有独资公司，由南昌市人民政府授权南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责。

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

1、董事会

发行人设董事会，由 7 名董事组成，设董事长 1 人，可视需要设副董事长 1 名。董事会对市国资委负责，主要行使下列职权：

- (1) 制订公司战略和发展规划；
- (2) 制定公司年度投资计划、决定公司投资方案；
- (3) 制订公司的年度财务预算、决算方案；
- (4) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (5) 制定公司增加或减少注册资本的方案；
- (6) 制订发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；
- (8) 制订公司章程草案和公司章程的修改方案；

- (9) 制订公司国有资产转让方案;
- (10) 制订公司的基本管理制度;
- (11) 决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司等分支机构的设立或者撤销;
- (12) 南昌市国有资产监督管理委员会授权的其他职权。

2、监事会

发行人设监事会，由 5 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事会主席由南昌市国资委指定，非职工监事由南昌市国资委委派，职工监事由职工代表大会选举产生。监事会行使下列职权：

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

3、总经理

总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 拟定公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；
- (3) 拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；
- (4) 根据公司年度投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- (5) 拟订发行公司债券方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；
- (6) 拟订公司的资产抵押、质押、保证等对外担保方案；
- (7) 拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，经

董事会授权批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助；

(8) 拟订公司年度财务预算方案、决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；

(9) 拟订公司增加或者减少注册资本的方案；

(10) 拟订公司内部管理机构设置方案、公司分支机构的设立或者撤销方案；

(11) 拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；

(12) 拟订公司的改革、重组方案；

(13) 拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

(14) 建立总经理办公会制度，召集和主持公司总经理办公会议；

(15) 协调、检查和督促各部门、各分公司、各子企业的生产经营和改革、管理工作；

(16) 提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

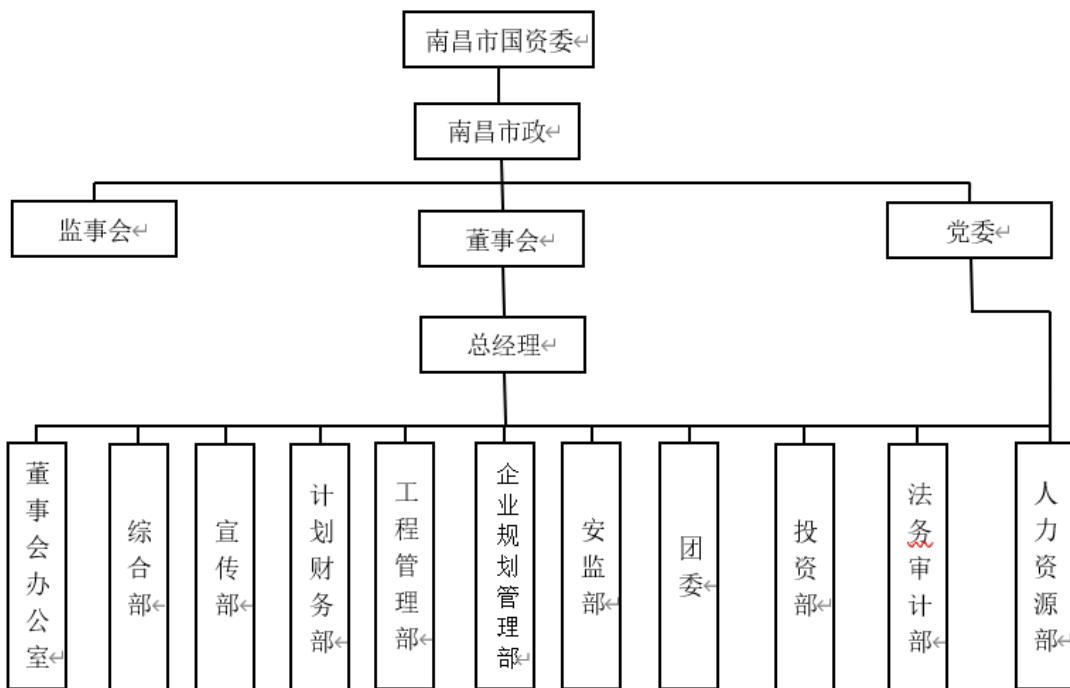
(17) 法律、行政法规、公司章程和董事会授予的其他职能。

总经理列席董事会。

(二) 发行人的组织机构设置及运营情况

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，监事会对其进行监督。公司下设董事会办公室、综合部、宣传部、计划财务部、工程管理部、团委、安监部、企业规划管理部、投资部、法务审计部、人力资源部等 11 个职能部门。

图：内部组织架构图



1、董事会办公室

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

2、综合部

负责集团党委、行政的日常事务，协助领导搞好各公司、各部门之间的综合协调，做到上情下达、下情上传，保障政令畅通。公文信函的收发、登记、传阅、处理和存档工作，做好公文拟定、审核、打印、传递、催办和落实。集团发展战略

略、规划及实施方案的调研、策划、制定工作。起草领导讲话、年度工作计划、工作总结、会务材料等文稿。集团信息化建设信息平台的开发及实施，有步骤地开发使用应用管理软件，逐步实现企业管理现代化、信息化。集团办公用房、各类办公设施的使用管理工作，做好车辆管理、餐厅管理和内保等后勤保障工作。集团统战、人武、计划生育、工会、青年、妇女、宗教和扶贫帮困工作。

3、宣传部

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

4、计划财务部

负责组织、贯彻、落实国家有关资产管理的政策、规章、制度，对各公司国有资产进行统一管理，监督企业对其国有资产实施保值增值，防止国有资产流失。促进资产合理配置、调整结构、优化资产组合，企业改制工作。各公司产权界定和产权纠纷的处理，对各公司兼并、收购、拍卖、破产、股权转让等产权交易活动进行管理。企业改制、产权交易活动中的清产核资和资产评估工作。各公司进行产权登记和年检，建立健全国有资产信息系统。负责实行国有资产授权经营管理制度，对各公司投资、资产处置、融资等进行授权管理，对各公司抵押、担保、成立子公司进行归口管理。建立产权代表管理制度，加强对各公司产权代表的管理和考核。完成国资委对集团经营责任制考核的有关工作。制定国有资产保值增值的指标体系、经营目标考核指标体系。确定合理的经营收益分配比例。制定各公司留利使用的基本原则和制度，检查和监督其使用留利资金情况。定期对集团经济运行情况进行分析、预警、预测及提出改进措施。确定集团财务管理体制，

制订集团统一会计政策及有关财务会计管理的规章制度和办法，并组织落实和检查。统一管理集团的资金工作。负责编制集团资金管理工作；制定和执行集团的资金集中方案，对集团资金进行综合平衡、统筹使用；集团全面预算工作，制订集团中长期财务计划，编制年度财务预算和财务会计报告。集团会计核算工作和会计信息的定期汇总、分析、报告及披露。集团财税政策研究及纳税事项管理。集团的投资和资本运营（如企业并购、分立、破产、出售等）活动中的财务管理。指导、检查各公司财务会计管理工作。

5、工程管理部

贯彻执行国家和上级部门有关工程管理的政策、法规及颁发的技术标准、规范，落实集团的各项管理制度。作为集团工程项目的主管部门，负责集团工程项目的进度、质量控制和安全生产、文明施工等管理工作。负责落实工程技术标准、质量标准。定期或不定期深入现场检查施工现场施工活动、监理活动，掌握施工现场的质量和进度情况，加强施工过程的质量控制，消除质量隐患，协调质量与进度的关系。组织督促各公司质量保证体系的建立，并监督检查监理、施工单位的质量保证体系的运行。履行质量管理职能，对各在建工程进行监督，负责对一般工程质量缺陷的处理，参加对重大工程质量事故的分析、鉴定，协助上级有关部门对事故进行妥善处理。督促各项目施工进度的落实，为项目施工提供服务、指导。工程重大变更的审核工作，并组织现场实施和管理。

6、企业规划部

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

7、安监部

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

8、投资部

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

9、法务审计部

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

组织实施法律法规的宣传、教育和培训。为企业经营管理活动提供法律咨询。集团对外法律问题处理，负责处理各类诉讼或非诉讼法律事务工作，维护集团合法权益。

10、人力资源部

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

11、团委

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

（三）发行人的独立性

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

1、资产独立

发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用发行人资金、

资产及其他资源的情况。

2、人员独立

发行人董事由南昌市国资委任命。董事长和副董事长由南昌市国资委在董事中指定或政府委任。发行人董事会有权聘任公司总经理，并根据公司总经理的提议聘任或解聘公司副总经理和财务负责人。发行人高管人员未有在其他公司任职情况。

3、机构独立

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

4、财务独立

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

5、业务经营独立

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

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

姓名	性别	年龄(岁)	职务	任职时间
邓建新	男	57	董事长、党委书记	2014年4月至今
万义辉	男	47	董事、总经理、党委副书记	2013年3月至今
柯斌	男	53	董事、副总经理	2015年1月至今
葛威敏	男	49	董事、副总经理、党委委员	2014年12月至今
蔡翹	男	43	董事、副总经济师	2020年12月至今
史晓琦	女	57	党委副书记、工会主席、监事会主席	2015年12月至今
黄志刚	男	51	监事会副主席	2021年8月至今
熊萍萍	女	52	监事	2021年8月至今
吴瑕	女	38	职工监事	2021年8月至今
徐峰	男	50	职工监事	2021年8月至今
胡明	男	51	纪委书记、党委委员	2018年6月至今
郑学平	男	55	总工程师	2014年12月至今
张敏	男	39	总经济师	2016年3月至今
胡江华	男	44	总会计师	2016年3月至今
李钢	男	50	副总经理、党委委员	2018年1月至今
傅晓军	男	52	副总经理、党委委员	2018年12月至今
郭晓庆	男	45	副总经理(挂职)、党委委员	2020年12月至今
邹建伟	男	46	总经理助理	2018年6月至今
肖冀	女	39	总经理助理	2019年3月至今

(二) 现任董事、监事、高级管理人员简历

1、董事会

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

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

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

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

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

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

2、监事会

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

黄志刚，现任南昌市政公用集团监事会副主席。1971年10月出生，在职研究生学历。历任江苏镇江港务联运总公司团委副书记、南昌三株营销有限公司新建县办事处主任、福州中药厂江西办事处南昌办事处主任、江西正邦集团正邦化工有限公司浙江片区经理、南昌公交出租汽车有限公司、南昌公交巴士汽车租赁有限公司总经理、江西华赣公交文化传媒有限公司总经理、江西华赣文化旅游传媒集团董事长、总经理、党总支副书记、南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司

党支部书记、董事长。

熊萍萍，现任南昌市政公用集团监事。1970年9月出生，正高级会计师，国家一级建造师，江西企业会计领军人才，南昌市C类人才，大学本科学历。历任南昌市市政工程开发有限公司财务总监；南昌市政工程开发集团有限公司财务总监、南昌市政公用投资控股有限责任公司法务审计部（纪检监察室）副部长（副主任）、南昌市政公用集团督查办一级督查专员。

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

徐峰，现任南昌市政公用集团法务审计部（纪检监察室）副部长（副主任）、职工监事。1972年11月出生，大学本科学历。历任三株集团江西分公司财务总监、江西省审计师事务所审计部长、江西蓝天碧水担保有限公司投资部长、总经理助理、副总经理、南昌市政公用集团房地产开发公司财务总监、南昌市政公用集团金融事业部副总经理、南昌市政投资集团有限公司党总支委员、副总经理。

3、高级管理人员

邓建新，现任南昌市政公用集团董事长、党委书记，简历见“1、董事会”。

万义辉，现任南昌市政公用集团总经理、党委副书记，简历见“1、董事会”。

柯斌，现任南昌市政公用集团董事、副总经理，简历见“1、董事会”。

葛威敏，现任南昌市政公用集团党委委员、董事、副总经理，简历见“1、董事会”。

蔡翹，现任南昌市政公用集团董事、副总经济师，简历见“1、董事会”。

史晓琦，现任南昌市政公用集团党委副书记、工会主席、监事会主席，简历见“1、监事会”。

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

郑学平，现任南昌市政公用集团总工程师。1966年1月出生，大学学历。历任南昌市政开发公司施工员、施工负责人，南昌市政开发公司副总经理，江西蓝

天碧水置业有限公司总经理，南昌市政公用集团副总工程师，南昌市政公用集团房地产开发公司总经理，南昌市政公用集团房地产事业部总经理、南昌市政公用房地产公司董事长、总经理（法人代表）、党支部副书记，南昌市政公用集团总经理助理。

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

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

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

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

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

党群工作部（纪委办公室）总经理。

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

肖冀，现任南昌市政公用集团总经理助理。1981年1月出生，硕士。历南昌市政综合部部长助理、南昌蓝海商业经营管理有限公司书记、副总经理、工会主席、监事，中共南昌市政招投标管理中心党支部书记、江西洪城水业股份有限公司党委委员、副总经理、南昌市政总经理助理、投资发展部部长、南昌市政赣江新区分公司总经理、南昌市政公用海外投资管理有限公司支部书记、董事长(法人代表)。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书出具日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在公务员兼职的情况。

（四）公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员未持有本公司股权及债券。

（五）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在违法违规情况；董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

七、发行人主要业务情况

（一）所在行业情况

1、公用事业行业

(1) 行业现状

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

1) 水务行业

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

我国是一个水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23% 左右。因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。根据国家统计局 2016 年年度公报，2016 年我国水资源总量 30,150 亿立方米。全年平均降水量 730 毫米。年末全国监测的 614 座大型水库蓄水总量 3,409 亿立方米，比上年末蓄水量略有减少。全年总用水量 6,150 亿立方米，比上年增长 0.8%。其中，生活用水增长 2.7%，工业用水增长 0.4%，农业用水增长 0.7%，生态补水增长 1.9%。万元国内生产总值用水量 84 立方米，比上年下降 5.6%。万元工业增加值用水量 53 立方米，下降 6.0%。人均用水量 446 立方米，比上年增长 0.2%。从历年供水量看，供水总量平稳增长，生

产用水波幅不大，生活用水呈现上涨态势。随着我国供水量的稳步增加，全国污水排放量亦呈现快速增长趋势，水体污染问题日益突出。根据国家统计局统计年鉴显示，2009 年至 2014 年期间，废水排放总量由 589.09 亿吨，增长到 716.18 亿吨，年平均增长率为 4.31%。

根据中国住房城乡建设部统计信息，截至 2019 年末，全国设市城市、县（以下简称“城镇”，不含其他建制镇）累计建成污水处理厂 4,140 座，污水处理能力 2.15 亿立方米/日，较 2018 年新增约 1,200 万立方米/日。

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

“十二五”期间，供排水行业有三大特点：一是膜技术的应用以及进一步的推广，成本大幅下降；二是污泥处置问题，若污泥处置问题不能解决，污水处理就不能称之为完善的污水处理，并且期间还牵涉到固废处理与污水处理的交叉点；三是中西部及乡镇地区的污水处理能力建设，仍然有较大的增长空间。从供水行业看，随着城市化进程的加快，人口的增加和人均拥有水资源的下降，未来水价将存在较大的上升空间。从污水处理行业看，由于国家及各级政府对城市污水处理及其产业化的发展都十分重视，污水处理、再生水等行业也将面临广阔的发展空间，行业发展潜力巨大。

2011 年，《关于加快水利改革发展的决定》（中发[2011]1 号）发布，文件要求“力争通过 5 年到 10 年的努力，从根本上扭转水利建设明显滞后的局面”，

其中，保障和改善民生是发展水利的根本目标。我国将加快形成四横三纵、南北调配、东西互济的水资源战略配置格局，因地制宜建设跨流域、跨区域调水工程，使得城乡供水保证率显著提高，城乡居民饮水安全得到全面保障；同时，全面加强水功能区管理、点源面源污染控制、水土流失综合治理和水生态环境，使得主要江河湖泊水功能区水质明显改善，城镇供水水源地水质全面达标。

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

根据 2013 年 10 月 26 日颁布的《城镇排水与污水处理条例》，‘十二五’期间全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划投资 4,300 亿元，远远超出‘十一

五”规划的 1,000 亿元。此外 2015 年 4 月国务院《水污染防治行动计划》（国发[2015]17 号）“水十条”的发布有望带动相关领域的投资。

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

2) 公交出租

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

公交：根据交通运输部发布的《2020 年交通运输行业发展统计公报》2020 年末全国拥有公共汽电车运营线路 70,643 条，比上年增加 4,913 条，运营线路总长度 148.21 万公里，增加 14.60 万公里。其中，公交专用车道 16,551.60 公里，增加 1,599.90 公里；BRT 线路长度 7,354.60 公里。公交月票制、票价改革、改善公交乘车环境等公交优先措施达到了吸引乘客乘坐公交车的目的。

出租车：出租汽车行业作为城市公共交通的重要组成部分，是城市重要的窗口服务行业，对于完善城市功能、方便群众出行、扩大社会就业具有重要作用。近年来，我国城镇化进程以每年约 1 个百分点的速度持续增长，每年有 1,300 多万人口从农村转入城市。在这一背景下，出租车需求快速上升。目前，出租车在我国大中城市已形成规模，在中小城市快速发展。同时，在移动互联网技术的发展下，出行行业特点与商业模式发生了一定变化，滴滴、快的、Uber 等网络约车

平台应运而生并快速发展，以效率高，方便快捷的优点吸引了越来越多的民众，为传统模式带来挑战的同时也将带动行业整体技术水平的提升和商业模式的改进。

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

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

3) 燃气行业

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

2015-2019年，城市天然气供气总量从1040.79亿立方米增长至1608.56亿立方米，复合增长率达11.50%。自2014年起，我国天然气产量和消费量增速均

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

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

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

（2）我国市政公用行业相关政策

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

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

（3）行业发展趋势

目前来看，中国的城镇化进程将为市政公用事业的发展创造广阔的空间。此外，我国“十三五”规划中也着重强调要加强市政公用事业发展，优先发展公共交通

通，完善城市路网结构和公共交通场站，有条件的大城市和城市群地区要把轨道交通作为优先领域，超前规划，适时建设；积极发展出租车业；加强城市供排水、中水管网改造和建设，增强安全供水能力，扩大再生水使用范围；合理规划建设改造城市集中供热、燃气设施，我国市政公用事业具备巨大的发展潜力。

2、城市基础设施建设行业

（1）行业现状

基础设施是城市发展的重要条件，是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能具有积极作用。城市化和城市发展已经成为我国整体发展战略的核心内容，1998年以来，我国城镇化率以每年1.5%-2.2%的速度持续增长。2020年，我国人均GDP达到1.04万美元，进入工业化中期的后半阶段，而随着工业化进程的推进，我国城镇化率不断提升，到2019年城镇化率超过60%。然而，若按户籍人口计算，我国城镇化率仅在44.38%左右，远低于发达国家近80%的平均水平。2019年末，我国城镇化率已达到60.60%，与发达国家80%的平均水平还存在较大差距。1995年-2019年，我国城市市政公用设施建设固定资产投资完成额由807.60亿元增长至20,126.30亿元，年均复合增长率为14.34%；城市建成区面积由19,264.00平方公里增长至60,312.50平方公里，年均复合增长率为4.87%。我国城镇化进程仍处于快速推进的过程中，但城市基础设施总量不足、标准不高、发展相对滞后等问题仍很突出。

从现代化发展规律看，今后一二十年我国城镇化率将不断提高，每年将有相当数量农村富余劳动力及人口转移到城市，这将带来投资的大幅增长和消费的快速增长。在经济快速增长和城镇化加速推进的过程中，我国全社会固定资产投资增长强劲。在有利的外部环境下，我国建筑业增加值由2010年的2.71万亿元稳步攀升至2020年的7.30万亿元，年均增长率达10.35%。现阶段，我国正处于从人均低收入国家向人均中等收入国家发展的过渡阶段，城镇化进程逐渐加快，全社会固定资产投资在未来一段时期内将继续稳步增长，意味着我国建筑业仍将处

于高速发展时期，而建筑业的高速发展将在很大程度上促进基础建设行业的持续增长。

（2）我国基础设施建设行业的行业政策

新型城镇化是新一届政府拉动投资、扩大内需、转型发展的重要政策着力点，2013年中央经济工作会议明确提出，“积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量。城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导、趋利避害，积极引导城镇化健康发展。要构建科学合理的城市格局，大中小城市和小城镇、城市群要科学布局，与区域经济发展和产业布局紧密衔接，与资源环境承载能力相适应。要把有序推进农业转移人口市民化作为重要任务抓实抓好。要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。”2014年，国家发改委颁布了《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，为新型城镇化提供了发展思路，对提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展等进行了中长期系统规划。2016年发布的“十三五”规划则提出加快新型城镇化步伐、推进城乡发展一体化。2017年12月的中央经济工作会议又强调了要继续扎实推进以核心的新型城镇化。2018年两会，李克强总理做政府工作报告时指出，提高新型城镇化质量。2020年，党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出“推进以核心的新型城镇化”，明确了新型城镇化目标任务和政策举措。2021年3月发布的“十四五”规划则提出完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量；推进以县城为重要载体的城镇化建设。

（3）行业发展趋势

中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到2030年达到65%左右。同时，预计未来的10-20年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加1,000多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础

设施的需求必然不断增加，新型城镇化阶段基础设施建设投资将集中在以下四个领域：

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

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

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

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

20 世纪 80 年代，南昌城市建设开始步入正轨。90 年代末，南昌城市建设目标定位为建设花园城市和现代化大都市，城市建设进入高速发展时期。南昌地处江西中部偏北，赣江、抚河下游，是全国唯一一个与长江三角洲、珠江三角洲和闽东南三角区相毗邻的省会城市，具有承东启西、沟通南北的战略性地位和枢纽性区位的独特优势。南昌市下辖三县六区，总面积约 7,402 平方公里。21 世纪初，南昌市委、市政府确定了“一江两岸、南北两城，双城拥江”的城市发展新格局的战略决策，着手开辟江北新城区，城市建设的重点开始向赣江对岸延伸。

2019 年，南昌中心城区建成区面积达到 355.67 平方公里，人口达到 536 万人。城市建成区绿化覆盖率提高到 41.3% 以上，人均公共绿地面积 12.04 平方米以上。全社会固定资产投资累计完成 5,000 亿元以上。城镇体系更加合理完善，城镇化率提高到 60%。随着“十三五”规划的全面展开，南昌市的城市基础设施建设将迎来一个新的发展时期。

3、房地产行业

（1）行业现状

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

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

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

从市场反应情况来看，2010 年多项调控政策的出台抑制了部分需求的释放，全国商品房成交面积同比增速下降明显，但成交价格依然持续上涨，尤其一、二线城市更是快速上涨。因此，为抑止房价不合理上涨，2011 年 1 月国务院出台了有史以来最严厉的房地产调控政策即《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，包括限购、限贷等调控措施进一步深化，加大保障房尤其是公共租赁住房的建设力度等。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2017 年，各地房地产政策仍然以限售为主，同时限购、限贷、限商，整体调控力度未有放松，并且更加注重因城、因地施策。同时，政府推出一系列措施大力发展住房租赁市场。2017 年 7 月 20 日，住建部、国家发改委等九部委联合发布《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场，并选取了广州、深圳、南京、杭州等 12 个城市开展试点。在政策的积极推动下，多个省市出台了扶持住房租赁市场发展的政策。2017 年 8 月 28 日，国土部和住建部联合印发《利用集体建设用地建设租赁住房试点的方案》，选取 13 个城市进行试点，以增加租赁住房供应，缓解住房供需矛盾。

在从严调控不放松的政策背景下，2017 年我国房地产市场发展渐趋平稳，房价上涨趋势逐步减缓，商品房成交量下降，但一二线城市和三四线城市表现出现

分化，一二线城市房价小幅上涨，而三四线城市在去库存取得明显成效的同时房价也涨幅较大。

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

2019 年的中央经济工作会议上，提出要加大城市困难群众住房保障工作，加强城市更新和存量住房改造提升，做好城镇老旧小区改造，大力发展租赁住房。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，全面落实因城施策，稳地价、稳房价、稳预期的长效管理调控机制，促进房地产市场平稳健康发展。

2020 年在房地产工作座谈会上，住建部明确表示：“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策、一城一策，从各地实际出发，采取差异化调控措施，及时科学精准调控，确保房地产市场平稳健康发展。”

2021 年 3 月，国务院总理李克强在做政府工作报告时指出，保障好群众住房需求。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳地价、稳房价、稳预期。解决好大城市住房突出问题，切实增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，规范发展长租房市场，降低租赁住房税费负担，尽最大努力帮助新市民、青年人等缓解住房困难。

（2）行业发展趋势

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

2011年，在严厉的楼市调控下，南昌市区新建商品房住宅成交环比下跌近40%，成交量迅速下滑，主要是调控新政作用的影响，新政如提高二套房贷首付比例、停发三套房贷、限制外地人购房等非常有针对性调控政策，立即抑制了以改善性、投资性需求为主体的消费市场，而同时刚性需求也出现了观望情绪，诸多因素叠加在一起，导致了成交量的快速下跌。

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

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

2014年，南昌市商品房新增批售总套数75,740套，批售面积798.78万平米；商品房住宅新增批售总套数为53,105套，批售面积577.86万平米；商品房住宅成交43,624套，同比上升15%，成交面积483.06万平方米，同比上升21%。成

交均价为 8,692 元/平米。2014 年随着国家宏观经济增速放缓，房地产投资减速，商品房库存压力不断增大，南昌市房地产由高速发展阶段，转为平稳过渡阶段。

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

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

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

2019 年南昌市房地产开发投资额 913.04 亿元，商品房销售面积 1,906.13 万平方米，其中现房 38.92 万平方米，期房 1,5116.96 万平方米，房屋成交均价为 9,534.13 元/平方米，房屋施工面积 6,611.93 万平方米，房屋竣工面积 830.49 万平方米。

（二）公司所处行业地位

截至 2020 年底，南昌市市属国有企业资产总额为 6074.6 亿元，全年累计实现营业收入 1,691.5 亿元，实现利润 45.9 亿元。发行人（合并口径）2020 年末资产总额为 1,465.46 亿元，全年营业收入为 542.90 亿元，净利润为 17.29 亿元，占全省国有企业资产总额、营业收入、利润的比例分别为 24.12%、32.10%、37.67%。发行人也是市属国有企业中首个千亿资产企业，资产规模在市属国有企业中排名第一，且领先城投集团、江铃集团（两家公司资产均突破 900 亿元），轨道交通集团和工业控股集团（两家公司资产均突破 600 亿元）较远。

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

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

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

（三）公司面临的主要竞争状况

1、区域经济快速增长为发行人发展提供了良好的条件

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

2、发行人所从事的市政公用事业处于区域垄断地位

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

3、发行人具备较好的外部融资能力

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

4、发行人具有较好的人力资源优势和管理优势

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

发行人已形成了一套适合城市建设的工程建设管理办法，并在实践中得到了有效的运用。发行人建立了项目前期工作项目库，实行民主决策、科学决策；推行了工程管理代建制，充分发挥所属单位和社会的管理能力，实现了“专业人做专业事”，确保了工程质量、进度与安全；实行了“统一管理，集中支付”资金管理制度，显著提高了资金管理效率和资金运作效益；建立了工程项目监督的全过程跟踪审计制度，进一步加大了项目监管力度，有效杜绝了管理漏洞，提高了投资效益。

（四）经营方针及发展战略

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

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

水务方面，发行人继续细化管理，提高现有制水供水业务的经营效率，增加经营利润，同时抓紧推动污水处理业务的市场开拓。

公共交通业务方面，发行人城区主要道路公交车全部更换为空调公交车，已超过 4,000 辆，当前逐步引入环保节能公交车。

燃气供应方面，随着南昌市天然气利用工程的推进，发行人将陆续对现有线路进行升级改造，并对末端用户设备进行置换，预计置换用户达到 25 万户，其中人工煤气用户约 20 万户，管道液化气用户约 5 万户。

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

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

（五）公司主营业务情况

1、公司经营范围及主营业务

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

2、公司报告期内主营业务收入构成

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人主营业务收入构成板块构成如下：

单位：万元、%

行业名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	595,798.80	17.58	679,684.49	12.52	565,162.61	13.24	455,313.73	13.09
二、公交、出租板块	184922.18	5.46	243,639.25	4.49	384,021.05	9.00	359,392.49	10.34
三、煤气、燃气板块	136448.52	4.03	174,202.32	3.21	183,828.13	4.31	161,532.42	4.65
四、建筑工程板块	334,673.29	9.87	631,451.14	11.63	530,206.66	12.42	428,838.78	12.33
五、房地产销售板块	326,118.96	9.62	1,561,734.77	28.77	475,115.70	11.13	151,148.26	4.35
六、贸易板块	1,588,596.06	46.86	1,786,915.58	32.91	1,690,845.27	39.62	1,477,363.23	42.49

七、其他板块	223,330.62	6.59	351,323.61	6.47	438,620.99	10.28	443,583.66	12.75
合计	3,389,888.43	100.00	5,428,951.16	100.00	4,267,800.41	100.00	3,477,172.56	100.00

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人营业成本构成如下所示：

单位：万元、%

行业名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	455,168.48	14.78	534,220.99	11.11	446,965.12	11.79	365,420.38	11.77
二、公交、出租板块	250,952.40	8.15	359,904.14	7.49	435,621.19	11.49	413,212.95	13.31
三、煤气、燃气板块	104,026.37	3.38	127,708.01	2.66	144,805.96	3.82	124,679.74	4.02
四、建筑工程板块	292,764.59	9.51	561,294.28	11.68	471,601.80	12.44	388,418.95	12.51
五、房地产销售板块	294,375.71	9.56	1,315,782.31	27.37	351,121.73	9.26	120,631.95	3.89
六、贸易板块	1,579,448.33	51.30	1,779,442.90	37.01	1,683,687.45	44.42	1,472,477.32	47.44
七、其他板块	102,257.55	3.32	129,029.23	2.68	256,585.88	6.77	218,857.11	7.05
合计	3,078,993.43	100.00	4,807,381.85	100.00	3,790,389.13	100.00	3,103,698.39	100.00

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-9 月，发行人营业毛利润及毛利率构成如下：

单位：万元、%

行业名称	2021 年 1-9 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
一、水务板块	140,630.32	23.60	145,463.50	21.40	118,197.49	20.91	89,893.35	19.74
二、公交、出租板块	-66,030.22	-35.71	-116,264.89	-47.72	-51,600.14	-13.44	-53,820.46	-14.98
三、煤气、燃气板块	32,422.15	23.76	46,494.32	26.69	39,022.17	21.23	36,852.68	22.81
四、建筑工程板块	41,908.70	12.52	70,156.86	11.11	58,604.86	11.05	40,419.83	9.43
五、房地产销售板块	31,743.25	9.73	245,952.46	15.75	123,993.97	26.10	30,516.31	20.19
六、贸易板块	9,147.73	0.58	7,472.68	0.42	7,157.82	0.42	4,885.91	0.33
七、其他板块	121,073.07	54.21	222,294.38	63.27	182,035.11	41.50	224,726.55	50.66
合计	310,895.00	9.17	621,569.31	11.45	477,411.28	11.19	373,474.17	10.74

主要板块经营情况：

(1) 水务板块

发行人水务业务包括自来水供水、污水处理以及由发行人承担的水务工程等，主要由全资子公司南昌水业集团有限责任公司经营。水业集团整体实力较强，在

南昌市供水市场上居完全垄断地位，并于 2010 年收购全省 79 家污水处理厂，从而在江西全省污水处理市场居主导地位。

1) 自来水供水业务

2010 年以来，南昌市自来水供水价格保持稳定，自来水生产量和销售量平稳增长，产销差率维持较低水平，自来水供应量的增加以及自来水供应结构中非居民使用自来水供应比例增加，使得水业集团供水收入稳中有升。2020 年末，水业集团实现营业总收入 87.94 亿元。发行人供水业务收入主要来自洪城水业本部，扬子洲水厂，安义水司，湾里水司，上述水厂 2020 年供水收入（主营业务收入）合计 9.10 亿元，供水成本（主营业务成本）4.71 亿元，供水利润总额 1.94 亿元。

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

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

从供应能力来看，水业集团在南昌市自来水供水市场上居于垄断地位，截至 2021 年 3 月末，水业集团共有水厂 11 个，包括青云水厂、朝阳水厂、城北水厂、牛行水厂、扬子洲水厂、长堎水厂、双港水厂、安义水厂、红角洲水厂、乌井水厂、罗亭水厂，日供水总设计能力达 188.50 万立方米，供水管网总长度 7,800 公

里（DN75），供水范围东至麻丘，西进湾里，南达莲塘，北到空港，供水户数为139万户，占全市供水总户数的99%以上，服务人口近400万。发行人供水客户以居民用户为主，居民用户用水量接近60%，主要工业用水客户为洪都钢铁厂、英能水电和欧菲光等企业。

