南昌市政公用集团有限公司

2023-2025 年度债务融资工具募集说明书

发行人：　　南昌市政公用集团有限公司

信用评级机构：　东方金诚国际信用评估有限公司

信用评级结果：　AAA

信用增进机构：　无

发行人：南昌市政公用集团有限公司

牵头主承销商及簿记管理人：国信证券股份有限公司

联席主承销商：交通银行股份有限公司

二〇二三年二月

声明与承诺

本企业发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

董事会已批准本募集说明书，全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

本企业及时、公平地履行信息披露义务，本企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国银行间市场交易商协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，

对所引用的内容无异议。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括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、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规、交易商协会相关自律规则的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至本募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

声明与承诺 2
重要提示 7
一、核心风险提示 7
二、情形提示 7
三、投资人保护机制提示 9
第一章 释义 11
一、常用名词释义 11
二、专业名词释义 12
第二章 风险提示及说明 13
一、投资风险 13
二、与发行人相关的风险 13
第三章 发行条款 27
第四章 募集资金运用 28
第五章 发行人基本情况 29
一、发行人概况 29
二、发行人历史沿革 30
三、发行人股权结构及实际控制人 33
四、发行人的独立性 34
五、发行人重要权益投资情况 35
六、发行人公司治理 43
七、企业人员基本情况 57
八、发行人主营业务情况 62
九、发行人主要在建及拟建工程 114
十、发行人发展战略 120
十一、发行人所处行业分析 121
十二、行业地位及其竞争优势 139
第六章 发行人主要财务状况 141
一、财务报表情况 141
二、财务报表分析 160
三、有息债务情况 195
四、关联方关系及关联交易 217
五、重大承诺及或有事项 223
六、受限制资产情况 224
七、衍生产品及海外投资情况 225

八、其他重要事项.....225
九、直接债务融资计划.....227
第七章 发行人的信用评级和资信情况.....228
一、信用评级情况.....228
二、其他资信情况.....230
第八章 2022年前三季度发行人基本情况.....237
一、发行人2022年1-9月经营情况.....237
二、发行人2022年前三季度财务情况分析.....239
三、发行人2022年前三季度资信状况.....243
四、发行人2022年前三季度其他重要事项.....245
五、发行人重大不利变化及相关事项排查.....245
第九章 税项.....247
一、增值税.....247
二、所得税.....247
三、印花税.....247
第十章 信息披露安排.....248
一、发行人信息披露机制.....248
二、信息披露安排.....248
第十一章 持有人会议机制.....252
一、持有人会议的目的与效力.....252
二、持有人会议的召开情形.....252
三、持有人会议的召集.....254
四、持有人会议参会机构.....256
五、持有人会议的表决和决议.....257
六、其他.....259
第十二章 违约、风险情形及处置.....261
一、违约事件.....261
二、违约责任.....261
三、偿付风险.....261
四、发行人义务.....262
五、发行人应急预案.....262
六、风险及违约处置基本原则.....262
七、处置措施.....262
八、不可抗力.....263
九、争议解决机制.....264

十、弃权.....264
第十三章 发行有关机构.....265
一、发行人.....265
二、主承销商及其他承销机构.....265
三、发行人律师.....266
四、审计机构.....266
五、托管人.....267
六、技术支持机构.....267
七、存续期管理机构.....267
第十四章 备查文件.....269
一、备查文件.....269
二、文件查询地址.....269
第十五章 附录.....271

重要提示

请投资者关注以下重要提示，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、核心风险提示

1、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。

2、资本性支出压力较大风险

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，预计年均新增总投资约40亿元（含市政工程建设投资）。上述资本性支出将对发行人资金状况形成一定压力，并有可能形成一定程度的财务风险。

3、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，在供需双方或第三方仓储企业等交易对手信用、贸易合同条款争议、货物保险、货物毁损灭失、贸易业务合法合规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。在开展贸易业务过程中，存在发行人预付货款的情况。后续如发行人提前支付了货款，但供应商不履行发货义务，将可能影响发行人的资产质量和偿债能力。

二、情形提示

发行人2021年度经营活动产生的现金流量净额同比大幅度下降，相关情况

已在本募集说明书“第二章 风险提示及说明：第二节、与发行人相关的风险”章节中进行了详细披露，请投资者注意阅读。

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）。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）。聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其2021年的合并及母公司财务报表进行了审计，对2021年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2022】1510015号）。

经2022年第9次自律处分会议审议，交易商协会决定予以中审众环及责任人员相应自律处分。汤家俊、彭聪被认定债务融资工具市场不适当人选6个月，期限自2022年6月27日（含）至2022年12月26日（含）。发行人2019年、2020年、2021年审计报告的签署注册会计师为高云川、杨海霞、梅竹，并非汤家俊、彭聪。并且，发行人2019年、2020年、2021年审计报告的签署日期分别为2020年4月28日、2021年4月26日、2022年4月26日，均在2022年6月27日之前。因此，交易商协会对中审众环及责任人员汤家俊、彭聪的上述自律处分，未对发行人造成实质性不利影响或法律障碍。中审众环及其经办注册会计师均具备为发行人提供审计服务的资格，与发行人均不存在关联关系，交易商协会对中审众环及责任人员汤家俊、彭聪的自律处分，未对发行人造成实质性不利影响或法律障碍。

发行人于2022年9月6日发布了《南昌市政公用集团有限公司关于股权无偿划转事项的阶段性进展公告》，本次划转涉及划入股权企业11家，划出股权企业9家，结合2022年6月24日公告的富春环保、长运集团和江西长运的股权划转，发行人共涉及划入股权企业12家，划出股权企业11家。本次股权划转基准日为2021年12月31日，划出股权的11家企业对应净资产53.21亿元，划入股权的12家企业对应净资产49.05亿元，本次股权划转事项完成后，公司净资产将减少4.16亿元，占公司净资产比例为0.87%。截至募集说明书出具日，上述股权划转事项已经完结，划转事项涉及公司已完成相应的工商登记变更。

除此外，发行人近一年不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）、MQ.7 表（重要事项）、MQ.8 表（股权委托管理）的其他情形。

三、投资人保护机制提示

1、持有人会议机制

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案。按照本募集说明书约定，特别决议的生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，包括“变更发行文件中与本息偿付相关的发行条款”、“新增或变更发行文件中的选择权条款/投资人保护机制或投资人保护条款”、“解聘/变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议（如有）条款”、“同意第三方承担债务融资工具清偿义务”、“授权受托管理人（如有）以外的第三方代表全体持有人行使相关权利”、“其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定”等自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

2、违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

（1）重组并变更登记要素：在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照90%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

（2）重组并以其他方式偿付：在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启

动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用名词释义

发行人/公司/集团/本公司/本企业/南昌市政	指	南昌市政公用集团有限公司
非金融企业债务融资工具/债务融资工具	指	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场按照计划分期发行的，约定在一定期限还本付息的债务融资工具
本次发行	指	本期债务融资工具的发行
簿记建档	指	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为
集中簿记建档	指	集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理
簿记管理人	指	制定集中簿记建档流程及负责具体集中簿记建档操作的机构，本期债务融资工具发行期间由国信证券股份有限公司担任
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议文本》
承销团协议	指	承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议文本》
主承销商	指	国信证券股份有限公司、交通银行股份有限公司
承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期债务融资工具簿记建档的一家、多家或所有机构（根据上下文确定）
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和承销商组成的承销团
余额包销	指	主承销商按承销协议的规定，在规定的发行日后，将未售出的债务融资工具全部自行购入
持有人会议	指	在出现应急事件后，投资者为了维护债权利益而召开的会议
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
工作日	指	指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元（有特殊说明情况的除外）

最近三年及一期/报告期	指	2019年、2020年、2021年及2022年1-3月
最近三年	指	2019年、2020年、2021年
最近一年及一期	指	2021年及2022年1-3月

二、专业名词释义

南昌市国资委	指	南昌市人民政府国有资产监督管理委员会
新能源汽车	指	指除汽油、柴油发动机之外所有其他能源汽车。包括燃料电池汽车、混合动力汽车、氢能源动力汽车和太阳能汽车等。其废气排放量比较低
地表水	指	指存在于地壳表面，暴露于大气的水，是河流、冰川、湖泊、沼泽四种水体的总称，亦称“陆地水”。它是人类生活用水的重要来源之一，也是各国水资源的主要组成部分
BOT模式	指	指基础设施投资、建设和经营的一种方式，以政府和私人机构之间达成协议为前提，由政府向私人机构颁布特许，允许其在一定时期内筹集资金建设某一基础设施并管理和经营该设施及其相应的产品与服务
TOT模式	指	指政府部门或国有企业将建设好的项目的一定期限的产权或经营权，有偿转让给投资人，由其进行运营管理
快速公交（BRT）	指	指一种介于快速轨道交通与普通公交之间的新型公共客运系统，是一种大运量交通方式。它是利用现代化公交技术配合智能交通和运营管理，开辟公交专用道路和建造新式公交车站，实现轨道交通运营服务，达到轻轨服务水准的一种独特的城市客运系统
点式住宅	指	又称墩式住宅或塔式住宅，一般仅由一个单元组成，若干户围绕一个楼梯或电梯枢纽布置，平面多以矩形、T形、风车型和三叉型为主。点式住宅四面临空，设计自由灵活，具有朝向多、通风性好、视野广的优点
建筑密度	指	指在项目用地范围内所有建筑的基底面积总和与规划建设用地面积的比例，它可以反映出一定用地范围内的空地率和建筑密集程度

第二章 风险提示及说明

本期债务融资工具无担保，债务融资工具的本金和利息按期足额支付取决于发行人的信用及偿债能力。投资者购买本期债务融资工具，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。投资者在评价和认购本期债务融资工具时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、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、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而无法保证本期债券的流动性，导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（三）偿付风险

本期债务融资工具不设担保，按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债券 存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

二、与发行人相关的风险

（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，预计年均新增总投资约40亿元（含市政工程建设投资）。上述资本性支出将对发行人资金状况形成一定压力，并有可能形成一定程度的财务风险。

2、资产负债率高，债务规模较大且持续增长以及短期融资和直接融资占比较高的风险

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。2019-2021年及2022年3月末，发行人资产负债率分别为69.63%、69.72%、69.64%和71.39%，发行人有息债务余额分别为586.70亿元、591.25亿元、600.31亿元和715.72亿元，发行人资产负债率较高，有息债务规模较大且持续增长。2019-2021年及2022年3月末，一年内到期的有息负债分别为235.74亿元、223.97亿元、231.70亿元以及272.36亿元，占有息负债比重分别为40.18%、37.88%、38.60%和38.05%；直融规模分别为153.94亿元、131.71亿元、187.14亿元以及200.09亿元，占有息负债分别为26.24%、22.28%、31.17%以及27.96%，短期融资和直接融资占比较高且增长较快。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。

3、经营活动净现金流波动较大的风险

2019-2021年及2022年1-3月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为15.07亿元、156.93亿元、7.09亿元和13.85亿元。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。2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为7.09亿元，较2020年度减少149.84亿元，降幅为95.48%，主要原因为发行人2020年房地产业务回款较多，

2021 年回款相对减少所致。发行人经营活动净现金流波动较大，如未来发行人经营活动产生的现金流量净额持续下降，将影响发行人的现金创造能力，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

2019-2021 及 2022 年 1-3 月，发行人营业利润分别为 21.30 亿元、25.47 亿元、29.34 亿元和 2.04 亿元，公司的投资收益分别为 4.54 亿元、5.27 亿元、6.25 亿元和 1.25 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、存货去化以及跌价风险

截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人存货分别为 124.90 亿元、111.55 亿元、196.24 亿元和 257.33 亿元，占总资产的比例分别为 9.34%、7.61%、12.40%和 15.32%。其中占比较大的是房地产开发成本（包括在建房地产开发产品、已完工房地产开发产品），2021 年末房地产开发成本为 169.52 亿元，占存货账面价值的 86.39%。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

截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应收款（含应收利息、应收股利及其他应收款项）分别为 107.45 亿元、129.64 亿元、110.96 亿元和 112.66 亿元，占总资产的比例分别为 8.04%、8.84%、7.01%和 6.71%。发行人其他应收款主要由发行人对房地产业务合作方及其关联方的借款以及与地方国企和政府部门产生的往来款组成，如相关地产项目销售状况不及预期、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 2022 年 3 月末，发行人共为 2 家非集团内部企业提供担保，对外担保金额共计 20.00 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、无形资产占比较高以及减值的风险

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人无形资产分别为233.38亿元、273.09亿元、285.65亿元和283.16亿元，占总资产的比例分别为17.46%、18.62%、18.05%和16.85%，一定程度上存在无形资产占比较高的风险。发行人无形资产中主要为南昌市政府于2010年向发行人注入的储备土地，采用评估法入账，在地产行业市场下行情况下，发行人储备及商服用地存在一定减值风险，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

9、期间费用增长的风险

2019-2021年及2022年1-3月，发行人的期间费用分别为38.34亿元、44.89亿元、43.54亿元和8.17亿元。随着南昌市对城市基础设施的建设的投入不断增加，发行人员工人数和平均工资相对较高且有增加，导致发行人管理费用较高且有所增加，同时发行人近年的有息债务逐步增加，导致发行人财务费用逐年增长，上述原因也导致发行人期间费用有一定的增长趋势。未来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

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人应收账款面值余额分别为42.39亿元、36.03亿元、31.44亿元和32.45亿元，主要是水务和燃气的企业用户回款，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

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人短期借款分别为167.31亿元、169.99亿元、165.18亿元和202.15亿元，一年内到期的非流动负债分别32.97亿元、49.35亿元、41.23亿元和41.06亿元，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2022年3月末，发行人使用权受限资产为814,037.85万元，占期末总资产的4.85%。除上述资产受限情况外，发行人还存在特许经营权有关的应收账款质押和并表子公司股权质押的情形。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

2019-2021年及2022年3月末，发行人长期应收款面值余额分别为122.79亿元、146.84亿元、114.59亿元和115.18亿元，主要为市政建设项目的工程回款，从历史情况看回款较为稳定，但仍然存在一定回收风险。

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。

15、资产流动性较弱的风险

截至2021年末，发行人资产中无形资产285.65亿元，占公司总资产的比重为18.05%，其中土地使用权191.49亿元，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。截至2021年末，发行人资产中在建工程账面价值284.75亿元，占公司总资产的比重为17.99%。上述资产的流动性相对一般。

16、控股及参股子公司亏损风险

江西南昌公共交通运输集团有限责任公司、江西长运集团有限公司等部分发行人子公司盈利能力较差，存在亏损情况。未来如果子公司亏损规模持续扩大，可能会对发行人偿债能力造成影响。

17、少数股东损益占比较高的风险

2019-2021年末及2022年3月末，发行人少数股东损益分别为84,753.49万元、113,774.13万元、139,642.15万元和6,401.06万元，占净利润的比例分别为60.77%、65.79%、69.85%和61.19%。少数股东损益在公司的净利润中占较大比重，未来如果公司的少数股东损益减少，将可能会影响公司的盈利能力。

18、公司盈利依赖政府补贴的风险

2019-2021年，发行人其他收益中政府补助收入分别为13.33亿元、13.43亿元和13.98亿元，占利润总额的比例分别为61.88%、51.83%和46.77%，公司盈利水平对于政府补助的依赖程度较高。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。

19、长期应付款的偿还风险

截至2021年末，发行人通过长期应付款计量的明股实债为42.61亿元，主要为其他合作方对南昌市幸福渠水域治理有限公司、南昌浦发市政公用投资管理中心（有限合伙）、南昌市滕王阁城市发展基金二期（有限合伙）的出资款。相关款项的金额较大、履约时间较长，存在一定偿还的风险。

20、最近一年经营活动产生的现金流量净额大幅下降的风险

2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为7.09亿元，较2020年度减少149.84亿元，降幅为95.48%，主要原因为发行人2020年房地产业务回款较多，2021年回款相对减少所致。如未来发行人经营活动产生的现金流量净额持续下降，将影响发行人的现金创造能力，最终影响偿债能力。