从供水价格来看，与全国各大城市一样，南昌市供水价格受政府严格管制，由南昌市发展与改革委员会直接制定。2010年以前，居民用水价格为0.88元/立方米，在全国直辖市和省会城市中列倒数第二。2010年南昌市进行了一次水价调整，居民用水价格上升至1.18元/立方米，行政事业和工业用水价格也调整至1.45元/立方米。2014年南昌市再次进行水价调整，方案按照国家简化水价分类的规定，将四类水价（居民生活用水、非居民生活用水、非居民经营用水、特种用水）调整为三类水价（居民生活用水、非居民生活用水、特种用水）。2018年10月，南昌市发改委组织召开南昌市调整城市供水价格听证会，经南昌市人民政府2018年第14次常务会研究通过，《南昌市城市供水价格调整方案》于2018年11月1日起执行。供水价格的提升，能给为发行人未来供水收入的规模增长奠定坚实的基础。南昌市自来水供应价格如下表所示：

单位：元/立方米

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

	非居民经营用水			
特种行业用水		10.15	1.40	11.55

从供水成本来看，供水成本的构成主要包括人工支出、动力支出（电费）、折旧费用、水资源费、药剂支出等，其中水资源费用为省内统一标准，根据江西省财政厅、省物价局、省水利厅《江西省水资源费征收使用管理办法》，公司的水资源费由省物价局会同省财政厅、省水利厅制定，列入水价成本，统一纳入基本水价。公司水资源费按取水量按月缴纳至市水利局，计征水量的核定方式为：水厂在取水安装计量设施，按实际取水量计收。江西现行水资源费征收标准为 0.08 元/立方米。

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

2) 污水处理业务

2001 年以前，南昌市生活污水一般不进行集中处理，也没有专业污水处理厂，污水一般直接排放。随着南昌市经济的不断发展及人民生活水平的不断提高，对环保的要求日益强烈，在此情况下，南昌市着手对生活污水集中处理，并于 2001 年建成全市第一家污水处理厂，朝阳污水处理厂。截至 2021 年 3 月末，公司实际运营的污水处理厂共 99 家，总处理能力达 249.28 万吨/日。

2018 年污水处理量 79,751.70 万吨，污水处理收入 81,079.71 万元，污水处理成本 55,923.20 万元，污水处理毛利率 31.03%，污水处理利润总额 12,283.14 万元。2019 年污水处理量 85,110.72 万吨，污水处理收入 94,600.00 万元，污水处理成本 63,627.96 万元，污水处理毛利率 32.74%，污水处理利润总额 18,883.96 万元。2020 年污水处理量 88,097.65 万吨，污水处理收入 118,755.58 万元，污水处理成本 71,188.67 万元，污水处理毛利率 40.05%，污水处理利润总额 36,302.32 万元。2021 年 1-3 月污水处理量 22,435.20 万吨，污水处理收入 34,849.04 万元，污水处理成本 18,745.33 万元，污水处理毛利率 46.21%，污水处理利润总额 12,831.12 万元。

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

从盈利模式看，发行人每月按政府公布的污水处理费用标准向社会代收污水处理费，并按一定的周期全额上缴财政。每年年初发行人将上年度的实际污水处理量和污水处理成本上报市政府相关部门（财政、水务、发改委），市政府相关部门对发行人申报的年度污水处理量和处理成本进行监审，并按监审后确定各年应核拨给发行人的污水处理费用。2021 年 1-3 月代收污水手续费 224.23 万元，2020 年 812.22 万元，2019 年 773.58 万元，2018 年 478.65 万元。

近年来，发行人对污水处理业务高度重视，不断加大在该行业的投资力度，先后出资收购取得九江老鹳塘污水处理厂、萍乡洪城水业环保有限公司等企业的污水处理特许经营权。截至2021年3月末，南昌市内污水处理厂已经运营8家，江西省内污水处理厂已经运营90家，江西省外污水处理厂已经运营9家。

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

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

总体来看，发行人下属的南昌水业集团作为南昌市唯一的供水企业和江西省最大的污水处理企业，整体实力较强，未来随着南昌市供水量的增长和水价调整的潜在可能，供水业务的收入和利润还将进一步增长。

(2) 公交、出租板块

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

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

1) 公交

江西南昌公共交通运输集团有限责任公司是南昌市唯一公交公司，处于完全市场垄断地位。2016年以前，南昌市公交价格为市区1元、远郊2元、郊县10元。1元的公交票价自1995年以来一直未进行调整，票价相对较低，给发行人造成了一定的经营压力。自2016年4月1日起，公交投币额从1元调整为2元，刷卡由0.9元调至1.4元，部分2元以上远郊和县郊票价不变，调整后票价每个市民每月出行成本平均仅增加22元，占南昌市人均可支配工资的0.79%，2016年4-12月企业增收0.6亿元，公交出行仍具有明显的价格优势，一直受到南昌市民的青睐。目前江西南昌公共交通运输集团有限责任公司运营的城市公共交通车辆为4,264辆，公交线路490条，线路总长度11,852.19公里，年客运量超2.40亿人次。

为改善市民乘公交出行环境，公交公司加大了公交基础设施的投入。2014年发行人投资1.85亿元购置382辆新型车辆，并优化了60条公交运营线路，新辟线路10条。2016年发行人投资0.91亿元购置430辆车辆，优化了77条公交运营线路，新辟线路38条。2017年发行人投资3.66亿元购置1,006辆车辆，优化了55条公交运营线路，新辟线路31条。2018年江西南昌公共交通运输集团有限责任公司投资2.32亿元购置620辆车辆，优化了102条公交运营线路，新辟线路26条。2019年发行人投资1.31亿元购置264辆车辆，优化了54条公交运

营线路，新辟线路 40 条。2020 年江西南昌公共交通运输集团有限责任公司投资 1.89 亿元购置 313 辆车辆，优化了 139 条公交运营线路，新辟线路 89 条。

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

发行人公交板块近三年及一期的补贴情况如下表所示：

表：发行人公交板块近三年补贴情况

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
石油总补贴数	2,951.01	18,824.65	26,040.67
成本规制	32,000.00	30,000.00	33,000.00
其他	38,718.90	14,702.60	3,700.00
合计	73,669.91	63,527.25	62,740.67

表：发行人公交板块近三年主要补贴文件情况

序号	期间	补贴项目	补贴金额（万元）	来源和依据	相关批准文件
1	2018 年	成本规制	33,000.00	洪府厅字〔2012〕241 号	关于同意南昌市公交客运服务成本规制方案（实行）的批复
2		公交成品油价格补助	22,400.00	江西省财政厅文件赣财建指〔2017〕143 号	江西省财政厅关于提前下达 2018 年城市公交车成品油价格补助--2017 年第二批城市公交车成品油价格补助资金的通知
8		重大重点项目投资补贴	3,700.00	南昌市人民政府文件洪府发〔2018〕8 号	南昌市人民政府印发关于 2018 年南昌市重大项目投资计划的通知
9		公交成品油价格补助	2,640.67	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕65 号	江西省财政厅关于下达 2016 年城市公交车成品油价格补助资金（涨价补助）的通知
10		2017 年油价补贴退坡资金	1,000.00	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕110 号	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕110 号
11	2019 年	2019 年油料补贴	16,299.35	江西省财政厅文件赣财建指〔2018〕143 号	江西省财政厅关于提前下达 2019 年城市公交车成品油价格补助资金的通知

12		成本规制	30,000.00	洪府厅字 (2012) 241 号	关于同意南昌市公交客运服务成本规制方案（实行）的批复
13		2017 年油料补贴	2,525.30	江西省财政厅文件赣财建指 (2018) 129 号	江西省财政厅关于下达城市公交车成品油价格补助资金（涨价补助）的通知
14		新能源车运营补贴	13,756.90	赣财建指 (2019) 47 号	江西省财政厅关于下达节能减排补助资金用于 2017 年度新能源公交车运营补助的通知
15		高新区线路补贴-三公司	920	南昌高新区党工委管委会办公室抄告单洪高新管办抄字〔2019〕20 号	南昌高新区党工委管委会办公室抄告单洪高新管办抄字〔2018〕79 号
16		公交运营补贴	1,251.25	南昌县人民政府办公室〔163〕号	关于南昌港姚湾港区船舶污染物接受设施项目建设等有关问题协调会会议纪要
17		成本规制	32,000.00	洪府厅字 (2012) 241 号	关于同意南昌市公交客运服务成本规制方案（实行）的批复
18	2020 年	2020 年新能源公交车运营补助	5,383.62	赣财建指 (2019) 170 号 《江西省财政厅关于提前下达 2020 年节能减排（节能与新能源公交车运营补助）资金预算的通知》	洪财建指〔2020〕3 号《南昌市财政局关于下达 2020 年节能减排（节能与新能源公交车运营补助）资金预算的通知》
19		公共交通新增车辆购置补贴	5,000.00	2020 年市政府第 6 次常委会审议通过的《2020 年南昌市重点项目计划》	2020 年市政府第 6 次常委会审议通过的《2020 年南昌市重点项目计划》

2) 出租

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

2000 年以来，发行人在激烈的市场竞争中，先后收购兼并重组了新华出租汽车公司等 8 家出租车企业，并托管了南昌市 90% 的个体出租车辆，还多次获得市政府评先奖励的出租车经营指标。截至 2021 年 3 月末，市租、大众、二租、公交出租、湾里出租分别拥有各类出租车 386 辆、775 辆、355 辆、280 辆、64 辆，共计 1,860 辆，占全市出租车市场份额的 34.11%。

南昌市出租车目前定价方式为起步价 6 元-8 元（2 公里），超出按 1.9 元/公里计算，另加收 1 元燃油附加费。

根据交通运输部与财政部联合制定的《城乡道路客运成品油价格补助专项资金管理暂行办法》（[2009]1008 号文），从 2010 年 1 月 1 日起，中央财政对城市公交、出租汽车实行成品油价格补助，当每吨汽油高于 4,400 元、每吨柴油高于 3,870 元时，国家启动油价补贴机制，油价补贴随成品油价格的浮动而调整。交通运输部根据各省(区、市)上年度分品种油料消耗情况统计结果核定补助用油量，由财政部计算各省(区、市)上年度成品油价格补助金额并下发至地方财政，再由地方财政划拨至用油单位。根据江西省财政厅关于下达 2012 年度成品油补贴价格改革财政补贴清算资金的通知（赣财建指[2013]237 号），发行人公交、出租补贴标准分别为 3.38 元/升和 2.01 元/升。除此之外，发行人公交出租板块还能获得运营、线路、新能源以及技术改进补贴。

南昌市地铁建设规划经由国务院审批通过，已于 2009 年 7 月动工，于 2015 年末实现 1 号线路通车，于 2019 年 6 月 30 日实现 2 号线路通车，于 2020 年 12 月 26 日实现 3 号线通车，从而初步形成城市轨道交通网络，对发行人构成一定竞争。

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

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

3) 长途客运

发行人长途运输业务主要集中在子公司江西长运集团有限公司，长运集团为中国道路旅客运输一级企业，近年来，发行人的客运量总体较为平稳，但因受到高铁冲击，收入呈整体下降态势。2019 年公司共完成客运量 10,182.18 万人，完成客运周转量 554,100 万人公里。2020 年公司共完成客运量 14,047.01 万人，完成客运周转量 379,074.35 万人公里。2021 年 1-3 月完成客运量 907 万人，客运周转量万人 73,891 万人公里。

截止 2021 年 3 月 31 日，发行人拥有客运站 81 个，班线条数 1306 条。发行人在江西省内下属公司所拥有客车 3,776 辆、班线条数 2,110 条。此外发行人拥有丰富的场站资源，在江西省内下属公司所拥一级站、二级站场数量占江西省主要道路运输企业的市场份额分别为 65%-70%、55%-60%，从上述指标的市场占有率来看，公司道路客运的市场占比均超过 55%，这对于增强发行人在江西省客运枢纽的控制力大有帮助。

(3) 煤气、燃气板块

发行人燃气板块业务主要由下属子公司南昌市燃气有限公司经营，该公司是集设计、施工、输配、销售为一体的专业燃气公司。燃气公司拥有南昌市主要行政区域内 30 年燃气特许经营权，是南昌市唯一拥有管道天然气特许经营权的企业，是江西省用户规模最大的城市燃气运营商。2018-2020 年及 2021 年 1-3 月，发行人煤气、燃气板块业务毛利润分别为 3.69 亿元、3.90 亿元、4.65 亿元及 1.08 亿元，主要为燃气销售及燃气安装业务利润。随着煤气用户的逐步置换，目前发行人已停止煤气相关业务。发行人煤气、燃气板块运营情况如下表所示：

项目	2020 年	2019 年	2018 年
购气量(亿立方米)	4.53	4.40	3.84
销气量(亿立方米)	4.40	4.27	3.73
其中: 非居民	2.91	2.96	2.64
居民	1.49	1.31	1.09
燃气管道长度(公里)	6,303.17	5,912.00	3,330.41
供应非居民(户)	7,725.00	6,711.00	5,594.00
供应居民(万户)	104.12	95.86	87.19
采购均价(元/立方米)	2.03	2.27	2.11
平均出厂售价(不含税) (元/立方米)	2.79	2.96	2.79

目前，全市人工煤气用户已全部置换为天然气。从气源来看，发行人供应的燃气为天然气，气源来自“西气”，新疆、河南、青海等地，以及“川气东送”项目。发行人与上游天然气供应商中石化、中石油公司建立了稳固的供应关系。

公司主营天然气，经营范围东起麻丘航空城，西至新建区西山，北达桑海开发区，南至南昌县向塘镇。公司铺设的天然气管网跨越赣江两岸。截至 2021 年 3 月末，公司拥有燃气管道长度 6,337 公里，管道燃气居民用户数量 106.26 万户，非居民用户达 8,033 户，均保持稳步增长。价格、收入方面，目前居民天然气销售价格为 3.2 元/立方米，公福用户销售价格 3.36 元/立方米，非居民用户销售价格 3.35 元/立方米（非居销售价格会受上游采购价格的变化而实时调整）。

2018 年发行人燃气板块实现主营业务收入 16.15 亿元，完成燃气销售 37,285.83 万立方米。2019 年发行人燃气板块实现主营业务收入 18.38 亿元，完成燃气销售 42,737 万立方米。2020 年发行人燃气板块实现业务收入 17.42 亿元，完成燃气销售 43,979 万立方米。2021 年 1-3 月发行人燃气板块实现业务收入 5.18 亿元，完成燃气销售 14,173 万立方米。

发行人近年来不断加大对管网工程的建设投入，每年投入资金在 2 亿元左右，以解决燃气管网布局不完善的问题，达到供气调峰、满足大规模用气户的需要。截至 2021 年 3 月末，南昌市建成接收门站 2 座，建成高中压调压站 3 座，敷设高压管道 45.3 公里，完成天然气中压管道穿越赣江工程，使管输天然气进入赣江以南老城区。

(4) 建筑工程板块

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

1) 市场化商业项目情况

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

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

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

业务模式一般为：发行人从江西公共资源交易网查找招投标信息，经过公司研判确定投标后下载招标文件并制作投标文件。取得中标通知书后，签订相应施工合同。项目施工期间，每月项目上根据当月的工程计量上报产值，工程处审核并确认收入，计入主营业务收入科目，工程项目支付的人、材、机等费用计入工程施工，并结转入主营业务成本。工程完工后进行竣工验收，并取得五方盖章签字确认的竣工验收备案表。验收合格后将工程决算清单、工程成本汇总表等材料提交业主方进行工程决算，预决算处根据工程决算审定报告通知财务处做财务结算。

截至报告期日，发行人市场化商业项目相关情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	合同对方名称	合同金额	开/竣工日期	回款形式	截至 2021 年 9 月末累计已投资金额	截至 2021 年 9 月末累计已收到金额	剩回购款情况	项目状态
1	南昌市高新区奥体中心 BT 项目	南昌高新区创业投资有限公司	22,000.00	2010.10.16-2011.8.16	竣工验收合格之日起 6 个月，回购期 1.5 年内按季支付利息及回购款	26,684	26,396	288	已完工，尾款待回收
2	南昌高新区棚户区改造项目一期工程	南昌高新区管理委员会	48,800.00	2012.1-2014.9	竣工验收合格按 3 年回购期内按季支付利息及回购款	44,630	47,322	939	已完工，目前该项目回款率达到 97%，回购期已满，正在办理决算，尾款待工程决算后清算。累计收款金额含利息 3631 万元
3	南昌高新区航空城市政基础设施配套工程	南昌高新区管理委员会	109,175.00	2011.12.11-2020.6.30	竣工验收合格按 4 年回购期内按季支付利息及回购款	125,785	84,766	45,.554	在建项目，目前该项目回款率达到 64%，回购期四年，部分子项目回购期已满，部分子项目还在回购期内。累计收款金额含利息 4535 万元。
4	南昌高新区航空城拆迁安置房项目工程	南昌高新区管理委员会	350,000.00	2012.11-2020.12	竣工验收合格按 3 年回购期内按季支付利息及回购款	318,848	111,403	207,445	在建项目，已回款部分为业主提前回购

5	高新区灰场周边、艾溪湖东商业地产等项目配套路网工程	南昌高新区管理委员会	40,000.00	2013.1.1-2016.12.30	进入回购期后，30天内即支付建设期利息；回购期第二年开始支付回购价款的30%，回购期第三年支付回购价款的40%，回购期第四年支付回购价款的30%，回购期第二年至第四年内每年按季度等额还款。	38,579	27,600	10,979	已完工，目前该项目回款率达到71%，回购期四年，部分子项目还在建设中，尚未竣工验收，未进入回购期。
	合计		569,975.00			554,526.00	297,487.00	219,651.00	

2) 政府代建项目情况

发行人建筑工程板块业务除去市场化商业项目，还承担南昌市的政府代建项目。发行人代建业务主要由本部和子公司南昌市政公用工程项目管理有限公司负责，相关业务具有较强的区域专营性。目前发行人承接南昌市市政工程建设主要采取以下方式：首先由南昌市政府以抄告单或会议纪要的形式明确发行人为项目业主单位，根据不同的工程情况，由市财政先期支付一定比例启动资金，剩余主要由发行人自筹资金建设。工程完工并验收后由市财政与发行人进行工程结算，根据工程情况，在支付完全部工程款项及融资费用之后，再按照工程总投资额1-2.5%不等的比例支付建设管理费。

近年来，公司已完工代建项目有红谷隧道工程、南昌市“小平小道”扩建项目、昌九大道等项目，上述项目的建设有助于改善南昌市居住和投资环境，完善南昌市的交通运输体系，对于提升南昌市的综合承载能力、城市基础设施条件和居民生活环境具有重要意义。发行人政府代建项目情况具体请见“（六）主要在建工程项目情况”中的在建项目情况。

（5）房地产销售板块

1) 总体情况

发行人房地产业务主要由子公司南昌市政公用房地产集团有限公司来运营，成立之初主要从事政府类的项目建设，经过几年的发展，已转型为商业性地产开

发与运营公司，运营模式包括自主开发和合作开发，其中，南昌本地项目以自主开发为主，异地项目以合作开发为主。销售模式方面，发行人所开发项目均需在达到政府规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。销售模式方面，为保证项目有一个科学的价格体系应对市场竞争、在充分尊重市场和竞争对手的前提下，发行人制定了项目销售定价指标体系，对所有单一项目的开盘定价都进行严格的市场论证。通过一手竞争楼盘调研、二手楼盘成交价格调研、物业价值指标权重评价及各单元户型质素评价等方式，进行客户调研数据的统计分析。最终结合公司开发和经营目标，形成项目销售价格。

发行人房地产销售板块业务涉及房地产开发和旧城改造项目。目前主要为普通商品房开发，开发区域主要集中在南昌、宁波、滨州、昆山、上海、北京、天津等地。发行人房地产开发品种主要包括住宅、商业、办公以及配套的车位，其中住宅类合同销售金额与合同销售面积在发行人房地产业务中占比最高，一直保持在75%以上。2018-2020年发行人房地产销售情况如下表：

单位：亿元

项目	2020 年	2019 年	2018 年
销售收入	156.17	47.51	15.11
销售成本	131.58	35.11	12.06
销售毛利	24.60	12.40	3.05
销售毛利率	15.75%	26.10%	20.19%

2) 运作项目情况

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

1. 主要已完工销售项目情况

截至2021年9月末，公司已开发完工项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》均已齐全，具体情况如下：

单位：亿元

项目名称	项目所在地	经营开发模式	总投资(亿元)	总占地面积(亩)	建筑面积(万平方米)	工期	销售情况	销售收入	销售回款
南昌蓝天碧水购物广场	南昌	自主开发	6.12	124.60	13.16	2004-2008	销售完毕	7.01	7.01
宁波奥林80花园项目	宁波	合作开发	9.26	148.57	15.25	2007-2010	销售完毕	14.93	14.93
使馆壹号院	北京	合作开发	41.43	343.2	11.77	2014-2018	基本销售完毕	74.2	73.74
财富中心	宁波	合作开发	15.46	37.44	13.91	2010-2015	在售	11.29	11.31
方圆中心	宁波	合作开发	2.12	15.11	2.18	2014-2016	销售完毕	0.94	0.94

2. 主要在建房地产项目情况

截至 2021 年 9 月末，发行人主要在建房地产项目情况如下：

单位：万元、万平方米

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	截至 2021 年 9 月累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至 2021 年 9 月末销售进度	截至 2021 年 9 月末销售收入	截至 2021 年 9 月末销售回款	合作方	资金来源
							2021 年	2022 年	2023 年						
南京 G11 项目	住宅	2020.08-2022.12	五证齐全	138318.19	584688	506627.53	72388.28	5672.19	0	0.49	住宅 97%，车 位已取 得预售 许可证，暂 未推售	0	553966.55	融创	股东投 入、股 东借 款、信 托贷 款、销 售回笼
戚隘 桥项	商业	2017.12-2020.12	2#地块五证 齐全，3#地	210,579.67	196,000.00	183838.00	17000	36000	30000	0.49	2#地块 83%；3#	62762	71781	迪赛控 股集团	自筹 50%，

项目			地块四证齐全						地块未启动销售				贷款50%	
名门国际	商业及住宅	2013.5-2026.12	1-10#楼五证齐全，11-14#有国有土地使用原证、用地规划许可证、工程规划许可证	430,000.00	160,000.00	46708.2	6600	9280	0	1.00	1#地块 66%	14108.42	14550.81	股东投入、销售回笼 (独立开发)
东海壹号	住宅及商业	2016.11-2022.1	一至三期：五证齐全	一至三期： 103,796.38	89,855.00	83946	4940	0	0	0.35	96.39%	68872.65	75523	陈小玲、刘汝忠、北京融创建投股东投入、销售回笼

													房地产 有限公司	
市政	住	2014.12-2022.12	已取得 5 块地不动产证(共计 314.71 亩), 其中 104.55 亩地块已取得用地规划许可证、工程规划许可证、建筑工程施工许可证、多层和洋房	440,000.00	250,000.00	165674.09	45000	45000	30000	0.49	73.42%	186221.01	203729.98	金华市博亨投资有限公司 48%、股东投入, 绿城房地产建设管理集团有限公司 3%

			的预售证； 51.21 亩中 文化中心的 用地规划许 可证、工程 规划许可 证、建筑工 程施工许可 证；61.8 亩 和 71.35 亩 地块的用地 规划许可 证、工程规 划许可证、 建筑工程施 工许可证、									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

			预售证； 25.8 亩地块 用地规划许 可证。										
九珑 汇	商 业、 商务 用地	2015.5.30-暂定 (原计划于 2017.5.30 竣 工，但由于项 目于 2016.5 停 工，目前正在 与政府沟通， 竣工时间暂 定)	四证齐全	89,916.50	63,000.00	37761.8	0	0	0	0.82	0	0	0
市政 公用 城二	住 宅、 商业	2018-2022	四证	997,175.00	546,837.47	239194.31	47236.95	49921.92	31277.78	1.00	81%	0	176505.8

期														
济宁融创 滨江壹号	住宅、商业	2018.8-2021.8	五证齐全	421,585.15	248,019.52	190925	38000	20000	0	0.40	高层、洋房及底商售罄，在售车位和储藏室，商业调规中。	228953.13	253811	1、济南融创置业有限公司、2、赣州毅德投资管理有限公司 自有资金
齐河观澜府邸项目	住宅、商业	2018.5-2022.6	住宅五证齐全	520,685.00	361489.23	286155.97	65148.07	35157.53	44358.65	0.40	324377.11	279485.23	317635.93	股东投入、股东借款、信托贷款、济南融创置业有限公司

															款、销售回笼
济阳 澄波 府邸 项目	住 宅、 酒店	2018.5-2022.6	住宅五证齐全	471,787.00	332192.1	260314.72	57614.1	24105.11	21524.41	0.40	263443.42	208721.49	250535.91	济南融创置业有限公司	股东投入、股东借款、信托贷款、销售回笼
上海 映然 都项 目	住 宅	2019-2023	土地证、建 设用地规划 许可证、建 设工程规划 许可证、建 设施工许可 证	102,422	525,884.00	59562	28470	0	0	0.36	478532	436327	478432	上海融 政新置 业有限 公司	股东借款、信 托借款、开 发贷

无锡 融创 壹号 院	住 宅、 商业	2019-2022	住宅五证齐 全	180,006	418,278	385,826	49,891	20,170	-	0.49	100%	267,270	428,920	无锡富 荣企业 管理有 限公司	股东借 款、土 地贷、 开发贷
杭州 森与 海之 城项 目 (杭 州融 阳 政)	住 宅	2019-2023	项下B地 块五证齐 全；收储九 四证齐全， 预售证取得 部分；收储 十四证齐 全。	434,328.12	330,333	237,680	75000	38000	44153	0.39	80%	213,556	260,124	合肥联 创智融 房地产 开发有 限公司 38%， 杭州欣 源飞鸿 企业管 理有限 公司 13%，	股东投 入，对 外融 资，销 售回笼

														杭州萧山城区建设有限公司 10%	
南京玄武映项目	住宅、商业	2020-2022	住宅五证齐全	161,733	498,216.55	438306.50	60000	45250	4375	0.49	508447	364067	507503	南京崟晟企业管理有限公司、杭州珑琥鲲鹏企业管理有限公司	股东借款、信托贷款、资金回笼
无锡	住宅	2021-2023	四证齐全,	164,966	385,758	258,826	273,506	83,110	29,142	0.49	27%	0	31,571	融创上	股东借款

山水 江南			住宅预售许 可证已有 2 张，仍在申 领中									海区域	款
苏州 浒墅 关项 目	住宅	2020-2022	住宅五证齐 全	105811	161583	127983	23538	31235	0	0.49	59%		股东借 款、信 托贷 款、开 发贷 款、资 金回笼
苏州 藏璟 庭项 目	住宅	2020.2022	住宅五证齐 全	39663.3	166299	134453.72	31500	22233	0	0.49	销售去化 率 90.8%		股东借 款、开 发贷、 销售回 款

盐城	住	2021-2024	四证齐全， 预售许可证 取了 1#, 2#, 8#三栋 楼	183662	271070	136204	148024	55965	51403	0.34 3	9 月未开 盘	0	0	融政平 台、江 苏开起 企业管 理有限 公司	股东借 款
合计	-	-	-	5196434.31	5589502.87	3779986.84	1043856.4	521099.75	286233.84	-		2330343.93	3826620.42	-	-

A、戚隘桥项目

戚隘桥项目地块位于宁波市江东区世纪大道民安路交界处（西北角），地块南至民安路、北至通途路、东至世纪大道、西至规划路，用地性质商务金融，用地面积54,665平方米，总建筑面积约21万平方米。从2016年年初开始，项目推进速度开始加快。2016年7月，在公司和其他相关房地产开发企业的一起推动下，宁波市规划、国土和住建三部门共同发文，取消了实行多年的商业办公类地产单套房源面积方面的限制，大幅度降低了本项目之前一直面临的经营风险。2016年9月，公司开始就项目的合作与多家国内知名开发企业展开洽谈。为了充分利用好新政策，公司在做好以上工作的同时，还进行了项目方案的重新报批。至2016年底，主打高端养老地产概念的新设计方案已得到政府有关部门的初步认可，于2017年开工启动。截至2021年9月末，已完成投资额183,838.00万元。

B、名门国际项目

项目地处位置为湖南省衡阳市衡南县南片区，东临清园路，南临小区道路，西临小区道路，北临临蒸路。项目整体分为三期开发，总占地面积13.89万平方米，总建筑面积约47.68万平方米，规划总户数2,670户，容积率为3.5。项目建筑类别有高层住宅、多层洋房、商业、公寓。截至2021年9月末，项目已完成投资额46,708.20万元，资金来源为股东投入及销售回笼资金。

C、东海壹号

项目位于山东省滨州市东区，东外环路东侧，东郊水库与黄河十五路之间。项目周围环境空气清新，南侧紧邻东海水库，远离工业污染及城市喧嚣，交通便捷，区域位置十分优越。项目自然条件绝佳，既有大面景观环绕带，又南临东郊水库，自然环境舒适。项目总规划用地557亩，拟建设规模37万平方米（地上建筑面积），建设别墅20.1万平方米，高层住宅16.5万平方米，商业及配套(公建区)0.4万平方米。截至2021年9月末，一期至三期已完成投资额83,946万元，资金来源为股东投入及销售回笼资金。

D、市政公用城项目

作为南昌市100个重大重点项目之一，本项目位于新建区望城新区，东至陆院路，西至昌西大道，南至望城街，北至昌湾大道。

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

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

该项目的开发建设将迅速提升区域经济水平，增加就业岗位，刺激消费需求，成为拉动新建县望城新区经济发展的引擎及核心增长项目，项目一期104亩已于2018年6月28日正式开工，截至2021年9月末，已完成投资额165,674.09万元。

E、九珑汇项目

九珑汇项目坐落在南昌市红谷滩新区西客站片区，西接九龙大道，与规划公园隔街相望；北接海宝街；东临在建的绿地悦城项目地块；南接规划路，该宗地总面积22,037.54m²，本项目拟建一栋23层楼的办公大楼以及一组2~5层的商业综合体，如顺利实施将有利于九龙湖核心商圈的环境提升，能够有效满足城市规划和房地产市场需求。项目于2015年5月28日开工建设，原计划于2017年7月28日竣工，后由于政府对九龙湖周边规划调整等客观原因致使项目于2016年5月至今一直处于停工状态，目前仍在与市政府协商处理措施，处理方案尚未确定。截至2021年9月末，已完成投资额37761.80万元，资金来源全部为股东借款。

F、市政公用城二期

本项目位于东湖区青山北路以南、洪都大道以东，东至规划路、南至长巷路、西至中国工商银行股份有限公司江西金融培训学校、北至青山北路，商业、商务、居住用地。截至2021年9月末，已完成投资额239,194.31万元，资源来源为银行贷款和股东投入。

G、济宁融创滨江壹号项目

济宁融创滨江壹号项目位于济宁市任城区太白楼路以南、西岗北路以西，土地出让金为58681万元，项目占地面积167658.00 m²（251.7亩），总建筑面积

421585.15m²，容积率为2.0。其中地上建筑面积335316m²（住宅建筑面积307011.84m²，公共建筑配套建筑面积11528.07m²，商业、商务办公建筑面积16776.09m²），地下建筑面积86269.15m²（地下车库66445.34m²，储藏间19823.81m²）。

项目总规划居住户数为2230户，共有36栋单体，其中住宅楼为1#-34#楼，共计34栋（高层13栋，洋房21栋）；35#楼为物业配套用房，36#楼为幼儿园。S-1#-S-9#楼为商墅区。竣工备案时间2021年4月30日，交付时间2021年6月30日。

截止2021年9月末，已完成投资额190,925万元。

H、齐河观澜府邸项目

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

项目规划总建筑面积约52万平方米，其中地上建筑面积约为38.99万平方米（含住宅30.39万平方米，万达广场7万平方米，齐河金街0.73万平方米，配套0.49万平方米，幼儿园0.38万平方米）。地下建筑面积约为13.73万平方米（含地下商业0.98万平方米，地下车库及建筑11.68万平方米，地下储藏建筑1.07万平方米）。截止2021年9月末，已完成投资额286,155.97万元。

I、济阳澄波府邸项目

2018年4月18日，南昌市政公用房地产集团有限公司和济南融创置业有限公司共同注册成立济阳县融创大道置业有限公司。2018年5月2日，济阳县融创大道公司通过招拍挂程序竞得328.38亩建设用地（住宅用地270.79亩、酒店用地57.59亩）。建设用地位于济阳县开元大街南、澄波湖东路西、富阳街以北。地块周边：西临澄波湖景区，南邻澄波湖学校。

项目规划总建筑面积约47万m²，其中：住宅地块44.37万m²：地上建筑面积约为34.33万m²（含20栋住宅30.61万m²，配套0.07万m²，幼儿园0.54万m²，商业3.11万m²）；地下建筑面积约为10.03万m²（含地下车库及人防建筑8.33万m²，地下储

藏间1.68万m²，配套0.03万m²）。酒店地块建筑面积3.8万m²（地上建筑面积3万m²，地下0.80万m²）。截止2021年9月末，已完成投资额260,314.72万元。

J、上海映然都项目

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

规划用地约39.28亩（26189.60m²），容积率2.5，建筑限高60米，计容建筑面积65,474m²，其中保障房5%（3,273.7m²）、自持高层15%（9821.1m²）、可售商品住宅52379.2m²；

居民户数：630户，住宅中小套型比例：80%，即项目可售商品住宅（多层不大于90m²、小高层不大于95m²、高层不大于100m²）项目7769.2万元/亩，楼面价46615元/m²，起拍总价为30.51亿。截至2021年9月末，已完成投资额59,562万元。

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

K、无锡融创壹号院

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

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

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

截至2021年9月末，已完成投资额385,826万元。

L、杭州森与海之城项目

融创·森与海之城项目于2019年1月15日通过法拍形式获取，地块总价33.4亿元，由融创鑫恒投资集团有限公司持股51%、南昌市政公用房地产集团有限公司持股39%、杭州萧山城区建设有限公司持股10%三方合作开发。

项目已获取A、B、C、D、E、F，俱乐部、商务会所等八个地块共1072.2亩土地，其中住宅用地851.6亩，容积率1.0-3.0；旅游用地220.6亩，容积率<0.6；同时拥有上述八地块周边约3000亩流转用地使用权。森与海之城项目致力于打造国内首个的具有文旅特色的国际未来社区。截至2021年9月末，已完成投资额237,680万元，资金来源于股东投入、外部融资、销售回笼。

M、南京玄武映项目

南京政融置业有限公司（以下简称“公司”）于2019年12月20日注册成立，主要负责南京玄武区红山街道黑墨营101号-31-01地块（以下简称“项目”）开发建设。注册资本2000万，股东投入情况为：南昌市政公用房地产集团有限公司980万元，占股49%；南京崟晟企业管理有限公司960万元，占股48%；杭州珑琥鲲鹏企业管理有限公司60万元，占股3%。

2020年3月20日，项目获取地名批复，命名为玄武“映园”。项目用地面积43,019.08m²，规划建筑面16.17万m²，预计总投入498,216.55万元，截至2021年9月末，已完成投资额438,306.50万元，资金来源于股东借款、信托贷款、销售回笼。

3) 房地产开发储备用地情况

公司房地产开发储备用地情况如下表所示：

单位：万平方米、亿元

区域	面积	土地取得时间	土地出让金	已支付土地出让金	后续出让计划及资金来源	性质	土地用途	开发持股比例	概况
----	----	--------	-------	----------	-------------	----	------	--------	----

南昌市	98.32	御湖半山项目： 2005 年 九珑汇项目：2013 年 10 月 9 日 青山湖壹号：2016 年 10 月 市政公用城一期： 2015 年 6 月 市政公用城二期： 2017 年 12 月 15 日	26.39	26.39	已付清	住宅、商业	御湖半山项目、九珑汇项目、青山湖壹号项目、市政公用城项目	御湖半山项目 33%、九珑汇项目 82%、青山湖壹号 40%、市政公用城项目 49%	御湖半山项目总占地面积 696.62 亩，总建筑面积 472,268.95 平米，计划分四期开工； 九珑汇项目规划用地面积为 22,037.54 平方米，开发项目为总部大楼、商业、办公、地下车库 青山湖壹号项目总面积约 17,494.7 平方米，总建筑面积 75,392.48 平方米，容积率 3.5%，绿化率 30%，住宅 2 栋、停车场 371 个。 市政公用城项目总用地面积约 1281 亩，总建筑面积近 140 万平方米，涵盖集团办公区、住宅、商业
滨州市	1.57	滨州-2013-B042： 2014.1.23 滨州-2017-B043： 2018.1.31 滨州-2014-B064： 2015.1.4 滨州-2014-B063： 2015.1.4	1.31	1.31	1-3 期土地出让金 1.31 亿元 已付清	住宅用地	东海壹号	35%	滨州东海壹号项目总占地面积约 26.37 万平方米，目前正开发建设 1-3 期联排别墅项目 10.38 万平方米。
衡阳市	5.21	40-1、40-2 取得时间 2012 年 4 月； 40-3 取得时间 2015 年 10 月；	0.45	0.15	剩余部分 0.3 亿元，企业自筹	商业、住宅用地	名门国际项目	100%	名门国际项目总占地面积 13.87 万平方米，目前正开发的一期项目 4.58 万平方米
上海市静安区	2.61	2016 年 7 月 15 日	30.51	30.51	已付清	商业、住宅用地			
北京市（孙村项目）	5.88	2019 年 10 月	20.78	20.78	已付清	住宅、基础教育	DX00-0009-6010 地块 R2 二类居住用地 DX00-0009-6009 地块 A33 基础教育用地	49%	推广名：融创·公园壹号
合计	113.59	-	79.44	79.14	-	-	-	-	-

4) 其他需要说明的情况

截至2021年9月末，发行人所有在建项目均取得相应的合规文件，合规手续齐全，所有项目公司均拥有项目相应的房地产开发资质，按法律法规运营管理，不存在违法违规行为，不存在“围地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。发行人在商业地产开发运营过程中，不存在以下情况：

- ①违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；
- ②违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；
- ③拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；
- ④土地权属存在问题；
- ⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；
- ⑥项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；
- ⑦所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等。

（6）贸易板块

2013年，发行人新增贸易板块业务，贸易板块主要由三级子公司南昌市市政公用项目投资建设有限公司运营，主要经营品种为铜、木材、钢材、镍等。

虽然贸易业务经营时间不长，借助发行人建筑工程、房地产业务的客户关系，采用薄利多销的市场策略，发行人业务发展迅速。发行人贸易业务毛利率较低，主要为发行人经营的品种大部分为标准件，市场价格透明，利润空间有限，且发行人经营较为稳健，要求必须全款提货。

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

此外，发行人的贸易业务为中小贸易企业提供了一个供货渠道，以及为日后贸易金融方向发展以及与集团建筑施工板块协同打下基础。

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

发行人主要贸易产品的情况如下表所示：

单位：亿元

产品	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
铜	151.22	87.22%	143.00	84.57%	122.47	82.90%
木材	10.99	6.33%	17.80	10.53%	14.52	9.83%
钢材	9.67	5.57%	5.98	3.54%	1.06	0.72%
镍	1.46	0.84%	0.26	0.15%	7.98	5.40%
其他	0.09	0.04%	2.04	1.21%	1.70	1.15%
合计	173.73	100%	169.08	100%	147.73	100%

1) 采购模式

随着几年来铜采购量的扩大，公司与多家大型铜生产集团建立了业务关系，一定程度上降低了采购成本。在铜的采购方面，铜的采购款一般需要下游客户以全额现款的形式预先支付，目前发行人少量业务，由下游客户支付 15%左右的保证金，发行人即向上游支付全部货款，进行采购，然后下游客户一般在 1 个月至 3 个月之内交齐全部货款提货，发行人向下游客户收取资金占用费，该业务模式目前占比较低，但对毛利润贡献较大。在采购结算方面，采购款支付采用基本全额现款支付给上游贸易商，上游贸易商，发货周期根据下游采购商的要求，上游交货周期一般在 1 个月内。极少部分由银行承兑汇票支付。

2020 年发行人铜贸易的前五大供应商如下表所示：

单位：亿元、%

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
江西省鑫荣实业有限公司	12.78	7.38	否

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
河北物流集团金属材料有限公司	11.86	6.85	否
中铜矿业（天津）有限公司	11.76	6.80	否
上海豪佳贸易有限公司	11.48	6.63	否
江西省平凡物产贸易有限公司	11.27	6.51	否
合计	59.15	34.18	

2020 年发行人其他贸易的前五大供应商如下表所示：

单位：万元、%

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
上海胜握胜林业有限公司	9.90	5.72	否
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	5.23	3.02	否
浙江富春江通信集团有限公司上海分公司	1.09	0.63	否
上海国林胜通经济发展有限公司	1.02	0.59	否
江西省旅游集团九州供应链管理有限公司	0.53	0.31	否
合计	17.77	10.27	

2) 销售及盈利模式

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

2020 年发行人铜贸易的前五大客户

单位：亿元、%

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	28.88	16.62	否
河北物产金属材料有限公司	24.73	14.24	否
江铜国际贸易有限公司	19.11	11.00	否
南昌市鼎淞贸易有限公司	4.72	2.72	否
上海淦源贸易有限公司	4.19	2.41	否
合计	81.64	46.99	

2020 年发行人其他贸易的前五大客户

单位：亿元、%

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
君聚（上海）供应链管理有限公司	5.88	3.39	否
江西赣江新区鸿发城市建设有限责任公司	4.42	2.55	否
赣江集团有限公司	4.01	2.31	否
南昌易维贸易有限公司	3.07	1.77	否
江西赣铁物流有限公司新干分公司	2.07	1.19	否
合计	19.47	11.20	

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

（7）其他板块

公司其他板块业务包括砂石贸易、投资业务、传媒业务和资产管理等，业务品类较多。近年来公司对其他业务进行了一定的整合，使该业务板块发展较快，对公司收入和利润形成一定的支撑。

1) 投资业务

发行人的投资业务主要由南昌市政投资集团有限公司（以下简称“投资集团”）负责，2020年末，投资集团总资产2,016,307.85万元，总负债911,503.43万元，净资产1,104,804.43万元，2020年实现营业收入1,961,659.39万元，净利润52,157.27万元。

发行人投资业务板块营业收入及利润贡献主要来自砂石贸易及投资业务。其中对利润贡献最大的业务板块是投资集团下属公司南昌赣昌砂石有限公司经营的砂石贸易业务，采砂业务为特许经营业务，发行人与政府签订30年特许经营采砂协议，采砂成本较低，因此毛利润较高。近三年南昌砂石有限公司营业收入、营业成本及毛利润情况如下表所示：

单位：万元

项目	2020年	2019年	2018年
营业收入	125,530.40	119,150.88	170,863.03

营业成本	26,887.03	30,562.85	42,194.78
毛利润	98,643.37	88,588.03	128,668.25
毛利率	78.58%	74.35%	75.30%

发行人投资业务板块中利息收入主要来自南昌大道投资有限责任公司代持基金管理费收入及资本市场投资收益。南昌大道投资有限责任公司主要业务为内部往来，因此该利息收入来自集团，在集团合并报表层面予以抵销。因此发行人投资业务板块实际对外经营收入较少。

2) 传媒业务

传媒业务主要由江西华赣文化旅游传媒集团有限公司负责，其前身为南昌公交广告公司，通过整合重组市政公用集团内广告传媒和旅游两大强势资源，业务构成涵盖广告传媒、旅游投资、影视、文化演艺等，拥有 6 家全资子公司，分设景德镇、武汉分公司，控股 5 家公司，已成为江西省最大的综合性文化传媒企业。该板块 2018 年营业收入 28,757.18 万元，营业成本 27,315.13 万元，毛利润 1,442.05 万元，毛利率为 5.01%，净利润-4,505.75 万元。2019 年营业收入 23,647.82 万元，营业成本 21,382.55 万元，毛利润 2,265.26 万元，毛利率为 9.58%，净利润-3,177.22 万元。2020 年营业收入 12,706.48 万元，营业成本 12,686.72 万元，毛利润 19.76 万元，净利润-5,014.46 万元。亏损的主要原因是受其他新媒体的影响，广告收入下降，且广告位租金居高不下。

3) 资产管理业务

公司资产管理业务主要由南昌市政公用资产管理有限公司负责，资产公司产业横跨体育、城市便民服务站、物业、停车、殡葬、市政养护、电力工程等领域，具体业务内容是南昌国际体育中心的场馆运营维护及租赁、南昌高铁西站停车场运营及南北广场商铺租赁、南昌市区路面临时占道停车泊位管理运营、市区内部分停车场管理运营（如：八一广场地下停车场、团结路立体停车场等）等，目前，国体中心商业出租已接近饱和，高铁西站南北广场商铺已出租半成，日常维护费用均由下属各子公司自行开支。该业务板块经营规模较小，2018 年南昌市政公用资产管理有限公司营业收入为 16,662.06 万元，营业成本为 15,013.71 万元，毛利润为 1,648.35 万元，毛利率为 9.89%。2019 年南昌市政公用资产管理有限公司营业收入为 19,471.18 万元，营业成本为 15,471.16 万元，毛利润为 4,000.02 万

元，毛利率为 20.54%。2020 年南昌市政公用资产管理有限公司营业收入为 25,965.23 万元，营业成本为 16,691.55 万元，毛利润为 9,273.69 万元，毛利率为 35.72%。该板块经营情况稳步提升。

（六）主要在建工程项目情况

1、主要自有在建工程项目情况

截至 2021 年 9 月末，发行人主要自有在建项目有 5 项，具体情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	相关批文	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2021年9月末未已	2021年计划投资	2022年计划投资
1	南昌市天然气利用工程（含增扩建设部分）	35.6	1、赣发改能源字【2010】038 号； 2、《南昌市城市燃气专项规划》洪府厅字【2017】157 号； 3、《南昌市天然气利用工程可行性研究报告的批复》洪府厅字【2008】464 号	南昌市昌申市政有限公司，江苏中天市政工程有限公司，中石化工建设有限公司等	2009.12-2030.12	自筹 40%，发行企业债 60%	自筹 40%已到位	30.34	3.73	0.77
2	红谷滩“北外滩”凤凰洲公交枢纽站	2.2	洪府厅抄字【2014】348 号	南昌市凯华建设工程有限公司	2019.12-2023.3	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30%已到位	0.30	0.28	0.5
3	南昌市青山湖污水处理厂扩建工程	10.35	洪行审投字【2019】50 号	南昌市自来水工程有限责任公司	2020.1-2020.12	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30%已到位	7.245	3.105	-
4	南昌市红谷滩污水处理厂扩建工程	6.63	洪发改环资字【2018】23 号	南昌市自来水工程有限责任公司	2020.1-2020.12	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30%已到位	4.641	1.989	-

5	南昌固废处理循环经济产业园生活垃圾焚烧发电项目	13.70	洪发改能字【2017】98号	南昌自来水工程有限责任公司、上海康恒环境股份有限公司	2017.12-2020.06	自筹 30%，银行贷款 70%	自筹 30%已到位	10.96	2.74	-
	合计	68.48	-		-	-	-	53.486	11.844	1.27

重点项目情况介绍：

(1) 南昌市天然气利用工程

项目概况方面：南昌市天然气利用工程为新建项目，主要建设内容为：（1）新建西山门加气站 1 座、高压线阀室 10 座（其中 5 座与高中压调压站合建）、高中压调压站 7 座、中压调压站 3 座；（2）新建高压管线 103.7 公里，设计压力 4.0Mpa，其中高压管道 94.1 公里、管径 DN600，高压支线 9.6 公里、管径 DN300；（3）新建中压管线 498.9 公里，其中主干管 375.9 公里，支管 123 公里；（4）建设中压管道和用户转换改造工程。项目设计供气总规模为 8.043 亿立方米/年，工程计划于 2020 年完全达到设计规模。该项目可行性研究报告已获得江西省发展和改革委员会赣发改能源字[2010]38 号文批复，并取得江西省环境保护厅《关于南昌市天然气利用工程项目环境影响报告书的批复》(赣环督字[2009]391 号)，项目审批手续齐备。

该项目已于 2009 年开工建设，其中项目重要控制工程天然气管道穿越赣江工程已成功完成。资金来源方面：主要资金来源由企业自筹及银行贷款。项目总投资额为 35.60 亿元（含增扩建设部分），截至 2021 年 9 月末，已投资额 30.34 亿元。

(2) 红谷滩“北外滩”凤凰洲公交枢纽站

项目位于红谷滩黄河路以南、红谷北大道以东交汇处，用地面积约 24 亩，总建筑面积约 32281.82 平方米，容积率为 1.49，主要建设内容包括综合管理用房、修理车间及停车场等配套服务基础设施，设计公交停车位 44 辆。项目于 2019 年 12 月份开工建设，预计 2023 年 3 月份完工，总投资额约为 2.20 亿元。截至 2021 年 9 月末，已投资额 0.30 亿元。

(3) 南昌市青山湖污水处理厂扩建工程

青山湖污水处理厂扩建工程位于南昌市艾溪湖西北侧，高新区北沥村徐家东侧，设计规模为 20 万吨/天。污水处理采用“AAO 生物反应池+高效沉淀池+过滤器+紫外线消毒”工艺，出水水质执行一级 A 标准，尾水最终排至赣江南支；新增污泥经机械浓缩后采用深度脱水处理工艺，至含水率不大于 60% 后外运处置，是全省及南昌水业集团首例生态式、全封闭、半地下污水处理厂项目。截至 2021 年 9 月末，已投资额 7,245 亿元。

（4）南昌市红谷滩污水处理厂扩建工程

项目总规模 40 万 m³/d（一期建成处理规模 20 万 m³/d，于 2008 年投入运行），服务范围包括红角洲片区、红谷滩片区、凤凰洲片区、南昌经济开发区和长堎片区等五大片区，总服务面积约 106.98km²，总服务人口 107 万，计划于 2020 年年底前试运行通水。项目污水处理采用预处理（粗格栅+进水泵房+细格栅+曝气沉砂池）+二级生化处理（AAO+二沉池）+深度处理（高效沉淀池+回转式过滤器）+消毒（次氯酸钠消毒）工艺，出水水质达到国家《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）一级 A 标准，污水处理达标后排入丰收电排站排水渠。污泥处理采用叠螺式浓缩脱水机+高压隔膜压滤机机械脱水至含水率 60% 以下，外运至南昌市污泥处置中心进行处置。除臭处理采用土壤生物除臭法，最大限度降低污水处理厂的生产运行对周围环境的影响。截至 2021 年 9 月末，已投资额 4.641 亿元。

（5）南昌固废处理循环经济产业园生活垃圾焚烧发电项目

项目地 129 亩，设计处理生活垃圾 2,400 吨/日，配置 2x30MW 抽凝式汽轮机和 2x35MW 发电机组。投产后，实际处理生活垃圾达 100 万吨/年，约占南昌市生活垃圾的 70%，将基本实现南昌市生活垃圾“零填埋”目标，每年可发电 3.6 亿度。截至 2021 年 9 月末，已投资额 10.96 亿元。

2、主要代建在建工程项目情况

截至 2021 年 9 月末发行人代建在建工程项目情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	相关批文 (立项)	施工单位 名称	工期	资金来源	资本金到 位	2021年9月 末已投资	2021年计 划投资	2022年计 划投资	2023年计 划投资
1	南昌汉代海昏侯国遗址博物馆(考古研究中心、展示服务中心及配套设施)	19.02	新发改字【2017】207号	中国建筑一局(集团)有限公司 南昌市凯华建筑工程有限公司	2017.6-2020.9	自筹20%, 银行贷款80%	自筹20%已到位	13.06	2.9	2.9	0.16
2	南昌市军事装备展示中心	6.30	洪发改社字【2017】54号	中国建筑第二工程局有限公司、深圳海外装饰工程有限公司	2017.1-2020.12	自筹100%	资本金已到位	3.53	1.17	-	-
3	二七隧道(一期)工程	32.97	洪发改投字(2017)57号	\(项目初期, 施工单位暂未确定)	2020.1-待定	自筹20%, 银行贷款80%	自筹20%已到位	0.09	5	5	5
4	昌九大道快速路改造二期(延伸段)工程	26.43	洪发改投字【2015】	一标段: 上海建工集团有限公司	2017.8-2019.12	自筹20%, 银行贷款	自筹20%已到位	17.69	4.01	-	-

			96号	公司 二标段： 中国建筑 股份有限 公司		80%					
5	前湖大道快速路 (西外环-朝阳大 桥)工程	29.70	洪发改投 字 【2013】 125号	上海建工 集团股份 有限公司	2014.1- 2017.9	自筹 20%，银 行贷款 80%	自筹 20% 已到位	18.96	9.25	1.48	-
6	南昌市前湖大道 快速路前湖立交 工程	5.54	洪发改行 设字 【2015】 62号	上海建工 集团股份 有限公司	2016.11- 2018.11	自筹 20%，银 行贷款 80%	自筹 20% 已到位	4.30	0.62	0.62	-
7	昌西大道工程	12.53	洪发改投 字 【2013】 124号	中铁建设 投资集团 有限公 司、中铁 二局股份 有限公司 联合体	2015.2- 2021.9	自筹 20%，银 行贷款 80%	自筹 20% 已到位	5.77	5.71	1.05	-
8	火车站东广场改 造工程(含昌九 城际铁路南昌站 该扩建工程拆迁 安置房)	11.11	洪发改投 字 【2009】 118号	上海城建 市政工程 (集团) 有限公司	2015.8- 2020.8	自筹 20%，银 行贷款 80%	自筹 20% 已到位	7.09	3.70	0.32	-

9	海昏（旅游景观）大道工程	19.69	新发改字【2017】25号	南昌市政工程开发集团有限公司、南昌市政建设集团有限公司	2017.1-2019.12	自筹25%，银行贷款75%	自筹20%已到位	13.30	2.42	-	-
10	南昌市“三纵三横”公交专用道工程	0.15	洪发改投字【2014】173号	南昌道桥工程公司	2015.11-待定	自筹100%	资本金已到位	0.01	0.7	0.7	-
11	南昌市市民中心工程	13	洪发改投字【2016】12号	中国建筑股份有限公司	2018.6-2021.6	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	7.62	2.48	2.9	-
12	南昌市幸福渠水域综合整治工程	131.97	洪环审批【2012】66号	中铁建投、水利八局、二十二冶集团	2012.6-2021.12	30%配套资金，70%融资。	资本金已到位	64.56	13.13	15	15
	合计	308.41	-		-	-	-	155.98	51.09	27.23	20.16

（七）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

公司主营业务详见“（四）公司主营业务情况”；报告期内，发行人未发生经营性资产实质变更情况。

（八）报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组情况。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在媒体质疑事项。

九、发行人内部管理制度

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

（一）内部控制建设总体方案

为合理保证发行人经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，实现持续稳定发展，依据《会计法》、《公司法》、《内部会计控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》以及其他有关法律、行政法规的规定，发行人致力于建立适合公司业务特点和管理要求的内部控制制度，形成规范的管理体系，确保能够预防和及时发现、纠正公司运营过程可能出现的重要错误和舞弊，保护公司资产的安全和完整，保证会计记录和会计信息的真实性、准确性和及时性。

（二）内部控制制度

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

（三）内部控制检查监督

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

（四）内部监督和内部控制自我评价

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

（五）董事会对内部控制工作的安排

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

（六）预算管理制度

为了进一步规范公司国有资产营运机制，加强集团内部各项管理，公司制定了《经营预算管理办法》，集团计划财务部根据集团发展战略，结合各公司上报的预算方案和以前年度的预算实际执行情况，对各公司的预算方案进行修正。在修正调整的基础上，测算集团及各公司的资产经营责任指标和总预算，由集团预算管理委员会研究，经集团经理办公会审议通过，报集团董事会批准下发后，在每年集团经济工作会上下达年度资产经营责任考核目标。

（七）财务核算制度

发行人在严格执行国家财经法规和会计准则的前提下，对财务管理职能的结构体系、人员管理、投融资管理、资金拆借管理、资金统一管理及预决算管理等均作了明确的规定。此外，发行人还制定和修订了与财务管理制度配套的一系列

实施办法，包括但不限于《财务人员管理办法》、《预算管理办法（试行）》、《资金拆借管理办法》、《融资管理办法》、《资金统一管理办法（试行）》、《总部费用预算与资金支付管理办法》等一套较为完善的会计核算及财务管理制度。这一系列的财务管理制度保证了公司资产的安全与增值，完善企业财务管理制度体系，规范公司内部财务会计管理行为，并加强财务管理和会计核算。

（八）安全生产制度

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

（九）关联交易制度

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

（十）重大投资决策制度

根据国家、省、市的法律、法规以及发行人的有关文件精神，制定《投融资管理暂行办法》。规定由发行人董事会办公室负责对外投资及收购资产项目的程序审核及备案；投资公司或投资部负责对外投资及收购资产项目的前期调研、可行性论证、申报、实施及后期管理工作；发行人计划财务部负责固定资产投资项目管理、跟踪实施工作。有效规范发行人的投资管理行为，防范和控制投资风险，确保发行人资产保值增值。

（十一）融资管理制度

集团总部的融资计划由集团董事会审议批准，计划财务部具体办理相关事宜。各公司的融资计划由各公司通过后，报集团经理办公会审议批准，然后由集团计

划财务部统筹协调办理相关事宜。集团内部资金拆借由集团计划财务部报集团经理办公会审议通过后，集团计划财务部具体办理相关事宜。

(十二) 担保管理制度

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

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

(十三) 下属子公司管理制度

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

(十四) 信息披露管理

发行人制定了《南昌市政公用投资控股有限公司信息披露事务管理制度》以规范公司融资业务信息披露的行为，确保信息披露的统一、真实、准确、完整、及时和公平，保护公司及其股东、债权人及其他利益相关人员的合法权益。该制度具体规定了信息披露的基本原则、内容、标准和渠道、信息披露责任部门及其职责、管理和报告制度和信息披露保密制度等。

(十五) 资金管理制度

为强化公司资金的规范化管理、充分发挥集团的整体优势、优化公司管理水平

平、保证资金安全性、提高公司资金使用效益，发行人制定了资金统一管理办法，涵盖管理机构与职能、资金集中管理、银行账户管理、银行存款管理、资金收付管理、资金计划管理、资金理财管理、银行承兑汇票管理、系统及用户权限管理等内容。

（十六）短期资金调度应急预案

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

十、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

第五节 财务会计信息

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

发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2020 年的合并及母公司财务报表进行了审计，对 2020 年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2021】1510017 号）。发行人聘请瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2018 年的合并及母公司财务报表进行了审计，对 2018 年出具了标准无保留意见审计报告（瑞华审字【2019】36030034 号）。发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2019 年的合并及母公司财务报表进行了审计，对 2019 年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2020】650029 号）。

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

投资者应通过查阅本公司 2018-2020 年度财务报告的相关内容，详细了解本公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。2021 年三季度财务数据及信息源于公司已公开披露的 2021 年三季度财务报告，2021 年三季度财务报告未经审计。

在阅读下面发行人 2018-2020 年及 2021 年三季度财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报告全文及未经审计的财务报表。

一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

（一）2018年主要会计政策变更、会计估计变更

1、主要会计政策变更

发行人编制的 2018 年度报表执行《财政部关于印发 2018 年度一般企业报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号），采用尚未执行新金融准则和新收入准则的报表格式，此项变更采用追溯调整法，仅是报表格式变化，对资产总额和净利润不产生影响。

2、主要会计估计变更说明

无。

（二）2019年主要会计政策变更、会计估计变更

1、主要会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更：发行人所属江西洪城水业股份有限公司及其下属子公司、江西长运股份有限公司及 其下属子公司经各自董事会决议通过，于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。变 更后的会计政策参见 2019 年度审计报告附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。前述公司分别简称“自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司”。

因执行新金融工具准则的主要变化和影响如下：江西洪城水业股份有限公司及其子公司于 2019 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准 则，将持有至到期投资分类至债权投资，列示为其他流动资产。

江西洪城水业股份有限公司及其子公司于 2019 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准 则，将应收账款和其他应收款等项目根据新金融工具准则确认的信用损失准备进行追溯 调整，同时调整相关递延所得税资产和期初留存收益。

江西长运股份有限公司在 2019 年 1 月 1 日首次执行新金融工具准则，将原可供出 售金融工具重分类至按照公允价值计量且其变动计入综合收益的金 融工具并放入其他 权益工具投资科目进行核算。

（1）首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

2018年12月31日（变更前合并报表）			2019年1月1日（变更后合并报表）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值

应收账款	摊余成本	3,875,369,474.26	应收账款	摊余成本	3,867,061,640.74
其他应收款	摊余成本	9,701,843,276.13	其他应收款	摊余成本	9,701,449,118.45
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	5,929,977,815.43	可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具)	5,917,448,420.92
其他流动资产	摊余成本	2,075,209,473.14	其他流动资产	摊余成本	2,078,300,766.49
持有至到期投资(原准则)	摊余成本	402,421,693.35	持有至到期投资(原准则)	摊余成本	399,330,400.00
			其他权益工具投资	以成本计量 (权益工具)	12,529,394.51
递延所得税资产	摊余成本	185,552,805.39	递延所得税资产	摊余成本	188,164,602.67

(2) 首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和 计量的新金融资产账面价值的调节表

项目	2018年12月31日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后合并报表)
摊余成本				
应收账款	3,875,369,474.26			
重新计量：预计信用损失准备			-8,307,833.52	
按新金融工具准则列示的余额				3,867,061,640.74
其他应收款	9,701,843,276.13			
重新计量：预计信用损失准备			-394,157.68	
按新金融工具准则列示的余额				9,701,449,118.45
可供出售金融资产	6,288,796,618.23			
加：执行新准则的调整		-12,529,394.51		
按新金融工具准则列示的余额				6,276,267,223.72
其他流动资产	2,075,209,473.14			
其中：一年内到期的债权投资		3,091,293.35		
按新金融工具准则列示的余额				2,078,300,766.49

持有至到期投资 (原准则)	402,421,693.35			
减：转出至其他流动资产		-3,091,293.35		
按新金融工具准则列示的余额				399,330,400.00
其他权益工具投资				
加：执行新准则的调整		12,529,394.51		
按新金融工具准则列示的余额				12,529,394.51
递延所得税资产	185,552,805.39			
重新计量：预计信用损失准备			2,611,797.28	
按新金融工具准则列示的余额				188,164,602.67

(3) 首次执行日，金融资产减值准备调节表

计量类别	2018年12月31日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2019年1月1日 (变更后合并报表)
摊余成本				
应收账款减值准备	217,750,433.33		8,307,833.52	226,058,266.85
其他应收账款减值准备	331,118,943.07		394,157.68	331,513,100.75

(4) 对 2019 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2018年12月31日	2,672,137,578.86		
应收款项减值的重新计量	-2,290,124.14		
2019年1月1日	2,669,847,454.72		

2、主要会计估计变更说明

无。

(三) 2020年主要会计政策变更、会计估计变更

1、主要会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更发行人所属江西洪城环境股份有限公司及其下属子公司、江西长运股份有限公司及其下属子公司经各自董事会

决议通过，于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。变更后的会计政策参见 2020 年审计报告附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。上述公司以下简称“自 2020 年度起执行新收入准则的公司”。执行新收入准则导致的会计政策变更为执行新收入准则，自 2020 年度起执行新收入准则的公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，这些公司选择仅对在 2020 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。执行新收入准则的主要变化和影响如下：

对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前）金额		2020 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
应收账款	4,372,689,169.70	--	4,239,396,323.47	--
合同资产		--	305,437,486.30	--
存货	12,646,046,078.46	--	12,490,148,038.94	--
递延所得税资产	184,742,345.77	--	194,963,174.89	--
应付账款	6,510,069,185.97		6,462,955,349.45	
预收账款	4,350,860,020.82	--	3,451,974,909.65	--
合同负债		--	942,901,494.72	--
其他应付款	12,267,947,201.37	--	12,274,338,776.45	--
其他流动负债	3,634,752,307.27		3,688,794,467.33	
未分配利润	3,199,939,611.53	--	3,186,868,361.70	--
少数股东权益	7,346,854,314.03	--	7,329,056,711.36	--

2、主要会计估计变更说明

无。

二、合并报表范围的变化

（一）纳入合并报表范围的主要子公司情况

截至2021年9月末，公司纳入合并财务报表范围的一级子公司情况如下表：

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
1	南昌水业集团有限责任公司	100	100	21,772.27
2	南昌市公共交通总公司	100	100	18,960
3	南昌市政公用房地产集团有限公司	100	100	50,000
4	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100	100	2,000
5	南昌市煤气公司	100	100	4,218
6	南昌市政工程开发集团有限公司	100	100	30,000
7	南昌市政公用建设有限公司	100	100	20,000
8	南昌市怡景旅游投资有限公司	100	100	500
9	南昌市政公用旅游投资有限公司	100	100	20,000
10	安义县市政公用小额贷款有限公司（注1）	40	40	10,000
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注2）	90.91	100	2,200
12	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100	100	500
13	南昌市政投资集团有限公司	100	100	100,000
14	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司	84.33	84.33	15,000
15	南昌市政公用资产管理有限公司	100	100	30,000
16	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	100	100	157,070
17	江西省洪城一卡通投资有限公司	50.5	50.5	10,000
18	南昌市红谷隧道有限公司	75	75	20,000
19	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100	100	50,000
20	南昌市政建设集团有限公司	50.77	50.77	13,000
21	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	100	100	30,000
22	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100	100	100,000
23	南昌市政公用海外投资管理有限公司	100	100	20,000
24	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100	100	1,000
25	江西长运集团有限公司	100	100	12,845.20
26	南昌对外工程有限责任公司	100	100	7,990
27	北京昌政大道实业有限公司	100	100	50,000
28	南昌鼎投建筑工程有限公司	100	100	2,010
29	南昌东站开发建设有限公司	100	100	100,000
30	南昌云鼎市政大数据建设应用有限公司	100	100	10,000

注1：发行人为安义县市政公用小额贷款有限公司主发起人，安义县市政公用小额贷款有限公司董事会由九名董事组成，其中五名由发行人派任。发行人能控制安义县市政公用小

额贷款有限公司，将其纳入合并范围。

注 2：南昌市幸福渠水域治理有限公司收到国开发展基金明股实债 1.5 亿元，其中增加注册资本 200 万元，其余增加资本公积。国开发展基金不参与南昌市幸福渠水域治理有限公司生产经营，本公司对南昌市幸福渠水域治理有限公司表决权比例仍为 100%。