（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。2019-2021年及2022年1-3月，发行人实现净利润分别为13.95亿元、17.29亿元、19.99亿元和1.05亿元，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。2022

年，南昌持续干旱，赣江南昌站水位多次突破历史最低。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

2019-2021年及2022年1-3月，发行人房地产业务收入分别为47.51亿元、156.17亿元、139.73亿元和2.43亿元。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。

此外，公司存在数个与融创房地产集团有限公司的合作项目，鉴于融创房地产集团有限公司存在资本市场违约事项，若未来违约事项继续持续或恶化，则可能对公司的合作房地产项目造成不利影响。

8、BT代建业务模式风险

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

9、土地政策风险

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

10、关联交易风险

发行人与关联方之间存在一定规模的关联交易，主要涉及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，在供需双方或第三方仓储企业等交易对手信用、贸易合同条款争议、货物保险、货物毁损灭失、贸易业务合法合规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。在开展贸易业务过程中，存在发行人预付货款的情况。后续如发行人提前支付了货款，但供应商不履行发货义务，将可能影响发行人的资产质量和偿债能力。

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。

16、房地产项目停工风险

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

17、下属上市孙公司股权质押的风险

截至2022年3月末，发行人下属子公司南昌水业集团有限责任公司持有下属上市孙公司江西洪城环境股份有限公司股票数量为365,431,172股，占公司总股本35.16%。南昌水业集团有限责任公司将持有的数量122,303,745股用于质押融资，占其持股数量比例为33.47%，后续是否会对发行人产生不利影响需进一步关注。

（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。

5、股权划转风险

发行人于2022年9月6日发布了《南昌市政公用集团有限公司关于股权无偿划转事项的阶段性进展公告》，本次划转涉及划入股权企业 11 家，划出股权企业9家，结合2022年6月24日公告的富春环保、长运集团和江西长运的股权划转，截至目前，公司共涉及划入股权企业 12 家，划出股权企业 11 家。本次股权划转基准日为2021年12月31日，划出股权的11家企业对应净资产53.21亿元，划入股权的 12 家企业对应净资产 49.05 亿元，本次股权划转事项完成后，预计公司净资产减少 4.16 亿元，占公司净资产比例为 0.87%。截至募集说明书出具日，上述股权划转事项已经完结，划转事项涉及公司已完成相应的工商登记变更。

6、董事缺位风险

根据发行人《公司章程》，发行人设董事会，由7名董事组成，负责公司战

略规划工作。截至本募集说明书签署日，发行人现任董事有 4 名，公司董事人数未达到《公司章程》要求，尚有 3 名董事未到位。主要是由于发行人董事选举工作尚未完成，预计 2022 年内完成。发行人董事缺位，容易导致战略规划履职工作不到位，内部控制存在缺陷，给公司的日常生产、经营、管理带来一定负面影响。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

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

2、地方政府政策变化风险

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

3、融资平台政策风险

2010 年 6 月，《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。根据上级政府和监管机构要求，江西省认真组织开展了融资平台相关清理和整改工作。经江西省财政厅认定，发行人属现金流全覆盖的第四类融资平台公司。虽然发行人具有稳定的经营性收入，不属于重点关注的清理对象，但未

来商业银行对地方政府融资平台的信贷管理会更加谨慎，发行人未来融资环境可能会趋于收紧，对发行人未来生产经营可能产生一定影响。

4、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。

5、地方政府债务甄别不确定性风险

2010年以来，国家各级行政主管部门针对地方政府债务先后出台了国发[2010]19号文（以下简称“19号文”）、财预[2010]412号文（以下简称“412号文”）、财预[2012]463号文（以下简称“463号文”）、审计署2013年第24号公告（以下简称“24号公告”）、国发[2014]43号文（以下简称“43号文”）、财预[2014]351号文（以下简称“351号文”）等法律法规。其中，43号文要求“明确政府和企业的责任，政府债务不得通过企业举借，企业债务不得推给政府偿还”及“抓紧将存量债务纳入预算管理，以2013年政府性债务审计结果为基础，结合审计后债务增减变化情况，经债权人与债务人共同协商确认，对地方政府性债务存量进行甄别”；351号文对存量债务清理甄别的原则和时点均提出了明确要求。发行人本期债券的发行符合43号文等相关政策文件的要求，将不会增加政府负债，政府也不会通过财政资金直接偿还本期债券，但中央关于地方政府债务政策变化可能导致发行人存量和新增债务的认定存在不确定性，进而对发行人偿债能力产生影响。根据国发[2014]43号文（《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》）和财政[2014]351号文（《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》）的要求，各级地方政府融资平台的债务甄别结果已上报至财政部。发行人涉及地方政府债务，经由南昌市财政局、江西省财政厅甄别为属于政府债务的结果亦上报至财政部。截至本募集说明书出具之日，财政部就地方政府债务甄别的最终结果亦尚未公布。若未来财政部公布的债务甄别结果与发行人上报的债务之间存在较大差异，将会影响发行人下一阶段的融资计划。因此，发行人面临地方政府债务甄别不确定性的风险。

第三章 发行条款

无。

第四章 募集资金运用

为了充分、有效地维护和保障本期债务融资工具持有人的利益，发行人承诺：

不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产等方式违规出资或出资不实的问题。

后续发行募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务。不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

后续发行募集资金不用于偿还政府性债务，不用于委托贷款、理财和股权投资；不用于房地产开发投资以及偿还房地产贷款，也不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设，不用于公益性项目，不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。也不用于公共租赁住房、公路外的BT项目。

后续发行募集资金不得用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；不得直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

本公司将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起，本公司新增债务依法不属于地方政府债务。南昌市国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由本公司作为独立法人负责偿还。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：南昌市政公用集团有限公司

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

注册地址：江西省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

信息披露事务负责人：沃莲（职务：财务总监，联系电话：0791-86178107）

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/

南昌市国有资产监督管理委员会作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人的实收资本中，不存在“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金或以储备土地等方式出资的情形。

发行人未从事土地开发整理业务、保障性安居住房业务。发行人从事的基础设施委托代建业务，相应的业务模式、会计处理等均合法合规，该项业务形成的应收当地财政局的项目回购款系工程背景，符合国家相关规定。

截至本募集说明书签署日，发行人作为政府方出资代表参与了“九龙湖过江大桥工程 PPP 项目”，上述 PPP 项目均通过了“财政承受能力论证”和“物有所值评价”，发行人作为政府出资代表运用其下拨专项资金，履行出资义务，并代表政府方履行《PPP 项目合同》中规定的权利及义务。经征询财政部门，发行人所参与的 PPP 项目均已纳入财政部 PPP 项目管理库，业务模式合规，审批手续齐全，符合财办金〔2017〕92 号文、财金〔2019〕10 号文、政府投资条例等政策规定，不涉及增加政府隐性债务。

除此之外，发行人目前不存在其他 PPP 项目、政府投资基金、回购其他主体项目、政府购买服务、替政府项目垫资的情形；发行人 BT 项目相关 BT 合同均是在财预〔2012〕463 号文之前签订，符合财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文等相关文件规定。

发行人应收账款、其他应收款中涉及与地方政府及其相关部门的款项为经营性往来款，主要是因基础设施建设项目而形成的应收款项，不涉及替政府融资的情形，符合有关法律法规的规定。

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。2010 年南昌市政府两次通过作价出资方式注入发行人的储备用地，发行人均严格按照批准用于指定用途。

发行人不存在为地方政府及其他主体举借债务或提供担保的情形。

经征询南昌市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期债务融资工具不会新增地方政府债务以及地方政府隐性债务。

二、发行人历史沿革

（一）发行人历史沿革情况

南昌市政公用集团有限公司成立于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。

2022年6月15日，经南昌市市场监督管理局核准通过，公司名称由“南昌市政公用投资控股有限责任公司”变更为“南昌市政公用集团有限公司”，并完成工商变更登记手续。

发行人不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产等方式违规出资或出资不实的问题，其中2010年南昌市政府两次通过作价出资方式注入南昌市政的储备用地，发行人均严格按照批准用于指定用途。

（二）发行人重大资产重组情况

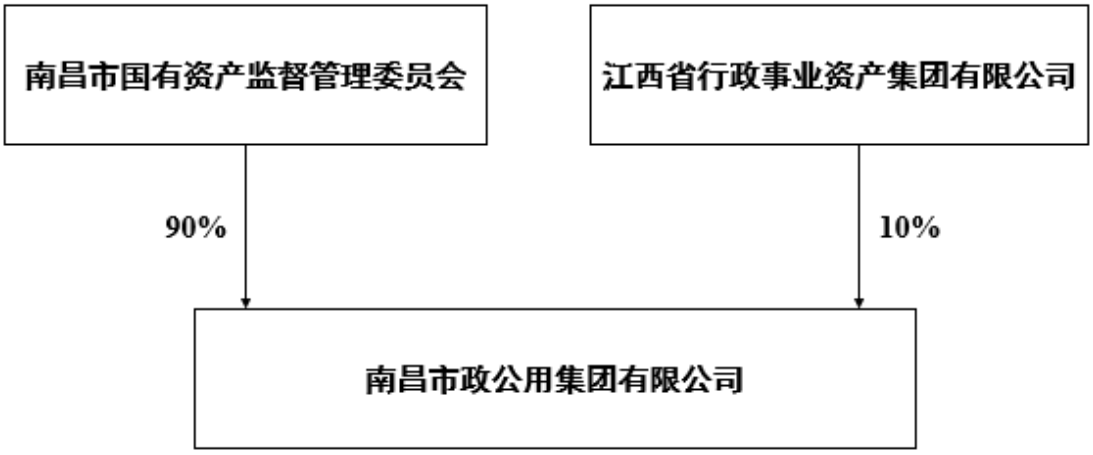
报告期内,发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人股权结构及实际控制人

（一）发行人股权结构

截至2022年9月末，发行人股权结构如下所示：

图5-3-1 股权结构图



（二）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有资产管理监督委员会行使，即南昌市国有资产管理监督委员会可以行使100%表决权。

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

四、发行人的独立性

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。

（一）业务方面

发行人与控股股东和实际控制人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

（二）人员方面

发行人与控股股东和实际控制人在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东和实际控制人。

（三）资产方面

发行人资产独立、完整、权属清晰，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东和实际控制人未占用、支配公司资产，未有将公司股权进行质押的情况。

（四）机构方面

发行人与控股股东和实际控制人在机构方面已经分开，不存在与控股股东和实际控制人合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

（五）财务方面

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/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。

五、发行人重要权益投资情况

发行人对子公司具有实际控制力，根据下属子公司的公司章程或协议安排，发行人可以委派和更换其董事、监事及其他主要人员，决定下属子公司的经营方针和重大投资计划，审议批准子公司的年度财务预算方案、决算方案、利润分配方案等，对子公司的人员任免、业务经营、资金收支具有较好的管控能力。

（一）发行人全资及控股子公司

截至2022年3月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共32家，其中全资子公司26家，控股子公司6家。具体情况如下：

表5-5-1 截至2022年3月末发行人主要子公司情况

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	100.00	100.00	21,772.27
2	南昌市公共交通总公司	100.00	100.00	18,960.00
3	南昌市政公用房地产集团有限公司	100.00	100.00	50,000.00
4	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100.00	100.00	2,000.00
5	南昌市煤气公司	100.00	100.00	4,218.00
6	南昌市政工程开发集团有限公司	100.00	100.00	30,000.00
7	南昌市政公用建设有限公司	100.00	100.00	20,000.00
8	南昌市怡景旅游投资有限公司	100.00	100.00	500.00
9	南昌市政公用旅游投资有限公司	100.00	100.00	20,000.00
10	安义县市政公用小额贷款有限公司（注1）	40.00	40.00	10,000.00
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注2）	90.91	100.00	2,200.00
12	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100.00	100.00	500.00
13	南昌市政投资集团有限公司	100.00	100.00	100,000.00
14	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司	84.33	84.33	15,000.00
15	南昌市政公用资产管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
16	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	100.00	100.00	157,070.00
17	江西省洪城一卡通投资有限公司	50.50	50.50	10,000.00
18	南昌市红谷隧道有限公司	75.00	75.00	20,000.00
19	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
20	南昌市政建设集团有限公司	50.77	50.77	13,000.00
21	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	100.00	100.00	30,000.00
22	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100.00	100.00	100,000.00
23	南昌市政公用海外投资管理有限公司	100.00	100.00	20,000.00
24	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100.00	100.00	1,000.00
25	江西长运集团有限公司	100.00	100.00	12,845.20
26	中瑀建设发展集团有限公司（注3）	50.95	50.95	16,305.00
27	北京昌政大道实业有限公司	100.00	100.00	50,000.00
28	南昌鼎投建筑工程有限公司	100.00	100.00	2,010.00

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
29	南昌东站开发建设有限公司	100.00	100.00	100,000.00
30	南昌云鼎市政大数据建设应用有限公司	100.00	100.00	10,000.00
31	南昌市青云谱区国有资产投资集团有限公司	100.00	100.00	50,000.00
32	南昌市达途物业管理有限公司	100.00	100.00	2,800.00

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%。

注 3：子公司南昌对外工程有限责任公司已于 2022 年 2 月 9 日更名为中瑀建设发展集团有限公司。

截至 2022 年 3 月末，发行人各主要子公司的经营状况及主要财务数据不存在重大变动情况：

（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：自来水生产与供应；污水处理及其再生利用；城市生活垃圾经营性服务；发电、输电、供电业务；燃气经营；各类工程建设活动；环境保护监测；市政设施管理；建设工程设计；水环境污染防治服务；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；水泥制品制造；水泥制品销售；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；特种设备制造；特种设备销售；智能仪器仪表制造；智能仪器仪表销售；以自有资金从事投资活动（仅限于从事实业投资、产业投资和项目投资）（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 2021 年末，南昌水业集团有限责任公司总资产 2,503,312.55 万元，净资产 796,357.69 万元。2021 年实现营业收入 1,075,399.29 万元，净利润 118,949.19 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：许可项目：

城市公共交通（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；一般项目：电子专用设备制造，其他电子器件制造，机动车修理和维护，物业管理，国内贸易代理（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至2021年末，江西南昌公共交通运输集团有限责任公司总资产465,032.50万元，净资产230,398.56万元。2021年实现营业收入99,121.02万元，净利润-19,051.07万元。2021年度，江西南昌公共交通运输集团有限责任公司净利润亏损的原因主要是受到疫情影响，南昌市内公交及出租车业务开展减缓，收入呈整体下降态势，导致利润为负。

（3）南昌市政公用房地产集团有限公司

南昌市政公用房地产集团有限公司成立于2008年3月，注册资本50,000万元，法定代表人朱江华，公司持有其100%股份。经营范围：房地产开发、销售、出租；房地产营销策划、咨询，市政基础设施建设；建筑装修工程、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；企业管理咨询（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2021年末，南昌市政公用房地产集团有限公司总资产2,793,637.66万元，净资产593,948.45万元。2021年实现营业收入1,397,261.19万元，净利润104,674.66万元。

（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；商品混凝土制造及销售（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2021年末，南昌市政工程开发集团有限公司总资产932,405.41万元，

净资产 145,701.37 万元。2021 年实现营业收入 307,579.71 万元，净利润 17,470.27万元。

（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、工程技术咨询、企业管理咨询；珠宝首饰、金银饰品、日用百货、化工产品（危险化学品除外）、橡胶制品、金属材料、金属制品、焦炭、煤炭、钢材、建筑材料、木材、食用农产品（不含生猪产品的销售）、稀土产品的批发及零售；自营或代理商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或进出口商品和技术除外（以上依法须经批准的项目，须经相关部门批准后方可开展经营活动）。

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%。2014年11月，南昌市政投资集团有限公司与上海洪鑫源实业有限公司签订了一致行动人协议，以保证在公司股东会会议中行使表决权时采取一致行动。基于此，发行人将该公司并表。

表 5-5-2 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 2021 年末，南昌市市政公用项目投资建设有限公司总资产 430,513.56 万元，净资产 50,721.74 万元。2021 年实现营业收入 1,744,619.15 万元，净利润 3,279.46万元。

（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50,000万元，法定代表人张马安，由南昌市政公用集团有限公司持有其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、市政设施管理服务、工程技术咨询服务；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（代理记帐除外）；自有房屋租赁、机械设备租赁；市场营销策划、企业形象策划；市政工程；园林绿化工程设计、施工；设计、制作、发布、代理国内各类广告；停车场服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，南昌市政公用资产管理有限公司总资产139,917.13万元，净资产60,837.39万元。2021年实现主营业务收入29,563.93万元，净利润1,172.11万元。

（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100,000万元，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2021年末，南昌市政投资集团有限公司总资产1,732,152.93万元，净资产960,620.70万元。2021年实现主营业务收入1,981,098.62万元，净利润63,645.52万元。

（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2018年《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），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2021年末，江西长运集团有限公司总资产582,278.33万元，净资产

80,005.18万元。2021年实现主营业务收入182,035.48万元，净利润-25,894.36万元。近年来，受到高铁冲击和疫情影响，收入呈整体下降态势，导致利润为负。

（9）中瑀建设发展集团有限公司

中瑀建设发展集团有限公司（曾用名：“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16,305.00万元，法人代表李钢，发行人持有其50.95%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，中瑀建设发展集团有限公司 划归南昌市政公用集团有限公司管理，纳入发行人合并报表范围。

截至2021年末，中瑀建设发展集团有限公司总资产132,171.12万元，净资产28,175.52万元。2021年实现主营业务收入100,432.89万元，净利润367.27万元。

（二）主要参股公司及对企业有重要影响的关联方

截至2022年3月末，发行人主要参股公司及对企业有重要影响的关联方情况如下：

表5-5-3截至2022年3月末发行人主要参股公司

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	5.76
4	南昌海昏文化置业有限责任公司	10,000.00	49.00

发行人主要参股公司基本情况介绍：

（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2021年末，长城人寿保险股份有限公司总资产6,015,213.20万元，总负债5,434,247.83万元，净资产580,965.38万元，2021年主营业务收入1,324,988.16万元，净利润14,853.58万元。

（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2021年末，该公司总资产50,855,980.80万元，总负债为46,692,637.20万元，净资产4,163,343.60万元。2021年实现营业收入1,114,443.00万元，净利润211,155.50万元。

（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2021年末，南昌临空置业投资有限公司总资产1,994,461.05万元，总负债为971,591.52万元，净资产1,022,869.52万元。2021年实现营业收入8,855.09万元，净利润5,678.65万元。

（4）南昌海昏文化置业有限责任公司

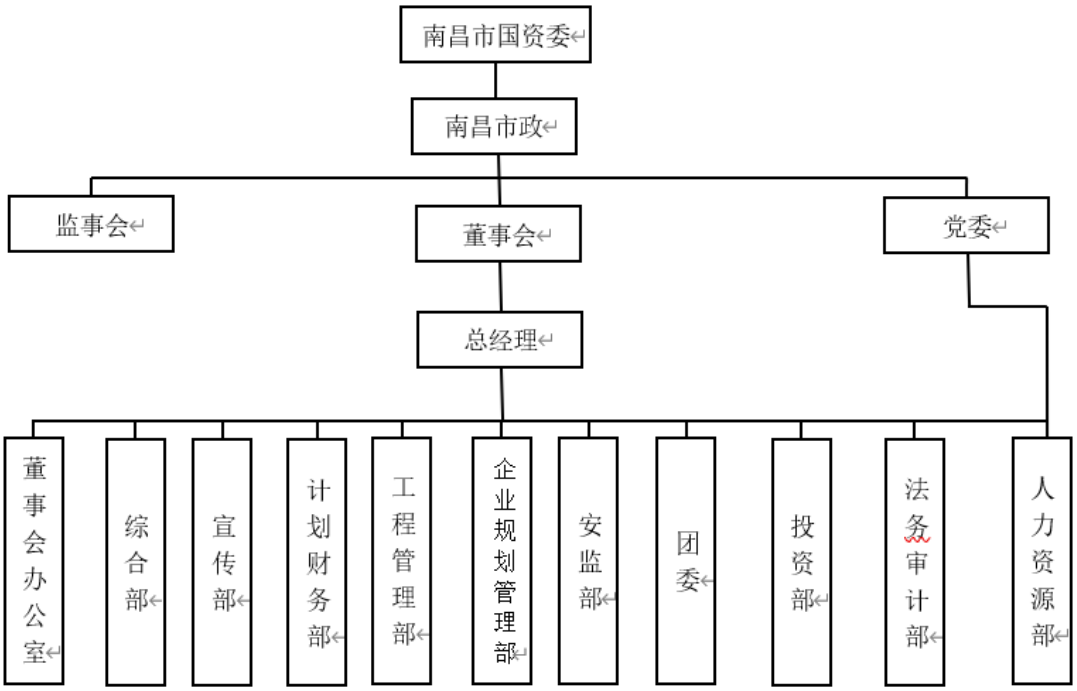
南昌海昏文化置业有限责任公司成立于2017年11月22日，注册资本10,000万元，经营范围为房地产开发经营、商品房销售、房屋租赁；城市综合开发（含土地一级开发，法律限制的除外）、项目投资与资产管理；园林、水电、道路等基础设施及配套项目的建设、管理、经营；景区运营管理、文化创意产业；项目投资咨询、策划及可行性研究；商业经营服务和物业管理，室内外装饰及展览；文化旅游资源开发经营等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，南昌海昏文化置业有限责任公司总资产5,963.67万元，总负债为45.26万元，净资产5,918.40万元。2021年实现营业收入3.42万元，净利润20.52万元。

六、发行人公司治理

（一）组织结构

图5-6-1组织结构图



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。

发行人各部门主要职责如下：

1、董事会办公室

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

2、综合部

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

3、宣传部

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

4、计划财务部

负责组织、贯彻、落实国家有关资产管理的政策、规章、制度，对各公司国有资产进行统一管理，监督企业对其国有资产实施保值增值，防止国有资产流失。促进资产合理配置、调整结构、优化资产组合，企业改制工作。各公司产权界定和产权纠纷的处理，对各公司兼并、收购、拍卖、破产、股权转让等产权交易活动进行管理。企业改制、产权交易活动中的清产核资和资产评估工作。各公司进行产权登记和年检，建立健全国有资产信息系统。负责实行国有资产授权经营管理制度，对各公司投资、资产处置、融资等进行授权管理，对各公司抵押、担保、成立子公司进行归口管理。建立产权代表管理制度，加强

对各公司产权代表的管理和考核。完成国资委对集团经营责任制考核的有关工作。制定国有资产保值增值的指标体系、经营目标考核指标体系。确定合理的经营收益分配比例。制定各公司留利使用的基本原则和制度，检查和监督其使用留利资金情况。定期对集团经济运行情况进行分析、预警、预测及提出改进措施。确定集团财务管理体制，制订集团统一会计政策及有关财务会计管理的规章制度和办法，并组织落实和检查。统一管理集团的资金工作。负责编制集团资金管理工作；制定和执行集团的资金集中方案，对集团资金进行综合平衡、统筹使用；集团全面预算工作，制订集团中长期财务计划，编制年度财务预算和财务会计报告。集团会计核算工作和会计信息的定期汇总、分析、报告及披露。集团财税政策研究及纳税事项管理。集团的投资和资本运营（如企业并购、分立、破产、出售等）活动中的财务管理。指导、检查各公司财务会计管理工作。

5、工程管理部

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

通过政策与市场研究、对标数据分析为制定集团的中长期发展战略提供科学参考；组织制定管控分权手册并持续优化，以实现集分权的科学管理；统筹企业信息化建设，提高集团协同效率，提升企业科学化、精细化管理水平；通

过对板块公司、直管子公司主要领导人员年度综合绩效考核，保证集团战略实施；强化日常经营管理，为集团发展提供有力支持。

7、安监部

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

8、投资部

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

9、法务审计部

负责监督检查集团各级党组织、党员贯彻执行党的路线、方针、政策和决议的情况，组织对集团党员进行党性党风党纪教育和廉洁自律教育、负责廉政建设责任制的建立与落实。督促检查集团重大工作部署、决议、决定的贯彻落

实情况，会同有关部门对领导批示、转办件实施督查。指导各公司的纪检监察、审计和法律事务工作，组织开展效能监察和行业作风建设，查办各类违规违纪案件。拟定集团内部审计工作制度，编制集团年度审计计划。组织对各公司执行财经法规、集团管理制度以及财务收支、经营绩效、经营活动等情况实施审计监督。对工程建设项目实施工程决算预审。对集团拟定的管理制度、经济合同进行合规性评估。组织实施法律法规的宣传、教育和培训。为企业经营管理活动提供法律咨询。集团对外法律问题处理，负责处理各类诉讼或非诉讼法律事务工作，维护集团合法权益。

10、人力资源部

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

11、团委

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

（二）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、股东会

公司设股东会，股东会是公司最高权力机构，由全体股东组成，江西省资产集团所持股权对应的表决权归南昌市国资委行使，即南昌市国资委可以行使100%表决权。市国资委代表股东会行使以下职权：

（1）更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项由市国资委决定；

（2）审核批准公司的发展战略和中长期发展规划；

（3）审议批准董事会工作报告；

（4）审议批准监事会或监事的报告；

（5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

（8）对发行公司债券作出决议；

（9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；

（10）修改公司章程；

（11）公司章程规定的股东会其他职权。

股东会依照法律、行政法规和公司章程规定行使股东会权利，维护公司依法享有的经营自主权。股东会可以依照有关规定授权董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项。

2、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）根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

（13）根据企业干部管理程序，聘任或解聘公司总经理、副总经理及其他高级管理人员及决定其报酬事项；根据总经理的提名，聘任或解聘财务负责人及决定其报酬事项；

（14）制订公司的重大收入分配方案，包括公司工资总额预算与清算方案等（市国资委另有规定的，从其规定），批准公司职工收入分配方案、公司年金方案；

（15）决定公司的风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究工作体系、法律合规管理体系，制订公司重大会计政策和会计估计变更方案，指导、检查和评估公司内部审计工作，审议公司内部审计报告，决定公司内部审计机构的负责人，建立法务审计部门向董事会负责的机制，董事会依法批准年度审计计划和重要审计报告，决定聘用或解聘负责公司财务会计报告审计业务的会计师事务所及其报酬，决定公司的资产负债率上限，对公司风险管理、内部控制和法律合规管理制度及其有效实施进行总体监控和评价；

（16）听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对董事会决议的执行情况，建立健全对总经理和其他高级管理人员问责制度；

（17）批准一定金额以上的融资方案、资产处置方案以及对外捐赠或者赞助，决定具体金额标准；

（18）批准公司对外担保事项；

（19）制订董事会年度工作报告；

（20）决定公司行使所投资企业的股东权利所涉及的事项；

（21）法律、行政法规、公司章程规定和市国资委授权的其他职权。

3、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。公司董事、高级管理人员以及财务负责人等不得兼任监事。

监事会按《公司法》行使职权。监事会主席、监事、职工监事可以列（出）席企业党委会会议、董事会及其专门委员会会议、总经理办公会议以及其它与综合管理活动有关的会议。

4、经理层

公司设总经理一名，副总经理若干名，其他高级管理人员若干名。按企业干部管理权限，总经理由市政府提名，副总经理及其他高级管理人员由市国资委提名，由董事会聘任或解聘。总经理、副总经理及其他高级管理人员对董事会负责，向董事会报告工作，接受董事会的监督管理。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。

（三）内部控制制度

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。

1、内部控制建设总体方案

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

2、内部控制制度

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

3、内部控制检查监督

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

4、内部监督和内部控制自我评价

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

5、董事会对内部控制工作的安排

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

6、预算管理制度

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

7、财务核算制度

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

《总部费用预算与资金支付管理办法》等一套较为完善的会计核算及财务管理制度。这一系列的财务管理制度保证了公司资产的安全与增值，完善企业财务管理制度体系，规范公司内部财务会计管理行为，并加强财务管理和会计核算。

8、安全生产制度

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

9、关联交易制度

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

10、重大投资决策制度

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

11、融资管理制度

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

12、担保管理制度

集团总部及各公司之间可相互提供担保。非经南昌市人民政府要求或南昌市国有资产管理委员会批准，集团总部及各公司不得对集团外企业进行担保。

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

13、下属子公司管理制度

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

14、信息披露管理

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

15、资金管理制度

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

户权限管理等内容。

16、短期资金调度应急预案

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

七、企业人员基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员情况如下：

表5-7-1 发行人董事、监事、高级管理人员构成情况

姓名	性别	年龄（岁）	职务	任职时间
邓建新	男	59	法定代表人	2014年4月至今
万义辉	男	49	董事、总经理、党委副书记	2013年3月至今
柯斌	男	55	董事、副总经理	2015年1月至今
葛威敏	男	51	董事、副总经理、党委委员	2014年12月至今
蔡翘	男	45	董事、副总经济师	2020年12月至今
胡明	男	53	监事会主席、纪委书记、党委委员	2018年6月至今
黄志刚	男	53	监事会副主席	2021年8月至今
熊萍萍	女	54	监事	2021年8月至今
吴瑕	女	40	职工监事	2021年8月至今
徐峰	男	52	职工监事	2021年8月至今
郑学平	男	57	总工程师	2014年12月至今
沃莲	女	53	财务总监	2022年6月至今
傅晓军	男	54	副总经理、党委委员	2018年12月至今
邹建伟	男	48	总经理助理	2018年6月至今

姓名	性别	年龄（岁）	职务	任职时间
肖冀	女	41	总经理助理	2019年3月至今

注：发行人董事会成员为7名，现任董事4名，尚有3名董事未到位，主要是由于发行人董事选举工作尚未完成，预计2023年内完成。

（二）董事、监事、高级管理人员简历

1、董事会成员简历

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

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

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

葛威敏，现任南昌市政党委委员、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（现更名为江西洪城环境股份有限公司）党委书记。

蔡翘，现任南昌市政董事、副总经济师、企业规划管理部部长。1977年12月出生，硕士研究生学历。历任江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪

城环境股份有限公司）办公室副主任，南昌市政公用集团计划财务部部长助理，江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪城环境股份有限公司）总经理助理、副总经理、董事会秘书，南昌市政公用集团有限公司企业规划管理部部长。

2、监事会人员简历

胡明，现任南昌市政监事会主席、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。

黄志刚，现任南昌市政监事会副主席。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，现任南昌市政监事。1970 年 9 月出生，正高级会计师，国家一级建造师，江西企业会计领军人才，南昌市 C 类人才，本科学历。历任南昌市市政工程开发有限公司财务总监；南昌市政工程开发集团有限公司财务总监；现任南昌市政公用集团有限公司法务审计部（纪检监察室）副部长（副主任）。

吴瑕，现任南昌市政工会办公室主任、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。历任南昌市政公用集团有限公司综合部科员、主管，南昌市政公用集团有限公司团委副书记、书记。

徐峰，现任南昌市政法务审计部（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、江西大道国鼎实业发展有限公司（曾用名：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、高级管理人员简历

万义辉，现任南昌市政总经理、党委副书记，简历见“董事会”。

柯斌，现任南昌市政董事、副总经理，简历见“董事会”。

葛威敏，现任南昌市政党委委员、董事、副总经理，简历见“董事会”。

蔡翔，现任南昌市政董事、副总经济师，简历见“董事会”。

胡明，现任南昌市政监事会主席、党委委员、纪委书记。简历见“监事会”。

郑学平，现任南昌市政总工程师。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，江西大道国鼎实业发展有限公司（曾用名：江西蓝天碧水置业有限公司）总经理，南昌市政副总工程师，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，南昌市政总经理助理。