（二）报告期内合并报表的变化情况

1、2021年1-9月合并报表范围变化及原因

与2020年度相比，公司2021年1-3月没有减少纳入合并范围的一级公司。与2020年度相比，公司2021年1-9月增加纳入合并范围的一级子公司为南昌鼎投建筑工程有限公司、南昌东站开发建设有限公司和南昌云鼎市政大数据建设应用有限公司3家单位。

2、2020年度合并报表范围变化及原因

与2019年度相比，公司2020年度减少纳入合并范围的公司有吉安映山红饮品有限公司、江西长运龙头岗综合枢纽物流基地有限公司、江西长运法水生态农业有限公司、江西洪城象湖金熙酒店有限责任公司，主要原因为注销、处置股权、吸收合并。

与2019年度相比，公司2020年度增加纳入合并范围的公司有贵溪长运校车服务有限公司、于都通源加油站有限公司、乐安县公共交通有限公司、湖口县长运公共客运有限责任公司、庐山市公共客运有限责任公司、都昌县长运公共客运有限责任公司等16家单位，主要原因为非同一控制合并、出资设立。

3、2019年度合并报表范围变化及原因

与2018年度相比，公司2019年度减少纳入合并范围的公司有南昌市盛恒建筑构建制品有限公司，南昌市政公用电力工程有限公司、昆山大道房地产开发有限公司、深圳蓝天碧水投资有限公司、江西长运沧溪旅游开发有限公司、分宜县汽运实业有限责任公司、上饶市安泰汽车安全服务有限公司、江西凌志水处理设备有限公司、南昌洪城管道探测技术有限公司，主要为注销、股权出售或转让、其他股东形成一致行动人。

与2018年度相比，公司2019年度增加纳入合并范围的子公司为南昌对外工

程有限责任公司、北京昌政大道实业有限公司、鼎瑞国际资本有限公司、南城长运公共交通有限公司、广昌县长运公共交通有限公司、南丰县长运公共交通有限公司、赣江新区洪城德源环保有限公司等18家单位。南昌对外工程公司增加的原因是依据南昌市国资委所属建筑企业整合重组方案，南昌对外工程有限责任公司划归南昌市政公用投资控股有限公司管理，剩余北京昌政大道实业公司、南丰县长运公共交通有限公司、赣江新区洪城德源环保有限公司17家单位均为新设立。

4、2018年度合并报表范围变化及原因

与2017年度相比，公司2018年度没有减少纳入合并范围的公司。

与2017年度相比，公司2018年度增加纳入合并范围的子公司为江西长运集团有限公司，增加的原因是依据南昌市人民政府办公厅关于同意将江西长运集团有限公司划归南昌市政公用投资控股有限公司的批复（洪府厅字【2018】304号），本公司于2018年12月31日合并江西长运集团有限公司。

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

(一) 合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、公司报告期内合并资产负债表

单位：元

项目	2021年9月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	23,341,990,645.93	21,152,908,924.66	16,227,421,783.57	9,250,669,511.43
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,247,667,643.16	289,778,816.89	53,595,891.76	171,936.58
应收票据	73,449,474.91	46,827,218.81	47,397,967.04	38,185,687.65
应收账款	3,403,925,618.84	5,256,105,580.43	4,372,689,169.70	3,845,410,116.84
预付款项	4,336,798,461.32	4,082,440,506.51	3,480,456,321.21	2,231,343,278.04
其他应收款	14,160,206,241.31	13,131,317,316.08	10,745,482,608.29	9,322,933,553.07
存货	29,940,633,339.62	11,960,864,640.19	12,646,046,078.46	13,282,638,634.48

合同资产	4,374,307,190.39	350,292,797.45	-	-
持有待售的资产		29,416,322.93	-	-
一年内到期的非流动资产		973,992.66	-	-
其他流动资产	2,619,650,811.98	3,032,589,274.24	3,758,913,574.80	2,075,209,473.14
流动资产合计	83,498,629,427.46	59,333,515,390.85	51,332,003,394.83	40,046,562,191.23
非流动资产:				
债权投资	350,000,000.00	-	-	-
其他债权投资	3,326,820,000.00	-	-	-
可供出售金融资产	-	7,312,037,111.44	6,808,713,990.53	6,257,411,071.17
持有至到期投资	-	-	-	402,421,693.35
其他非流动金融资产	32,848,500.36	-	-	-
长期应收款	11,117,191,226.61	11,299,302,757.42	12,278,753,307.68	10,311,713,616.06
长期股权投资	1,096,255,956.29	1,151,325,516.77	1,436,065,144.75	1,082,597,741.13
其他权益工具投资	1,915,902,996.91	12,865,394.51	12,565,394.51	
投资性房地产	3,426,818,918.78	3,412,759,070.21	3,559,389,084.59	2,877,814,553.13
固定资产	12,559,474,617.43	11,776,926,267.85	11,166,070,441.32	9,342,949,295.93
在建工程	29,906,919,193.05	24,746,953,958.53	21,602,825,621.77	21,721,859,571.17
开发支出	984,715.51	-	-	-
使用权资产	47,819,641.38	-	-	-
生产性生物资产	6,072,414.92	5,349,411.97	4,612,586.43	2,836,801.21
无形资产	26,373,255,245.42	25,537,138,527.37	23,338,421,030.82	22,170,277,534.17
商誉	134,883,168.51	134,883,168.51	223,048,818.59	383,976,526.21
长期待摊费用	493,400,067.26	541,250,899.05	498,947,645.72	257,396,757.23
递延所得税资产	268,188,110.54	229,095,630.22	184,742,345.77	185,552,805.39
其他非流动资产	2,393,078,313.60	1,052,155,615.49	1,243,158,605.52	1,125,352,992.21
非流动资产合计	93,449,913,086.57	87,212,043,329.34	82,357,314,018.00	76,122,160,958.36
资产总计	176,948,542,514.03	146,545,558,720.19	133,689,317,412.83	116,168,723,149.59
流动负债:				
短期借款	18,169,030,702.26	16,985,084,996.69	16,731,141,658.31	15,769,391,515.14
应付票据	3,803,246,615.35	1,939,163,406.49	1,316,276,011.24	299,305,570.42
应付账款	10,610,995,965.91	9,219,689,272.06	6,510,069,185.97	5,856,264,904.47
预收款项	18,350,755,280.82	6,336,666,398.78	4,350,860,020.82	3,802,686,253.60
合同负债	3,434,107,860.02	870,267,010.10	-	-
应付职工薪酬	495,613,784.21	718,133,299.43	787,555,699.92	940,436,660.71
应交税费	884,001,633.67	2,326,956,673.21	959,927,795.47	1,613,306,825.71
其他应付款	16,797,292,502.47	13,522,638,263.21	12,494,597,419.52	15,710,698,653.61
一年内到期的非流动负债	414,208,166.88	4,905,073,661.32	3,297,270,879.24	2,595,080,000.00
其他流动负债	5,298,719,472.96	727,624,560.21	3,634,752,307.27	3,349,834,547.27
流动负债合计	78,257,971,984.55	57,551,297,541.50	50,082,450,977.76	49,937,004,930.93
非流动负债:				

长期借款	29,428,864,700.60	25,992,620,927.60	24,073,768,319.99	14,092,631,604.62
应付债券	16,022,518,285.54	10,638,262,576.64	10,863,720,080.79	7,954,677,223.68
租赁负债	47,209,155.29	-	-	-
长期应付款	6,238,749,842.79	6,861,626,674.69	6,866,445,510.79	7,316,872,496.56
长期应付职工薪酬	10,647,996.66	11,416,660.14	11,941,096.73	12,000,130.94
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	7,244,420.87	9,185,782.94	3,238,835.82	2,712,888.48
递延收益	879,703,051.28	918,812,933.93	864,637,626.81	894,314,305.80
递延所得税负债	226,643,005.88	189,558,037.77	184,034,571.00	186,876,087.94
其他非流动负债	150,716,623.52	144,013,876.40	99,596,937.75	994,220.85
非流动负债合计	53,012,297,082.43	44,765,497,470.11	42,967,382,979.68	30,461,078,958.87
负债合计	131,270,269,066.98	102,316,795,011.61	93,049,833,957.44	80,398,083,889.80
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53
其他权益工具-永续债	4,946,623,584.91	4,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-
资本公积	24,954,778,151.55	24,903,944,512.94	24,823,081,291.29	23,157,594,710.78
其他综合收益	-1,412,058.67	-21,955,726.50	-39,402,693.62	-56,408,461.91
专项储备	26,404,281.92	27,385,145.93	18,753,854.26	18,424,340.82
盈余公积	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37
一般风险准备	517,600.00	517,600.00	517,600.00	517,600.00
未分配利润	3,454,402,758.91	3,632,711,607.82	3,199,939,611.53	2,654,483,720.66
归属于母公司所有者权益合计	36,671,053,796.52	35,832,342,618.09	33,292,629,141.36	29,064,351,388.25
少数股东权益	9,007,219,650.53	8,396,421,090.49	7,346,854,314.03	6,706,287,871.54
所有者权益合计	45,678,273,447.05	44,228,763,708.58	40,639,483,455.39	35,770,639,259.79
负债和所有者权益总计	176,948,542,514.03	146,545,558,720.19	133,689,317,412.83	116,168,723,149.59

2、公司 2018-2021 年 9 月合并利润表

单位：元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	33,898,884,328.97	54,289,511,642.68	42,678,004,124.34	34,771,725,601.66
其中：营业收入	33,898,884,328.97	54,289,511,642.68	42,678,004,124.34	34,771,725,601.66
二、营业总成本	34,030,837,599.20	53,224,889,228.99	41,915,830,654.14	34,585,577,144.88
其中：营业成本	30,789,934,316.99	48,073,818,534.18	37,903,891,254.08	31,036,983,934.91
营业税金及附加	277,399,696.65	661,988,149.73	178,118,109.93	340,098,018.88
销售费用	531,728,064.28	745,496,733.18	548,153,989.14	469,436,997.86
管理费用	1,217,153,725.44	1,782,763,735.62	1,576,727,634.33	1,412,441,679.16
研发费用	162,198,426.43	196,615,503.74	213,677,995.96	28,651,172.93
财务费用	1,052,423,369.41	1,764,206,572.54	1,495,261,670.70	1,297,965,341.14
加：其他收益	910,347,301.52	1,343,037,408.26	1,332,864,724.26	1,237,127,505.71

投资收益	257,522,485.83	526,817,935.63	453,850,831.55	616,488,681.02
公允价值变动收益	35,195,020.14	-146,885,213.02	-48,415,522.15	17,378,819.22
信用减值损失	10,521,908.17	-57,454,004.33	-167,049,120.89	-
资产减值损失	-96,375,732.51	-254,696,858.23	-325,829,302.24	-388,575,615.63
资产处置收益	28,653,417.01	71,107,962.53	122,262,020.88	75,643,856.96
三、营业利润	1,013,911,129.93	2,546,549,644.53	2,129,857,101.61	1,744,211,704.06
加：营业外收入	31,251,904.33	70,630,968.23	63,867,353.38	148,381,309.18
减：营业外支出	22,746,348.71	26,023,020.20	39,710,490.70	59,515,442.92
四、利润总额	1,022,416,685.55	2,591,157,592.56	2,154,013,964.29	1,833,077,570.32
减：所得税费用	435,325,043.13	861,831,346.22	759,405,544.26	673,489,833.86
五、净利润	587,091,642.42	1,729,326,246.34	1,394,608,420.03	1,159,587,736.46
归属于母公司所有者的净利润	73,347,472.72	591,584,935.00	547,073,556.81	466,907,980.86
少数股东损益	513,744,169.70	1,137,741,311.34	847,534,863.22	692,679,755.60

3、公司 2018-2021 年 9 月合并现金流量表

单位：元

项目	2021年1-9月	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	38,103,326,705.50	55,460,226,017.91	43,326,028,073.68	39,007,673,653.21
收到的税费返还	295,778,777.88	176,521,889.82	96,291,131.72	84,772,278.51
收到其他与经营活动有关的现金	25,660,204,589.24	22,781,403,538.80	8,578,927,396.74	6,056,760,234.72
经营活动现金流入小计	64,059,310,072.62	78,418,151,446.53	52,001,246,602.14	45,149,206,166.44
购买商品、接受劳务支付的现金	30,004,680,044.57	36,438,622,794.97	38,984,465,672.78	33,934,708,434.51
支付给职工以及为职工支付的现金	2,819,605,653.12	3,303,938,268.85	3,354,616,719.97	2,936,903,541.49
支付的各项税费	2,240,839,069.19	2,421,761,080.02	2,454,442,159.93	2,079,716,417.51
支付其他与经营活动有关的现金	27,759,208,492.07	20,560,784,439.76	5,701,167,524.54	5,050,793,619.39
经营活动现金流出小计	62,824,333,258.95	62,725,106,583.60	50,494,692,077.22	44,002,122,012.90
经营活动产生的现金流量净额	1,234,976,813.67	15,693,044,862.93	1,506,554,524.92	1,147,084,153.54
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,584,372,977.80	2,246,821,351.03	1,574,356,535.79	3,614,113,194.22
取得投资收益收到的现金	416,603,741.71	537,650,953.11	329,496,098.08	472,433,699.89
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	60,160,492.62	66,877,787.90	250,889,833.28	197,075,857.53
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	99,548,650.43	1,519,190,045.03	12,747,115.28	61,662,864.26
收到其他与投资活动有关的现金	961,991,138.72	64,000,000.00	311,706.86	189,101,716.10
投资活动现金流入小计	4,122,677,001.28	4,434,540,137.07	2,167,801,289.29	4,534,387,332.00

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,215,867,258.61	10,214,690,618.61	7,872,620,365.69	8,495,504,271.34
投资支付的现金	1,244,483,852.80	2,789,060,687.44	2,437,517,171.68	5,117,280,910.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	306,000.00	-	-	256,837,200.00
支付其他与投资活动有关的现金	11,689,743.92	-	-	7,495,228.00
投资活动现金流出小计	10,472,346,855.33	13,003,751,306.05	10,310,137,537.37	13,877,117,609.40
投资活动产生的现金流量净额	-6,349,669,854.05	-8,569,211,168.98	-8,142,336,248.08	-9,342,730,277.40
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	176,832,050.00	2,507,498,251.00	747,291,609.49	539,234,529.06
取得借款收到的现金	41,840,302,288.48	57,201,062,980.68	43,048,125,481.78	20,749,439,509.82
发行债券收到的现金		-	-	7,210,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	66,284,162.80	-	212,116.64	14,042,222.00
筹资活动现金流入小计	42,083,418,501.28	59,708,561,231.68	43,795,629,207.91	28,512,716,260.88
偿还债务支付的现金	33,126,682,847.68	57,284,386,198.48	28,498,967,947.07	19,170,599,839.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,665,929,217.21	3,829,051,007.84	2,937,901,523.58	2,514,561,153.61
支付其他与筹资活动有关的现金	43,632,189.79	114,255,240.06	174,699,849.79	358,762,575.10
筹资活动现金流出小计	35,836,244,254.68	61,227,692,446.38	31,611,569,320.44	22,043,923,567.85
筹资活动产生的现金流量净额	6,247,174,246.60	-1,519,131,214.70	12,184,059,887.47	6,468,792,693.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	190,703.23	-3,270,575.76	1,931,954.52	166,397.96
五、现金及现金等价物净增加额	1,132,671,909.45	5,601,431,903.49	5,550,210,118.83	-1,726,687,032.87
加：期初现金及现金等价物余额		14,655,223,065.17	9,105,012,946.34	10,516,053,449.06
六、期末现金及现金等价物余额	21,389,326,878.11	20,256,654,968.66	14,655,223,065.17	8,789,366,416.19

(二) 母公司财务报表

发行人最近三年及一期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、公司母公司资产负债表

单位：元

项目	2021年1-9月	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				
货币资金	8,176,934,198.26	6,841,632,670.71	7,165,209,664.89	4,553,816,456.00

应收票据及应收账款	5,124,926.82	4,160,426.82	4,165,174.30	1,039,744.18
预付款项	73,337,148.00	96,825,126.92	113,312,401.92	215,608,962.52
其他应收款	30,598,679,537.28	23,141,910,267.61	24,939,269,458.35	17,501,674,240.23
其中：应收股利	394,869,956.07	369,869,956.07	369,869,956.07	369,869,956.26
存货	206,884,106.52	206,664,839.79	206,331,521.06	206,139,035.52
其他流动资产	184,396,191.70	157,283,512.21	137,914,177.85	50,647,878.48
流动资产合计	39,245,356,108.58	30,448,476,844.06	32,566,202,398.37	22,528,926,316.93
非流动资产：				
债权投资	350,000,000.00			
可供出售金融资产	-	3,244,724,912.34	1,963,778,247.96	1,835,568,948.60
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	599,704,205.16	3,456,277,130.61	3,658,642,104.67	3,500,000,000.00
长期股权投资	10,769,496,704.87	9,903,022,139.79	9,785,716,296.42	8,813,900,547.63
其他权益工具投资	6,244,724,912.34			
投资性房地产	629,578,126.54	642,374,040.91	629,422,645.59	604,353,772.08
固定资产	1,657,540,630.50	1,701,592,157.13	1,760,567,620.63	273,950,904.34
在建工程	19,432,284,442.17	16,998,837,071.19	15,092,334,969.62	13,706,844,938.55
固定资产清理		-	-	-
无形资产	16,616,187,567.67	16,613,971,476.63	16,614,294,099.56	15,428,824,408.04
长期待摊费用	1,231,862.76	748,981.39	839,741.97	974,855.26
其他非流动资产	1,174,953,484.15	750,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00
非流动资产合计	57,475,701,936.16	53,311,547,909.99	50,255,595,726.42	44,914,418,374.50
资产总计	96,721,058,044.74	83,760,024,754.05	82,821,798,124.79	67,443,344,691.43
流动负债：				
短期借款	9,342,000,000.00	6,350,000,000.00	7,438,000,000.00	6,586,315,804.52
应付票据及应付账款	334,184,629.01	376,953,007.33	310,683,302.34	706,878,860.96
预收款项	12,800.00	-	-	-
应付职工薪酬	1,476,496.38	2,583,870.55	2,196,447.22	2,526,524.06
应交税费	6,036,559.24	6,284,601.90	6,394,372.96	6,077,818.08
其他应付款	24,100,116,591.53	24,765,283,875.39	23,106,405,107.38	19,633,661,883.55
一年内到期的非流动负债	139,000,000.00	3,661,513,680.57	1,418,000,000.00	609,000,000.00
其他流动负债	5,043,815,833.33	-	3,545,372,361.12	3,066,710,555.57
流动负债合计	38,966,642,909.49	35,162,619,035.74	35,827,051,591.02	30,611,171,446.74
非流动负债：				
长期借款	12,092,440,000.00	8,813,390,000.00	7,439,110,000.00	3,487,190,000.00
应付债券	14,691,875,436.35	9,349,439,853.13	10,763,720,080.79	8,149,677,223.68
长期应付款	-	-	489,896,373.40	489,896,373.40
其他非流动负债	489,362,673.40	489,639,573.40	-	-
非流动负债合计	27,273,678,109.75	18,652,469,426.53	18,692,726,454.19	12,126,763,597.08

负债合计	66,240,321,019.24	53,815,088,462.27	54,519,778,045.21	42,737,935,043.82
所有者权益:				
股本	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53	3,270,687,618.53
其他权益工具-永续债	4,946,623,584.91	4,000,000,000.00	2,000,000,000.00	-
资本公积	24,000,704,336.07	23,981,299,770.99	23,781,299,770.99	22,079,688,425.88
盈余公积	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37	19,051,859.37
未分配利润	-1,756,330,373.38	-1,326,102,957.11	-769,019,169.31	-664,018,256.17
所有者权益合计	30,480,737,025.50	29,944,936,291.78	28,302,020,079.58	24,705,409,647.61
负债和所有者权益总计	96,721,058,044.74	83,760,024,754.05	82,821,798,124.79	67,443,344,691.43

2、公司 2018-2021 年 9 月母公司利润表

单位：元

项目	2021年1-9月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	106,761,509.73	240,351,259.23	74,486,378.28	96,365,688.57
减：营业成本	98,777,919.10	202,818,267.54	26,679,188.10	16,300,319.03
营业税金及附加	14,484,588.22	20,254,560.64	19,208,523.86	16,449,696.75
管理费用	121,125,225.75	148,814,242.73	103,098,331.40	84,756,978.06
财务费用	221,194,268.71	588,762,146.72	332,467,505.09	343,623,688.28
其中：利息费用		581,361,524.43	331,892,210.84	339,269,676.21
利息收入		41,995,752.07	21,588,781.99	29,676,662.97
加：其他收益	135,832.17	156,497.62	4,233,009.03	12,471,049.52
投资收益（损失以“-”号填列）	142,937,937.72	323,101,170.33	316,018,390.56	289,380,315.61
资产减值损失		-3,368,299.68	-1,668,363.53	-93,632,577.96
资产处置收益	72,000.00	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-205,674,722.16	-400,408,590.13	-88,384,134.11	-156,546,206.38
加：营业外收入	25,300.00	50,183.20	1,009,269.17	18,921,784.76
减：营业外支出	657,642.16	850,691.99	644,648.20	4,686,246.56
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-206,307,064.32	-401,209,098.92	-88,019,513.14	-142,310,668.18
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-206,307,064.32	-401,209,098.92	-88,019,513.14	-142,310,668.18

3、公司 2018-2021 年 9 月母公司现金流量表

单位：元

项目	2021年1-9月	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	109,031,971.44	295,780,422.42	39,996,828.77	31,977,900.16

收到的税费返还	16,187,015.01	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	34,178,240,105.93	49,170,620,461.60	35,268,372,426.28	21,563,982,913.38
经营活动现金流入小计	34,303,459,092.38	49,466,400,884.02	35,308,369,255.05	21,595,960,813.54
购买商品、接受劳务支付的现金	3,964,365.64	261,516.255.76	612,267.14	2,906,811.82
支付给职工以及为职工支付的现金	67,713,465.89	80,831,586.75	77,163,674.38	61,180,516.15
支付的各项税费	19,416,081.54	34,090,101.00	27,209,488.47	57,498,839.47
支付其他与经营活动有关的现金	44,504,842,215.88	47,728,540,755.46	36,547,097,071.30	19,799,013,711.52
经营活动现金流出小计	44,595,936,128.95	48,104,978,698.97	36,652,082,501.29	19,920,599,878.96
经营活动产生的现金流量净额	-10,292,477,036.57	1,361,422,185.05	-1,343,713,246.24	1,675,360,934.58
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	-	139,711,000.00	180,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	117,937,937.72	322,904,586.96	75,313,128.45	77,941,181.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	1,200.00	172,277.05
投资活动现金流入小计	117,937,937.72	462,615,586.96	255,314,328.45	78,113,458.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,326,258,481.42	1,941,162,417.40	2,133,806,148.14	2,191,140,512.76
投资支付的现金	847,070,000.00	1,537,766,924.38	3,640,000,000.00	1,303,075,400.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流出小计	3,173,328,481.42	3,478,929,341.78	5,773,806,148.14	3,494,215,912.76
投资活动产生的现金流量净额	-3,055,390,543.70	-3,016,313,754.82	-5,518,491,819.69	-3,416,102,454.22
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金	-	2,200,000,000.00	2,000,000,000.00	-
取得借款收到的现金	29,102,101,815.00	33,047,219,772.34	26,462,042,857.11	22,028,846,510.72
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到与其他筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	29,102,101,815.00	35,247,219,772.34	28,462,042,857.11	22,028,846,510.72
偿还债务支付的现金	13,245,654,984.09	32,438,580,000.00	17,689,080,000.00	18,119,218,350.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,173,215,723.09	842,899,841.24	1,616,587,504.54	928,021,746.01
支付其他与筹资活动有关的现金	62,000.00	115,073,888.88	22,777,077.75	23,160,377.31
筹资活动现金流出小计	14,418,932,707.18	33,396,553,730.12	19,328,444,582.29	19,070,400,473.52
筹资活动产生的现金流量净额	14,683,169,107.82	1,850,666,042.22	9,133,598,274.82	2,958,446,037.20
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	1,335,301,527.55	195,774,472.45	2,271,393,208.89	1,217,704,517.56
加：期初现金及现金等价物余额	6,841,632,670.71	6,645,209,664.89	4,373,816,456.00	3,156,111,938.44
六、期末现金及现金等价物余额	8,176,934,198.26	6,840,987,137.34	6,645,209,664.89	4,373,816,456.00

四、报告期内主要财务指标

项目	2021年1-9月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
流动比率	1.07	1.03	1.02	0.81
速动比率	0.68	0.82	0.77	0.54
资产负债率(%)	74.19	69.82	69.60	69.36
债务资本比率(%)	61.56	58.04	59.59	55.09
营业毛利率(%)	9.17	11.45	11.19	10.88
总资产报酬率(%)	-	3.11	3.01	3.15
净资产收益率(%)	0.20%	1.71%	1.75%	1.69%
扣非后净利润(亿元)	0.62	16.13	12.48	9.95
EBITDA(亿元)	-	60.27	50.74	44.72
EBITDA全部债务比	-	0.10	0.08	0.10
EBITDA利息保障倍数	-	2.93	2.55	2.61
现金利息保障倍数	-	1.73	1.61	1.00
应收账款周转率	7.83	11.28	10.39	9.61
存货周转率	1.47	3.91	2.92	2.87
贷款偿还率(%)	100	100	100	100
利息偿付率(%)	100	100	100	100

公司在报告期内的贷款偿还率及利息偿付率均为100%。

上述财务指标计算方法如下：

- 1、全部债务=应付债券+短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他流动负债+长期借款+应付债券
- 2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 3、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务
- 4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
- 5、债务资本率=全部债务/(全部债务+所有者权益)
- 6、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]
- 7、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
- 8、流动比率=流动资产÷流动负债
- 9、速动比率=(流动资产-存货)÷流动负债
- 10、资产负债率=负债总额÷资产总额

- 11、营业毛利率=（主营业务收入-主营业务成本）/主营业务收入
- 12、总资产报酬率=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/平均资产总额
- 13、平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2
- 14、扣非后净利润=净利润-资产处置收益-营业外收入+营业外支出
- 15、净资产收益率=平均所有者权益/归属于母公司的净利润
- 16、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出
- 17、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 18、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出
- 如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

五、管理层讨论与分析

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

除特别说明以外，本节分析披露的内容是公司根据企业会计准则编制的合并报表。

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年1-9月		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	金额	占比
流动资产：								
货币资金	2,334,199.06	13.19	2,115,290.89	14.43	1,622,742.18	12.14	925,066.95	7.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	124,766.76	0.71	28,977.88	0.20	5,359.59	0.04	17.19	0.00
应收票据	7,344.95	0.04	4,682.72	0.03	4,739.80	0.04	3,818.57	0.03
应收账款	340,392.56	1.92	525,610.56	3.59	437,268.92	3.27	384,541.01	3.31
预付款项	433,679.85	2.45	408,244.05	2.79	348,045.63	2.60	223,134.33	1.92
其他应收款	1,416,020.62	8.00	1,313,131.73	8.96	1,074,548.26	8.04	932,293.36	8.03
存货	2,994,063.33	16.92	1,196,086.46	8.16	1,264,604.61	9.46	1,328,263.86	11.43

合同资产	437,430.72	2.47	35,029.28	0.24	-	-	-	-
持有待售的资产	-	-	2,941.63	0.02	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	97.40	0.00	-	-	-	-
其他流动资产	261,965.08	1.48	303,258.93	1.96	375,891.36	2.81	207,520.95	1.79
流动资产合计	8,349,862.94	47.19	5,933,351.54	40.49	5,133,200.34	38.40	4,004,656.22	34.47
非流动资产：								
债权投资	35,000.00	0.20	-	-	-	-	-	-
其他债权投资	332,682.00	1.88	-	-	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	731,203.71	4.99	680,871.40	5.09	625,741.11	5.39
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	40,242.17	0.35
其他非流动金融资产	3,284.85	0.02	-	-	-	-	-	-
长期应收款	1,111,719.12	6.28	1,129,930.28	7.71	1,227,875.33	9.18	1,031,171.36	8.88
长期股权投资	109,625.60	0.62	115,132.55	0.79	143,606.51	1.07	108,259.77	0.93
其他权益工具投资	191,590.30	1.08	1,286.54	0.01	1,256.54	0.02	-	-
投资性房地产	342,681.89	1.94	341,275.91	2.33	355,938.91	2.66	287,781.46	2.48
固定资产	1,255,947.46	7.10	1,177,692.63	8.04	1,116,607.04	8.35	934,294.93	8.04
在建工程	2,990,691.92	16.90	2,474,695.40	16.89	2,160,282.56	16.16	2,172,185.96	18.70
工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
使用权资产	4,781.96	0.03	-	-	-	-	-	-
生产性生物资产	607.24	0.00	534.94	0.00	461.26	0.00	283.68	0.00
无形资产	2,637,325.52	14.90	2,553,713.85	17.43	2,333,842.10	17.46	2,217,027.75	19.08
开发支出	98.47	0.00	-	-	-	-	-	-
商誉	13,488.32	0.08	13,488.32	0.09	22,304.88	0.17	38,397.65	0.33
长期待摊费用	49,340.01	0.28	54,125.09	0.37	49,894.76	0.37	25,739.68	0.22
递延所得税资产	26,818.81	0.15	22,909.56	0.16	18,474.23	0.14	18,555.28	0.16
其他非流动资产	239,307.83	1.35	105,215.56	0.72	124,315.86	0.93	112,535.30	0.97
非流动资产合计	9,344,991.31	52.81	8,721,204.33	59.51	8,235,731.40	61.60	7,612,216.10	65.53
资产总计	17,694,854.25	100.00	14,654,555.87	100.00	13,368,931.74	100.00	11,616,872.31	100.00

截至2018-2020年末及2021年9月末，发行人总资产分别为11,616,872.31万元、13,368,931.74万元、14,654,555.87万元和17,694,854.25万元，呈稳步增长趋势。

从资产构成来看，发行人总资产以非流动资产为主。截至2018-2020年末及2021年9月末，发行人非流动资产分别为7,612,216.10万元、8,235,731.40万元、8,721,204.33万元和9,344,991.31万元，占总资产的比重分别为65.53%、61.60%、59.51%和52.81%

截至2018-2020年末及2021年9月末，发行人流动资产分别为4,004,656.22万元、5,133,200.34万元、5,933,351.54万元和8,349,862.94万元，占总资产的比重分别为34.47%、38.40%、40.49%和47.19%。

1、流动资产结构分析

本公司的流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款和存货构成，截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，上述四者合计占到发行人流动资产的89.15%、85.70%、86.80%和84.94%。

(1) 货币资金

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，发行人货币资金账面价值分别为925,066.95万元、1,622,742.18万元、2,115,290.89万元和2,334,199.06万元，占公司流动资产比例分别为23.10%、31.61%、35.65%和27.95%，占公司总资产比例分别为7.96%、12.14%、14.43%和13.19%。

2019年末，货币资金较2018年末增加了697,675.23万元，增幅75.42%，主要原因因为供水业务、房地产业务现金流净额增加较多；2020年末，货币资金较2019年末增加了492,548.71万元，增幅30.35%，主要原因因为供水业务、房地产业务现金流净额增加较多；2021年9月末，货币资金较2020年末增加了218,908.17万元，增幅10.35%。

最近三年末，公司货币资金项目明细情况如下：

单位：万元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
库存现金	144.06	274.68	876.86
银行存款	2,000,242.67	1,502,593.84	889,757.29
其他货币资金	114,904.15	119,873.65	34,432.80
合计	2,115,290.89	1,622,742.18	925,066.95

(2) 应收账款

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，本公司应收账款账面价值分别为384,541.01万元、437,268.92万元、525,610.56万元和340,392.56万元，占公司流动资产比例分别为9.60%、8.52%、8.86%和4.08%，占公司总资产比例分别为3.31%、3.27%、3.59%和1.92%。发行人市政公用版块主营业务为水务、公交出租、燃气等，客户主要为家庭用户和企业用户，其中家庭用户回款较为及时，企业用户回款则普遍存在3-6个月的滞后，由此造成发行人

应收账款数额较大。另外，工程建设项目竣工结算与工程款回收存在一定滞后是造成应收账款较大的另一个重要原因。

2019年末，应收账款账面价值为437,268.92万元，较2018年末增加52,727.91万元，增幅13.71%；2020年末，应收账款账面价值为525,610.56万元，较2019年末增加88,341.64万元，增幅20.20%，主要原因是发行人在建工程总量增加，应收账款余额随之增长，预计随着项目工程的逐渐完工结算，应收账款余额将有所下降。2021年9月末，应收账款账面价值为437,268.92万元，较2018年末增加52,727.91万元，增幅13.71%；2021年9月末，应收账款账面价值为340,392.56万元，较2020年末减少185,218.00万元，降幅35.24%，主要系工程项目完工结算较多。

近三年，公司应收账款账龄明细情况(近三年未计提坏账准备的原值)如下：

单位：万元、%

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	原值金额	占比	原值金额	占比	原值金额	占比
1年以内	439,838.10	79.83	274,381.52	77.80	277,628.26	75.43
1至2年	27,771.50	5.04	63,146.39	17.90	57,097.21	15.51
2至3年	48,343.70	8.77	6,903.64	1.96	17,847.57	4.85
3年以上	35,028.50	6.36	8,264.53	2.34	15,491.46	4.21
合计	550,981.90	100.00	352,696.09	100.00	368,064.50	100.00