沃莲，现任南昌市政财务总监。1971年1月出生，研究生学历。历任江西省南昌市财政局资金管理处（国债服务部）干部，江西省南昌市财政局劳动服务公司干部，江西省南昌市财政局财务室干部，江西省南昌市财政局基建办（大楼管理处）干部，江西省南昌市旅游质量监督管理所副所长 、所长(市旅游执法大队副大队长、大队长)，江西南昌旅游集团有限公司总会计师。

傅晓军，现任南昌市政党委委员、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，江西大道国鼎实业发展有限公司（曾用名：南昌蓝天碧水物业管理有限公司）总经理，南昌公用运营管理有限公司（曾用名：南昌公用物业管理有限公司）总经理，南昌国体中心董事长、总经理，南昌公用城市管理有限公司执行董事、南昌西站置业有限公司董事、董事长（法人代表），南昌市政公用资产管理有限公司执行董事、总经理、党总支副

书记。

邹建伟，现任南昌市政总经理助理。1974 年 2 月出生，大学学历。历任凤凰光学股份有限公司副总经理、董事会秘书兼董事会办公室主任、证券部部长、凤凰光学控股有限公司监事，南昌市政公用集团有限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，南昌市政公用集团有限公司副总经济师。

肖冀，现任南昌市政总经理助理。1981 年 1 月出生，硕士。历南昌市政综合部部长助理、南昌蓝海商业经营管理有限公司书记、副总经理、工会主席、监事，中共南昌市政招投标管理中心党支部书记、江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪城环境股份有限公司）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）董事、监事及高级管理人员的兼职情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事和高级管理人员不存在兼职政府公务员的情况。符合《公司法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

（四）董事、监事及高级管理人员持有证券的情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员不存在持有发行人股权和债券的情况。

（五）发行人员工情况

截至 2022 年 3 月末，发行人下属职工 34,624 人，就学历结构而言，大专以上 12,127 人，占比 35.02%，中专 2,770 人，占比 8%，高中文化及以下 19,727 人，占比 56.97%，就职工专业技术结构而言，高级职称 244 人，占 0.70%；中级职称 1,008 人，占 2.91%；初级职称 1,615 人，占 4.66%。具体情况如下：

表 5-7-2 截至 2022 年 3 月末发行人员工教育构成

学历	人数	占在职员工总数的比例

高中文化以下	19,727	56.97%
中专	2,770	8.00%
大专以上	12,127	35.02%
合计	**34,624**	**100.00%**

表 5-7-3 截至 2022 年 3 月末发行人员工专业技术构成

专业类别	人数	占在职员工总数的比例
初级	1,615	4.66%
中级	1,008	2.91%
高级	244	0.70%
合计	**2,867**	**8.28%**

表 5-7-4 截至 2022 年 3 月末发行人员工年龄构成

年龄结构	人数	占在职员工总数的比例
35 岁及 35 岁以下	8,655	25.00%
36-50 岁	18,175	52.49%
51 岁以上	7,794	22.51%
合计	**34,624**	**100.00%**

八、发行人主营业务情况

（一）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）。

（二）经营概况

发行人是南昌市政府负责城市市政基础设施建设的骨干企业，发行人已形成了市政公用传统主业与房地产业等多业并举的经营格局，发展成为跨地区、跨行业、跨所有制的大型企业集团。截至 2022 年 3 月末，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。

1、营业收入分析

表5-8-1 发行人收入结构情况表

单位：万元

类别	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	188,385.35	20.71%	868,553.67	15.43%	679,684.49	12.52%	565,162.61	13.24%
二、公交、出租板块	58,245.28	6.40%	281,169.85	4.99%	243,639.25	4.49%	384,021.05	9.00%
三、煤气、燃气板块	60,762.31	6.68%	206,845.62	3.67%	174,202.32	3.21%	183,828.13	4.31%
四、建筑工程板块	113,241.75	12.45%	576,203.58	10.23%	631,451.14	11.63%	530,206.66	12.42%
五、房地产销售板块	24,290.00	2.67%	1,397,261.19	24.81%	1,561,734.77	28.77%	475,115.70	11.13%
六、贸易板块	441,036.21	48.49%	1,852,398.03	32.90%	1,786,915.58	32.91%	1,690,845.27	39.62%
七、其他板块	23,510.07	2.59%	448,310.69	7.96%	351,323.61	6.47%	438,620.99	10.28%
合计	**909,470.96**	**100.00%**	**5,630,742.63**	**100.00%**	**5,428,951.16**	**100.00%**	**4,267,800.41**	**100.00%**

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 4,267,800.41 万元、5,428,951.16 万元、5,630,742.63 万元和 909,470.96 万元。发行人在南昌市水务、煤气、燃气、公交等公用事业领域中占有垄断地位。

水务板块是发行人公用事业领域中第一大营业收入来源。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月发行人水务板块收入分别为 565,162.61 万元、679,684.49 万元、868,553.67 万元和 188,385.35 万元；水务收入占发行人总收入的比重分别为 13.24%、12.52%、15.43%和 20.71%。

公交、出租为发行人公用事业领域中第二大收入来源。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月发行人公交、出租板块业务收入分别为 384,021.05 万元、243,639.25 万元、281,169.85 万元和 58,245.28 万元；公交、出租收入占发行人总收入的比重分别为 9.00%、4.49%、4.99%和 6.40%。2020 年发行人公交、出租板块收入大幅下降，主要系受新冠疫情影响所致。2021 年，发行人公交、出租板块收入有所恢复，主要系新冠疫情逐渐好转。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月发行人煤气、燃气板块收入分别为 183,828.13 万元、174,202.32 万元、206,845.62 万元和 60,762.31 万元，煤气、燃气板块收入占发行人总收入的比重分别为 4.31%、3.21%、3.67%和 6.68%。

发行人建筑工程业务主要是在施工能力允许的范围内，按照市政工程建设需要进行施工。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人建筑工程板块收入比别为 530,206.66 万元、631,451.14 万元、576,203.58 万元和 113,241.75 万元，在总收入中的占比分别为 12.42%、11.63%、10.23%和 12.45%，该业务板块整体呈稳步增长趋势，主要原因是随着南昌市城市形象的不断提升，南昌市政府加大了对市政工程建设投入，发行人建筑工程业务因此受益。2021 年度，发行人建筑工程业务板块收入有所下降，主要系受新冠疫情和市场环境影响所致。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人房地产销售收入分别为 475,115.70 万元、1,561,734.77 万元、1,397,261.19 万元和 24,290.00 万元，占发行人总收入的比重分别为 11.13%、28.77%、24.81%和 2.67%，房地产销售板块收入整体大幅增长。2020 年销售收入较 2019 年大幅上升，主要系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等公司纳入合并报表范围，且上海静安映然都项目当期确认收入较多所致。2021 年发行人房地产销售板块有所下降，主要系发行人业务战略调整所致。2022 年 1-3 月，发行人房地产销售收入较小，系该板块业务多在年底结算所致。

发行人于 2013 年开始贸易板块经营，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，主要涉及钢铁贸易和铜贸易业务。南昌市市政公用项目投资建设有限公司于 2013 年 5 月 10 日由南昌市政公用集团有限公司、南昌市政工程开发有限公司、上海洪鑫源实业有限公司、上海淦源贸易有限公司四方合资成立。公司与国内多家知名贸易公司合作，大力开展多渠道的贸易业务，助力集团做大做强、实现千亿百年梦。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人贸易板块收入分别为 1,690,845.27 万元、1,786,915.58 万元、1,852,398.03 万元和 441,036.21 万元，占发行人总收入的比重分别为 39.62%、32.91%、32.90%和 48.49%，由于发行人从事的钢铁贸易和

铜贸易属于国际大宗商品贸易，业务体量庞大，从而导致发行人该业务板块收入和成本占比均较高。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人其他收入分别为 438,620.99 万元、351,323.61 万元、448,310.69 万元和 23,510.07 万元，占总收入的比重分别为 10.28%、6.47%、7.96%和 2.59%。公司其他业务包括投资业务、传媒业务和资产管理等，业务品类较多。近年来公司对其他业务进行了一定的整合，使该业务板块发展较快，对公司收入和利润形成一定的支撑。公司投资业务主要由河道采砂、委托贷款和购买理财产品等构成。传媒业务主要包括广告传媒、旅游投资、影视、文化演艺等。公司资产管理业务主要是对南昌市内的体育场馆、商铺等物业的租赁收入，同时承担该部分资产的维护费用。发行人其他收入较为零散。

2、营业成本分析

表5-8-2 发行人营业成本结构情况表

单位：万元

类别	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	136,331.84	16.18%	666,901.25	13.28%	534,220.99	11.11%	446,965.12	11.79%
二、公交、出租板块	79,450.67	9.43%	359,429.75	7.16%	359,904.14	7.49%	435,621.19	11.49%
三、煤气、燃气板块	52,595.15	6.24%	151,889.19	3.03%	127,708.01	2.66%	144,805.96	3.82%
四、建筑工程板块	98,064.42	11.64%	504,659.93	10.05%	561,294.28	11.68%	471,601.80	12.44%
五、房地产销售板块	21,112.72	2.51%	1,188,162.01	23.67%	1,315,782.31	27.37%	351,121.73	9.26%
六、贸易板块	437,779.92	51.96%	1,841,334.50	36.68%	1,779,442.90	37.01%	1,683,687.45	44.42%
七、其他板块	17,275.24	2.05%	308,114.19	6.14%	129,029.23	2.68%	256,585.88	6.77%
合计	**842,609.97**	**100.00%**	**5,020,490.82**	**100.00%**	**4,807,381.85**	**100.00%**	**3,790,389.13**	**100.00%**

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 3,790,389.13 万元、4,807,381.85 万元、5,020,490.82 万元和 842,609.97 万元。

2019-2021年及2022年1-3月，水务板块营业成本分别为446,965.12万元、534,220.99万元、666,901.25万元和136,331.84万元，占总成本的比重分别为11.79%、11.11%、13.28%和16.18%，同板块营业收入保持同步增长趋势。

2019-2021年及2022年1-3月，公交、出租板块营业成本分别为435,621.19万元、359,904.14万元、359,429.75万元和79,450.67万元，占总成本的比重分别为11.49%、7.49%、7.16%和9.43%。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人煤气燃气板块营业成本分别为144,805.96万元、127,708.01万元、151,889.19万元和52,595.15万元，占总成本的比重分别为3.82%、2.66%、3.03%和6.24%。

建筑工程板块营业成本呈稳定增长趋势。2019-2021年及2022年1-3月，发行人建筑工程板块营业成本分别为471,601.80万元、561,294.28万元、504,659.93万元和98,064.42万元，占总成本的比重分别为12.44%、11.68%、10.05%和11.64%。

房地产板块营业成本则随开发、销售进度的不同，在不同年度有较大区别。2019-2021年及2022年1-3月，发行人房地产板块成本分别为351,121.73万元、1,315,782.31万元、1,188,162.01万元和21,112.72万元，占总成本的比重分别为9.26%、27.37%、23.67%和2.51%。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人贸易板块营业成本为1,683,687.45万元、1,779,442.90万元、1,841,334.50万元和437,779.92万元，占总成本的比重为44.42%、37.01%、36.68%和51.96%。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人其他成本分别为256,585.88万元、129,029.23万元、308,114.19万元和17,275.24万元，占总成本的比重分别为6.77%、2.68%、6.14%和2.05%。

3、毛利分析

表5-8-3 发行人毛利润、毛利率情况表

单位：万元

类别	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019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	52,053.51	27.63%	201,652.42	23.22%	145,463.50	21.40%	118,197.49	20.91%

类别	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 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
二、公交、出租板块	-21,205.39	-36.41%	-78,259.90	-27.83%	-116,264.89	-47.72%	-51,600.14	-13.44%
三、煤气、燃气板块	8,167.16	13.44%	54,956.43	26.57%	46,494.32	26.69%	39,022.17	21.23%
四、建筑工程板块	15,177.33	13.40%	71,543.65	12.42%	70,156.86	11.11%	58,604.86	11.05%
五、房地产销售板块	3,177.28	13.08%	209,099.18	14.96%	245,952.46	15.75%	123,993.97	26.10%
六、贸易板块	3,256.29	0.74%	11,063.53	0.60%	7,472.68	0.42%	7,157.82	0.42%
七、其他板块	6,234.83	26.52%	140,196.50	31.27%	222,294.38	63.27%	182,035.11	41.50%
合计	**66,860.99**	**7.35%**	**610,251.81**	**10.84%**	**621,569.31**	**11.45%**	**477,411.28**	**11.19%**

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人营业毛利润分别为 477,411.28 万元、621,569.31 万元、610,251.81 万元和 66,860.99 万元。发行人的利润贡献主要来自于水务、其他板块、房地产板块、建筑工程和煤气、燃气板块。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人水务板块毛利润分别为 118,197.49 万元、145,463.50 万元、201,652.42 万元和 52,053.51 万元，毛利率分别为 20.91%、21.40%、23.22%和 27.63%，可见，水务板块是发行人利润贡献最稳定的板块。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人公交出租板块毛利润分别为-51,612.43 万元、-116,264.89 万元、-78,259.90 万元和-21,205.39 万元，毛利率分别为-13.44%、-47.72%、-27.83%和-36.41%。近年来，随着公交线路总长度的不断增长，但发行人公交出租收费价格并未随运营成本的上升而调整，所以公交出租板块近年来均出现亏损。2020 年受疫情影响，发行人公交出租板块亏损程度进一步增加。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人煤气燃气板块毛利润分别为 39,022.17 万元、46,494.32 万元、54,956.43 万元和 8,167.16 万元，毛利率分别为 21.23%、26.69%、26.57%和 13.44%。毛利润处于稳步增加状态。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人建筑工程板块毛利润分别为 58,604.86 万元、70,156.86 万元、71,543.65 万元和 15,177.33 万元，毛利率分别为 11.05%、11.11%、12.42%和 13.40%。发行人建筑工程毛利润贡献主要由发行人承接的市政工程建设量决定。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人房地产板块毛利润分别为123,993.97万元、245,952.46万元、209,099.18万元和3,177.28万元，毛利率分别为26.10%、15.75%、14.96%和13.08%。

2013年发行人开始从事贸易业务。2019-2021年及2022年1-3月发行人贸易业务板块毛利润分别为7,101.55万元、7,472.68万元、11,063.53万元和3,256.29万元，毛利率分别为0.42%、0.42%、0.60%和0.74%。由于发行人贸易业务起步较晚，且受国内市场低迷的影响，贸易业务板块对发行人的利润贡献甚微。

2019-2021年及2022年1-3月，发行人其他业务板块毛利润分别为182,035.11万元、222,294.38万元、140,196.50万元和6,234.83万元，毛利率分别为41.50%、65.27%、31.27%和26.52%，发行人其他板块利润贡献占比较高，但波动较为明显。

（三）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，其中水务板块主要为供水业务、污水处理业务、水务工程业务、新能源业务、固废业务及其他业务等。其中供水业务要由全资子公司南昌水业集团有限责任公司（以下简称“水业集团”）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，供应范围覆盖南昌90%以上的区县。发行人于2010年通过公开招标获得江西省77个县（市）79家污水处理厂特许经营权（30年）的整体收购。79家已有78家已办理移交手续，同时有1家已经出售特许经营权。从而在江西全省污水处理市场居主导地位，在南昌市内污水处理市场占比不足30%。水业集团下属控股子公司江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪城环境股份有限公司）于2004年6月在上海证交所挂牌上市。2010年，江西洪城水业股份有限公司非公开发行8,000万股新股，募集资金11.14亿元，并用所募资金收购水业集团其他主要资产，从而实现了江西洪城水业股份有限公司的整体上市。

（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。

发行人供水业务收入主要来自江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪城环境股份有限公司）本部、扬子洲水厂、安义水司、湾里水司，上述水厂 2021 年供水收入（主营业务收入）合计 9.83 亿元，供水业务成本（主营业务成本）5.10 亿元，供水业务利润总额 1.35 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。营业处复核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。支出按照集团统一管理支出，为收支两条线。

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 2022 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 7,910 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 153 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，但仍处于较低水平。2014 年，南昌市进行了一次水价调整，为落实国家简化水价分类的要求，合理补偿供水新增成本，促进南昌供水事业的发展，南昌市人民政府通过了《南昌市城市供水价格改革的方案》，该方案在2014 年 4 月 1 日起执行。方案按照国家简化水价分类的规定，将目前四类水价（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）。调整前的居民用水价格每吨为 1.18 元，调整后的居民生活用水价格将分为三级，一级用水价格为年用水量在360吨以下的居民用水价格；二级用水价格为年用水量在360吨至480吨的居民用水价格；三级用水价格为年用水量在 480 吨以上的居民用水价格，未实行“一户一表”的居民按合表用户价格收取费用。非居民生活用水价格（含工业、行政事业用水）、非居民经营用水价格和特种行业用水价格分别从本次调价前的每立方米 1.45 元、1.65 元和 6 元上升为非居民生活用水每立方米 2.37 元和特种行业用水每立方米 7.9 元。2018 年，为合理补偿供水新增成本，适当理顺城市供水价格，南昌市发改委发布了《关于下达<南昌市城市供水价格调整方案>的通知》，于 2018 年 11 月 1 日起执行，将现行一级居民用水价格每吨上调0.45 元，二级居民用水价格每吨上调 0.68 元，三级居民用水价格每吨上调 1.35元，合表用户居民用水价格每吨上调 0.45 元，非居民生活用水每吨上调 0.68 元，特种行业用水每吨上调 2.25 元。

表5-8-4 南昌市自来水供应价格表

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	0.95	2.53
	二级用水	2.37	0.95	3.32
	三级用水	4.74	0.95	5.69
	合表用户	1.6	0.95	2.55
非居民生活用水		2.37	0.8	3.17
特种行业用水		7.9	1	8.9
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
	三级用水	6.09	0.95	7.04
	合表用户	2.05	0.95	3
非居民生活用水		3.05	1.4	4.45
特种行业用水		10.15	1.4	11.55

从供水成本来看，发行人 2019-2021 年供水成本分别为 4.61 亿元、4.71 亿元和 5.10 亿元。供水成本的构成主要包括人工支出、动力支出（电费）、折旧费用、水资源费、药剂支出等，2021 年末人工支出、动力支出（电费）、折旧费用、水资源费、药剂支出成本占比较为稳定，分别为 21.10%、15.12%、36.14%、6.44%和 2.15%，其中水资源费用为省内统一标准，根据江西省财政厅、省物价局、省水利厅《江西省水资源费征收使用管理实施办法》，公司的水资源费由省物价局会同省财政厅、省水利厅制定，列入水价成本，统一纳入基本水价。公司水资源费由江西省水政监察总队代收，最终进省财政收入，计征水量的核定方式为：水厂在取水口安装计量设施，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2022年3月末，南昌市内污水处理厂已经运营10家，江西省内污水处理厂已经运营93家，江西省外污水处理厂已经运营10家。总处理能力达299.65万吨/日。

2019年污水处理量85,110.72万吨，污水处理收入94,600.00万元，污水处理成本63,627.96万元，污水处理毛利率32.74%，污水处理利润总额18,883.96万元。

2020年污水处理量88,097.65万吨，污水处理收入（主营业务收入）118,755.58万元，污水处理成本（主营业务成本）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年污水处理量100,938.52万吨，污水处理收入176,217.76万元，污水处理成本102,597.95万元，污水处理毛利率41.78%，污水处理利润总额56,624.34万元。

2022年3月污水处理量27,955.28万吨，污水处理收入51,742.46万元，污水处理成本27,837.59万元，污水处理毛利率46.20%，污水处理利润总额19,893.75万元。

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，目前南昌市自来水价格中包括了0.95元/吨的污水处理费。

从污水处理价格来看，目前南昌市污水处理费主要采取与自来水费合并征收的方式，价格为生活类0.95元/立方米、行政、工业用水1.4元/立方米、非居民经营用水1.4元/立方米（如表5-8-4所示）。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。2019-2021年和2022年1-3月，发行人代收污水手续费分别为773.58万元、812.22万元、890.70万元和197.76万元。

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。特别是2010年，发行人通过投标完成对江西省内77个县市79家污水处理厂特许经营权（30年）的整体收购。79家已有78家已办理移交手续，同时有1家已经出售特许经营权。至此，除南昌市场外，发行人已完成对全省范围内污水处理业务的绝对垄断。

目前，江西省内的污水处理费收费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，在完成对江西省内78家污水处理厂的移交和环保验收工作后，发行人污水处理业务也将拥有较大的提升空间。

（3）给排水业务

目前，发行人给排水业务由江西洪城给排水环保设备技术有限责任公司（以下简称“给排水公司”）负责，于2010年5月18日正式成立，主要经营范围

为环保技术服务；环境保护专用设备销售；新型管材及配件、塑料建材、供水设施的生产、销售、安装、调试；钢材、消防器材、建筑材料、电线电缆销售；国内贸易。2019年主营业务收入为18.01亿元，主营业务成本为17.57亿元，毛利润为0.44亿元，毛利率为2.53%。2020年主营业务收入为16.88亿元，主营业务成本为15.83亿元，毛利润为1.05亿元，毛利率为6.22%。2021年主营业务收入为17.86亿元，主营业务成本为16.53亿元，毛利润为1.33亿元，毛利率为7.45%。2022年1-3月，主营业务收入为4.90亿元，主营业务成本4.48亿元，毛利润为0.43亿元，毛利率是8.73%。

2、公共交通出租车板块

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

截至2022年3月末，发行人经营公交、出租业务的企业有两家，即南昌市公共交通总公司和南昌市出租汽车有限公司。

（1）公交

南昌市公共交通总公司（以下简称“公交总公司”）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。截至2022年3月末，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4,212辆，公交线路464条，线路总长度10,524.37公里，预计年客运量约2亿人次。

为改善市民乘公交出行环境，南昌公交总公司加大了公交基础设施的投入。2011 年，借南昌市承办第七届城运会的契机，在南昌市政府的大力支持下，发行人加大了车辆更新力度，投资近 1.5 亿元新购置近 300 辆新能源汽车及新型空调车。2012 年，发行人进一步加大了车辆更新力度，投资 3 亿元新购置 640 余辆新能源汽车及新型空调车。2013 年，发行人投资 1 亿元新购置新型车辆，并优化了公交运营线路。2014 年发行人投资 1.85 亿元购置 382 辆新型车辆，并优化了 60 条公交运营线路，新辟线路 10 条。2016 年发行人投资 0.91 亿元购置 430 辆车辆，优化了 77 条公交运营线路，新辟线路 38 条。2017 年发行人投资 3.66 亿元购置 1,006 辆车辆，优化了 55 条公交运营线路，新辟线路 31 条。2018 年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。2021 年江西南昌公共交通运输集团有限责任公司投资 2.12 亿元购置 399 辆车辆，优化了 203 条公交运营线路，新辟线路 18 条。

发行人公交板块近三年及一期的营业收入、成本及毛利润情况如下表所示：

表5-8-5 发行人公交板块近三年及一期营业收入、成本与毛利润情况

单位：万元

年份	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-3 月
收入	64,109.67	54,008.22	53,145.49	11,604.22
成本	115,771.87	119,026.69	124,012.59	29,249.26
毛利润	-51,662.20	-65,018.48	-70,867.09	-17,645.04
毛利率	-80.58%	-120.39%	-133.35%	-152.06%
净利润	-2,828.78	-8,693.50	-21,217.41	-8,359.80

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

发行人公交板块近三年及一期的补贴情况如下表所示：

表5-8-6 发行人公交板块近三年及一期补贴情况

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-3 月
石油总补贴数	18,824.65	2,951.01	-	-
成本规制	30,000.00	32,000.00	34,000.00	20,000.00
其他	14,702.60	38,718.90	31,270.18	3,926.09

备注：自2020年起中央燃油补贴政策结束

表5-8-7 发行人公交板块最近三年及一期主要补贴文件情况

单位：万元

序号	期间	补贴项目	补贴金额	来源和依据	相关批准文件
1	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
2		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
3		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
4		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
5		高新区线路补贴-三公司	920.00	南昌高新区党工委管委会办公室抄告单洪高新管办抄字〔2019〕20 号	南昌高新区党工委管委会办公室抄告单洪高新管办抄字〔2018〕79 号
6		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
7	2020 年	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
8		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》
9		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》
10	2021 年	2021 年成本规制	34,000.00	洪府厅字【2012】241 号	关于拨付 2021 年预算补贴的请示
11		购车补贴	5,000.00	市公交字【2021】32 号，关于拨付公共交通补贴的请示	-
12		防疫补贴	5,000.00	洪府办抄字【2021】502 号	关于拨付公交集团疫情专项补贴的请示

13		2021 年节能减排补助资金	7,797.85	江西省财政厅关于下达 2021 年节能减排补助资金预算（第一批）的通知（赣财建指〔2021〕1 号），市交通局关于分解下达 2019 年度节能与新能源公交车运营补助资金的函（洪交发〔2021〕45 号）	南昌市财政局关于下达 2021 年节能减排补助资金预算（第一批）的通知（洪财建指〔2021〕10 号）
14		南昌县公交运营补贴	2,011.70	关于拨付 2020 年南昌县公交运营补贴资金的请示	2020 年 12 月 24 日南昌县人民政府县长办公会议纪要
15		城南枢纽站场站建设补贴	1,844.03	赣财建(2017)72 号	关于申请城南公交枢纽站建设专项补贴资金的请示
16	2022 年 1-3 月	成本规制	20,000.00	洪府厅字【2012】241 号	关于拨付 2022 年预算补贴的请示
17		南昌县公交运营补贴	1,764.90	2021 年 12 月 20 日南昌县人民政府县长办公会议纪要	2021 年 12 月 20 日南昌县人民政府县长办公会议纪要
18		经开区管委会公交运营补贴	709.10	促进区域公共交通发展合作协议	促进区域公共交通发展合作协议

（2）出租

截至 2022 年 3 月末，南昌市出租汽车有限公司出租车业务主要由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。发行人出租板块的营业收入、营业成本及毛利润情况如下表所示：

表5-8-8 发行人出租板块近三年及一期营业收入、成本及毛利润情况

单位：万元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 1-3 月
营业收入	7,624.05	6,158.34	6,676.87	1,308.72
营业成本	5,227.23	4,581.22	4,051.44	817.40
毛利润	2,396.82	1,577.13	2,625.43	491.32
毛利率	31.44%	25.61%	39.32%	37.54%
净利润	487.06	40.15	700.88	237.49
燃油补贴	174.50	138.80	453.03	94.22

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 2022 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。个人以承包的方式从发行人获得承运权，根据车型、经营年限、运营性质等方面的不同，在未扣除经营权取得成本的情况下，目前发行人实际收益平均大致为每车 5-5.5 万元/年。

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 号线路通车，从而初步形成城市轨道交通网络，对发行人构成一定竞争。

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

截至 2022 年 3 月末，发行人长途运输业务主要集中在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 年完成客运量 6,779.01 万人，客运周转量 395,300 万人公里。2022 年 1-3 月完成客运量 1,514 万人，客运周转量 47,197 万人公里。

截至 2022 年 3 月末，发行人拥有客运站 81 个，班线条数 1306 条，其中省际班线 327 条、跨区班线 346 条、区内班线 623 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。长运集团近三年及一期营业收入、营业成本、毛利润及毛利率如下表所示：

表5-8-9 长运集团近三年及一期营业收入、成本及毛利润情况

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
营业收入	40,682.68	181,729.53	183,735.07	241,745.38
营业成本	44,550.43	191,995.79	200,534.34	232,916.91
毛利润	-3,867.75	-10,266.26	-16,799.27	8,828.47
毛利率	-9.51%	-5.65%	-9.14%	3.65%

2020 年长运集团毛利润与毛利率下降的主要原因是新冠疫情致使长运业务绝大部分班线停止运营，收入急剧下降，而国有企业承担重要的社会责任，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。2021 年，新冠疫情逐渐好转，长运集团盈利能力逐渐恢复。

3、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，该公司成立于 1985 年 10 月。2011 年 3 月，发行人与华润燃气集团合作成立南昌市燃气集团有限公司，2016 年 3 月股东变为江西洪城环境股份有限公司与华润燃气集团。南昌市燃气集团有限公司是集设计、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。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人煤气、燃气板块业务毛利润分别为

3.90亿元、4.65亿元、5.50亿元及0.82亿元，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。

表5-8-10 2019-2021年以及2022年1-3月发行人燃气板块运营情况

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
购气量（亿立方米）	1.65	4.91	4.53	4.40
销气量（亿立方米）	1.54	4.79	4.40	4.27
其中：非居民（亿立方米）	0.57	3.23	2.91	2.96
居民（亿立方米）	0.97	1.56	1.49	1.31
燃气管道长度（公里）	6,693.71	6,587.21	6,303.17	5,912.00
供应非居民（户）	5,739.00	5,409.00	7,725.00	6,711.00
供应居民（万户）	115.86	113.46	104.12	95.86
采购均价（元/立方米）	2.81	2.30	2.03	2.27
平均出厂售价（不含税）（元/立方米）	3.27	2.98	2.79	2.96

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12月末，公司拥有燃气管道长度6,587公里，管道燃气居民用户数量113.46万户，非居民用户5,409户（调整非居民用户数统计口径）。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3.78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）。

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年发行人燃气板块实现业务收入20.68亿元，完成燃气销售47,904万立方米。2022年1-3月发行人燃气板块实现业务收入6.08亿元，完成燃气销售15,380万立方米。

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2022年3月末，南昌市建成接收门站2座，建成高中压调压站4座，

敷设高压管道53.29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和BT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、BT项目等承包模式对建筑企业整体实力、综合管理能力的要求较高，竞争相对缓和，利润率也较传统承包方式高。

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

“BT”即建设—转让，是BOT的一种变换形式，是指一个项目的运作通过项目管理公司总承包后，由承包方垫资进行建设，建设验收完毕再移交给项目业主，业主向投资方支付项目总投资加上合理回报。按照BT项目的运营模式，发行人承接的BT施工业务总体可分为两个阶段，即项目工程建设期和项目回购期。发行人作为业主或设立项目管理公司负责投融资（融资方式一般为项目公司自筹和贷款）、建设、移交。项目竣工验收合格后进入回购期，在回购期业主方或项目发起人分期支付回购价款，回购价款包括工程决算审定价和融资费用。

A、业务模式

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

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

B、会计处理

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

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

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

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

截至报告期日，发行人共承接 5 个 BT 项目，均在 2014 年之前签订，不违反国家相关规定。会计处理方式为收到业主款时，借：银行存款，贷：预收账款；确认产值时，借：应收账款，贷：主营业务收入；确认成本时，借：主营业务成本，贷：工程施工。项目相关情况如下：

表5-8-11 发行人已完工及在建BT项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	合同对方名称	建设内容	合同金额	合同签订时间	开/竣工日期	回款形式	截至 2022 年 3 月末累计已投资金额	截至 2022 年 3 月末累计已收到金额	未来投资计划	剩余回款情况	项目状态
1	南昌市高新区奥体中心 BT 项目	南昌高新区创业投资有限公司	房建	22,000.00	2010.10	2010.10-2011.8	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	26,684.00	26,396.00	-	288.00	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	房建	48,800.00	2011.12	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	44,630.00	47,322.00	-	939.00	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	市政基础配套设施工程	109,175.00	2012.7	2011.12-2020.6	竣工验收合格按 4 年回购期内按季支付利息及回购款	125,785.00	84,766.00	-	45,554.00	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