注：账龄明细情况系组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

从应收账款账龄看，发行人应收账款账龄较短，80%以上都集中在两年期内。

截至2020年末，按欠款方归集的应收账款前五名单位情况如下：

单位：万元、%

序号	债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例	账龄	坏账准备	关联方关系
1	如皋市亚曼汽车有限公司	6,280.31	1.11	1-3年	6,280.31	非关联方
2	国网江西省电力有限公司南昌供电公司	6,081.02	1.07	1年以内	120.40	非关联方
3	进贤县城市管理局	5,227.15	0.92	1年以内	144.98	非关联方
4	南昌经济技术开发区投资控股有限公司	3,785.31	0.67	1-3年	1,012.67	非关联方
5	上海焱炽实业有限公司	3,759.05	0.66	1-2年	232.95	非关联方
	合计	25,132.85	4.43		7,791.32	

针对发行人合并报表范围内尚未执行新金融工具准则的公司，目前应收账款坏账准备计提政策为：对符合500万以上的单项重大应收账款或者单项金额虽然不重大但存在客观证据证明无法收回的应收账款单独进行减值测试，对于其他应收账款按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组，分为账龄分析法组合和特定项目组合。针对账龄分析法组合，采用账龄分析法计提坏账准备。其中1年以内（含）的应收账款按照0-5%比例计提坏账准备，1-2年的应收账款按照1-10%比例计提坏账准备，2-3年的应收账款按照5-30%比例计提坏账准备，3-4年的应收账款按照10-50%比例计提坏账准备，4-5年的应收账款按照80%比例计提坏账准备，5年以上的应收账款按照100%比例计提坏账准备。针对特定项目组合，因其信用风险低，不计提坏账准备。

针对发行人合并报表范围内已经执行新金融工具准则的公司，目前应收账款坏账准备计提政策为：以预期信用损失为基础，对应收款项按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

（3）其他应收款

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司其他应收款账面价值分别为 932,293.36 万元、1,074,548.26 万元、1,313,131.73 万元和 1,416,020.62 万元，占流动资产比例分别为 23.28%、20.93%、22.13% 和 16.96%，占公司总资产比例分别为 8.03%、8.04%、8.96% 和 8.00%%。

2019 年末，其他应收款较 2018 年末增加 142,254.91 万元，增幅 15.25%，主要原因为房地产子公司对外部借款增加。2020 年末，其他应收款较 2019 年末减少 238,583.47 万元，降幅 22.20%，主要原因为款项收回所致。2021 年 9 月末，其他应收款较 2020 年末增加 102,888.89 万元，增幅 7.84%。

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

发行人与政府在市政工程建设方面采取的运作与结算方式是：政府财政前期拨付部分启动资金（视工程量的多少，按总投资额的 20%-50%不等），发行人主要依靠自主筹措资金投入推进工程进展，工程完工后全额结算，并向发行人支付相应工程建设费用。已完成项目建设投资在未与政府财政结算之前，均计入此科目。

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

单位：万元、%

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	原值金额	占比	原值金额	占比	原值金额	占比
1 年以内	800,256.62	94.66	498,446.94	91.39	454,934.90	91.24
1 至 2 年	9,615.79	1.14	29,240.05	5.36	10,537.88	2.11
2 至 3 年	13,307.26	1.57	8,264.42	1.52	9,721.06	1.95
3 年以上	22,213.54	2.63	9,426.19	1.73	23,436.39	4.70
合计	845,393.22	100.00	545,377.60	100.00	498,630.23	100.00

注：账龄明细情况系组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

截至2020年12月末，按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况如下：

单位：万元、%

序号	客户名称	账面余额	占其他应收款项合计的比例	坏账准备	性质	关联方关系
1	融政（上海）城市建设发展有限公司	134,000.00	9.87	-	借款	是
2	昆山大道房地产开发有限公司	63,692.17	4.69	-	借款	是
3	南昌市国金工业投资有限公司	50,000.00	3.68	-	往来款	否
4	南京崟晟企业管理有限公司	40,320.00	2.97	-	借款	是
5	杭州融泓政房地产开发有限公司	33,011.00	2.43	-	借款	是
	合计	321,023.17	23.65	-		

最近三年及一期，发行人其他应收款按类型分布如下：

单位：万元、%

其他应收款类型	2021年9月30日		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	金额	占比
经营性	1,105,392.28	78.06	1,014,873.09	77.29	765,723.09	71.26	675,245.63	70.52
非经营性	310,628.34	21.94	298,258.64	22.71	308,825.17	28.74	282,250.76	29.48
合计	1,416,020.62	100.00	1,313,131.73	100.00	1,074,548.26	100.00	957,496.39	100.00

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

(4) 存货

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，发行人存货账面价值分别为1,328,263.86万元、1,264,604.61万元、1,196,086.46万元和2,994,063.33万元，占流动资产比例分别为33.17%、24.64%、20.16%和35.86%，占公司总资产的比例分别为11.43%、9.46%、8.16%和16.92%。发行人存货主要为在建房地产开发产品和已完工房地产开发产品。

2019年末，发行人存货较2018年末减少63,659.26万元，降幅4.79%。2020年末，发行人存货较2019年末减少了68,518.15万元，减幅5.42%。2021年9月末，发行人存货较2020年末增加了1,797,976.87万元，增幅150.32%，主要是由于南昌市政公用房地产集团有限公司实际控制并表杭州融泓政和上海融政平台公司，其存货增加154.75亿元。

最近三年，发行人存货明细情况如下：

单位：万元、%

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
在途物资	-	-	-	-	134.7	0.01
原材料	12,151.47	1.02	13,183.10	1.04	8,345.77	0.63
库存商品	124,087.68	10.37	112,004.97	8.86	54,374.73	4.09
发出商品	-	-	-	-	69.75	0.01
周转材料	539.89	0.05	627.02	0.05	402.44	0.03
在产品	-	-	-	-	506.43	0.04
开发成本	1,059,024.73	88.54	1,138,546.62	90.03	1,072,655.42	80.76
工程施工	-	-	-	-	191,457.81	14.41
低值易耗品	-	-	-	-	126.75	0.01

项目	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
消耗性生物资产	282.69	0.02	242.90	0.02	175.85	0.01
农业生产成本	-	-	-	-	14.21	0.00
合计	1,196,086.46	100.00	1,264,604.61	100.00	1,328,263.86	100

发行人定期对其存货进行减值测试，按照成本与可变现净值孰低法对存货计提减值准备。截至 2020 年末，发行人的存货未出现大幅减值迹象，计提了 110.42 万元存货跌价准备。

截至 2021 年 3 月末，存货中土地合计金额 119.91 亿元，在存货中的比重为 93.15%。存货中的土地明细如下：

发行人截至2021年3月末存货中土地情况表

单位: 元, 元/m²

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(m ²)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
新建区昌湾大道南侧、昌西大道东侧 A 地块	出让	(赣 2018)新建区不动产权证第 0003138 号	95,142	国有建设用地使用权	2017/1 2	其他商服用地	730,276,000.00	行政事业收据	合法合规	730,276,000	730,276,000	南昌新建	2,452.813
新建区昌湾大道南侧、昌西大道东侧 B 地块	出让	(赣 2018)新建区不动产权证第 0003137 号	202,588	国有建设用地使用权	2017/1 2	其他商服用地、城镇住宅用地		行政事业收据					
新建区贤良路西侧、贤德路南侧 A 地块	出让	(赣 2018)新建区不动产权证第 0003139 号	26,329.33	国有建设用地使用权	2017/1 2	其他商服用地、城镇住宅用地	414,609,500.00	行政事业收据	合法合规	414,609,500	414,609,500	南昌新建	2,512.511

新建区贤良路西侧、贤德路南侧B地块	出让	(赣2018)新建区不动产权证第0003136号	104,323.34	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地		行政事业收据				
新建区贤良路西侧、贤德路南侧C地块	出让	(赣2018)新建区不动产权证第0003135号	34,365.33	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地		行政事业收据				
新建区贤良路南侧、昌西大道东侧	出让	(赣2018)新建区不动产权证第0003133号	37,796	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地	130,965,450.00	行政事业收据	合法合规	130,965,450	130,965,450	南昌新建3,465.061
西客站片区HJZ704-F01地块	招拍挂	红国土用登红2014第D600号	22,037.54	出让	2013/10/9	商业、商务用地	268,086,000.00	行政事业收据	合法合规	268,086,000	268,086,000	西客站片区1,21600
南昌市新建区新城大道北	竞拍	赣(2016)新建区不	47,567	商业、住宅	2014/12/25	桂语江南商品房开发销售	54,939,500.00	发票	合法合规	54,939,500	54,939,500	南昌市新建区1,155

侧、陆院路西侧		动产权第0005388号											
南昌市新建区陆院路西侧、绿政路北侧	竞拍	赣(2016)新建区不动产权第0005389号	34,140	商服	2015/6/10	桂语江南商品房开发销售	51,722,100.00	发票	合法合规	51,722,100	51,722,100	南昌市新建区	1,515
南昌市新建区新城大道北侧、百合路西侧	竞拍	赣(2016)新建区不动产权第0005387号	41,200	住宅、商服	2015/6/10	桂语江南商品房开发销售	55,620,000.00	发票	合法合规	55,620,000	55,620,000	南昌市新建区	1,350
南昌市新建区陆院路西侧、绿政路南侧	竞拍	新国用(2015)第12005号	69,700	住宅、商服	2015/6/10	桂语江南商品房开发销售	98,277,000.00	发票	合法合规	98,277,000	98,277,000	南昌市新建区	1,410
南昌市新建区知诚路北侧、贤德路东侧	竞拍	赣(2017)新建区不动产权第0003578号	17,199	住宅、商服	2016/9/19	桂语江南商品房开发销售	106,296,000.00	发票	合法合规	106,296,000	106,296,000	南昌市新建区	6,180.35

衡南县新县城 40-1、2	出让方式 (招拍挂)	南国用 2012第 A024 号、A025 号、A026 号	45,789.27	出让土 地	2011/1 1/1	建设用地	54,257,200.00	土地 出让 合 同、 非税 收缴 款书	合法 合规 性	54,257,200	54,257,200	衡南县	120万元/ 亩
衡南县新县城 40-3	出让方式 (招拍挂)	湘 2018 衡南县不 动产权第 0006181 号	40,967.37	出让土 地	2015/7 /1	建设用地	29,496,000.00	土地 出让 合 同、 非税 收缴 款书	合法 合规 性	29,496,000	29,496,000	衡南县	120万元/ 亩
1、戚隘桥 2#商 业地块	出让	浙 2018 宁波市鄞 州第 0001848 号	15,666	国有建 设用地 使用权	2011/3 /1	商务金融 用地	153,965,448.00	政府 统一 收款 收据	合法 合规	153,965,448	153,965,448	宁波鄞州区	3,780

2、戚隘桥 3#商业地块	出让	浙 2018 宁波市鄞 州第 0039106 号	38,999	国有建 设用地 使用权	2011/3 /2	商务金融 用地	420,409,220.00	政府 统一 收款 收据	合法 合规	420,409,220	420,409,220	宁波鄞州区	3,850
1、齐河城南新 区 1#地块项目	出让	齐储 2017-26 号	54,052	国有建 设用地 使用权	2018/5 /2	城镇住宅 用地	164,760,000.00	齐储 2017- 26 号 土地 出让 合同	合法 合规	164,760,000	164,760,000	德州	3,048.17
2、齐河城南新 区 2#地块项目	出让	齐储 2018-12 号	64,104	国有建 设用地 使用权	2018/5 /2	城镇住宅 用地	195,090,000.00	齐储 2018- 12 号 地出 让合 同	合法 合规	195,090,000	195,090,000	德州	3,043.33
3、齐河城南新 区 3#地块项目	出让	齐储 2018-13 号	40,683	国有建 设用地 使用权	2018/5 /2	批发零售 用地	101,980,000.00	齐储 2018- 13 号 土地 出让 合同	合法 合规	101,980,000	101,980,000	德州	2,506.69

济阳县 18 号地 块（酒店地 块）	出 让	鲁 (2019) 济阳县不 动产权证 第 0000035	38,393	国有建 设用地 使用权	2018/5 /25	住宿餐饮 用地	52,410,000.00	合同 及非 税收 通用 票据	合法 合规	52,410,000	52,410,000	济阳县澄波 湖路西，富 阳街北	2,275
济阳县 19 号地 块	出 让	鲁 (2018) 济阳县不 动产权证 第 0004452	60,678	国有建 设用地 使用权	2018/5 /25	其他普通 商品住 房用 地	229,000,000.00	合同 及非 税收 通用 票据	合法 合规	229,000,000	229,000,000	济阳县开元 大街南，澄 波湖路东、 澄波湖东路 西	1,887
济阳县 20 号地 块	出 让	鲁 (2018) 济阳县不 动产权证 第 0004455	59,141	国有建 设用地 使用权	2018/5 /25	其他普通 商品住 房用 地	221,000,000.00	合同 及非 税收 通用 票据	合法 合规	221,000,000	221,000,000	济阳县开元 大街南，澄 波湖路东、 澄波湖东路 西	1,868
济阳县 21 号地 块	出 让	鲁 (2018) 济阳县不 动产权证 第 0004453	60,712	国有建 设用地 使用权	2018/5 /25	其他普通 商品住 房用 地	230,000,000.00	合同 及非 税收 通用 票据	合法 合规	230,000,000	230,000,000	济阳县开元 大街南，澄 波湖路东、 澄波湖东路 西	1,894

济阳县插花地	出让	鲁 (2019) 济阳县不动产权证 第 0006670	2,568	国有建设 用地 使用权	2019/5 /28	城镇住宅 用地	9,250,000.00	合同 及非 税收 通用 票据	合法 合规	9,250,000	9,250,000	济阳县开元 大街南, 澄 波湖路东、 澄波湖东路 西	1,801
济宁融创滨江 壹号地块	出让	鲁 (2018) 济宁市不动产权第 002987 号	167,658	国有建设 用地 使用权	2018/8 /17	商住	586,810,000.00	合同 及非 税收 通用 票据	合法 合规	586,810,000	586,810,000	济宁市任城 区	3,500 元/ m ²
滨州市黄河十 五路以南东外 环以东 A 地块	挂 牌 出 让	滨城- 2013- B042	79,999	国有建设 用地 使用权	2014/1 /23	城镇住宅 用地	67,180,000.00	山东 省非 税收 收入通 用票 据	合法 合规	67,180,000	67,180,000	滨城区梁才 街道	839.7605
滨州市黄河十 五路以南东外 环以东 B1 地块	挂 牌 出 让	滨城- 2014- B063	4,397	国有建设 用地 使用权	2015/1 /4	城镇住宅 用地	4,180,000.00	山东 省非 税收 收入通 用票 据	合法 合规	4,180,000	4,180,000	滨城区梁才 街道	950.6482

滨州市黄河十五路以南东外环以东 B2 地块	挂牌出让	滨城-2013-B064	29,393	国有建设用地使用权	2015/1/4	城镇住宅用地	27,540,000.00	山东省非税收入通用票据	合法合规	27,540,000	27,540,000	滨城区梁才街道	936.9578
滨州市黄河十五路以南东外环以东 C 地块	挂牌出让	滨城-2017-B043	42,958	国有建设用地使用权	2018/1/31	城镇住宅用地	31,620,000.00	山东省非税收入通用票据	合法合规	31,620,000	31,620,000	滨城区梁才街道	736.0678
市北高新技术服务业园区 NO70501 单元 18-01 地块	出让	沪(2019)静字不动产权第003087号	26,189.6	国有建设用地使用权	2018/12/10	住宅	3,051,740,000.00	土地出让金	合法合规	3,051,740,000	3,051,740,000	上海市静安区	47,500
北京市东城区香河园 3 号住宅及商业金融用地	招拍挂	京东国用(2012出)第00161号	14,297.81	出让	2012/12/10	其他商服用地、城镇住宅用地	2,024,099,451.82	出让金及契税	合法合规	1,982,921,579	1,982,921,579	北京	50,000
无锡市经开区吴都路与万顺道西南交叉口	招拍挂	苏(2019)无锡市不动产权第	74,748.3	国有建设用地使用权	2019/7/9	住宅	2,424,850,000.00	土地出让金	合法合规	2,424,850,00.00	2,424,850,00.00	江苏省无锡市	18,000

XDG-2019-3 地块		0197389号											
南京市玄武区红山街道黑墨营 101 号 31-01 地块	招拍挂	苏(2020)宁玄不动产权第0001594号	43,019.08	出让	2020/3/12	城镇住宅用地（混合）	326,073.18	出让合同、收据等	合法合规	315,000.00	315,000.00	南京市玄武区	30,006
杭州市萧山区浦阳镇桃北新村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200017号	35148.97	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	19,729.68	增值税专用发票	合法合规	19,729.68	19,729.68	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200018号	42,178.77	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	23,675.61	增值税专用发票	合法合规	23,675.61	23,675.61	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200019号	14,059.59	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	7,891.87	增值税专用发票	合法合规	7,891.87	7,891.87	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方

杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200020号	14,059.59	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	7,891.87	增值税专用发票	合法合规	7,891.87	7,891.87	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200021号	36,045.08	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	20,232.68	增值税专用发票	合法合规	20,232.68	20,232.68	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200022号	31,449.28	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	17,652.98	增值税专用发票	合法合规	17,652.98	17,652.98	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200023号	37,199.58	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	20,880.72	增值税专用发票	合法合规	20,880.72	20,880.72	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200024号	38,915.15	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	21,843.69	增值税专用发票	合法合规	21,843.69	21,843.69	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方

杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 A 地块	拍卖	杭萧国用(2014)第2200025号	25,105.99	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	14,092.39	增值税专用发票	合法合规	14,092.39	14,092.39	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 C 地块	拍卖	杭萧国用(2009)第2200021号	70,390	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	77,202.93	增值税专用发票	合法合规	77,202.93	77,202.93	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 D 地块	拍卖	杭萧国用(2009)第2200023号	13,985	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	8,343.67	增值税专用发票	合法合规	8,343.67	8,343.67	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 B 地块	拍卖	杭萧国用(2009)第2200022号	20,4592	国有建设用地使用权	2019/1/15	城镇住宅用地	72,719.00	增值税专用发票	合法合规	72,719.00	72,719.00	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 5535/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 E 地块	拍卖	杭萧国用(2008)第2200043号	93,988	国有建设用地使用权	2019/1/15	旅游用地	12,848.36	增值税专用发票	合法合规	12,848.36	12,848.36	杭州萧山区浦阳镇	楼面价 2500/平方

杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 F 地块	拍卖	杭萧国用(2008)第2200044号	5,600	国有建设用地使用权	2019/1/15	旅游用地	803.21	增值税专用发票	合法合规	803.21	803.21	杭州萧山区浦阳镇	楼面价2500/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 F 地块	拍卖	杭萧国用(2008)第2200045号	3,680	国有建设用地使用权	2019/1/15	旅游用地	528.22	增值税专用发票	合法合规	528.22	528.22	杭州萧山区浦阳镇	楼面价2500/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 F 地块		杭萧国用(2008)第2200046号	3,243	国有建设用地使用权	2019/1/15	旅游用地	464.91	增值税专用发票	合法合规	464.91	464.91	杭州萧山区浦阳镇	楼面价2500/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村 F 地块	拍卖	杭萧国用(2008)第2200047号	7,040	国有建设用地使用权	2019/1/15	旅游用地	1,060.39	增值税专用发票	合法合规	1,060.39	1,060.39	杭州萧山区浦阳镇	楼面价2500/平方
杭州市萧山区浦阳镇桃北新农村公共设施(旅游)俱乐部	拍卖	杭萧国用(2011)第2200053号	8,352	国有建设用地使用权	2019/1/15	旅游用地	1,236.47	增值税专用发票	合法合规	1,236.47	1,236.47	杭州萧山区浦阳镇	楼面价2500/平方

杭州市萧山区 浦阳镇桃北新村公共设施 (旅游)商务会所	拍卖	杭萧国用 (2011) 第 2200052 号	25,192	国有建设用地使用权	2019/1 /15	旅游用地	4,901.35	增值税专用发票	合法合规	4,901.35	4,901.35	杭州萧山区 浦阳镇	楼面价 2500/平方
合计			2,447,023. 97				11,991,088,943 .00			11,949,899, 997	11,949,899, 997		

发行人按照成本与可变现净值孰低法对存货提取跌价准备。截至 2020 年末，发行人的存货未出现大幅减值迹象，计提了 110.42 万元存货跌价准备。

(5) 其他流动资产

截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人其他流动资产余额分别为 207,520.95 万元、375,891.36 万元、303,258.93 万元和 261,965.08 万元。主要包括发放贷款（含委托贷款、借款）、待抵扣进项税、预缴税费、待摊费用等。2019 年末，发行人其他流动资产较 2018 年末增加 168,370.41 万元，增幅 81.13%，主要为待抵扣进项税及预缴税费余额增加 30,492.89 万元、发放贷款（含委托贷款）增加 157,500.86 万元所致。2020 年末，发行人其他流动资产较 2019 年末减少 72,632.43 万元，减少 19.32%，主要为发放贷款（含委托贷款）减少 137,123.52 万元所致。2021 年 9 月末，发行人其他流动资产较 2020 年末减少 41,293.85 万元，减少 13.62%。

(6) 预付款项

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，发行人预付款项分别为 223,134.33 万元、348,045.63 万元、408,244.05 万元和 433,679.85 万元，占流动资产比例分别为 5.57%、6.78%、6.88% 和 5.19%，占公司总资产的比例分别为 1.92%、2.60%、2.79% 和 2.45%。发行人预付款项主要为因业务需求认购房产和贸易购货时的预付款。

2019 年末，发行人预付款较 2018 年末增加 124,911.30 万元，增幅为 55.98%，主要是公司贸易购货时的预付款增加所致；2020 年末，发行人预付账款较 2019 年末增加 60,198.42 万元，增幅为 17.30%，主要是公司贸易购货时的预付款增加所致。2021 年 9 月末较 2020 年末增加 25,435.80 万元，增幅为 6.23%，变动不大。

2、非流动资产结构分析

发行人非流动资产主要由长期应收款、投资性房地产、固定资产、在建工程和无形资产构成。发行人主要依托各子公司经营南昌市的水、气、市政工程等关

系国计民生的重点产业，产业的经营特点和发行人的运营模式决定了发行人非流动资产必然以在建工程、固定资产和无形资产为主。

（1）可供出售金融资产

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，本公司可供出售金融资产账面价值分别为625,741.11万元、680,871.40万元、731,203.71万元和0.00万元，占非流动资产比例分别为8.22%、8.27%、8.38%和0.00%，占公司总资产比例分别为5.39%、5.09%、4.99%和0.00%。公司可供出售金融资产主要为可供出售权益工具（主要为持股20%以内的股权投资）、可供出售债务工具。

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

2019年末，发行人可供出售金融资产较2018年末增加55,130.29万元，增幅为8.81%；2020年末，发行人可供出售金融资产较2019年末增加50,332.31万元，增幅7.39%。2021年9月末，发行人可供出售金融资产为0万元，主要原因因为划分至债权投资、其他债权投资等科目所致。

（2）长期应收款

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，发行人长期应收款账面价值分别为1,031,171.36万元、1,227,875.33万元、1,129,930.28万元和1,111,719.12万元，占非流动资产比例分别为13.55%、14.91%、12.96%和11.90%，占公司总资产比例分别为8.88%、9.18%、7.71%和6.28%。主要是由于发行人近年来市政工程项目规模不断扩大，发行人工程施工工程款增长幅度较大所致。主要包括融资租赁款、明股实债、BT工程款。BT工程款由南昌市

市政工程开发公司垫付，工程竣工后结算（回购）。

2019年末，长期应收款较2018年末增加196,703.97万元，增幅19.08%，主要为BT工程垫付款等新增197,157.74万元、融资租赁款下降453.77万元。2020年末，长期应收款较2019年末减少97,945.05万元，降幅7.98%，主要为BT工程垫付款等收回47,836.50万元、融资租赁款下降108.55万元、明股实债款项收回50,000.00万元。2021年9月末，长期应收款较2020年末减少18,211.15万元，降幅1.61%，变动不大。

（3）长期股权投资

截至2018-2020年末及2021年9月末，发行人长期股权投资账面价值分别为108,259.77万元、143,606.51万元、115,132.55万元和109,625.60万元，占非流动资产比例分别为1.42%、1.74%、1.32%和1.17%，占公司总资产比例分别为0.93%、1.07%、0.79%和0.62%。主要为发行人对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

2019年末，发行人长期股权投资较2018年末增加35,346.74万元，增幅32.65%，主要为昆山大道房地产开发有限公司追加投资12,000.00万元，南昌融政房地产有限公司追加投资4,900.00万元，南昌大道房地产开发有限公司1,200.00万元，南昌金政供应链金融服务有限公司追加投资1,470.00万元，江西省华赣环境集团有限公司追加投资30,000.00万元。2020年末，发行人长期股权投资较2019年末减少28,473.96万元，降幅19.83%，主要是南昌市红土盈石投资有限公司、无锡政融置业有限公司、南京政融置业有限公司、杭州融阳政房地产开发有限公司、南昌市政公用电力工程有限公司已纳入合并范围，自长期股权投资转出；对南昌市智慧平台建设管理有限公司、江西省华赣环境集团有限公司不具有控制、共同控制、重大影响，对其的投资调整到可供出售金融资产；转让江西省海外2021能源开发有限公司股权；将对鄱阳县骄阳置业有限公司的投资调整持有待售资产。2021年9月末，发行人长期股权投资较2020年末减少5,506.96万元，降幅4.78%，变动不大。

（4）固定资产

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，本公司固定资产账面价值分别为934,294.93万元、1,116,607.04万元、1,177,692.63万元和1,255,947.46万元，占非流动资产比例为12.27%、13.56%、13.50%和13.44%，占公司总资产比例分别为8.04%、8.35%、8.04%和7.10%。由于发行人市政公用版块主营业务涉及水务、燃气生产、公交运营和道路客运等业务，固定资产较多，主要由房屋建筑物，机器设备、运输工具、辅助设施及电子设备等构成。

2019年末，发行人固定资产较2018年末增加182,312.11万元，增幅19.51%，主要原因增加房屋、土地及建筑物183,330.67万元、增加机器设备26,999.92万元，增加运输工具44,827.82万元。2020年末，发行人固定资产较2019年末增加61,085.59万元，增幅5.47%。2021年9月末，发行人固定资产较2020年末增加78,254.83万元，增幅6.64%，变动不大。

近三年末，发行人固定资产账面价值构成情况如下：

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	2018年末
一、账面原值合计：	1,823,716.34	1,695,500.26	1,462,858.48
其中：房屋建筑及构筑物	796,745.00	767,801.54	595,954.67
机器设备	188,225.62	150,199.67	128,261.18
运输工具	401,196.20	383,934.93	374,401.82
管网	393,861.52	356,916.10	333,904.66
电子设备及其他	43,688.01	36,648.02	30,336.15
二、累计折旧合计：	636,767.75	569,466.42	516,370.81
其中：房屋建筑及构筑物	138,366.98	117,037.22	103,010.56
机器设备	68,418.20	60,568.85	54,190.71
运输工具	252,507.10	235,647.85	222,095.14
管网	153,884.72	136,988.36	121,164.90
电子设备及其他	23,590.75	19,224.13	15,909.50
三、固定资产账面净值合计：	1,186,948.60	1,126,033.84	946,487.67
其中：房屋建筑及构筑物	658,378.02	650,764.32	492,944.10
机器设备	119,807.42	89,630.82	74,070.47
运输工具	148,689.10	148,287.08	152,306.68
管网	239,976.80	219,927.73	212,739.77
电子设备及其他	20,097.26	17,423.89	14,426.65
四、减值准备合计	9,699.99	9,808.68	9,895.84
其中：房屋、土地及建筑物	9,699.99	9,699.99	9,699.99

运输工具	0	108.69	195.85
五、账面价值合计	1,177,248.61	1,116,225.16	936,591.82
其中：房屋、土地及建筑物	648,678.03	641,064.33	483,244.11
机器设备	119,807.42	89,630.82	74,070.47
运输工具	148,689.10	148,178.39	152,110.83
管网	239,976.80	219,927.73	212,739.77
电子设备及其他	20,097.26	17,423.89	14,426.65

(5) 在建工程

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司在建工程账面价值分别为 2,172,185.96 万元、2,160,282.56 万元、2,474,695.40 万元和 2,990,691.92 万元，占非流动资产比例分别为 28.54%、26.23%、28.38% 和 32.00%，占总资产比例为 18.70%、16.16%、16.89% 和 16.90%。

2019 年末发行人在建工程为 2,160,282.56 万元，较 2018 年末减少 11,903.39 万元，降幅 0.55%；2020 年末发行人在建工程为 2,474,695.40 万元，较 2019 年末增加 314,412.84 万元，增幅 14.55%，主要为公交站场等工程新增 9,674.58 万元，幸福渠系列工程新增 303,282.33 万元，万寿宫街区系列工程新增 28,426.90 万元。2021 年 9 月末发行人在建工程为 2,875,568.97 万元，较 2020 年末增加 515,996.52 万元，增幅 20.85%，主要原因因为子公司代建工程项目增加。

截至 2020 年末，发行人在建工程明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
政府代建工程	1,239,368.93		1,239,368.93
水业环保燃气管网等工程	117,872.04		117,872.04
旅游建设等工程	13,925.52	12,700.39	1,225.14
公交站场等工程	14,170.52		14,170.52
幸福渠系列工程	977,392.41		977,392.41
万寿宫街区系列工程	102,000.23		102,000.23
长运集团客站建设等工程	22,706.11	39.98	22,666.13
工程物资	-		-
合计	2,487,435.76	12,740.37	2,474,695.40

(6) 无形资产

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，公司无形资产余额分别为2,217,027.75万元、2,333,842.10万元、2,553,713.85万元和2,637,325.52万元，占公司非流动资产比例分别为29.12%、28.34%、29.28%和28.22%，占公司总资产的19.08%、17.46%、17.43%和14.90%。2020年末，公司无形资产中主要为土地使用权和特许经营权。其中：特许经营权为59.46亿元，主要为公司供水、污水处理、燃气、道路客运等业务的经营权。土地使用权为193.83亿元，主要为南昌市政府划入公司的土地使用权，供地方式为政府作价出资，按初始评估价记账。

2010年，为支持发行人做大做强，经南昌市城乡规划局洪规字[2010]234号文件批复，南昌市政府将朝阳洲2,000亩土地以“作价出资”方式注入发行人，经江西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估A级资质）评估确认评估值1,292,447.78万元，全部转入资本公积。按照批复规划，该地块土地性质为商业、居住用地（商业、居住用地比例为40%、60%）。截至募集说明书签署日，该地块已取得土地使用权证，土地性质为储备用地。发行人2,000亩的储备土地系在463号文下发前取得以评估价入账的，土地注入流程合法合规。同年，南昌市政府再次以“作价出资”方式将南昌市青山湖广场东大门、八一广场地下停车场、生米大桥西连接线1,644亩注入发行人。2010年7月23日，南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅抄字【2010】533号）明确以“作价出资”方式将南昌市青山湖广场东大门、八一广场地下停车场、生米大桥西连接线1,644亩土地作为政府对公司的资本注册土地注入发行人，土地登记用途为商服用地，规划条件由市规划局予以明确。2010年8月2日，经南昌市城乡规划局洪规字【2010】313号文件批复，明确了1,644亩土地具体规划条件。2010年8月，经南昌市国土资源局（洪国土资函【2010】489号）文件批复，同意将上述土地以作价出资的方式注入发行人，土地登记用途为商服用地，使用年限40年，使用权类型为作价出资。2010年8月，发行人办理了上述土地的土地使用权证，土地证号为洪土国用(登东20100第1066号、洪土国用(登郊2010)第1065号、洪土国用(登青2010)第1067号、洪土国用(登红2010)第1064号，据江西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估A级资质）出具的（赣同致2010）（估）字第1012号、1011号、1010号、1013号

评估报告，地块评估价为270,687.51万元，当年计入资本公积、无形资产科目进行核算。南昌市人民政府对发行人的本次土地作价出资合法合规且发行人可对上述1,644亩土地进行抵押、出租、定向转让，具有实际的控制权。2012年，为科学规划，发行人将青山湖以东、青山湖北大道以西地块（洪土国用（登郊2010）第1065号）分成湖滨东路以东、香溢花城以南（地块一）、香溢花城以南、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块二）、香溢花城以南、青山湖北大道以西（地块三）及香溢花城以北、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块四），并办理了土地使用权证，土地证号为洪土国用（登湖2012）第D0269-D0272号。上述土地资产系南昌市政府为做大做强发行人资产实力而注入的，该等土地在注入时未缴纳土地出让金，土地注入流程合规合法。

发行人2018年末、2019年末、2020年末经审计的净资产分别为3,577,063.93万元、4,063,948.34万元、4,422,876.37万元扣除上述资产后发行人的净资产规模分别为2,013,928.64万元、2,500,813.05万元和2,859,741.08万元。