序号	项目名称	合同对方名称	建设内容	合同金额	合同签订时间	开/竣工日期	回款形式	截至2022年3月末累计已投资金额	截至2022年3月末累计已收到金额	未来投资计划	剩余回款情况	项目状态
												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	房建	350,000.00	2012.11	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	318,848.00	111,403.00	-	207,445.00	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	市政基础设施工程	40,000.00	2013.1	2013.1-2016.12	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	38,579.00	27,600.00	-	10,979.00	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。

序号	项目名称	合同对方名称	建设内容	合同金额	合同签订时间	开/竣工日期	回款形式	截至 2022 年 3 月末累计已投资金额	截至 2022 年 3 月末累计已收到金额	未来投资计划	剩余回款情况	项目状态
							度等额还款。					
	合计	-	-	**569,975.00**		-	-	**554,526.00**	**297,487.00**	-	**265,205.00**	-

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

（2）政府代建项目情况

发行人建筑工程板块业务除去市场化商业项目，还承担部分南昌市的政府代建项目。自成立之日至2022年3月末，已完成政府代建项目投资金额432.40亿元，已收到工程回款合计215.26亿元。发行人代建业务主要由本部和子公司南昌市政公用工程项目管理有限公司负责，相关业务具有较强的区域专营性。目前发行人承接南昌市市政工程建设主要采取以下方式：首先由南昌市政府与发行人签订委托代建合同，根据工程情况，由市财政先期支付20%-50%启动资金，剩余主要由发行人自筹资金建设，项目资金主要为项目贷款。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1.00%到2.50%不等的比例支付建设服务费。对于项目建设款项的管理，发行人严格遵循专款专用的原则，严禁不同项目间资金挪用（对完工未结转项目的建设款管理亦如此严格要求），确保每个承接项目资金往来清晰明确。

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

近年来，公司已完工代建项目有红谷隧道工程、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。

发行人承接的政府委托代建项目，大部分项目与委托人签订协议，少量项目，由政府直接委派，按照政府抄报单执行。委托人每年向发行人打包支付工程款，回款不严格与项目一一对应，但发行人的项目回款好于市场同类型企业。发行人2019-2021年收到业主代建项目回款分别为18.60亿元、35.78亿元和2.50亿元。

表5-8-12 发行人截至2022年3月末已完工代建项目情况表

单位：万元

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	未来三年回款计划	合同对方名称	合同金额	合同签订时间	项目状态
1、红谷隧道工程	2014.3-2017.6	422,703.80	364,011.0	237,316.10	中铁隧道集团有限公司	294,988.50	2014年4月	已完工
2、临空经济区北片区路网一期工程（七里岗大街、杨家湖街）	2016.9-2019.12	43,959.97	50,292.00	30,213.69	南昌市政工程开发集团有限公司	34,741.25	2015年7月	已完工
3、南昌市“小平小道”扩建项目	2014.10-2016.11	26,000.00	29,980.40	16,082.10	南昌市建筑工程集团有限公司	25,507.69	2014年10月	已完工
4、昌九大道（G105国道七里岗互通至坎樵大道段）	2015.9-2016.6	40,068.80	53,028.10	21,079.90	南昌市政工程开发集团有限公司	47,000.00	2015年2月	已完工
5、昌九大道（G105国道南昌市新祺周至新港公路）	2015.9-2016.6	66,933.00	54,617.50	2,035.40	中铁二十三局集团有限公司	61,157.55	2014年12月	已完工
合计		**599,665.57**	**551,929.00**	**306,727.19**		**463,394.99**		

注：项目已回款金额，按照该项目工程概算占全部代建项目工程概算合计金额比重与已收到政府工程款总额的乘积计算。下表代建项目回款情况计算方法如上。

（1）红谷隧道工程

项目概况方面：2013 年，为推动南昌市新型城镇化建设，提升城市品位，改善城市综合环境，南昌市委、市政府决定建设南昌市红谷隧道项目，由发行人作为项目实施主体。红谷隧道是南昌市穿越赣江的第一条公路隧道，该项目西接红谷滩怡园路，下穿红谷中大道、赣江中大道后横穿赣江，东接沿江中大道。设计规模为双向六车道，隧道北线全长 2,600m，南线全长 2,655m，匝道总

长 1,975m，采用沉管法施工。红谷隧道项目作为市重大重点项目之一，按照洪发改行设字【2013】217号文《关于红谷隧道工程初步设计审查的批复》，工程总概算为 42 亿元，其中建安工程费用 32 亿元，投资额大。目前项目已基本完成，于2017年7月份主体道路已通车，正在推进收尾和工程款结算。

（2）昌九大道（G105国道坎樵大道至新祺周段）

项目概况方面：昌九大道项目是江西省、市重点工程，依据“做强南昌、做大九江、昌九一体、龙头昂起”发展战略，按照“规划一体化、基础设施一体化、公共服务一体化和产业互补对接”总方向，打造支撑江西经济崛起的“双核”。该项目为南北走向城市快速路，起点在福银高速以北约0.7公里，连接南昌市七里岗枢纽互通立交，终点接105国道改造工程K1701+250处，全长约3.8公里，宽72-105米，其工程场地属于南昌市中小微企业工业园内。工程总概算为 6.69 亿元，其中工程费用4.72亿元，投资额较大。

截至2022年3月末，公司在建政府代建项目主要有南昌市幸福渠水域综合整治工程、昌九大道快速路改造二期（延伸段）工程、火车站东广场改造工程等，发行人在建政府代建项目情况具体请见本章第九节“在建工程和拟建工程情况”中的在建项目情况。

5、房地产板块

（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，公司拥有房地产开发三级资质，成立之初主要从事政府类的项目建设，经过几年的发展，已转型为商业性地产开发与运营公司，运营模式包括自主开发和合作开发，其中，南昌本地项目以自主开发为主，异地项目以合作开发为主。销售模式方面，发行人所开发项目均需在达到政府规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。公司开发的商品房项目主要出售给项目所在地的需求。销售模式方面，为保证项目有一个科学的价格体系应对市场竞争、在充分尊重市场和竞争对手的前提下，发行人制定了项目销售定价指标体系，对所有单一项目的开盘定价都进行严格的市场论证。通过一手竞争楼盘调研、二手楼盘成交价格调研、物业价值指标权重评价及各单元户型质素评价等方式，进

行客户调研数据的统计分析。最终结合公司开发和经营目标，形成项目销售价格。

发行人房地产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。2020 年销售收入较 2019 年大幅上升主要系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等公司纳入合并报表范围，且上海静安映然都项目当期确认收入较多所致。2019-2021 年以及 2022 年 1-3 月发行人房地产销售情况如下表：

表5-8-13 2019-2021年以及2022年1-3月发行人房地产销售情况表

单位：亿元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
销售收入	2.43	139.73	156.17	47.51
销售成本	2.11	118.82	131.58	35.11
销售毛利	0.32	20.91	24.60	12.40
销售毛利率	13.17%	14.96%	15.75%	26.10%

（2）运作项目情况

总体分析，发行人房地产业务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 2022 年 3 月末，公司已开发完工项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》均已齐全，具体情况如下：

表5-8-14 发行人主要已完工销售项目情况表

单位：亿元

项目名称	项目类别（商业/住宅/办公）	项目所在地	经营开发模式	计划总投资	实际总投资	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	住宅/商业	南昌	自主开发	6.12	5.76	124.60	13.16	2004-2008	销售完毕	7.01	7.01

项目名称	项目类别（商业/住宅/办公）	项目所在地	经营开发模式	计划总投资	实际总投资	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
宁波奥林 80 花园项目	住宅	宁波	合作开发	9.26	9.26	148.57	15.25	2007-2010	销售完毕	14.93	14.93
使馆壹号院	住宅	北京	合作开发	59.93	59.93	343.2	11.77	2014-2018	基本销售完毕	74.8	74.8
财富中心	商业	宁波	合作开发	15.96	15.96	37.44	13.91	2010-2015	在售	12.09	12.09
方圆中心	商业	宁波	合作开发	2.12	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2022年3月末，发行人主要在建房地产项目情况如下：

表5-8-15 发行人主要在建房地产项目情况表

单位：万元、平方

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2022年3月末累计已完成投资额	投资计划			持股比例	截至2022年3月末销售进度	截至2022年3月末累计销售收入	截至2022年3月末累计销售回款	合作方	资金来源	项目所在地
							2022年	2023年	2024年							
戚隘桥项目	商业	2017.12-2020.12	2#地块五证齐全，3#地块四证齐全	210,579.67	307,200.00	182,252.00	17,000.00	36,000.00	30,000.00	49%	2#地块83%；3#地块未启动销售	76,427.00	79,021.00	迪赛控股集团	自筹50%，贷款50%	宁波
名门国际	商业及住宅	2013.5-2026.12	1-10#楼五证齐全	430,000.00	163,200.00	47,316.00	6,600.00	9,280.00	-	100%	1#地块66%	15,352.00	15,276.00	（独立开发）	股东投入、销售回笼	湖南省衡阳市
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	97,436.00	87,617.00	4,940.00	-	-	35%	96.39%	68,873.00	75,523.00	陈小玲、刘汝忠、北京融创建投房地产有限公司	股东投入、销售回笼	项目位于滨州市滨城区，西至东外环，南至东郊水库，北至黄河十五路.

市政公用城（桂语江南）	住宅、商业	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	440,000.00	307,200.00	204,707.00	30,000.00	40,000.00	30,000.00	49%	65.69%	185,386.00	217,669.00	金华市博亨投资有限公司 48%、绿城房地产建设管理集团有限公司 3%	股东投入，银行贷款	江西省南昌市新建区

			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	65,000.00	39,039.00	-	-	-	82%	-	-	-	南昌市凯华建筑工程有限公司	股东借款	南昌
市政公用城二期	住宅、商业	2018 年-2022	四证	997,175.00	512,782.00	300,294.00	47,237.00	49,922.00	31,278.00	100%	82%	64,705.00	243,207.00	-	股东投入、银行贷款	南昌
市政公用城三期	住宅、商业、教育	2021.8-2023.12	还未取得证	256,135.00	164,779.00	55,022.00	-	-	-	100%	-	-	-	-	自有资金及银行贷款	南昌
济宁融创滨江壹号	住宅、商业	2018.8-2021.8	五证齐全	421,585.15	275,174.00	227,250.00	27,951.00	15,582.00	-	40%	90%	232,746.00	254,931.00	1、济南融创置业有限公司、2、赣州毅德投资管理合伙企业	销售回款及股东注册资本金	济宁市任城区
齐河观澜府邸项目	住宅、商业	201805-2022-06	住宅五证齐全（万达广场还未取得预售许可证）	520,685.00	368,375.00	308,651.00	10,920.00	48,804.00	-	40%	99%	291,857.00	323,399.00	济南融创置业有限公司	股东投入、股东借款、信托贷	德州市

														款、销售回笼	
济阳澄波府邸项目	住宅、酒店	201805-2022-06	住宅五证齐全（酒店还未取得施工许可证和预售许可证）	471,787.00	349,458.00	287,736.00	26,093.00	23,600.00	-	40%	94%	234,295.00	269,955.00	济南融创置业有限公司	股东投入、股东借款、信托贷款、销售回笼	济南市
上海静安映项目	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	102,422.00	530,620.00	471,927.00	28,470.00	30,223.00	-	36%	已取证销售去化率100%	436,327.00	478,432.00	上海融政新置业有限公司	回款	上海静安
无锡融创壹号院	住宅、商业	2019-2022	住宅五证齐全	180,006.00	419,880.00	408,961.00	10,919.00	-	-	49%	100%	394,138.00	430,205.00	无锡富荣企业管理有限公司	股东借款、土地贷、开发贷	无锡市经开区
杭州森与海之城项目（杭州融阳政）	住宅	2019-2022	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	331,519.00	257,332.00	26,626.00	38,000.00	9,561.00	39%	82%	232,695.00	269,282.00	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%，杭州萧山城区建设有限公司 10%	股东投入，对外融资，销售回笼	杭州市萧山区

南京玄武映项目	住宅、商业	2020-2022	住宅五证齐全	161,733.00	492,737.00	437,429.00	49,661.00	5,647.00	-	49%	94%	464,668.00	509,444.00	南京鉴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	江苏南京
合计	-	-	-	**4,820,149.00**	**4,385,360.00**	**3,315,533.00**	**286,417.00**	**297,058.00**	**100,839.00**	-	-	**2,697,469.00**	**3,166,344.00**	-	-	-

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认可。截至2022年3月末，已完成投资额182,252.00万元。

B、名门国际项目

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

公司目前开发项目为“名门国际”，项目地处位置为湖南省衡阳市衡南县南片区，东临清园路，南临小区道路，西临小区道路，北临临蒸路。项目整体分为三期开发，总占地面积13.89万平方米，总建筑面积约47.68万平方米，规划总户数2,670户，容积率为3.5。项目建筑类别有高层住宅、多层洋房、商业、公寓。目前为项目一期开发，总投资16亿元，截至2022年3月末，项目已完成投资额47,316.00万元，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2022年3月末，一期至三期已完成投资额87,617.00万元，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，总用地面积约1,281亩，总建筑面积近140万平方米，投资概算约为80亿元。项目所在地同时承接红谷滩中心区与九龙湖中心区，区位优势明显。

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

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

该项目的开发建设将迅速提升区域经济水平，增加就业岗位，刺激消费需求，成为拉动新建县望城新区经济发展的引擎及核心增长项目，项目一期 104 亩已于2018年6月28日正式开工，处于桩基施工阶段。截至2022年3月末，已完成投资额204,707.00万元，资金来源为股东投入和银行贷款。

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22,037.54㎡，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2022年3月末，已完成投资额39,039.00万元，资金来源全部为股东借款。

F、市政公用城二期

市政公用城二期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2022年3月末，已完成投资额300,294.00万元，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167,658.00㎡（251.7亩），总建筑面积421,585.15㎡，容积率为2.0。其中地上建筑面积335,316㎡（住宅建筑面积307,011.84㎡，公共建筑配套建筑面积11,528.07㎡，商业、商务办公建筑面积16,776.09㎡），地下建筑面积86,269.15㎡（地下车库66,445.34㎡，储藏间19,823.81㎡）。

项目总规划居住户数为2,230户，共有36栋单体，其中住宅楼为1#-34#楼，共计34栋（高层13栋，洋房21栋）；35#楼为物业配套用房，36#楼为幼儿园。S-1#-S-9#楼为商墅区。截至2022年3月末，已完成投资额227,250.00万元，该资金来自股东借款及外部融资。

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52万㎡，截至2022年3月末，已完成投资额308,651.00万元，资金来源于股东投入、股东借款、信托贷款、销售回笼。

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 47.18 万㎡，截至 2022 年 3 月末，已完成投资额 287,736.00 万元，资金来源于股东投入、股东借款、信托贷款、销售回笼。

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（26,189.60 ㎡），容积率 2.5，建筑限高 60 米，计容建筑面积 65,474 ㎡，其中保障房 5%（3,273.7 ㎡）、自持高层 15%（9,821.1 ㎡）、可售商品住宅 52,379.2 ㎡。

居民户数：630 户，住宅中小套型比例：80%，即项目可售商品住宅（多层不大于 90 ㎡、小高层不大于 95 ㎡、高层不大于 100 ㎡）项目 7,769.2 万元/亩，楼面价 46,615 元/㎡，起拍总价为 30.51 亿元。截至 2022 年 3 月末，已完成投资额 471,927.00 万元，资金来源于股东投入、股东借款、信托贷款、销售回笼。

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，建筑密度≤30%，绿地率≥30%，容积率≤1.8-2.0。

本项目由 7 栋 6 层住宅（毛坯叠墅），11 栋 18 层高住宅（精装高层），1 栋 16 班幼儿园，4 栋配电间组成。总建筑面积 180,006 ㎡，预计总投资 418,278 万元。截至 2022 年 3 月末，已完成投资额 408,961.00 万元，资金来源于股东投入、外部融资。

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2022年3月末，已完成投资额257,332.00万元，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%；南京鉴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43,019.08㎡，规划建筑面16.17万㎡，预计总投入498,216.55万元，截至2022年3月末，已完成投资额437,429.00万元，资金来源于股东借款、信托贷款、销售回笼。

（3）房地产板块未来投资计划

截至2022年3月末，发行人暂无未来待开发的项目。

（4）房地产开发储备用地情况

截至2022年3月末，发行人无房地产开发储备用地。

（5）其他需要说明的情况

截至2022年3月末，发行人所有在建项目均取得相应的合规文件，合规手续齐全，所有项目公司均拥有项目相应的房地产开发资质，按法律法规运营管理，不存在违法违规行为，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。发行人在商业地产开发运营过程中，不存在以下情况：

①违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；

②违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；

③拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；

④土地权属存在问题；

⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；

⑥项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；

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

6、贸易板块

2013年，发行人新增贸易板块业务，贸易板块主要由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。2019年，公司贸易业务实现收入1,690,845.27万元，毛利润7,101.55万元，毛利率0.42%。2020年，公司贸易业务实现收入1,786,915.58万元，毛利润7,472.68万元，毛利率0.42%。2021年，公司贸易业务实现收入1,852,398.03万元，毛利润11,063.53万元，毛利率0.60%。2022年1-3月，公司贸易业务实现收入441,036.21万元，毛利润3,256.29万元，毛利率0.74%。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。

经主承销商核查，发行人的贸易背景真实，2019年、2020年、2021年应纳企业所得税分别1,241.6万元、1,169.21万元及940.24万元，已纳企业所得税分

别为1,241.6万元、1,568.34万元及1,127.57万元。发行人按照要求进行计税并缴纳税款，合法经营，不存在偷税漏税，虚增收入等行为。

发行人主要贸易产品的情况如下表所示：

表5-8-16 2019年-2021年及2022年1-3月销售额情况表

单位：亿元

产品	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
铜	42.39	96.12%	163.27	93.6%	151.52	87.22%	122.47	82.90%
木材	-	-	-	-	10.99	6.33%	14.52	9.83%
钢材	0.44	1.01%	9.26	5.31%	9.67	5.57%	1.06	0.72%
镍	-	-	-	-	1.46	0.84%	7.98	5.40%
其他	1.27	2.87%	1.91	1.09%	0.09	0.04%	1.70	1.15%
合计	**44.10**	**100%**	**174.44**	**100%**	**173.73**	**100%**	**147.73**	**100%**

.

表5-8-17 2019年-2021年及2022年1-3月采购单价及销售单价情况表

单位：元

产品	价格	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
铜	采购单价	62,461.50	60,169.03	41,596.93	31,320.12
木材		-	-	1,158.86	798.35
钢材		4,377.87	3,976.57	3,362.66	2,150.18
镍		-	-	89,272.49	60,125.99
其他		21,790.92	19,529.58	1,359.64	7,428.19
铜	销售单价	6,212.13	60,373.54	41,727.62	31,676.85
木材		-	-	1,151.83	828.26
钢材		4,386.72	4,205.01	3,421.01	2,447.39
镍		-	-	89,452.62	63,779.49
其他		21,795.17	19,531.26	1,361.68	7,617.73

注：销售单价按照全年销售额/销售量，采购单价按照全年采购金额/采购量。

（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，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。

表5-8-18 2021年发行人铜贸易的前五大供应商

单位：亿元

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
烨广（天津）国际贸易有限公司	16.34	9.41%	否
江西省平凡物产贸易有限公司	14.42	8.30%	否
江西省鑫荣实业有限公司	13.16	7.58%	否
上海豪佳贸易有限公司	12.34	7.11%	否
浙江花园铜业有限公司	11.71	6.74%	否
合计	**67.97**	**39.14%**	**-**

表5-8-19 2022年1-3月发行人铜贸易的前五大供应商

单位：亿元

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
江西省平凡物产贸易有限公司	4.39	10.04%	否
上海淦源贸易有限公司	4.02	9.17%	否
南昌鼎冠贸易有限公司	3.89	8.89%	否
上海均和集团国际贸易有限公司	3.02	6.89%	否
江西省鑫荣实业有限公司	2.71	6.20%	否
合计	**18.03**	**41.19%**	**-**

表5-8-20 2021年发行人其他贸易的前五大供应商

单位：亿元

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	4.07	2.34%	否
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	2.83	1.63%	否
方大特钢科技股份有限公司	2.00	1.15%	否
上海祥光金属贸易有限公司	1.25	0.72%	否
深圳川铁投广润实业发展有限公司	0.20	0.12%	否
合计	**10.35**	**5.96%**	**-**

表5-8-21 2022年1-3月发行人其他贸易的前五大供应商

单位：亿元

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
上海祥光金属贸易有限公司	0.92	2.10%	否
江西省伟梦钢铁贸易有限公司	0.44	1.01%	否
上海金克金属贸易有限公司	0.13	0.30%	否
上海汇大投资有限公司	0.11	0.25%	否
中铜矿业资源有限公司	0.11	0.25%	否
合计	**1.71**	**3.91%**	**-**

（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，销售区域集中在江西、浙江、江苏、上海和广东等地。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，针对支付保证金的客户，也必须交齐全款后，方可提货，有效避免发行人资金风险。发行人货款结算方式以现金、银行承兑汇票为主，客户关系稳定。发行人主要销售客户列示如下：

表5-8-22 2021年发行人铜贸易的前五大客户

单位：亿元

供应商	销售金额	销售比例	是否关联方
江铜国际贸易有限公司	22.92	13.19%	否
河北物产金属材料有限公司	12.51	7.20%	否
河北物流集团金属材料有限公司	10.27	5.91%	否
上海冀兴国际贸易有限公司	9.71	5.59%	否
江西赣江新区鸿麦贸易有限公司	8.98	5.17%	否
合计	**64.39**	**37.06%**	**-**

表5-8-23 2022年1-3月发行人铜贸易的前五大客户

单位：亿元

供应商	销售金额	销售比例	是否关联方
江铜国际贸易有限公司	12.33	27.95%	否
冀中能源集团有限责任公司销售分公司	4.32	9.79%	否
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	2.13	4.82%	否
河北物产金属材料有限公司	1.83	4.16%	否
南昌盈佳建材贸易有限公司	1.60	3.63%	否

供应商	销售金额	销售比例	是否关联方
合计	**22.21**	**50.35%**	-

表5-8-24 2021年发行人其他贸易的前五大客户

单位：亿元

供应商	销售金额	销售比例	是否关联方
江西赣铁物流有限公司新干分公司	3.25	1.87%	否
南昌易维贸易有限公司	2.75	1.58%	否
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	1.47	0.85%	否
江西鼎全贸易有限公司	0.82	0.47%	否
江西赣江新区鸿麦贸易有限公司	0.48	0.27%	否
合计	**8.77**	**5.04%**	-

表5-8-25 2022年1-3月发行人其他贸易的主要客户

单位：亿元

供应商	销售金额	销售比例	是否关联方
上海森辉实业有限公司	0.89	2.02%	否
赣江控股集团有限公司	0.44	0.61%	否
上海中泰多经国际贸易有限责任公司	0.27	0.01%	否
上海冀兴国际贸易有限公司	0.11	0.01%	否
合计	**1.71**	**2.64%**	-

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，公司跟中国物资储运集团有限公司签订协议，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。

综上，发行人公司贸易板块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、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）砂石贸易业务

发行人的砂石贸易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。近三年及一期南昌赣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：

表5-8-26 近三年一期南昌砂石有限公司营业收入、成本及毛利润情况

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
营业收入	11,190.26	87,506.13	125,530.40	119,150.88
营业成本	9,052.09	38,979.47	26,887.03	30,562.85
毛利润	2,138.17	48,526.67	98,643.37	88,588.03
毛利率	19.11%	55.46%	78.58%	74.35%

（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。2021年营业收入15,454.79万元，营业成本12,078.18万元，毛利润3,376.61万元，净利润110.69万元。

（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，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%。2021年南昌市政公用资产管理有限公司营业收入为29,563.93万元，营业成本为23,760.80万元，毛利润为5,803.13万元，毛利率为19.63%。该板块经营情况稳步提升。

（四）政府注资和补贴情况

1、政府注资情况

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，增资后注册资本为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，增资后的注册资本为96,655.65万元。

同年，为支持发行人做大做强，南昌市人民政府办公厅通过抄告单（洪府厅抄字[2010]413号）和（洪府厅抄字[2010]533号）明确向发行人以“作价出资”方式注入土地，具体明细如下：

表5-8-27 2010年南昌市人民政府“作价出资”方式注入土地明细

单位：万元

宗地编号	土地证号	性质	取得方式	面积（㎡）	账面原值	是否抵押
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块一	洪土国用（登西2010）第 399 号	储备用地	资本注入	73,035.36	70,771.26	是
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块二	洪土国用（登西2010）第 400 号	储备用地	资本注入	208,308.08	201,850.53	是
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块三	洪土国用（登西2010）第 389 号	储备用地	资本注入	133,457.96	129,320.77	是
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块四	洪土国用（登西2010）第 390 号	储备用地	资本注入	118,989.96	115,301.27	否
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块五	洪土国用（登西2010）第 391 号	储备用地	资本注入	133,258.20	129,127.20	是
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块六	洪土国用（登西2010）第 392 号	储备用地	资本注入	132,613.86	128,502.80	是
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块七	洪土国用（登西2010）第 393 号	储备用地	资本注入	132,849.71	128,731.37	否
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块八	洪土国用（登西2010）第 394 号	储备用地	资本注入	133,346.88	129,213.10	否
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块九	洪土国用（登西2010）第 395 号	储备用地	资本注入	133,387.22	129,252.20	是
西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块十	洪土国用（登西2010）第 396 号	储备用地	资本注入	134,272.96	130,110.50	是
青山湖东大门地块（青山湖以东、	洪土国用（登湖2012）第 D0269 号	商业服务用地	资本注入	17,563.29	10,562.56	是

宗地编号	土地证号	性质	取得方式	面积（㎡）	账面原值	是否抵押
青山湖北大道以西）	洪土国用（登湖2012）第D0270号	商业服务用地	资本注入	16,149.65	9,712.40	是
	洪土国用（登湖2012）第D0271号	商业服务用地	资本注入	22,652.03	13,622.93	是
	洪土国用（登湖2012）第D0272号	商业服务用地	资本注入	15,900.83	9,562.76	是
八一广场地下停车场	洪土国用（登东2010）第1066号	政府作价出资	资本注入	9,634.46	13,529.67	否
生米大桥工程（东起南隔堤西至丰和立交）	洪土国用（登青2010）第1067号	政府作价出资	资本注入	384,980.00	75,533.08	是
生米大桥西连接线工程（东起南隔堤西至昌樟立交）	洪土国用（登红2010）第1064号	政府作价出资	资本注入	593,628.53	116,469.92	否
合计	-	-	-	**2,394,028.98**	**1,541,174.32**	-

2012年南昌市国资委投入资本金90,000万元，增加发行人实收资本90,000万元，增资后的注册资本为186,655.65万元。

2013年南昌市国资委投入资本金60,000万元，增加发行人实收资本60,000万元，增资后的注册资本为246,655.65万元。

2015年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，增资后的注册资本为327,068.76万元。

南昌市政府对发行人注资合法合规，未出现将公益性资产作为资本注入的现象。南昌市政府两次通过作价出资将土地注入南昌市政，其中2010年2,000亩朝阳洲土地地块经南昌市城乡规划局洪规字[2010]234号文件批复，土地性质为储备土地，用途为商业、居住用地（商业、居住用地比例40%：60%），地块用地规划定位为：建设以高品质的生活居住为主，融商务办公、商业服务、文化体育、休闲娱乐等多功能为一体的、设施完善的人居典范新城，营造滨江、滨湖、滨河多样化的滨水特色之城。机构和布局为一核一廊生态轴、一横一纵发展轴、一主三副四中心、一个市政配套区以及多个住宅区；2011年1,644亩已开发完毕的青山湖广场东大门、八一广场地下停车场、生米大桥西连接线三

块土地地块经南昌市城乡规划局洪规字[2010]313号文件批复，用地性质为商业金融业用地。发行人均严格按照批准用于指定用途。

2、政府补贴情况

发行人是南昌市政府投资并授权经营南昌市属国有资产的重要主体，发行人近年收到各级政府的补助资金，2019-2021年发行人获得的政府补贴收入分别为13.47亿元、13.55亿元和14.03亿元。

（五）特别说明事项

1、国发〔2010〕19号文和财预〔2010〕412号文相关情况

2010年6月10日，国务院下发《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号），对各类融资平台公司清理规范。为切实贯彻落实国发〔2010〕19号，财政部、发改委、人民银行和银监会于2010年7月30日联合下发了《关于贯彻国务院<关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知>相关事项的通知》（财预〔2010〕412号），要求各省（区、市）人民政府财政部门要会同发展改革部门、人民银行分支机构、银监会派出机构等，对地方政府融资平台公司进行全面清理。

南昌市政主营业务主要包括城市公交出租车运营、城市供水及污水处理、城市煤气燃气供应、城市市政工程施工、房地产等，其中水务、燃气、公交等城市公用事业收入占其收入比例较高，属主营业务突出的综合性经营实体，发行人业务基本实现市场化运作，收入稳定成长性良好，符合国家对政府投融资平台管理的政策导向。所有融资项目均符合国家宏观调控政策、发展规划、行业规划、产业政策、行业准入标准和土地利用总体规划等要求，均按照国家有关规定履行项目审批、核准或备案手续，并严格按照规定用途使用资金，稳健经营。地方政府未以财政性收入、行政事业等单位的国有资产，或其他任何直接、间接形式为南昌市政融资行为提供担保。

2、财预[2012]463号文相关情况

2012年12月24日，国家财政部、发改委、人民银行和银监会四部委联合下发《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号），进一步加强对融资平台公司注资、融资等行为的规范管理。

（1）严禁直接或间接吸收公众资金违规集资

发行人严格执行《国务院办公厅关于依法惩处非法集资有关问题的通知》（国办发明电[2007]34号）文件的规定，未直接或间接吸引公众资金违规集资。

（2）切实规范地方政府以回购方式举借政府性债务行为

发行人所承担的政府代建项目，地方政府制定了项目资金管理办法，同时对相关项目进行了投资预算，并严格遵照工程实际进度和合同付款计划付款，各项目工程款均及时拨付。而且，发行人所有BT项目全部为商业性项目，不存在以回购方式举借政府性债务的情况。

（3）加强对融资平台公司注资行为管理

南昌市政府对发行人注资合法合规，未出现将公益性资产作为资本注入的现象。发行人所有者权益中存在2,000亩储备土地，但全部为财预[2012]463号文颁布前入账。

（4）进一步规范融资平台公司融资行为

发行人自成立以来，一直承担着南昌市区基础设施建设职能，未承担土地储备职能和进行土地储备融资，发行人不涉及相关融资行为。

（5）坚决制止地方政府违规担保承诺行为

发行人不涉及违规担保承诺情况。

3、审计署2013年24号公告相关情况

为摸清地方政府性债务增长变化情况，揭示债务管理中出现的新情况、新问题和风险隐患，2012年11月至2013年2月，审计署对15个省、3个直辖市本级（以下统称省本级）及其所属的15个省会城市本级、3个市辖区（以下统称省会城市本级），共计36个地方政府本级2011年以来政府性债务情况进行了审计。并于2013年6月10日发布了审计结果公告（2013年第24号）。