发行人无形资产项下政府作价出资注入的土地使用权明细详见下表：

单位：万元

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积 (m ²)	土地使用权证书号	使用权类型	地类(用途)	取得时间	入账价值(万元)	入账依据	发证时间
1	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块一	政府作价出资	73,035.36	洪土国用（登记西2010）第399号	划拨	储备用地	2010年	70,785.87	评估	2010.6.23
2	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块二	政府作价出资	208,308.08	洪土国用（登记西2010）第400号	划拨	储备用地	2010年	201,892.19	评估	2010.6.23
3	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块三	政府作价出资	133,457.96	洪土国用（登记西2010）第389号	划拨	储备用地	2010年	129,347.46	评估	2010.6.23
4	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块四	政府作价出资	118,989.96	洪土国用（登记西2010）第390号	划拨	储备用地	2010年	115,325.07	评估	2010.6.23
5	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块五	政府作价出资	133,258.20	洪土国用（登记西2010）第391号	划拨	储备用地	2010年	129,153.85	评估	2010.6.23

6	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块六	政府作价出资	132,613.86	洪土国用(登西2010)第392号	划拨	储备用地	2010年	128,529.35	评估	2010.6.23
7	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块七	政府作价出资	132,849.71	洪土国用(登西2010)第393号	划拨	储备用地	2010年	128,757.94	评估	2010.6.23
8	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块八	政府作价出资	133,346.88	洪土国用(登西2010)第394号	划拨	储备用地	2010年	129,239.80	评估	2010.6.23
9	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块九	政府作价出资	133,387.22	洪土国用(登西2010)第395号	划拨	储备用地	2010年	129,278.90	评估	2010.6.23
10	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块十	政府作价出资	134,272.96	洪土国用(登西2010)第396号	划拨	储备用地	2010年	130,137.35	评估	2010.6.23
11	湖滨东路以东、香溢花城以南(地块一)	政府作价出资	17,563.29	洪土国用(登湖2012)第D0269号	划拨	商服用地	2010年	15,835.06	评估	2012.11.12
12	香溢花城以南、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西(地块二)	政府作价出资	16,149.65	洪土国用(登湖2012)第D0270号	划拨	商服用地	2010年	14,560.52	评估	2012.11.12
13	香溢花城以南、青山湖北大道以西(地块三)	政府作价出资	22,652.03	洪土国用(登湖2012)第D0271号	划拨	商服用地	2010年	20,423.07	评估	2012.11.12
14	香溢花城以北、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西(地块四)	政府作价出资	15,900.83	洪土国用(登湖2012)第D0272号	划拨	商服用地	2010年	14,336.19	评估	2012.11.12
15	八一广场地下停车场	政府作价出资	9,634.46	洪土国用(登东2010)第1066号	划拨	商服用地	2010年	13,529.67	评估	2010.10.15
16	生米大桥工程(东起南隔堤西至丰和立交)	政府作价出资	384,980.00	洪土国用(登青2010)第1067号	划拨	商服用地	2010年	469,714.98	评估	2010.10.20
17	生米大桥西连接线工程(东起南隔堤西至昌樟立交)	政府作价出资	593628.53	洪土国用(登红2010)第1064号	划拨	商服用地	2010年	116,469.92	评估	2010.10.14

	合计	1,957,317.19	-	-
--	----	--------------	---	---

(7) 投资性房地产

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年9月30日，本公司投资性房地产账面价值分别为287,781.46万元、355,938.91万元、341,275.91万元和342,681.89元，占非流动资产比例为3.78%、4.32%、3.91%和3.67%，占公司总资产比例分别为2.48%、2.66%、2.33%和1.94%，基本保持稳定。公司投资性房地产主要是公司为赚取租金或资本增值而持有的房地产，采用成本模式和公允价值模式两种计量方法。

2019年末，投资性房地产较2018年末增加68,157.45万元，增幅23.68%，主要原因为新增北京昌政写字楼导致。2020年末，投资性房地产较2019年末减少14,663.00万元，降幅4.12%。2021年9月末，投资性房地产较2020年末增加1,405.98万元，增幅0.41%，变动不大。

发行人投资性房地产明细情况：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产	79,275.10	78,931.09	76,434.06
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	262,000.80	277,007.82	211,347.40
合计	341,275.90	355,938.91	287,781.46

2020年末发行人主要投资性房地产情况：

单位：万元

公司	投资性房地 产	减：投 资 性房地 产 累 计折 旧	投资性房地 产净 值	计量方 式	项目
母公司	67,462.38	4,520.11	62,942.26	成本计 量	南昌蓝天碧水购物中心 商铺
南昌水业集团有限责任 公司合并	1,222.22	152.23	1,069.99	成本计 量	南昌朝阳映象商铺
南昌市政工程开发集团 有限公司合并	8,898.33	586.12	8,312.21	成本计 量	市政远大武阳 PC 项 目土地及房屋
南昌市政公用房地产股 份有限公司合并	15,138.55	0	15,138.55	公允计 量	宁波财富中心主楼 16、 28、29、30 层
南昌市政公用投资集团 有限公司合并	51,665.85	0	51,665.85	公允计 量	天使金融广场房产

南昌市金振国有资产运营有限公司	136,640.68	0	136,640.68	公允计量	南昌湾里射击中心房产
任公司					及土地
江西长运集团有限公司 合并	6,606.63	0	6,606.63	成本计量	未披露
合计	287,634.63	5,258.46	282,376.17	-	-

(8) 其他非流动资产

截至2018-2020年末及2021年9月末，其他非流动资产分别为112,535.30万元、124,315.86万元、105,215.56万元和239,307.83万元。2019年末，发行人其他非流动资产较2018年末增加11,780.56万元，增幅为10.47%，主要为预付长期资产款项减少63,219.44万元，委托贷款增加75,000.00万元。2020年末，发行人其他非流动资产较2019年末减少19,100.30万元，减幅为15.36%。主要为预付长期资产款项减少191,00.30万元。2021年9月末，发行人其他非流动资产较2020年末增加134,092.27万元，增幅为127.45%，主要原因为南昌市政开发集团有限公司下7亿元合同履约成本由存货重新分类到了其他非流动资产，以及集团本部下7亿其他应收款重新分类到了其他非流动资产。

(二) 负债构成分析

单位：万元、%

长期借款	2,942,886.47	22.42%	2,599,262.09	25.40	2,407,376.83	25.87	1,409,263.16	17.53
应付债券	1,602,251.83	12.21%	1,063,826.26	10.40	1,086,372.01	11.68	795,467.72	9.89
租赁负债	4,720.92	0.04%	-	-	-	-	-	-
长期应付款	623,874.98	4.75%	686,162.67	6.71	686,644.55	7.38	731,687.25	9.10
长期应付职工薪酬	1,064.80	0.01%	1,141.67	0.01	1,194.11	0.01	1,200.01	0.01
专项应付款	-	0.00%	-	-	-	-	-	-
预计负债	724.44	0.01%	918.58	0.01	323.88	0.00	271.29	0.00
递延收益	87,970.31	0.67%	91,881.29	0.90	86,463.76	0.93	89,431.43	1.11
递延所得税负债	22,664.30	0.17%	18,955.80	0.19	18,403.46	0.20	18,687.61	0.23
其他非流动负债	87,970.31	0.67%	14,401.39	0.14	9,959.69	0.11	99.42	0.00
非流动负债合计	5,301,229.71	40.38%	4,476,549.75	43.75	4,296,738.30	46.18	3,046,107.90	37.89
负债合计	13,127,026.91	100.00%	10,231,679.50	100.00	9,304,983.40	100.00	8,039,808.39	100.00

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司的负债总额分别为 8,039,808.39 万元、9,304,983.40 万元、10,231,679.50 万元和 13,127,026.91 万元。近三年及一期，发行人总负债规模增长较快，主要原因因为发行人近年各项业务发展迅速，对资金的需求量不断增加，发行人积极利用财务杠杆推动公司各项业务的发展。2018 年末，负债总额较 2017 年末增加 205,444.70 万元，增幅 34.32%，主要系江西长运集团并入所致；2019 年末，负债总额较 2018 年末增加 1,265,175.01 万元，增幅 15.74%；2020 年末，负债总额较 2019 年末增加 926,696.10 万元，增幅 9.96%。2021 年 9 月末，负债总额较 2020 年末增加 2,895,347.41 万元，增幅 28.30%。

从负债结构分析，发行人负债结构趋于长短负债规模平均，报告期内非流动负债占总负债比例分别为 37.89%、46.18%、43.75% 和 40.38%，流动负债占总负债比例分别为 62.11%、53.82%、56.25% 和 59.62%。

1、流动负债结构分析

本公司的流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项和其他应付款构成。

(1) 短期借款

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，短期借款余额分别为 1,576,939.15 万元、1,673,114.17 万元、1,698,508.50 万元和 1,816,903.07 万元，占公司流动负债比例分别为 31.58%、

33.41%、29.51%和 23.22%，占公司总负债的 19.61%、17.98%、16.60%和 13.84%。

2019 年末发行人短期借款 1,673,114.17 万元，较 2018 年末增加 96,175.01 万元，增幅 6.10%；2020 年末发行人短期借款 1,698,508.50 万元，较 2019 年末增加 25,394.33 万元，增幅 1.52%，变化较小。2021 年 9 月末发行人短期借款 1,816,903.07 万元，较 2020 年末增加 118,394.57 万元，增幅 6.97%。公司近几年短期借款增速较快，主要原因是伴随着集团扩张，日常经营资金周转量也相应的增加。

最近三年，短期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	-	-	22,100.00
抵押借款	51,350.00	59,850.00	64,200.00
保证借款	986,712.28	707,147.53	538,795.80
信用借款	660,183.05	906,116.63	951,843.35
委托贷款	-	-	-
应计利息（长远）	263.18	-	-
合计	1,698,508.50	1,673,114.17	1,576,939.15

(2) 应付账款

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司应付账款余额分别为 585,626.49 万元、651,006.92 万元、921,968.93 万元和 1,061,099.60 万元，占流动负债比例分别为 11.73%、13.00%、16.02% 和 13.56%，占公司总负债的比例分别为 7.28%、7.00%、9.01% 和 8.08%。发行人应付账款主要为应付工程款。2019 年末，发行人应付账款较 2018 年末增加 65,380.43 万元，增幅为 11.16%；2020 年末，发行人应付账款较 2019 年末增加 270,962.01 万元，增幅为 41.62%，主要为一年以内（含一年）账龄应付账款增加所致。2021 年 9 月末，发行人应付账款较 2020 年末增加 139,130.67 万元，增幅为 15.09%。

最近三年，应付账款的期限基本集中在两年之内，账龄明细情况如下：

单位：万元、%

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	期末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
1年以内	583,114.61	63.25	331,379.49	50.90	398,604.06	68.06
1至2年	163,207.29	17.70	193,321.08	29.70	91,919.39	15.70
2至3年	105,365.81	11.43	69,210.12	10.63	59,315.20	10.13
3年以上	70,281.21	7.62	57,096.23	8.77	35,787.84	6.11
合计	921,968.93	100.00	651,006.92	100.00	585,626.49	100.00

(3) 预收款项

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司的预收款项余额分别为 380,268.63 万元、435,086.00 万元、633,666.64 万元和 1,835,075.53 万元，占流动负债比例分别为 7.61%、8.69%、11.01% 和 23.45%，占公司总负债的比例为 4.73%、4.68%、6.19% 和 13.98%。

2019 年末，发行人预收账款较 2018 年末增加 54,817.38 万元，增幅 14.42%；年末，发行人预收账款较 2019 年末增加 198,580.64 万元，增幅 45.64%，主要是市政项目工程预收款的增加以及高新新兴产业园项目的预收设备款及材料款和东谢村项目材料款的增加。2021 年 9 月末，发行人预收账款较 2020 年末增加 1,201,408.89 万元，增幅 189.60%，主要为市政房地产增加并表范围后增加预付款 97.47 亿元，以及增加并表范围后北京昌政大道实业有限公司增加 25.65 亿元预付款。

最近三年，预收款项的期限基本集中在 1 年之内，账龄明细情况如下：

单位：万元、%

账龄	2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	期末余额	占比	年末余额	占比	年末余额	占比
1年以内	518,461.00	81.82	346,817.50	79.71	351,010.38	92.31
1至2年	115,205.64	18.18	88,268.50	20.29	29,258.25	7.69
合计	633,666.64	100.00	435,086.00	100.00	380,268.63	100.00

(4) 其他应付款

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司其他应付款分别为 1,571,069.87 万元、1,249,459.74 万元、1,352,263.83 万元和 1,679,729.25 万元，占流动负债的比例分别为 31.46%、24.95%、

23.50%和 21.46%，占公司总负债的比例分别为 19.54%和 13.43%、13.22%和 12.80%。公司其他应付款主要为财政往来，发行人政府代建工程在建期间，政府前期会拨付一定工程款项，发行人将款项支付给上游企业，但不冲抵其他应付款，待代建项目完工后，政府结转全部工程款项时再冲减其他应付款。

2019 年末，发行人其他应付款为 1249,459.74 万元，较 2018 年末减少 321,610.12 万元，降幅为 20.47%；降幅的主要原因为工程、设备款的支付。2020 年末，发行人其他应付款为 1,352,263.83 万元，较 2019 年末增加 102,804.09 万元，增幅为 8.23%。2021 年 9 月末，发行人其他应付款为 1,679,729.25 万元，较 2020 年末增加 327,465.42 万元，增幅为 24.22%。

2020 年末发行人其他应付款情况表（按款项性质列示）

单位：万元

项目	余额	占比
保险款项	2,037.87	0.15%
暂收暂付	64,137.26	4.76%
往来款	492,940.13	36.60%
一卡通充值款	11,259.06	0.84%
保证金及押金	56,798.58	4.22%
代扣代缴员工社保款	1,596.29	0.12%
代收污水、垃圾处理费及公用事业附加费	14,261.74	1.06%
应付特许权费用	3,903.76	0.29%
暂收安全文明施工措施费	1,696.07	0.13%
整合补偿款	593.9	0.04%
未结事故款、事故基金	447.26	0.03%
股权转让款	6,681.65	0.50%
土地出让金	819.14	0.06%
工程、设备款	689,561.78	51.20%
合计	1,346,734.50	100.00%

2、非流动负债结构分析

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成。

(1) 长期借款

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司长期借款分别为 1,409,263.16 万元、2,407,376.83 万元、

2,599,262.09 万元和 2,942,886.47 万元，占非流动负债的比例为 46.26%、56.03%、58.06% 和 55.51%，占总负债的比例为 17.53%、25.87%、25.40% 和 22.42%。

2019 年末，发行人长期借款较 2018 年末新增 998,113.67 万元，增幅 70.83%，主要是合并范围增加，发行人举债增加；2020 年末，发行人长期借款较 2019 年末新增 191,885.26 万元，增幅 7.97%，主要是信用借款和保证借款额增加所致。2021 年 9 月末，发行人长期借款较 2020 年末新增 343,624.38 万元，增幅为 13.22%，变化不大。发行人投资的主要是城市基础设施项目，投资额大且建设周期较长，投入资金除财政拨付启动资金外，主要依靠债务融资。长期负债在发行人债务结构中占据较大比重，这与发行人投资的项目特征相符。

最近三年，长期借款明细情况如下：

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
质押借款	379,767.02	347,396.86	106,251.96
抵押借款	850,690.00	852,710.00	598,070.00
保证借款	591,535.10	441,475.00	684,886.08
信用借款	1,067,777.34	997,022.06	255,563.12
减：一年内到期的 长期贷款	290,507.37	231,227.08	235,508.00
合计	2,599,262.09	2,407,376.83	1,409,263.16

(2) 应付债券

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司应付债券余额分别为 795,467.72 万元、1,086,372.01 万元、1,063,826.26 万元和 1,602,251.83 万元，分别占公司非流动负债 26.11%、25.28%、23.76% 和 30.22%，分别占公司总负债的 9.89%、11.68%、10.40% 和 12.21%。

2019 年末，发行人应付债券 1,086,372.01 万元，较 2018 年末增加 290,904.29 万元，增幅 36.57%，主要为发行中期票据 10 亿元、公司债 28 亿元以及相关债券到期兑付所致；2020 年末，发行人应付债券 1,063,826.26 万元，较 2019 年末减少 22,545.75 万元，减幅 2.08%。2021 年 9 末，发行人应付债券 1,169,799.59 万元，较 2020 年末增加 538,425.57 万元，增幅 50.61%，主要为发行人增发债券 53.43 亿元。

发行人存续期债券如下：

单位：亿元，%，年

证券简称	当前余额(亿)	起息日	到期日期	发行期限	偿还情况
21 洪政 04	10	2021/09/01	2024/09/01	3	正常存续
21 洪政 03	10	2021/04/29	2026/04/29	5	正常存续
21 洪政 02	2	2021/01/29	2026/01/29	5	正常存续
21 洪政 01	8	2021/01/29	2024/01/29	3	正常存续
20 洪政 02	10	2020/12/01	2025/12/01	5	正常存续
19 洪政 G3	8	2019/09/03	2026/09/03	7	正常存续
19 洪政 F1	10	2019/07/09	2024/07/09	5	正常存续
19 洪政 G1	10	2019/03/19	2024/03/19	5	正常存续
16 洪政 02	8.63	2016/08/22	2023/08/22	7	正常存续
16 洪市政	8.17	2016/06/20	2023/06/20	7	正常存续
15 洪市政	9.20	2015/12/02	2022/12/02	7	正常存续
小计	94				
21 洪市政 MTN004	10	2021/11/22	2024/11/22	3	正常存续
21 洪市政 MTN003	5	2021/08/12	2024/08/12	3+N	正常存续
21 洪市政 MTN002	5	2021/06/11	2024/06/11	3+N	正常存续
21 洪市政 MTN001	10	2021/04/14	2024/04/14	3	正常存续
20 洪市政 MTN004	10	2020/11/06	2023/11/06	3	正常存续
20 洪市政 MTN003	10	2020/09/02	2023/09/02	3+N	正常存续
20 洪市政 MTN002	5	2020/07/31	2023/07/31	3+N	正常存续
20 洪市政(疫情防控债)MTN001	5	2020/03/17	2025/03/17	5	正常存续
19 洪市政 MTN001	10	2019/04/10	2024/04/10	5	正常存续
18 洪市政 MTN002A	1.1	2018/11/02	2023/11/02	5	正常存续
18 洪市政 MTN002B	5	2018/11/02	2023/11/02	5	正常存续
小计	76.1				

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

(3) 长期应付款

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司长期应付款分别为 731,687.25 万元、686,644.55 万元、686,162.67 万元和 623,874.98 万元，分别占公司非流动负债 24.02%、15.98%、15.33% 和 11.77%，分别占公司总负债的 9.10%、7.38%、6.71% 和 4.75%。

2019 年末，发行人长期应付款较 2018 年末减少 45,042.70 万元，降幅 6.16%；2020 年末，发行人长期应付款较 2019 年末减少 481.88 万元，降幅 0.07%。2021 年 9 月末，发行人长期应付款较 2020 年末减少 62,287.68 万元，降幅 9.08%。

（三）所有者权益分析

单位：万元、%

项目	2021 年 1-9 月		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	金额	占比
所有者权益(或股东权益):								
实收资本(或股本)	327,068.76	7.16%	327,068.76	7.39	327,068.76	8.05	327,068.76	9.14
其他权益工具-永续债	494,662.36	10.83%	400,000.00	9.04	200,000.00	4.92	-	-
资本公积	2,495,477.82	54.63%	2,490,394.45	56.31	2,482,308.13	61.08	2,315,759.47	64.74
其他综合收益	-141.21	0.00%	-2,195.57	-0.05	-3,940.27	-0.10	-5,640.85	-0.16
专项储备	2,640.43	0.06%	2,738.51	0.06	1,875.39	0.05	1,842.43	0.05
盈余公积	1,905.19	0.04%	1,905.19	0.04	1,905.19	0.05	1,905.19	0.05
一般风险准备	51.76	0.00%	51.76	0.00	51.76	0.00	51.76	0.00
未分配利润	345,440.28	7.56%	363,271.16	8.21	319,993.96	7.87	265,448.37	7.42
归属于母公司所有者权益合计	3,667,105.38	80.28%	3,583,234.26	81.02	3,329,262.91	81.92	2,906,435.14	81.25
少数股东权益	900,721.97	19.72%	839,642.11	18.98	734,685.43	18.08	670,628.79	18.75
所有者权益合计	4,567,827.34	100.00%	4,422,876.37	100.00	4,063,948.35	100.00	3,577,063.93	100.00

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，发行人所有者权益分别为 3,577,063.93 万元、4,063,948.35 万元、4,422,876.37 万元和 4,567,827.34 万元，呈稳步增长趋势。发行人 2018-2020 年末其他综合收益为负，主要是市政公用投资集团板块可供出售金融资产公允价值调减所致。

1、实收资本

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，发行人实收资本保持不变，为 327,068.76 万元。发行人实收资本

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

2、资本公积

2010 年，南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅抄字【2010】413 号）明确以南昌市朝阳洲片区 2,000 亩土地“作价出资”方式注入发行人，该地块经南昌市城乡规划局（洪规字【2010】234 号）文件批复，用地性质为商业、居住用地（商业、居住用地比例 40%: 60%），经南昌市国土资源局（洪国土资函【2010】377 号）文件批复，将朝阳洲片区十宗共 2000 亩土地以作价出资方式注入公司，作为政府对公司的资本注入，土地证号为洪土国用(登西 2010)第 400 号、390 号、391 号、392 号、393 号、394 号、395 号、396 号、399 号、389 号，据江西同致房地产土地估价咨询有限公司（土地评估 A 级资质）出具的（赣同致 2010）（估）字第 0707 号）评估报告，十宗地块评估价为 1,292,447.78 万元，土地性质为储备土地。当年计入资本公积、无形资产科目进行核算。发行人 2,000 亩土地明细情况请参见本章无形资产部分。

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，发行人资本公积分别为 2,315,759.47 万元、2,482,308.13 万元、2,490,394.45 万元和 2,495,477.82 万元，占所有者权益比重分别为 64.74%、61.08%、56.31%、54.63%。

2019 年末，发行人资本公积较 2018 年末增加 166,548.66 万元，增幅为 7.19%，主要原因为 2019 年 6 月 17 日南昌市人民政府办公厅洪府厅抄字[2019]324 号文批复同意将南昌国际体育中心地上建筑物划拨注入南昌市政公用投资控股有限责任公司。相关手续于 2019 年底完成，增加资本公积 1,541,133,304.78 元。同时，江西洪城水业股份有限公司增发股票，造成股权被动稀释，减少资本公积 1,285.48 万元。

2020 年末，发行人资本公积较 2019 年增加 8,086.32 万元，增幅 0.33%。变化主要原因为 2020 年江西省政府发行江西省政府专项债券，用于南昌市城区停车场二期建设工程项目-嘉业海棠湾停车场项目、菊圃路停车场项目、闽江路停车场项目、西客站停车场项目，建设单位为发行人之孙公司南昌市政公用驻车投资管理有限公司，业主单位为南昌市政公用投资控股有限责任公司，增加资本公积 20,000 万元；当期收购子公司江西华赣文化旅游传媒集团有限公司少数股东股权、收购孙公司江西洪城环境股份有限公司少数股东股权以及孙公司江西长运股份有限公司对发行人定向增发等减少资本公积 11,913.68 万元。

2021 年 9 月末，发行人资本公积较 2020 年增加 5,083.36 万元，增幅 0.20%，变化不大。

3、盈余公积

截至 2018-2020 年末及 2021 年 9 月末，发行人盈余公积分别为 1,905.19 万元、1,905.19 万元、1,905.19 万元和 1,905.19 万元，占所有者权益比重分别为 0.05%、0.05%、0.04% 和 0.04%。2018 年-2020 年末盈余公积金为 1,905.19 万元，主要是根据《公司法》、公司章程的规定，发行人按净利润的 10% 提取法定盈余公积金。

4、未分配利润

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，发行人未分配利润分别为 265,448.37 万元、319,993.96 万元、363,271.16 万元和 345,440.28 万元，占所有者权益比重分别为 7.42%、7.87%、8.21% 和 7.56%。发行人未分配利润呈稳步增长趋势，2019 年末较 2018 年末增加 54,545.59 万元，增幅 20.55%，2020 年末较 2019 年末增长 43,277.20 万元，增幅 13.52%，均系发行人利润增长所致。

5、少数股东权益

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，发行人少数股东权益分别为 670,628.79 万元、734,685.43 万元、839,642.11 万元和 900,721.97 万元，占所有者权益比重分别为 18.75%、18.08%、

18.98%和 19.72%。

(四) 现金流量分析

最近三年及一期，公司现金流量表主要科目情况如下：

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	123,497.68	1,569,304.49	150,655.45	114,708.42
投资活动产生的现金流量净额	-634,966.99	-856,921.12	-814,233.62	-934,273.03
筹资活动产生的现金流量净额	624,717.42	-151,913.12	1,218,405.99	646,879.27
汇率变动的影响	19.07	-327.06	193.19	16.64
现金及现金等价物净增加额	113,267.19	560,143.19	555,021.01	-172,668.70

1、经营性现金流量情况分析

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，经营活动产生的现金流入分别为 34,514,920.62 万元、5,200,124.66 万元、7,841,815.14 万元和 6,405,931.01 万元，主要是公司公用事业、房地产和贸易等业务收到的现金以及与南昌市政府部门往来形成的现金流入；经营活动产生的现金流出分别为 4,400,212.20 万元、5,049,469.21 万元、6,272,510.66 万元和 6,282,433.33 万元，主要是公用事业、房地产和贸易等形成的现金流出；经营活动产生的现金流量净额分别为 114,708.42 万元、150,655.45 万元、1,569,304.49 万元和 123,497.68 万元。近三年，南昌市政主营业务收入增长较为稳定，经营活动现金流入始终大于流出，经营活动现金流量净额增长稳定。

2019 年度经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度增加 35,947.04 万元，增幅 31.34%，主要原因为合并子公司南昌对外工程公司和北京昌政大道公司以及主营业务收入稳定增长所致。2020 年度经营活动产生的现金流量净额较上年增加 1,418,649.04 万元，增幅为 941.65%，主要原因为房地产业务、供水业务现金流净额增加较多。2021 年 1-9 月经营活动现金流净额较去年同期减少 -962,808.02 万元，降幅 88.63%，主要是 2020 年 1-9 月房地产业务现金流入较大，2021 年 1-9 月恢复到 2019 年正常经营活动现金流净额规模水平。

2、投资性现金流量情况分析

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，投资活动产生的现金流入分别为 453,438.73 万元、216,780.13 万元、443,454.01 万元和 412,267.70 万元；投资活动产生的现金流出分别为 1,387,711.76 万元、1,031,013.75 万元、1,300,375.13 万元和 1,047,234.69 万元，主要为公司对政府代建项目的投资流出；投资活动产生的现金流量净额分别为 -934,273.03 万元、-814,233.62 万元、-856,921.12 万元和 -634,966.99 万元，呈净流出状态。主要原因是近年来发行人的对外投资维持在较高水平，尤其发行人代建的市政工程的投入和回购款项均计入投资性活动现金流，使得投资活动现金流入及流出较高，但由于发行人代建的市政工程项目目前大部分均处于建设期，政府回购资金小于发行人的项目投资额，投资性活动现金净额表现为负数。2019 年度投资府回购资金小于发行人的项目投资额，投资性活动现金净额表现为负数。活动产生的现金流量净流出额较上年同期增加 120,039.41 万元，增幅为 12.85%。2020 年度投资活动产生的现金流量净流出额较上年同期减少 42,687.49 万元，减幅为 5.24%。2021 年 1-9 月投资活动产生的现金流量净流出额较上年同期增加 247,199.40 万元，增幅为 28.02%。

3、筹资性现金流量情况分析

2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，筹资活动产生的现金流入分别为 2,851,271.63 万元、4,379,562.92 万元、5,970,856.12 万元和 4,208,341.85 万元，主要为取得借款、发行债券所收到的现金；筹资活动产生的现金流出分别为 2,204,392.36 万元、3,161,156.93 万元、6,122,769.24 万元和 3,583,624.43 万元，主要用来偿还债务和相应利息；筹资活动产生的现金流量净额分别为 646,879.27 万元、1,218,405.99 万元、-151,913.12 万元和 624,717.42 万元。2019 年度筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 571,526.72 万元，增幅为 88.35%，主要是发行人当年度取得借款、发行债券收到的现金较多所致。2020 年度筹资活动产生的现金流量净额较上年减少 1,370,319.11 万元，减幅为 112.47%，主要是债务到期偿还所致。2021 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少 10,821.27 万元，减幅为 1.70%。

综上所述，发行人近年来资产规模稳步增长，财务结构符合行业现状；虽然经营活动以及投资活动面临较大的现金支出压力，但由于发行人拥有多元化的外

部融资渠道，可以通过对外筹资满足资金需求。

（五）偿债能力分析

最近三年及一期，公司主要偿债指标情况如下：

项目	2021年9月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动比率(倍)	1.07	1.03	1.02	0.8
速动比率(倍)	0.68	0.82	0.77	0.54
资产负债率	74.19%	69.82%	69.60%	69.21%
EBITDA(万元)	-	602,663.90	507,378.77	450,884.40
EBITDA利息倍数(倍)	-	2.93	2.55	2.61

1、根据资产负债结构对偿债能力的分析

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 9 月 30 日，公司的资产负债率分别为 69.21%、69.60%、69.82% 和 74.19%，2019 年末发行人资产负债率较 2018 年末增加 0.39%，2020 年末发行人资产负债率较 2019 年末增加 0.22 个百分点，变化不大。近三年，发行人资产负债率整体保持稳定。

截至 2018 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 3 月 31 日，本公司的流动比率分别为 0.80、1.02、1.03 和 1.07，速动比率分别为 0.54、0.77、0.82 和 0.68，近三年呈波动上升趋势。

近三年，公司的 EBITDA 利息倍数分别为 2.61、2.55 和 2.93。总体来看利息保障倍数维持在较好水平，能够有效覆盖发行人的利息支出。

最近三年，公司的贷款偿还率及利息偿付率均为 100%。

综上，公司具有较强的还本付息能力，偿债风险处于可控范围内。

2、根据公司经营特点对偿债能力的分析

公司的营业收入主要来源于水务及建筑工程版块，虽然贸易版块营业收入占比较大，但其毛利率较低，对公司业务版块贡献不大。2018-2020 年及 2021 年 1-9 月，公司主营业务持续向好，盈利情况较为稳定且处于增长态势，发行人营业收入分别 3,477,172.56 万元、4,267,800.41 万元、5,428,951.16 万元和 3,389,888.43 万元，净利润分别为 115,958.77 万元、139,460.84 万元、172,932.62 万元和 58,709.16 万元。

万元。持续增长的营业收入和稳定的经营性现金流将成为公司未来还款主要来源。

(六) 盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年 1-9 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	3,389,888.43	5,428,951.16	4,267,800.41	3,477,172.56
营业成本	3,078,993.43	4,807,381.85	3,790,389.13	3,103,698.39
营业税金及附加	27,739.97	66,198.81	17,811.81	34,009.80
销售费用	53,172.81	74,549.67	54,815.40	46,943.70
管理费用	121,715.37	178,276.37	157,672.76	141,244.17
研发费用	16,219.84	19,661.55	21,367.80	2,865.12
财务费用	105,242.34	176,420.66	149,526.17	129,796.53
资产减值损失	-9,637.57	-25,469.69	-32,582.93	-38,857.56
公允价值变动收益	3,519.50	-14,688.52	-4,841.55	1,737.88
投资收益	25,752.25	52,681.79	45,385.08	61,648.87
资产处置收益	2,865.34	7,110.80	12,226.20	7,564.39
其他收益	91,034.73	134,303.74	133,286.47	123,712.75
信用减值损失	1,052.19	-5,745.40	-16,704.91	-
营业利润	101,391.11	254,654.96	212,985.71	174,421.17
营业外收入	3,125.19	7,063.10	6,386.74	14,838.13
营业外支出	2,274.63	2,602.30	3,971.05	5,951.54
利润总额	102,241.67	259,115.76	215,401.40	183,307.76
净利润	58,709.16	172,932.62	139,460.84	115,985.778

1、营业收入分析

2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，公司营业收入分别为 3,477,172.56 万元、4,267,800.41 万元、5,428,951.16 万元及 3,389,888.43 万元，呈逐年上升趋势。2018 年度，发行人营业收入较 2017 年度增长 897,318.70 万元，增幅 34.78%，主要原因是发行人 2018 年合并了江西长运集团有限公司所致。2019 年度，发行人营业收入较 2018 年度增长 790,627.85 万元，增幅 22.74%。主要原因是发行人房地产板块增长较快所致。2020 年度，发行人营业收入较上年增长 1,161,150.75 万元，较上年增长 27.21%，主要原因是发行人房地产板块增长较快所致。2021 年 1-9 月，发行人营业收入较上年同期增长 314,553.77 万元，增幅 10.23%。

2、营业成本分析

2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 3,103,698.39 万元、3,790,389.13 万元、4,807,381.85 万元和 3,078,993.43 万元，呈上升状态。2018 年度，发行人营业成本较 2017 年度增加 782,259.64 万元，增幅 33.70%，主要原因是发行人 2018 年合并了江西长运集团有限公司所致。2019 年度，发行人营业成本较 2018 年度增加 686,690.73 万元，增幅 22.12%，增长主要来自房地产销售板块。2020 年度，发行人营业成本较上年增长 1,016,992.73 万元，增幅 26.83%，增长主要来自房地产销售板块。2021 年 1-9 月，发行人营业成本较上年同期增长 297,561.52 万元，增幅 10.70%。

3、营业利润、净利润分析

2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 174,421.17 万元、212,985.71 万元、254,654.96 和 101,391.11 万元；净利润分别为 115,958.77 万元、139,460.84 万元、172,932.62 万元和 58,709.16 万元，2018-2020 年净利润呈增长趋势。2018 年度，发行人营业利润较 2017 年度减少 25,375.25 万元，降幅 12.70%，主要原因是 2018 年发行人期间费用及资产减值损失增幅显著高于当年度营业收入增幅所致，发行人 2018 年资产减值损失 38,857.56 万元，较 2017 年增加 34,144.62 万元，增幅 724.49%，主要为坏账损失 20,951.22 万元、固定资产减值损失 9,895.84 万元、商誉减值损失 4,302.43 万元。2019 年度，发行人营业利润较 2018 年度增加 38,564.54 万元，增幅 22.11%，主要原因是 2019 年营业收入较去年增幅 22.74%，2019 年资产减值损失较去年减少 6,274.63 万元。2020 年度发行人营业利润为 254,654.96 万元，较 2019 年度增加 41,669.25 万元，增幅 19.56%，主要原因是营业收入较去年增加 27.21%。2021 年 1-9 月发行人营业利润为 101,391.11 万元，较上年同期增加 34,954.43 万元，增幅 52.61%，主要原因系营业收入以及其他收益均有明显增加。

4、期间费用分析

2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，发行人期间费用分别为 320,849.52 万元、383,382.13 万元、448,908.25 万元和 296,350.36 万元。2018-2020 年发行人期间费用呈上升趋势。2018 年度，发行人期间费用较 2017 年度增加了 128,008.39 万元，增幅 66.38%，主要原因系：一是发行人融资规模扩张导致财务费用大幅攀升，

2018年末发行人有息负债4,369,129.09万元，较2017年末增加1,169,730.85万元，增幅36.56%，2018年发行人财务费用129,796.53万元，较2017年增加61,994.96万元，增幅91.44%；二是新合并的子公司江西长运集团有限公司期间费用较高，江西长运集团2018年期间费用52,277.41万元，其中管理费用33,221.34万元、财务费用16,878.44万元。2019年度，发行人期间费用较2018年度增加了62,532.61万元，增幅19.49%，主要原因因为发行人2019年长期借款较2018年新增998,113.67万元，增幅70.83%。2020年度，发行人期间费用448,908.25万元，较2019年度增加了65,526.13万元，增幅17.09%。2020年1-9月，发行人期间费用296,350.36万元，较去年同期减少了-210.33万元，降幅0.07%。

5、投资收益

2018-2020年以及2021年1-9月，发行人投资收益分别为61,648.87万元、45,385.08万元、52,681.79万元和25,752.25万元，主要为长期股权投资收益和可供出售金融资产取得的收益。

公司可供出售金融资产主要为可供出售权益工具，全部为持股20%以内的股权投资，收益波动较大，风险较大。主要包括南昌市滕王阁城市发展基金（有限合伙）35,572.14万元、江西银行股份有限公司12,665.05万元、长城人寿保险股份有限公司10,330.00万元、国开思远（北京）投资基金有限公司10,000.00万元、上海君政投资中心（有限合伙）22,788.77万元、南昌金融投资有限公司20,000.00万元、南昌高新置业投资有限公司302,882.00万元、中国脐带血库15,000.00万元、共青城中政利投资管理合伙企业（有限合伙）115,710.00万元等。

发行人最近三年投资收益明细如下：

单位：万元

产生投资收益的来源	2020年度	2019年度	2018年度
权益法核算的长期股权投资收益	-1,038.00	-10,278.54	9,804.28
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,301.57	8,701.97	424.58
持有交易性金融资产期间取得的投资收益（新金融工具准则适用）	1.18		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	80.48	143.26	0.21

处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	4,143.31	37.50	243.35
持有至到期投资在持有期间的投资收益		52.13	129.95
处置持有至到期投资取得的投资收益		94.51	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	50,897.46	45,986.23	49,450.79
处置可供出售金融资产取得的投资收益	632.48	338.83	848.50
债权投资持有期间的利息收益（新金融工具准则适用）		7.65	-
其他债权投资持有期间的利息收益（新金融工具准则适用）	31.10		-
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入（新金融工具准则适用）	114.40		-
其他	120.96	301.54	747.20
合计	52,681.79	45,385.08	61,648.87

6、其他收益

2018-2020 年以及 2021 年 1-9 月，发行人其他收益分别为 123,712.75 万元、133,286.47 万元、134,303.74 万元和 91,034.73 万元，为政府补贴，主要为公共交通业务板块的补贴。

其中，发行人 2020 年度其他收益明细如下：

项目	补贴金额（万元）
城市管理公司红谷滩管理用房补贴	126.67
田园综合体市级补助项目资金	556.40
资产管理管养运营补贴	1,708.68
湾里景区候车亭补助资金	155.51
赣昌砂石公司处置过剩采砂船舶奖励补助	3,361.01
稳岗补贴	796.42
拆迁补偿款	54.00
各项税收退税返还及个税手续费	5,229.35
管网建设补助	150.41
青云水厂清淤工程	3.58
青云水厂第二取水泵房工程	130.82
红角洲水厂一期工程经费补助及建设配套资金	214.74
九龙湖新城自来水管网建设贴息	34.63
城北水厂建设配套资金	66.59
DN315 供水管道迁移工程经费	10.00
TOT 缺漏项补助	19.86

在线监控系统运维补助	2.63
污水处理厂技术升级改造	43.45
污水处理专项	3.08
防洪堤维修补助	1.50
除臭加盖系统工程	12.40
环境治理项目	23.73
氨沟补助款	33.60
英雄开发北园小区接户管网改造补助	52.09
水业日常经费补助	86.94
江西洪城水业环保有限公司日常经费补助	139.39
洪城水业高新企业补助经费	41.54
洪城水业研发与技术研究补助	171.66
公交运输集团运营补贴	74,687.78
公交运输集团公司安装 GPS 终端管理系统补贴	51.66
公交运输集团公司红谷滩新区公共自行车站点项目	1,819.48
公交运输集团公司购置车辆补贴	12.50
公交运输集团公务车管理补贴	1350.00
公交运输集团燃油补贴	387.19
长运集团线路及营运补助	19,564.01
长运集团公交四类人员补贴	4,687.18
长运集团亏损补贴	1,527.89
长运集团燃油补贴及新能源补助	9,281.52
长运集团社保及稳岗补贴	4621.95
长运集团税收奖励及返还	2,358.71
其他	723.19
合计	134,303.74

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

(七) 营运能力分析

项目	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
应收账款周转率(次/年)	11.28	10.39	9.61
存货周转率(次/年)	3.91	2.92	2.87
总资产周转率(次/年)	0.39	0.34	0.33

2018-2020 年，发行人总资产周转率分别为 0.33、0.34、0.39，2018-2020 年间呈小幅上升趋势，原因为发行人营业收入小幅增长。发行人应收账款周转率分别为 9.61、10.39、11.28，2018-2020 年间呈明显上升趋势，2020 年末较 2019 年

末增长主要是因为发行人营业收入增幅大于应收账款增幅所致；发行人存货周转率分别为 2.87、2.92、3.91，呈上升趋势，主要系房地产业务存货变现能力增强。

六、公司有息负债情况

(一) 近三年及一期发行人有息负债期限结构

近三年及一期，发行人有息负债明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 9 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
短期借款	1,816,903.07	1,698,508.50	1,673,114.17	1,576,939.15
一年内到期的非流动负债	41,420.82	490,507.37	329,727.09	259,508.00
长期借款	2,942,886.47	2,599,262.09	2,407,376.83	1,409,263.16
应付债券	1,602,251.83	1,063,826.26	1,086,372.01	795,467.72
其他	529,871.95	60,396.74	370,381.17	349,722.34
合计	6,933,334.14	5,912,500.96	5,866,971.27	4,390,900.37

注：其他包含其他流动负债中的短期应付债券、租赁负债及长期应付款有息部分。

截至2021年9月末发行人有息债务期限结构情况表

单位：万元、%

期限	金额	占比
1 年以内	2,388,195.84	34.45
1 年以上	4,545,138.30	65.55
合计	6,933,334.14	100.00

(二) 有息债务担保方式

2021 年 9 月末的有息债务信用融资和担保融资的结构如下：

截至2021年9月末发行人有息债务担保结构情况表

单位：万元、%

类型	金额	占比
信用借款	4,325,049.71	62.38
保证借款	548,907.02	7.92
抵押借款	316,843.86	4.57
质押借款	1,742,533.55	25.13
合计	6,350,321.77	100.00

七、关联方及关联交易

(一) 关联方

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人的关联方有发行人的关联方有控股股东、控股子公司、联营或合营企业及其他关联方。

1、本公司的控股股东

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

2、本公司的子公司情况

详见本节“四、发行人对其他企业的重要权益投资情况”。

3、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与公司的关系
南昌双港供水有限公司	孙公司洪城水业合营企业
西藏玖昇环保科技有限公司	孙公司洪城水业联营企业
温州环联环保有限公司	孙孙公司洪城水业环保联营企业
南昌红土盈石投资有限公司	孙公司江西大道国鼎实业发展联营企业
上海君政投资管理有限公司	子公司南昌市政投资集团联营企业
南昌市政公用海绵城市开发建设有限公司	子公司南昌市政投资集团联营企业
江西大众交通运输有限公司	子公司南昌公共交通运输集团联营企业
南昌科陆公交新能源有限责任公司	子公司南昌公共交通运输集团联营企业
江西凯马百路佳客车有限公司	子公司南昌公共交通运输集团联营企业
丰城惠信公共交通运输有限公司	子公司江西南昌公共交通运输集团联营企业
天津力高大道置业发展有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西政力房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
宁波海派迪赛置业有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西蓝天碧水开发建设有限公司	子公司南昌市市政公用房地产集团联营企业
南昌大道房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
昆山大道房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
无锡政融置业有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌融政房地产有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业

南昌政鑫融房地产有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
杭州融泓政房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
杭州融阳政房地产开发有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌洪福人文纪念有限责任公司	子公司南昌市政公用资产管理联营企业
南昌公用实业发展有限公司	孙公司公用物业管理联营企业
南昌公用文化娱乐有限公司	子公司华赣国际影视文化传媒联营企业
南昌市政琴岛文化娱乐传播有限公司	子公司江西华赣文化旅游传媒集团联营企业
江西同业国际旅行社有限公司	子公司南昌市政公用旅游投资联营企业
南昌市政金控投资管理有限公司	子公司南昌市政鼎创资本管理联营企业
南昌金政供应链金融服务有限公司	子公司南昌市政鼎创资本管理联营企业
景德镇市大江天成科技有限公司	子公司江西省洪城一卡通投资联营企业
江西万寿宫文旅商业管理有限公司	子公司南昌万寿宫文化街区运营管理联营企业
长沙市政力锦鸿置业有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌市政公用电力工程有限公司	孙公司江西大道建设联营企业
南昌市智慧平台建设管理有限公司	子公司南昌市政公用工程项目管理联营企业
北京政融大道地产有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西省海外能源开发有限公司	子公司南昌市政公用海外投资管理联营企业
南昌海昏文化置业有限责任公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
南昌临空置业投资有限公司	子公司市政公用房地产集团联营企业
江西省华赣环境集团有限公司	母公司联营企业
新国线黄山风景区游客集散中心有限公司	孙孙公司黄山长运联营企业
江西靖安武侠世界文化产业股份有限公司	孙孙公司江西长运科技联营企业
鄱阳县骄阳置业有限公司	孙孙公司鄱阳县长途汽车运输联营企业
江西劲旅环境科技有限公司	孙公司江西长运股份联营企业
华夏九州通用航空有限公司	孙公司江西长运股份联营企业
景德镇长运物流园有限公司	孙孙公司江西景德镇长运联营企业
江西省燕翔实业发展有限公司	子公司南昌对外工程联营企业
江西泽文建设有限责任公司	子公司南昌对外工程联营企业
江西政赣实业发展有限公司	孙公司南昌道宏实业联营企业

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京融创建投房地产集团有限公司	本公司之子公司（孙公司）北京香园大道实业有限公司、滨州市洪投置业有限公司的股东
济南融创置业有限公司	本公司之子公司（孙公司）北京毅德北方企业管理有限公司、齐河融创大道置业有限公司、济阳县融创大道置业有限公司的股东
上海康恒环境股份有限公司	本公司之孙公司江西洪城康恒环境能源有限公司的股东
温州宏泽科技发展股份有限公司	本公司之孙公司温州宏泽环保热电有限公司的股东

中节能兆盛环保有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东
上海熊猫机械（集团）有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东
江西赣江水工泵业有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东的子公司
上海连成（集团）有限公司	本公司之孙公司江西洪城水业股份有限公司的孙公司股东
江苏兆盛环保股份有限公司	本公司之孙公司江西洪城环境股份有限公司的孙公司股东
南京崟晟企业管理有限公司	本公司之孙公司南京政融置业有限公司的股东

（二）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）销售商品

单位：元

关联方	2020 年发生额		2019 年发生额		2018 年发生额	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
江苏兆盛环保股份有限公司	28,156.57	0.09	4,933,391.12	21.40	13,495,329.43	75.74

（2）采购商品

单位：元

关联方	2020 年发生额		2019 年发生额		2018 年发生额	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
南昌双港供水有限公司	42,612,842.04	100.00	46,708,379.42	100.00	41,810,394.93	100.00
江苏兆盛环保股份有限公司			17,718,037.89	77.50	8,910,270.96	3.06
上海熊猫机械（集团）有限公司	4,813,261.54	100.00	10,030,039.71	100.00	7,774,646.21	100.00
江西赣江水工泵业有限公司			19,085,579.14	99.05	17,452,756.70	98.29
上海连成（集团）有限公司	27,120,323.34	89.12	19,392,734.02	81.57	24,591,341.82	80.72
江西凯马百路佳客车有限公司			62,369,920.00	45.58	282,058,076.00	65.32
南昌科陆公交新能源有限责任公司	20,893,689.26	35.33	8,259,044.94	20.35	29,271,939.58	45.21

（3）提供劳务

关联方	2020 年发生额		2019 年发生额		2018 年发生额	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
南昌双港供水有限公司	390,298.97	100.00	427,810.76	100.00	382,949.22	100.00
江西玖昇环保科技有限公司	1,941.75	0.38			3,080.00	20.21

(4) 提供资金(贷款)、

单位: 元

关联方名称	向关联方提供资金	关联方向本集团提供资金
北京融创建投房地产有限公司	170,800,000.00	-
杭州融泓政房地产开发有限公司	330,110,000.00	-
昆山大道房地产开发有限公司	636,921,679.88	-
南京崟晟企业管理有限公司	403,200,000.00	-
融政(上海)城市建设发展有限公司	1,340,000,000.00	-
济南融创置业有限公司	-	324,138,629.12
宁波市迪赛控股集团有限公司	-	77,010,000.00
合计	2,881,031,679.88	401,148,629.12

(三) 关联方应收应付款项

1、应收项目

单位: 元

项目名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
	账面余额	账面余额	账面余额
应收账款:			
南昌双港供水有限公司	517,209.89	517,209.89	517,209.89
江苏兆盛环保有限公司	4,505,555.40	9,064,221.98	8,651,376.32
合计	5,022,765.29	9,581,431.87	9,168,586.21
预付款项:			
上海康恒环境股份有限公司	-	161,348,359.03	149,263,050.00
江苏兆盛环保有限公司	-	-	743,110.00
上海连成(集团)有限公司	10,243,718.20	6,209,736.70	95,726.50
南昌科陆公交新能源有限责任公司	3,628,800.00	-	-
合计	13,872,518.20	167,558,095.73	150,101,886.50

项目名称	2020年末	2019年末	2018年末
	账面余额	账面余额	账面余额
其他应收款:			
南昌双港供水有限公司	132,251.39	453,479.41	405,926.17
北京融创建设房地产集团有限公司	170,800,000.00	176,800,000.00	1,352,800,000.00
杭州融泓政房地产开发有限公司	330,110,000.00	-	-
昆山大道房地产开发有限公司	636,921,679.88	-	-
南京崟晟企业管理有限公司	403,200,000.00	-	-
融政（上海）城市建设发展有限公司	1,340,000,000.00	-	-
济南融创置业有限公司	-	60,000,000.00	-
温州环联环保有限公司	-	3,080,000.00	-
合计	2,884,243,931.27	240,333,479.41	1,353,205,926.17

2、应付项目

单位：元

项目名称	2020年末	2019年末	2018年末
应付账款:			
南昌双港供水有限公司	4,710,969.37	4,505,214.64	3,623,663.00
温州宏泽科技发展股份有限公司	-	395.80	395.80-
江苏兆盛环保有限公司	94,340.00	3,487,424.30	2,012,567.10
上海连成（集团）有限公司	-	65,561.72	153,721.19
江西赣江水工泵业有限公司	2,542,037.50	1,125,682.12	772,698.30
上海熊猫机械（集团）有限公司	6,634,361.72	6,132,823.73	4,891,840.29
南昌科陆公交新能源有限责任公司	3,925,251.30	3,770,892.55	3,324,673.62-
江西凯马百路佳客车有限公司	14,414,301.00	40,694,247.00	33,859,867.00-
合计	32,321,260.89	59,782,241.86	48,639,426.30
预收款项:			
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	4,200,000.00	4,800,000.00
合计		4,200,000.00	4,800,000.00
其他应付款:			
江西玖昇环保科技有限公司	-	50,000.00	50,000.00-
上海连成（集团）有限公司	-	2,000,000.00	--
上海熊猫机械（集团）有限公司	500,000.00	500,000.00	--
北京融创建设房地产集团有限公司	14,008,877.40	14,008,877.40	14,008,877.40
济南融创置业有限公司	324,138,629.12	449,000,000.00	1,019,510,000.00
宁波市迪赛控股集团有限公司	77,010,000.00	122,924,770.83	109,500,000.00
温州宏泽科技发展股份有限公司	9,761,899.95	10,109,400.00	24,983,514.18
合计	425,419,406.47	598,593,048.23	1,215,435,905.76

(四) 关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

1、公司关联交易审批的权限划分如下：

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

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

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

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

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

(1) 董事会关于批准该关联交易的决议或决定；

(2) 相应的关联交易协议；

(3) 公司董事长或主管的高级管理人员批准资金支付的审批单。

3、关联交易活动应遵循商业原则，关联交易的价格应不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准。提交公司董事会审议的关联交易应当随附关联交易的依据，以及是否公允的意见。公司应对关联交易的定价依据予以充分披露。

八、重大或有事项或承诺事项

(一) 发行人对外担保情况

发行人对外担保业务主要为南昌市企事业单位提供担保，发行人设立了完善的风险监管制度，根据风险监管制度：担保业务的经办责任人应及时关注被担保

方的生产经营、资产负债变化、对外担保和其他负债、分立、合并、法定代表人的变更以及对外商业信誉的变化情况，特别是到期归还情况等，对可能出现的风险加以分析，并根据情况及时报告财务部。对于未约定保证期间的连续债权保证，经办责任人发现继续担保存在较大风险，有必要终止保证合同的，应当及时向财务部报告。当被担保人不能履约，担保债权人对公司主张债权时，公司应立即启动反担保追偿程序或本规定的其他程序，同时向董事长报告。

截至 2020 年末，公司对外担保金额合计 187,200.00 万元，占 2020 年末公司所有者权益比重的 4.23%。发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保期限
南昌高新投资集团有限公司	27,200.00	连带责任保证	2018.10-2021.12
南昌综保置业有限公司	60,000.00	连带责任保证	2019.06-2034.06
南昌市国金工业投资有限公司	100,000.00	连带责任保证	2020.03-2026.03
合计	187,200.00	-	-

主要被担保人简要情况介绍如下：

1、南昌高新投资集团有限公司

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

2、南昌综保置业有限公司

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

管理；自有汽车租赁；城市道路、桥梁、隧道的养护；绿化养护。

3、南昌市国金工业投资有限公司

南昌市国金工业投资有限公司成立于 2005 年 09 月 21 日，注册地位于江西省南昌市青云谱区何坊西路 418 号第三层东侧，为南昌工业控股集团有限公司的全资子公司，注册资本 400000 万元，法定代表人为骆军，实控人为南昌市人民政府。公司经营范围包括实业投资及投资管理(以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至募集说明书签署日，以上被担保方生产经营情况良好，未出现偿付风险。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至 2021 年 9 月末，发行人不存在其他尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（三）重大承诺

截至募集说明书签署日，发行人没有重大承诺事项。

（四）资产负债表日后事项

截至募集说明书签署日，发行人无需要披露的资产负债表日后事项。

（五）其他或有事项

截至募集说明书签署日，发行人无影响偿还债务的其他重大或有事项。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人所有权和使用权受到限制的资产账面价值合计 93.01 亿元，占净资产的 21.03%，具体情况如下：

单位：亿元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	8.96	保证金、共管账户等
存货	0.32	为迎合承兑汇票质押
固定资产	1.60	以房产为长期借款抵押

受限资产	账面价值	受限原因
无形资产	82.13	以土地使用权为长期借款抵押
合计	93.01	-

除上述已说明事项外，公司无其它资产抵押、质押和其他被限制用途安排。

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

经本期债券信用评级机构中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。鹏元资信出具了《南昌市政公用投资控股有限责任公司2022年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）信用评级报告》。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

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

（二）评级报告的内容摘要

1、评级观点

中证鹏元评定南昌市政公用投资控股有限责任公司（以下简称“南昌市政”或“公司”）本次拟发行不超过 10 亿元公司债券（以下简称“本期债券”）的信用等级为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极高，违约风险极低。

上述等级的评定是考虑到外部环境较好，为公司发展提供了良好基础，公司业务多元化程度较高，承担南昌市供水、公交、燃气等业务，区域专营性强，收入可持续性较好，获得的外部支持力度较大；同时中证鹏元也关注到，公司偿债压力较大，整体资产流动性较弱，面临较大的资金压力，房地产项目面临一定的销售压力等风险因素。

2、优势

（1）外部环境较好，为公司发展提供了良好基础。作为省会城市，南昌市

在全省范围内具有领先的经济实力，重点产业保持高速增长，区域经济稳步发展。

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

(3) 公司营业收入可持续性较好。公司营业收入增速较高，在建的代建项目、市场化商业项目、房地产项目较多，总投资规模较大，且公司水务、燃气板块业务稳步发展。

(4) 公司获得的外部支持力度较大。近年公司在资金、资产注入、债转股、补助等方面获得较大的外部支持，有效提升了公司的资本实力及利润水平。

3、关注

(1) 公司资产流动性较弱。公司资产中土地资产和在建工程占比较高，土地资产抵押占比较高，且其中包含大量政府注入的储备地。

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

(3) 公司偿债压力较大。公司总债务规模较大且快速增长，资产负债率较高，短期债务较为集中且 EBITDA 利息保障倍数不断下降。

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

(三) 跟踪评级的有关安排

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

定期跟踪评级每年进行一次，跟踪评级报告于每一年度结束之日起 6 个

月内披露。届时，发行主体须向本评级机构提供最新的财务报告及相关资料，本评级机构将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。如果未能及时公布定期跟踪评级结果，本评级机构将披露其原因，并说明跟踪评级结果的公布时间。

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

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

评级机构将及时在评级机构网站（www.cspengyuan.com）、证券交易所和中国证券业协会网站公布跟踪评级报告，且在证券交易所网站披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

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

截至 2021 年 9 月末，公司在主要银行获得的重要授信额度合计 755.50 亿元，其中已用额度为 423.42 亿元，剩余额度为 332.08 亿元，剩余额度占已获得额度的 43.96%。

单位：亿元

授信银行	授信额度	授信余额	剩余额度
北京银行	30	10.15	19.85
渤海银行	10	3.2	6.8
大新银行	1.5	0.9	0.6
工商银行	50	41.10	8.9

光大银行	15	0.45	14.55
广发银行	15	11.73	3.27
国家开发银行	70	54.20	15.80
恒丰银行	3	2.49	0.51
华夏银行	15	5.05	9.95
汇丰银行	3	1.5	1.5
建设银行	20	12.06	7.94
江西银行	50	37.66	12.34
交通银行	50	35.39	14.61
进出口银行	30	18.6	11.4
九江银行	10	8.86	1.14
民生银行	30	12.31	17.69
宁波银行	1	0.35	0.65
南昌农商银行	10	5	5
农业发展银行	35	31.65	3.35
农业银行	40	8.57	31.43
平安银行	10	7	3
浦发银行	30	21	9
上海银行	20	14.33	5.67
兴业银行	30	4.14	25.86
邮政储蓄银行	15	13.99	1.01
渣打银行	2	2	0
招商银行	30	20.41	9.59
浙商银行	10	7.7	2.3
中国银行	70	19.49	50.51
中信银行	50	12.14	37.86
合计	755.50	423.42	332.08

(二) 最近三年及一期与主要客户发生业务的违约情况

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

(三) 已发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行的债券、其他融资债务工具共计577.60亿元，其中存续的债券、其他融资债务工具余额为242.00亿元，具体明细

情况如下：

证券名称	发行规模(亿)	当前余额(亿)	发行日期	到期日期	发行期限(年)	偿还情况
21 洪市政 MTN004	10	10	2021-11-18	2024-11-22	3	正常存续
21 洪市政 SCP008	10	10	2021-09-27	2022-03-27	0.4932	正常存续
21 洪政 04	10	10	2021-08-30	2024-09-01	3	正常存续
21 洪市政 MTN003	5	5	2021-08-10	2024-08-12	3+N	正常存续
21 洪市政 SCP007	5	0	2021-07-14	2021-10-13	0.2466	已兑付
21 洪市政 SCP005	10	10	2021-06-28	2022-03-26	0.7397	正常存续
21 洪市政 SCP006	5	5	2021-06-28	2021-12-26	0.4932	正常存续
21 洪市政 MTN002	5	5	2021-06-09	2024-06-11	3+N	正常存续
21 洪市政 SCP004	5	5	2021-04-29	2022-01-25	0.7397	正常存续
21 洪政 03	10	10	2021-04-27	2026-04-29	5	正常存续
21 洪市政 SCP003	5	0	2021-04-22	2021-10-20	0.4392	已兑付
21 洪市政 MTN001	10	10	2021-04-12	2024-04-14	3	正常存续
21 洪市政 SCP001	10	0	2021-03-15	2021-09-12	0.4932	已兑付
21 洪市政 SCP002	10	10	2021-03-12	2021-12-10	0.7397	正常存续
21 洪政 01	8	8	2021-01-29	2024-01-29	3	正常存续
21 洪政 02	2	2	2021-01-29	2026-01-29	5	正常存续
20 洪政 02	10	10	2020-12-01	2025-12-01	5	正常存续
洪城转债	18	18	2020-11-20	2026-11-20	6	
20 洪市政 MTN004	10	10	2020-11-06	2023-11-06	3	正常存续
20 洪市政 MTN003	10	10	2020-09-02	2023-09-02	3+N	正常存续
20 洪市政 MTN002	5	5	2020-07-30	2023-07-31	3+N	正常存续
20 洪市政(疫情防控债)MTN001	5	5	2020-03-13	2025-03-17	5	正常存续
19 洪政 G3	8	8	2019-08-30	2026-09-03	7	正常存续
19 洪政 F1	10	10	2019-07-05	2024-07-09	5	正常存续
20 洪市政 SCP011	5	0	2020-08-21	2020-11-19	0.2466	已兑付
20 洪市政 SCP010	5	0	2020-07-30	2020-10-28	0.2466	已兑付
20 洪市政 SCP009	5	0	2020-06-08	2020-09-06	0.2466	已兑付
20 洪市政 SCP008	5	0	2020-05-29	2020-08-27	0.2466	已兑付
20 洪市政 SCP007	2.5	0	2020-04-21	2021-01-16	0.7397	已兑付
20 洪市政 SCP006	2.5	0	2020-04-20	2021-01-15	0.7397	已兑付
20 洪市政 SCP005	5		2020-04-09	2021-01-04	0.7397	已兑付
20 洪市政 SCP004	5	0	2020-03-20	2020-12-15	0.7397	已兑付
20 洪市政 SCP003	5	0	2020-03-13	2020-12-08	0.7397	已兑付
20 洪市政 SCP002	5	0	2020-02-27	2020-11-23	0.7377	已兑付
20 洪市政 SCP001	5	0	2020-01-20	2020-10-16	0.7377	已兑付

19 洪市政 SCP007	5	0	2019-10-22	2020-07-18	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP006	5	0	2019-09-16	2020-06-12	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP005	5	0	2019-08-27	2020-05-23	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP004	5	0	2019-08-16	2020-05-12	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP003	5	0	2019-07-16	2020-04-11	0.7377	已兑付
19 洪市政 SCP002	10	0	2019-06-10	2020-03-06	0.7377	已兑付
19 洪市政 MTN001	10	10	2019-04-10	2024-04-10	5	正常存续
19 洪市政 SCP001	10	0	2019-03-25	2019-12-20	0.7377	已兑付
19 洪政 G1	10	10	2019-03-19	2024-03-19	5	正常存续
18 洪市政 MTN002A	10	10	2018-11-02	2023-11-02	5	正常存续
18 洪市政 MTN002B	5	5	2018-11-02	2023-11-02	5	正常存续
18 洪市政 SCP006	5	0	2018-09-07	2019-06-04	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP005	5	0	2018-08-30	2019-05-27	0.7397	已兑付
18 洪市政 MTN001	5	5	2018-07-13	2023-07-13	5	正常存续
18 洪市政 SCP004	10	0	2018-07-04	2019-03-31	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP003	10	0	2018-05-17	2019-02-11	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP002	10	0	2018-04-04	2018-12-30	0.7397	已兑付
18 洪市政 SCP001	10	0	2018-02-12	2018-11-09	0.7397	已兑付
17 洪政 02	10	0	2017-10-24	2022-10-24	5	已兑付
17 洪市政 SCP003	5	0	2017-10-12	2018-07-09	0.7397	已兑付
17 洪市政 SCP002	5	0	2017-10-11	2018-07-08	0.7397	已兑付
17 洪市政 SCP001	10	0	2017-08-30	2018-02-26	0.4932	已兑付
17 洪政 01	10	0	2017-07-27	2022-07-27	5	已兑付
16 洪政 02	10	8.63	2016-08-22	2023-08-22	7	正常存续
16 洪市政	10	8.17	2016-06-20	2023-06-20	7	正常存续
16 南昌市政 CP001	5	0	2016-04-06	2017-04-06	1	已兑付
15 洪市政	10	9.20	2015-12-02	2022-12-02	7	正常存续
15 洪市政 MTN001	7	0	2015-08-07	2020-08-07	5	已兑付
15 洪市政 PPN002	5	0	2015-07-20	2018-07-20	3	已兑付
15 洪市政 PPN001	10	0	2015-04-24	2018-04-24	3	已兑付
14 洪市政 PPN002	5	0	2014-11-03	2017-11-03	3	已兑付
14 洪市政 CP001	5	0	2014-05-19	2015-05-19	1	已兑付
14 洪市政 PPN001	5	0	2014-03-25	2017-03-25	3	已兑付
13 洪市政 PPN001	5	0	2013-10-29	2016-10-29	3	已兑付
13 洪市政 CP001	5	0	2013-09-10	2014-09-10	1	已兑付
13 洪市政 MTN1	7	0	2013-06-07	2018-06-07	5	已兑付
13 洪市政债	12	0	2013-02-25	2020-02-25	7	已兑付
12 洪市政 CP001	5	0	2012-08-23	2013-08-23	1	已兑付
10 洪市政债	7	0	2010-08-03	2017-08-03	7	已兑付

18 赣长运 CP001	2.1	0	2018-10-29	2019-10-29	1	已兑付
15 赣长运	6.9	0	2015-08-24	2020-08-24	5	已兑付
15 赣长运 MTN001	6.4	0	2015-07-03	2018-07-03	3	已兑付
14 赣长运 CP001	2.6	0	2014-03-19	2015-03-19	1	已兑付
12 赣长运 CP001	2.6	0	2012-05-16	2013-05-16	1	已兑付
洪城转债	18	0	2020-11-20	2026-11-20	6	已兑付
11 洪水业	5	0	2012-05-02	2017-05-02	5	已兑付
合计	577.60	242.00				

(四) 债务履约记录

根据企业最新《企业信用报告》，公司已结清贷款业务中有 15 笔关注类贷款，0 笔不良类贷款。由于南昌市“统借统贷”等历史原因，导致公司产生关注类贷款，目前 15 笔关注贷款本息均在规定期限内结清，情况正常，并无违约情况。

(五)本期发行后的累计公开公司债券余额及其占发行人最近一期合并净资产的比例

本期发行规模为不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元），发行完毕后，发行人公开发行公司债券的累计余额 114 亿元，占发行人截至 2021 年 9 月 30 日的合并报表股东权益的 24.96%。

(六) 发行人近三年及一期合并报表主要财务指标

项目	2021 年 1-9 月/末	2020 年度/末	2019 年度/末	2018 年度/末
流动比率	1.07	1.03	1.02	0.81
速动比率	0.68	0.82	0.77	0.54
资产负债率（%）	74.19	69.82	69.60	69.36
债务资本比率（%）	61.56	58.04	59.59	55.09
营业毛利率（%）	9.17	11.45	11.19	10.88
总资产报酬率（%）	-	3.11	3.01	3.15
净资产收益率（%）	0.20	1.71	1.75	1.69
扣非后净利润（亿元）	5.50	16.14	12.48	9.95
EBITDA（亿元）	-	60.27	50.74	44.72
EBITDA 全部债务比	-	0.10	0.08	0.10
EBITDA 利息保障倍数	-	2.93	2.55	2.61
现金利息保障倍数	-	1.73	1.61	1.00

项目	2021年1-9月/末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
应收账款周转率	7.83	11.28	10.39	9.61
存货周转率	1.47	3.91	2.92	2.87
贷款偿还率(%)	100	100	100	100
利息偿付率(%)	100	100	100	100

公司在报告期内的贷款偿还率及利息偿付率均为100%。

上述财务指标计算方法如下：

- 1、全部债务=应付债券+短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他流动负债+长期借款+应付债券
- 2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 3、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
- 5、债务资本率=全部债务/(全部债务+所有者权益)
- 6、应收账款周转率=营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]
- 7、存货周转率=营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额) /2]
- 8、流动比率=流动资产÷流动负债
- 9、速动比率=(流动资产-存货) /流动负债
- 10、资产负债率=负债总额÷资产总额
- 11、营业毛利率=(主营业务收入-主营业务成本) /主营业务收入
- 12、总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出) /平均资产总额
- 13、平均资产总额=(资产总额年初数+资产总额年末数) /2
- 14、扣非后净利润=净利润-资产处置收益-营业外收入+营业外支出
- 15、净资产收益率=平均所有者权益/归属于母公司的净利润
- 16、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现) /现金利息支出
- 17、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 18、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

第七节 增信情况

本期债券为无保证债券。

第八节 税项

本期债券的投资人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

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

二、所得税

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

三、印花税

根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。

对公司债债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至本募集说明书出具之日，投资者买卖、赠与或继承公司债债券而书立转让书据时，不需要缴纳印花税。但发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第九节 信息披露安排

发行人应当披露其制定的信息披露事务管理制度，信息披露事务管理制度应当至少包括以下内容：

一、未公开信息的传递、审核、披露流程

(一) 董事、监事及高级管理人员知悉重大事件发生时，应当按照公司信息披露制度及公司的其他有关规定立即向董事会报告；

(二) 董事会在接到报告后，按照公司信息披露制度组织临时报告的披露工作。

二、信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司分管财务和融资的董事或监事或高级管理人员担任信息披露事务负责人，职责为：

(一) 负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(二) 负责办理公司信息对外公布等相关事宜，包括督促公司执行本制度、促使公司和相关信息披露义务人依法履行信息披露义务、办理定期报告和临时报告的披露工作；公司披露的信息应当在上交所/深交所网站或以上交所/深交所认可的其他方式予以披露，且披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

(三) 负责与公司信息披露有关的保密工作，促使内幕信息知情人在有关信息正式披露前保守秘密，并在重大信息泄露时，及时采取补救措施。此外，公司持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。

公司董事会应当确保信息披露事务负责人的履职过程得到保障。

三、董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审

议和披露的职责

公司董事会负责公司信息披露制度的实施。董事会应对公司信息披露制度实施情况进行年度评估，并在公司年度报告内部控制部分中披露评估意见。

公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

公司监事负责监督公司信息披露制度的实施。

公司高级管理人员应及时向董事会通报有关经营或者财务方面出现的重大事项，已披露事项的进展或者变化情况及相关信息。

公司分管财务和融资的董事或监事或高级管理人员担任信息披露事务负责人。公司在募集说明书中应披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

四、对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司对外发布信息流程如下：

- (一) 公司公告信息应由财务部进行合规性审查后签发；
- (二) 财务部审查后，以书面和电子版方式通过公司债券主承销商在证监会指定的信息披露平台上予以公告；
- (三) 公告信息经审核通过后，在指定的媒体公告披露。

五、涉及子公司的信息披露事务管理与报告制度

公司各全资、控股子公司发生信息披露制度规定的重大事项，可能对公司偿债能力产生较大影响的，公司应当履行信息披露义务。

各控股子公司应在重大事项发生的第一时间将事项信息以书面形式报送财务管理部，同时协助完成信息披露工作。各控股子公司应提供并认真核对相关信息资料。

第十节 投资者保护机制

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

一、偿债计划

本期债券的起息日为 2022 年 3 月 17 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 17 日。（遇法定节假日或休息日顺延其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息，下同）。

本期债券的本金兑付日为 2027 年 3 月 17 日。

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

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由其自行承担。

二、具体偿债安排

（一）偿债资金的来源

偿债资金将来源于发行人日常经营所产生的充足的现金流和主营业务的盈利。近三年及最近一期，发行人营业收入分别为 3,477,172.56 万元、4,267,800.41 万元、5,428,951.16 万元和 3,389,888.43 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 46,690.80 万元、54,707.36 万元、59,158.49 万元和 7,334.75 万元。发行人经营活动现金流充裕，近三年及最近一期经营活动现金流量净额分别为 114,708.42 万元、150,655.45 万元、1,569,304.49 万元和 123,497.68 万元。发行人业务的不断发展，将为公司营业收入、经营利润以及经营活动现金流的持续增长奠定基础，是本期债券能够按时、足额偿付的有力保障。同时，发行人承诺不使用地方财政资金偿还本期债券。

（二）偿债应急保障方案

公司长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 9 月 30 日，公司合并财务报表口径下流动资产余额 8,349,862.94 万元，不含存货的流动资产余额为 5,355,799.61 万元，主要由货币资金、应收账款、其他应收款构成，具有较好的变现能力。

三、偿债保障措施

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

（一）设立募集资金专户和专项偿债账户

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

1、设立募集资金专户专款专用

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

发行人拟在发行前与银行签订募集资金专项账户与偿债资金专户监管协议，规定监督募集资金的使用情况。

2、专项偿债账户

（1）资金来源

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

(2) 提取时间、频率及金额

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

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

(3) 管理方式

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

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

(4) 监督安排

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

(二) 制定《债券持有人会议规则》

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

(三) 制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、

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

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

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

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

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第九节“债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

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

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

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

（六）保障本次债券募集资金用途

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

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

（七）资信维持承诺条款

发行人承诺，在本期债券存续期，不发生如下情况：

- 1、发行人，发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。
- 2、发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。
- 3、发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

发行人在债券存续期内，出现违反资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在一年内恢复承诺相关要求。

当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照“（八）救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

（八）救济措施

如发行人违反资信维持承诺要求且未能在一年内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

四、违约责任及解决措施

（一）构成债券违约的情形

以下事件一项或几项构成本期债券违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿时，发行人未能偿付到期应付本期债券的本金；

（2）在本期债券到期、加速清偿时，发行人未能偿付本期债券的到期利息；

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

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

（5）发行人已经丧失清偿能力并被法院指定破产管理人（或由有权机关指定接管/托管主体）或已进入相关的诉讼/清理/整顿/托管程序；

（6）在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本

期债券的按期兑付本息产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任及其承担方式

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

（三）争议解决方式

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

五、债券持有人会议

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

（一）债券持有人行使权利的形式

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

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

债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定和债券持有人

会议规则程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

（二）《债券持有人会议规则》主要内容

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

1、总则

第一条为保证公司债券持有人的合法权益，规范债券持有人会议的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）等法律法规和相关规定，特制定《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）。

相关法律、法规和规章对公司债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定；除非法律、法规和规章有明确的规定，或经债券持有人会议决议通过并经发行人、受托管理人同意外，本规则不得变更。

第二条本规则项下公司债券为南昌市政公用投资控股有限责任公司（以下简称“发行人”）依据《南昌市政公用投资控股有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）发行的公司债券（以下简称“本次债券”）。受托管理人为申万宏源证券有限公司，债券持有人为通过认购、购买或其他合法方式取得本次债券之投资者。

第三条债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

第四条债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对于所有本次债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后转让本次债券的债券持有人），在其债券持有期间均有同等效力和约束力。在本次债券存续期间，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受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容所做出的决定和主张。

受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。

第五条债券持有人会议不是公司的权力机关或组织机构的组成部分，仅依照法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书的约定，就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行审议并作出决议，不参与和干涉公司正常的经营活动。

第六条受托管理人和发行人应遵守《管理办法》及本规则的规定，及时履行召开债券持有人会议的义务，并对债券持有人会议的正常召开负有诚信责任，不得阻碍债券持有人依法行使权利。

第七条持有人会议应当由律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、有效表决权和决议的合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

第八条除非本规则其他条款另有定义，本规则中使用的已在募集说明书和《南昌市政公用投资控股有限责任公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》中定义的词语，应具有相同的含义。

2、债券持有人会议的权限范围

第九条债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

- (1) 是否变更募集说明书的约定；
- (2) 是否修改债券持有人会议规则；
- (3) 是否变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- (4) 发行人不能按期支付本息的，债券持有人依法行使权利的方案；
- (5) 发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产的，债券持有人依法行使权利的方案；
- (6) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的，债券持有人依法行使权利的方案；
- (7) 发行人提出债务重组方案的，债券持有人依法行使权利的方案；
- (8) (如有)保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化，债券持有人依法行使权利的方案；
- (9) 其他对本次债券持有人权益有重大影响的事项；
- (10) 法律、行政法规和部门规章等规定应当由债券持有人会议作出决议的

其他情形。

3、债券持有人会议的召集

第十条本次债券存续期间，出现下列情形之一的，受托管理人应当及时召集债券持有人会议：

- (1) 拟变更债券募集说明书的重要约定；
- (2) 拟修改债券持有人会议规则；
- (3) 拟变更债券受托管理人或者受托管理协议的主要内容；
- (4) 发行人已经或预计不能按期支付本息，需要决定或授权采取相应措施；
- (5) 发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；
- (6) 发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；
- (7) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；
- (8) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；
- (9) 发行人、单独或者合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；
- (10) 债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；
- (11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，受托管理人可以按照相关规定或债券持有人会议规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

第十一条债券持有人会议由受托管理人负责召集。

当出现债券持有人会议权限范围内的事项时，受托管理人应自其知悉该等事项之日起 20 个工作日内召开会议。

发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开持有人会议的，受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议

人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起 15 个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助。债券持有人自行召集债券持有人会议的，在公告债券持有人会议决议前，其持有债券的比例不得低于 10%，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的公司债券。

第十二条受托管理人发出召集债券持有人会议通知的，受托管理人为债券持有人会议召集人。发行人发出召集债券持有人会议通知的，发行人为债券持有人会议召集人。单独持有本次债券总额 10%以上的债券持有人发出召集债券持有人会议通知的，该债券持有人为债券持有人会议召集人。合并持有本次债券总额 10%以上的多个债券持有人发出召集债券持有人会议的通知的，则由合并发出会议通知的债券持有人共同推举的一名债券持有人为债券持有人会议召集人。

第十三条召集债券持有人会议的，会议召集人应当在发出债券持有人会议通知前书面通知发行人董事会，并根据规定向监管部门报告。发行人应积极配合，并提供债权登记日的债券持有人名册。

第十四条债券持有人会议召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个交易日发布召开持有人会议的公告，召集人认为需要紧急召集持有人会议以有利于持有人权益保护的除外。本规则另有约定的，从其约定。公告内容包括但不限于下列事项：

- (1) 债券发行情况；
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- (3) 会议时间和地点；
- (4) 会议召开形式。可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，召集人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

(5) 会议拟审议议案。(六)会议议事程序，包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(6) 债权登记日。应当为持有人会议召开日前 1 个交易日；有权参加持有人会议并享有表决权的债券持有人以债权登记日为准；

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

会议拟审议议案应当最晚于债权登记日前公告。议案未按规定公告的，不得提交该次债券持有人会议审议。

会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 5 个工作日前发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一媒体上公告。

第十五条债券持有人会议通知发出后，如果应召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

债券持有人会议通知发出后，无正当理由不得延期或取消，会议通知中列明的提案不得取消。一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少 2 个工作日前发布通知，说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。因不可抗力或其他正当理由确需变更债券持有人会议的召开时间的，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

4、议案、委托及授权事项

第十六条提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应在债券持有人会议的权限范围内，符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、交易所业务规则及债券持有人会议规则的相关规定或者约定，有利于保护债券持有人利益，具有明确并切实可行的决议事项。

第十七条发行人、单独或者合计持有本次债券总额 10%以上的债券持有人可以提出议案，受托管理人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。受托管理人应当就全部拟提交审议的议案与发行人、提议人及其他相关方充分沟通，对议案进行修改完善或协助提议人对议案进行修改完善。

第十八条发行人、单独或合并持有本次债券总额 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前 7 个工作日，将内容完整的提案书面提交会议召集人，会议召集人应发布债券持有人会议补充通知，公告提出临时提案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和临时提案的内容。临时提案人应当保证提案内容符合法律、法规以及本规则的规定。

除上述情形外，会议召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案不得进行表决并作出决议。

第十九条受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

5、债券持有人会议的出席

第二十条债权登记日在债券持有人名册上记录的所有本次未偿还债券持有人，均有权出席债券持有人会议。

第二十一条债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

发行人应当出席债券持有人会议，除涉及发行人商业秘密或受适用法律和信息披露规定的限制外，出席会议的发行人代表应当接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就拟审议议案的落实安排发表明确意见。

受托管理人应当列席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人为债券持有人时除外）。

资信评级机构可以应召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

第二十二条债券持有人若为自然人、且亲自出席会议的，应出示本人身份证证明文件和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件；委托代理人出席会议的，代理人应当出示其本人身份证明文件、被代理人依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、被代理人持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

债券持有人若为机构投资者，由其法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人身份证明文件、能证明其具有法定代表人或负责人资格的有效证明和持有本次未偿还债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件；委托代理人出席会议的，代理人应出示本人身份证明文件、被代理人（其法定代表人或负责人）依法出具的投票代理委托书、被代理人身份证明文件、能证明被代理人具有法定代表人或负责人资格的有效证明、被代理人持有本次债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

第二十三条债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书，应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 代理人的权限，是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

投票代理委托书应当注明“如果债券持有人不作具体指示，本次未偿还债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决”。若未注明且未明确载明前款第(二)项、第(三)项的，未明确指示的议案视为债券持有人弃权。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交受托管理人。

6、债券持有人会议的召开

第二十四条债券持有人会议采取现场方式召开，也可以采取其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。

第二十五条会议召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加

会议的债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本次未偿还债券本金总额及其证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十六条债券持有人会议应由受托管理人委派代表主持。如受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或其代理人）主持会议；如未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应当由出席该次会议的持有本次未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）主持会议。

第二十七条会议主持人有权经会议同意后决定休会及改变会议地点。若经会议通过，主持人应当决定休会及改变会议地点。延期会议不得对在原会议通知之外的议案做出决议。

第二十八条会议召集人应当保证债券持有人会议连续举行，直至形成最终决议。因不可抗力、突发事件等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能正常召开或者不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或者直接终止本次债券持有人会议，并及时公告。

7、表决、决议及会议记录

第二十九条债券持有人会议对通知中列明的议案和临时议案进行表决，做出决议；未在通知中列明的议案和临时议案在债券持有人会议上不得进行表决。债券持有人会议审议提案时，不得对提案进行修改，否则将被视为一个新的提案，不能在本次债券持有人会议上进行表决。

第三十条债券持有人会议将对所有提案进行逐项表决，对同一事项有不同提案的，将按提案提出的时间顺序进行表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议将不得对提案进行搁置或不予表决。

第三十一条债券持有人会议每一议案应由出席会议的有表决权的债券持有人或其代理人投票表决。每一张本次未偿还的债券（面值为人民币 100 元）享有一票表决权。本规则另有约定的，从其约定。债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方的，应当回避表决。

债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决。

有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意、反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本次债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

第三十二条下列债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其所代表的本次债券面值数额不计入出席会议的本次债券面值总额：

- (1) 债券持有人为持有发行人 10%以上股份的股东；
- (2) 债券持有人为持有发行人 10%以上股份的股东的关联方；
- (3) 债券持有人为发行人的关联方。

第三十三条债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本次未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人同意方可生效。对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务及变更本规则的决议，须经超过持有本次债券总额且有表决权的三分之二的债券持有人同意方可生效。本规则另有约定的，从其约定。

第三十四条会议主持人应当在表决前宣布现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，现场出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

债券持有人会议采取记名方式投票表决。每一审议事项的表决投票，应当由至少两名本次债券持有人或其代理人作为监票人参加计票和监票。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人、与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

第三十五条会议主持人根据每一审议事项表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会议上宣布表决结果。

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

第三十六条债券持有人会议决议自决议通过之日起生效，生效日期另有明确规定决议除外。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第三十七条召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

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

议案未获通过的，应在会议决议公告中作特别提示。

第三十八条债券持有人会议应有书面会议记录。会议记录记载以下内容：

- (1) 会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；
- (2) 会议主持人姓名；
- (3) 本次会议见证律师和监票人的姓名；
- (4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券数额及占本次债券总数额的比例；
- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (6) 债券持有人的质询意见或建议及发行人代表的答复或说明；
- (7) 法律、法规和规章规定应载入会议记录的其他内容。

第三十九条债券持有人会议记录由会议召集人代表、会议主持人、见证律师、监票人和记录人签名。债券持有人会议的会议通知、会议记录、表决票、会议决议、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的投票代理委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由受托管理人保管，保管期限不少于本次债券到期之日起或本息全部清偿后五年。

六、债券受托管理人

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券视作同意发行人与债券受托管理人签署的《债券受托管理协议》。

本节仅列示了本次债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

(一) 债券受托管理人的名称及《债券受托管理协议》签订情况

1、债券受托管理人的名称及基本情况

法定代表人：杨玉成

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

联系人：张胜寒、欧阳文健

联系电话：0755-23996949

传真：0755-23996949

2、《债券受托管理协议》签订情况

根据发行人与申万宏源证券于 2020 年 11 月签署的《债券受托管理协议》，申万宏源证券担任本次债券的债券受托管理人。

（二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

申万宏源证券除作为本次债券的受托管理人，与发行人签订《债券受托管理协议》与《债券持有人会议规则》之外，至债券受托管理协议签订之日，发行人与债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权或其他利害关系。

债券受托管理人不是为发行人公开发行公司债券的发行提供担保的机构。

（三）《债券受托管理协议》的主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

1、受托管理事项

（1）为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任债券受托管理人申万宏源证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

（2）在本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

（3）本协议内容与发行前公告的募集说明书不一致的，以发行前公告的募集说明书为准。

2、发行人的权利和义务

(1) 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

(2) 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

(3) 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

(4) 本次债券存续期内，发生以下任何重大事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，并按照法律、法规和规则的规定及时向交易所提交并披露重大事项临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- 1) 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- 3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- 5) 发行人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) 发行人放弃债权或财产，或其他导致发行人发生超过上年末净资产的百分之十的重大损失；
- 7) 发行人出售、转让主要资产或者发生重大资产重组；
- 8) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- 9) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- 10) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 11) 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- 12) 发行人或其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或者发生变更，发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法

履行职责或者发生重大变动；

- 13) 发行人拟变更募集说明书的约定；
- 14) 发行人不能按期支付本息；
- 15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 16) 发行人提出债务重组方案的；
- 17) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 18) 发生其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

发行人未按规定及时披露上述重大事项的，债券受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的措施。

(5) 发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。

(6) 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

(7) 预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括但不限于增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，同时配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施，因采取财产保全而发生的相关费用均由发行人承担。

在出现预计不能偿还债务时，发行人在不违反法律、法规和规则的前提下，将至少采取如下措施：

- 1) 不向股东分配利润；
- 2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

3) 调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

4) 主要责任人不得调离。

(8) 发生无法按时偿付本次债券本息等违约事件时，发行人应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

1) 以下事件构成本协议和本次债券项下的违约事件：

a.在本次债券到期、加速清偿或回购（如适用）时，发行人未能按时偿付到期应付本金；

b.在本次债券到期、加速清偿或回购（如适用）时，发行人未能偿付本次债券的到期利息，且该违约持续超过 30 个连续工作日仍未得到纠正；

c.发行人不履行或违反本协议项下的任何承诺（上述违约情形除外）且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，且经债券受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本次债券为偿还本金总额 20%以上的债券持有人书面通知，该违约持续 30 天仍未得到纠正；

d.在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

e.任何适用的现行或将来的法律法规、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在本协议或本次债券项下义务的履行变得不合法；

f.在债券存续期间，其他对本次债券的按期兑付产生重大不利的情形。

2) 如果本协议项下的违约事件发生且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，经本次债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上通过，以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付。

3) 在宣布加速清偿后，如果发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了以下救济措施之一，经本次债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的三分之二以上通过，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定：

a.向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总

和：①债券受托管理人的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的利息。

b. 相关的违约事件已得到救济或被豁免。

c. 债券持有人会议同意的其他措施。

4) 如果发生违约事件且一直持续 30 个连续工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经代表本次未偿还债券本金总额二分之一以上的债券持有人通过的债券持有人会议决议，依法采取任何可行的法律救济方式收回本次未偿还债券的本金和利息。

(9) 发行人应对债券受托管理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。

(10) 受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

(11) 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

(12) 发行人应当根据本协议第 4.17 条的规定向债券受托管理人支付本次债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

(13) 发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

3、债券受托管理人的职责、权利和义务

(1) 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

(2) 债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

- 1) 就本协议第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；
- 2) 查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- 3) 调取发行人、保证人银行征信记录；
- 4) 对发行人和保证人进行现场检查；
- 5) 约见发行人或者保证人进行谈话。

(3) 债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。债券受托管理人应当在募集资金到位后一个月内与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。在本次债券存续期内，债券受托管理人应当至少每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

(4) 债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过中国证监会指定信息披露媒体公告的方式或其他有效方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

(5) 债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

(6) 出现本协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

(7) 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

(8) 债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

(9) 债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本协议第3.7条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

(10) 本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

(11) 发行为本次债券设定担保的，债券受托管理人应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

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

(13) 债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

(14) 债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

(15) 除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- 1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- 2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

(16) 在本次债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

(17) 本次公司债券不收取受托管理报酬。

在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，债券受托管理人在履

行本协议项下债券受托管理人责任时发生的费用，包括：

- 1) 因召开债券持有人会议所产生的全部合理费用和支出（包括但不限于会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等），且该等费用符合市场公平价格；
- 2) 在取得发行人同意（发行人同意债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；
- 3) 因发行人未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用，由发行人承担。

如需发生上述 1) 或 2) 项下的费用，债券受托管理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，发行人不得以不合理的理由拒绝，上述合理费用由发行人承担。

4、受托管理事务报告

(1) 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

(2) 债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1) 债券受托管理人履行职责情况；
- 2) 发行人的经营与财务状况；
- 3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- 4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- 5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- 6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- 7) 债券持有人会议召开的情况；
- 8) 发生本协议第 3.4 条第（一）项至第（十八）项的重大事项的，说明基本

情况及处理结果；

9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

(3) 公司债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第3.4条第（一）项至第（十八）项的重大事项且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

(4) 债券停牌期间，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。发行人未按规定披露，或者发行人信用风险状况及程度不清的，债券受托管理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，于停牌后2个月内出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

5、利益冲突的风险防范机制

(1) 除法律法规另有规定外，在不会与债券持有人存在利益冲突的前提下，债券受托管理人可从事下列与发行人相关的业务：

- 1) 债券受托管理人在证券交易所买卖本次债券和发行人发行的其它证券；
- 2) 债券受托管理人为发行人的其它项目担任发行人的财务顾问；
- 3) 债券受托管理人为发行人发行其它证券担任保荐人和/或承销商。

债券受托管理人应当为本次债券持有人的最大利益行事，不得利用作为受托管理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

债券受托管理人在履行受托管理职责时存在现实及潜在的利益冲突情形时，应及时在受托管理事务报告中予以充分披露。如存在无法规避利益冲突的情形，将按照本协议第七条约定变更受托管理人。

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

(3) 如甲乙双方违反利益冲突防范机制，根据本协议第十条约定承担相应

违约责任。

6、受托管理人的变更

(1) 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1) 债券受托管理人未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；
- 2) 债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3) 债券受托管理人提出书面辞职；
- 4) 债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

(2) 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

(3) 债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

(4) 债券受托管理人在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

7、陈述与保证

(1) 发行人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- 1) 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的有限责任公司；
- 2) 发行人签署和履行本协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

(2) 债券受托管理人保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确；

- 1) 债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

- 2) 债券受托管理人具备担任本次债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；
- 3) 债券受托管理人签署和履行本协议已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8、不可抗力

(1) 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

(2) 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

9、违约责任

(1) 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及本协议的规定追究违约方的违约责任。

(2) 若因发行人违反本协议任何规定和保证（包括但不限于因本次债券发行与上市的申请文件或公开募集文件以及本次债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与本协议或与本次债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则或因债券受托管理人根据本协议提供服务，从而导致债券受托管理人遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），债券受托管理人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书以及本协议之规定追究发行人的违约责任。

(3) 发行人如果注意到任何可能引起本协议中所述的索赔的情况，应立即通知债券受托管理人。

(4) 因债券受托管理人重大过失、恶意、故意不当行为或违反本协议的任

何行为（包括不作为）而导致发行人的利益受到损失，债券受托管理人应当立即采取有效措施避免该等损失的扩大，发行人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书以及本协议之规定追究债券受托管理人的违约责任。

（5）债券受托管理人无需就任何其他实体与本协议有关的作为或不作为，对发行人承担责任，但经有管辖权的法庭或仲裁庭最终裁定由于债券受托管理人重大过失、恶意、故意不当行为而导致发行人的利益受到损失，发行人有权依据法律、法规、规章、规范性文件和募集说明书以及本协议之规定追究债券受托管理人的违约责任。

（6）债券受托管理人或债券受托管理人的代表就中国证监会因本次债券的相关事宜拟对债券受托管理人或债券受托管理人代表采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，发行人应积极协助债券受托管理人并提供债券受托管理人合理要求的有关证据。

（7）作为本次债券的债券受托管理人，债券受托管理人不对本次债券的合法有效性作任何声明；除本协议中约定的义务外，债券受托管理人不对本次债券募集资金的使用情况及发行人按照本协议及募集说明书的履行/承担相关义务和责任负责；除官方证明文件外，不对本次债券有关的任何声明负责。上述免责声明不影响主承销商应当承担的责任。

（8）如发行人公司债发行申报文件或受托管理文件未经债券受托管理人内部审核机构审核通过，则债券受托管理人有权单方解除本协议并且不因解除协议而向发行人承担违约责任。

第十一节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

(一) 发行人：南昌市政公用投资控股有限责任公司

住所：南昌市湖滨东路 1399 号

法定代表人：邓建新

联系电话：0791-86178107

传真：0791-86178128

有关经办人员：欧阳闻远

(二) 主承销商及其他承销机构：

1、牵头主承销商：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：杨玉成

联系电话：0755-23996949

传真：0755-23996949

有关经办人员：张胜寒、欧阳文健

2、联席主承销商：万和证券股份有限公司

住所：海口市南沙路 49 号通信广场二楼

法定代表人：冯周让

联系电话：0755-82830333

传真：0755-25842783

有关经办人员：万航、李行舟

(三) 律师事务所：江西华邦律师事务所

住所：江西省南昌市福州路 28 号奥林匹克大厦四楼

法定代表人：杨爱林

联系电话：0791-86891351

传真：0791-86891347

有关经办人员：胡海若、雷萌

(四) 会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

法定代表人：石文先

联系电话：0791-88153313-8688

传真：0791-88165970

有关经办人员：高云川、杨海霞

(五) 资信评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：张剑文

联系电话：0755-82871027

传真：0755-82872090

有关经办人员：谢海琳、陈念

(六) 登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

法定代表人：聂燕

联系电话：021-68870587

传真：021-68870067

(七) 债券受托管理人：申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：杨玉成

联系电话：0755-23996949

传真：0755-23996949

有关经办人员：张胜寒、欧阳文健

(八) 公司债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东东南路 528 号上海证券大厦

法定代表人：蒋锋

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

(九) 募集资金专项账户开户银行：平安银行南昌分行营业部

住所：南昌市红谷滩新区商都路 88 号锐拓资本大厦 18 楼

负责人：许红辉

联系电话：0791-88550723

有关经办人员：李煜

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

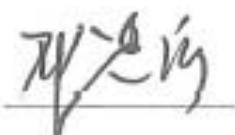
截至本募集说明书封面载明日期，发行人与发行人聘请的与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第十二节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员 声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人：



邓建新

南昌市政公用投资控股有限责任公司

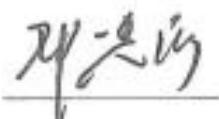


2022年3月9日

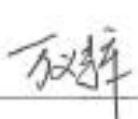
发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

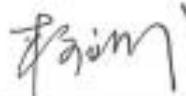
全体董事签字：



邓建新



万义辉



柯斌



葛威敏



蔡翹



南昌市政公用投资控股有限责任公司

2022年3月9日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

史晓琦

史晓琦

黄志刚

黄志刚

熊萍萍

熊萍萍

吴瑕

吴瑕

徐峰

徐峰

南昌市政公用投资控股有限责任公司



2014年3月9日

发行人非董事全体高级管理人员声明

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

全体非董事高级管理人员签字：

胡明

胡明

郑学平

郑学平

张敏

张敏

胡江华

胡江华

李钢

李钢

傅晓军

傅晓军

郭晓庆

郭晓庆

邹建伟

邹建伟

肖冀



南昌市政公用投资控股有限责任公司

2022年3月9日

牵头主承销商声明

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

项目负责人签字： 张胜寒

张胜寒

欧阳文健

欧阳文健

法定代表人签字（授权代表人）： 张剑

张剑



2022年3月9日

申万宏源证券有限公司 法定代表人授权委托书

本人作为公司法定代表人，兹授权 张剑 （职务：申万宏源证券有限公司执委会成员）在分管工作范围内，代表法定代表人在下列法律文件中签名或盖本人名章（法律法规及监管规定要求必须由法定代表人本人签名或盖法人章的除外）：

一、与企业债、金融债、非金融企业债券融资工具等固定收益证券发行与承销业务，以及公司债受托管理业务相关的合同及其他法律文件，包括但不限于项目协议、与项目有关的各类报送审批机关或监管机构的申报文件、投标文件等。

二、所分管部门日常经营管理及业务开展所需签订的其他合同及法律文件。

三、其他事项

1、上述事项需依照公司规定履行完审批决策流程，再由被授权人代表法定代表人在相关文件上签名。

2、本授权委托书自授权人与被授权人签字之日起生效，原则上有效期为一年。有效期截止后未及时签署新的授权委托书，则本授权委托书自动延续。

3、授权期间内，若公司对被授权人分管工作有所调整的，授权书内容按照调整后被授权人的分管工作同步调整。

4、本授权事项原则上不得转授权。为业务开展需要，被授权人确需转授权给所分管部门指定人员的，经报公司法定代表人批准后，可转授权一次。

5、本授权书未尽事项，依据公司《法定代表人名章用印审批管

理规程》执行。

(以下无正文)

授权人:

被授权人:

申万宏源证券有限公司

2021 年 3 月 9 日

联席主承销商声明

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

项目负责人签字：万航

万航

李行舟

李行舟

法定代表人签字（授权代表人）：

冯周让

冯周让

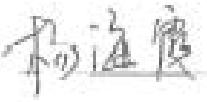


2022年3月9日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读南昌市政公用投资控股有限责任公司本次公司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不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师： 
高云川

杨海霞


法定代表人：
石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

2021年3月9日

律师事务所声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字律师：



胡 海 若



雷 萌

律师事务所负责人：



杨 爱 林



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。

资信评级人员签名：

谢海琳

谢海琳

陈念

陈念

资信评级机构负责人签名：

孔令文

中证鹏元资信评估股份有限公司



第十三节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件

本期公司债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

- (一) 发行人 2018-2020 年审计报告和 2021 年 1-9 月财务报表；
- (二) 主承销商申万宏源证券有限公司出具的核查意见
- (三) 江西华邦律师事务所出具的法律意见书；
- (四) 中证鹏元资信评估股份有限公司出具的资信评级报告；
- (五) 债券持有人会议规则；
- (六) 债券受托管理协议；
- (七) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件

二、查询地址

(一) 发行人：南昌市政公用投资控股有限责任公司

联系地址：南昌市湖滨东路 1399 号

联系人：欧阳闻远

联系电话：0791-86178107

传真：0791-86178128

(二) 主承销商：申万宏源证券有限公司

联系地址：深圳市金田路 4018 号安联大厦 B 座 22 楼

联系人：张胜寒、欧阳文健

联系电话：0755-23996949

传真：0755-23996949

三、查阅时间

在本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）查阅

本期债券募集说明书及其摘要。