南昌市并未在此次审计署的政府性债务审计名单之列，但发行人存在审计署审计的情况，主要是2013年底审计署对南昌市政府地方债务延伸至发行人做审计，当时通过南昌市财政局统一召集开会，布置了整改任务，涉及发行人的整改内容主要为部分银行贷款存在挪用行为，截至目前，发行人已按审计署要求整改到位，将挪用贷款全部按既定用途转回。

发行人资产质量良好，现金流充足，盈利能力较强，不存在“24号公告”提示的问题。

4、国发[2014]43号文相关情况

发行人涉及国发[2014]43号文的相关情况如下：

（1）发行人存量及新增债务分类情况。

2013年6月，国家审计署对全国地方性政府债务进行了清理。根据清理结果，截至2013年6月30日，发行人地方政府负有偿还责任的债务金额为13.39亿元，根据国发[2014]43号文和财预[2014]351号文件要求和精神，2014年南昌市政府成立以财政、审计、发改、债务单位和主管部门为成员的存量债务清理甄别领导协调机构，进行地方债务的清理、甄别工作。截至2014年12月31日，发行人地方政府负有偿还责任的债务金额为54.84亿元，上述债务甄别结果已经由南昌市财政局上报江西省财政厅。2015年1月5日前，已经由江西省财政厅上报上级财政部门，具体结果需等待财政部认定后确定。

（2）发行人本次发行的债务融资工具不纳入地方政府债务范围，也不依靠财政资金偿还，依靠公司自身经营性收益和现金流偿还，发行人举借债务符合国发[2014]43号等相关政策文件要求，不会增加政府债务规模。

（3）南昌市政府不会通过财政资金直接偿还本次债务。

综上，发行人发行本期债务融资工具符合国发[2014]43号文等相关文件的要求。

九、发行人主要在建及拟建工程

（一）发行人主要自营在建工程介绍

截至2022年3月末，发行人主要自营在建项目2个，自营在建项目情况如下：

表5-30 截至2022年3月末发行人主要自营在建项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	相关批文	工期	资金来源	资本金到位	截至2022年3月末已投	2022年计划投资	2023年计划投资	2024年投资计划
1	南昌市天然气利用工程	35.60（含增扩建设部分）	1、赣发改能源字【2010】038号；2、《南昌市城市燃气专项规划》洪府厅字【2017】157号；3、《南昌市天然气利用工程可行性研究报告的批复》洪府厅字【2008】464号	2009.12-2030.12	自筹40%，发行企业债60%	自筹40%已到位	31.32	1.48	2.80	-
2	红谷滩“北外滩”凤凰洲公交枢纽站	2.20	洪府厅抄字【2014】348号	2019.12-2023.3	自筹30%，银行贷款70%	自筹30%已到位	0.74	0.50	0.96	-
合计		**37.80**	-	-	-	-	**32.06**	**1.98**	**3.76**	**-**

表5-31截至2022年3月末发行人主要自营在建项目情况（续）

序号	项目名称	立项批复	环评批复	土地使用权证
1	南昌市天然气利用工程	赣发能源字【2010】038号	赣环督字【2009】391号	洪土国用（登西2015）第D0037号、南国用（2015）第0176号、新国用(2012)第05001号、新国用(2012)第05002号、洪土国用（登湾2015）第D040号
2	红谷滩“北外滩”凤凰洲公交枢纽站	项目统一代码为：2018-360196-54-03-012380	洪环审批【2017】230号	赣【2018】南昌市不动产权第0007127号

发行人所有自营在建项目均已按照规定办理了必要的政府批复手续，合法合规，符合国家的各项产业政策。

主要在建工程项目情况介绍：

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

资金来源方面：主要资金来源由企业自筹及银行贷款。项目总投资额为35.6亿元（含增扩建设部分），截至2022年3月末，已投资额31.32亿元。

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32,281.82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2.2亿元。截至2022年3月末，已投资额0.74亿元。

（二）主要代建工程项目情况

表5-9-3 截至2022年3月末发行人代建工程项目在建情况表

单位：亿元

项目名称	总投资	工期	资金来源	资本金到位	拟回购期间	是否签订合同或协议	截至2022年3月末已投资	2022年计划投资	2023年计划投资	2024年计划投资	立项批复	环评批复	土地使用权证（用地批准）
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	2017.6-2020.9	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	2021年3月	是	15.96	2.90	0.16	-	新发改字【2017】207号	-	-
南昌市军事装备展示中心	6.30	2017.1-2019.12	自筹100%	资本金已到位	2020年6月	是	4.70	-	-	-	洪发改社字【2017】54号	-	-
二七隧道（一期）工程	32.97	2020.1-待定	自筹20%，银行贷款80%	自筹20%已到位	待定	否	5.09	5.00	5.00	5.00	洪发改投字（2017）57号	-	-

项目名称	总投资	工期	资金来源	资本金到位	拟回购期间	是否签订合同或协议	截至 2022 年 3 月末已投资	2022 年计划投资	2023 年计划投资	2024 年计划投资	立项批复	环评批复	土地使用权证（用地批准）
昌九大道快速路改造二期（延伸段）工程	26.43	2017.8-2019.12	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	2020 年 6 月	是	21.70	-	-	-	洪发改投字【2015】96 号	洪环审批【2016】160 号	-
前湖大道快速路(西外环-朝阳大桥)工程	29.70	2014.1-2017.9	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	2018 年 3 月	是	28.21	1.48	-	-	洪发改投字【2013】125 号	洪环审批【2013】374 号	南昌市【2017】洪红国土书字第 014 号
南昌市前湖大道快速路前湖立交工程	5.54	2016.11-2018.11	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	2019 年 5 月	是	4.92	0.62	-	-	洪发改行设字【2015】62 号	-	-
昌西大道工程	12.53	2015.2-2021.9	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	2022 年 3 月	是	11.48	1.05	-	-	洪发改投字【2013】124 号	洪环审批【2013】354 号	-
火车站东广场改造工程	11.11	2015.8-2020.8	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	2021 年 2 月	是	10.79	0.32	-	-	洪发改投字【2009】118 号	洪环审批【2012】340 号	南昌市青山湖区市（县）[2016]湖国字第 001 号
海昏（旅游景观）大道工程	19.69	2017.1-2019.12	自筹 25%，银行贷款 75%	自筹 25%已到位	2020 年 6 月	是	15.72	-	-	-	新发改字【2017】25 号	-	洪国土资函〔2017〕263 号

项目名称	总投资	工期	资金来源	资本金到位	拟回购期间	是否签订合同或协议	截至 2022 年 3 月末已投资	2022 年计划投资	2023 年计划投资	2024 年计划投资	立项批复	环评批复	土地使用权证（用地批准）
南昌市“三纵三横”公交专用道工程	0.15	2015.11-待定	自筹 100%	资本金已到位	待定	是	0.71	0.70	-	-	洪发改投字【2014】173 号	-	洪国土资函【2015】246 号
南昌市市民中心工程	13.00	2018.6-2021.6	自筹 20%，银行贷款 80%	自筹 20%已到位	2021 年 12 月	是	10.10	2.90	-	-	洪发改投字【2016】12 号	洪环审批【2016】88 号	南昌市[2016]洪红国土书字第 003 号
南昌市幸福渠水域综合整治工程	131.97	2012.6-2021.12	30%配套资本金，70%融资	资本金已到位	2022 年 6 月	是	77.69	15.00	15.00	15.00	-	洪环审批[2012]66 号	-
合计	**308.41**	-	-	-	-	-	**207.07**	**29.97**	**20.16**	**20.00**	-	-	-

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

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

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

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

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

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

发行人重点项目情况介绍如下：

（1）南昌市市民中心工程

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

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

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

项目资金来源：该项目工程计划总投资 13.00 亿元。其中：20%自筹，剩余资金由南昌市政通过银行贷款解决。截至 2022 年 3 月末，已投资额 10.10 亿元。

（2）火车站东广场改造工程

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

项目资金来源：该项目工程计划总投资 11.11 亿元。其中：2.22 亿元为项目自有资金，剩余资金由代建设投资主体南昌市政通过银行贷款融资解决。截至 2022 年 3 月末，已投资额 10.79 亿元。

（3）南昌市幸福渠水域综合整治工程

工程主要系对幸福渠周边片区 43 平方公里范围进行水系治理、城市基础设施、绿化、亮化和安置房建设等工程。其中水系整治约 30 千米，道路约 156 千米，桥梁 11 座，安置房建设约 600 万平方米，预计总投资 248.00 亿元，规模较大。幸福渠片区 43 平方公里范围内土地收储出让原则上采取封闭运行模式，由南昌市财政局建立幸福渠片区开发建设专项账户，土地出让收益进入该户，专项用于幸福渠片区基础设施及安置房建设项目。该项目可行性研究报告已获得南昌市发展和改革委员会洪发改投字[2017]3 号文批复。

该项目工程计划总投资 131.97 亿元，截至 2022 年 3 月末，已投资额 77.69 亿元。

（三）拟建工程

无。

十、发行人发展战略

（一）发展思路

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。

（二）发展目标

发行人紧紧围绕市委、市政府确定的城市发展战略总要求，始终秉承“为人民服务”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。

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。

十一、发行人所处行业分析

（一）公用事业行业

1、我国市政公用行业现状

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2020年年度公报，2020年我国水资源总量30,963亿立方米。全年平均降水量695毫米。年末全国监测的709座大型水库蓄水总量3,218亿立方米，比上年末蓄水量减少21%。全国用水总量5812.9亿立方米。其中，生活用水占用水总量的14.9%，工业用水占17.7%，农业用水占62.1%，人工生态环境补水占5.3%。受新冠疫情、降水偏丰等因素影响，2020年全国用水总量比2019年减少208.3亿立方米。万元国内生产总值用水量57.2立方米，比上年下降5.6%。万元工业增加值用水量32.9立方米，下降17.4%。人均用水量412立方米，比上年下降4.4%。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《2020年中国生态环境统计年报》显示，2020年，全国废水中化学需氧量排放量为2,564.8万吨，其中，工业源废水中化学需氧量排放量为49.7万吨，农业源化学需氧量排放量为1,593.2万吨，生活源污水中化学需氧量排放量为918.9万吨，集中式污染治理设施废水（含渗滤液）中化学需氧量排放量为2.9万吨。根据中国住房城乡建设部统计信息，2020年全国污水处理厂数量为2618座，同比增长5.9%；全国污水处理能力为19267万立方米/日。根据《中华人民共和国2021年国民经济和社会发展统计公报》显示，2021年我国水资源总量达29,520亿立方米。全年总用水量5,921亿立方米，比上年增长1.9%。其中，生活用水增长5.3%，工业用水增长2.0%，农业用水增长0.9%，人工生态环境补水增长2.9%。万元国内生产总值用水量54立方米，下降5.8%。万元工业增加值用水量31立方米，下降7.0%。人均用水量419立方米，增长1.8%。根据

《2021中国生态环境状况公报》显示，2021年全国城市污水处理厂处理能力2.02亿立方米/日，污水处理总量584.6亿立方米，污水处理率97.5%。

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。

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 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 6,700 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%。

根据 2022 年 3 月颁布的《关于印发“十四五”用水总量和强度双控目标的通知》，“十四五”规划明确，到 2025 年，全国年用水总量控制在 6,400 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 2020 年降低 16%和 16%。

（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《2021 年交通运输行业发展统计公报》根据交通运输部发布的《2021 年交通运输行业发展统计公报》2021 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。

2020年全国城市天然气供气总量为1,563.7亿立方米，较上年减少了44.9亿立方米，同比下降2.8%。其中，销售气量为1,530.3亿立方米；燃气损失量为33.4亿立方米。自2014年起，我国天然气产量和消费量增速均保持一定增长，但消费量的增速仍然持续大于产量的增速。2020年，全国天然气消费量3,280亿立方米，增量约220亿立方米，同比增长6.9%，占一次能源消费总量的8.4%。2021年全国城市天然气供气总量为1,598亿立方米，较上年减少了34.3亿立方米，同比上升2.19%。2021年，全国天然气消费量3,690亿立方米，增量约410亿立方米，同比增长12.5%，占一次能源消费总量的8.9%。

根据2022年1月29日国家发展改革委和国家能源局联合印发的《“十四五”现代能源体系规划》（2021-2025年），提高国内天然气产量，到2025年天然气年产量达到2300亿立方米以上，积极扩大非常规资源勘探开发。统筹推进地下储气库、液化天然气（LNG）接收站等储气设施建设，到2025年，全国集约布局的储气能力达到550亿-600亿立方米，占天然气消费量的比重约13%，天然气生产与供应能力得到进一步保障。

根据国家发改委数据，2021年，全国天然气表观消费量3726亿立方米，同比增长12.7%，预计未来几年天然气消费量将保持持续加速上涨态势。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”规划中着重强调要加强市政公用事业发展，优先发展公共交通，完善城市路网结构和公共交通场站，有条件的大城市和城市群地区要把轨道交通作为优先领

域，超前规划，适时建设；积极发展出租车业；加强城市供排水、中水管网改造和建设，增强安全供水能力，扩大再生水使用范围；合理规划建设和改造城市集中供热、燃气设施，我国市政公用事业具备巨大的发展潜力。“十四五”规划中也强调完善大中城市宜居宜业功能，优化市政公用设施布局和功能；推进以县城为重要载体的城镇化建设，加快县城补短板强弱项，推进公共服务、环境卫生、市政公用、产业配套等设施提级扩能，增强综合承载能力和治理能力；建设智慧城市和数字乡村，推进市政公用设施、建筑等物联网应用和智能化改造。

（二）城市基础设施建设行业

1、我国基础设施建设行业现状和前景

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。2021 年末，我国城镇化率已达到 64.72%，与发达国家 80%的平均水平还存在较大差距。2021 年，我国全年固定资产投资（不含农户）544,547 亿元，比上年增长 4.9%；其中基础设施投资增长 0.4%。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加。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 2021 年的 8.01 万亿元，年均增长率达 10.35%。2011-2021 年，中国建筑业总产值呈逐年上升态势。2021 年度，中国建筑业总产值为 29.31 万亿元，同比增长 11.06%。现阶段，我国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。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“推进以人为核心的新型城镇化”，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、我国基础设施建设行业发展趋势

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%，不及平均的中等收入国家，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。

4、南昌市城市基础设施建设行业的现状和前景

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。

2020年，南昌城区建成区面积达到366.02平方公里，人口达到625万人。城市全市绿化覆盖率提高到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78.1%。2021年末，南昌市常住人口643.75万人，南昌市中心城区建成区绿化覆盖率达43%，人均公园绿地面积达到13.05平方米，全市500万元及以上固定资产投资比上年增长11.1%。随着“十四五”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。

（三）房地产行业

1、国家房地产行业发展现状

在经历了前期持续的严厉调控后，房地产市场2019年继续运行在降温通道在严厉调控下，楼市热度已在消退，除了一贯强调的“房子是用来住的、不是用来炒的”之外，还提出因城施策、分类指导，夯实城市政府主体责任。从具体调控方式上来看，有别于前期从“需求端”进行调控的思路，2019年以来，调控政策加强了从“供给端”调控的力度，房地产行业实施了全面的融资政策调控，对房地产企业各主要融资渠道都进行了管控，虽然从全年来看有着略微边际改善的趋势，但房地产企业资金面整体仍趋紧。

住建部进一步表示要以稳地价、稳房价、稳预期为目标，促进房地产市场平稳健康发展；继续保持调控政策的连续性稳定性，加强房地产市场供需双向调节，改善住房供应结构，支持合理自住需求，坚决遏制投机炒房。随着房地产市场调控政策持续深化，长效机制建设稳步推进，房地产行业发展出现了新变化：首先，虽然全国商品房市场成交规模平稳，但城市市场分化加剧，核心一线、准一线、二线城市需求尚处于高位，三、四线城市退潮明显，加上新棚改政策的出台和实施，部分地区旧改难度较大以及房地产市场过热的情况将改善；其次，受制于融资窗口的持续紧缩，全国土地成交总量同比下降，拿地主流回归一二线城市。

2019 年，房地产金融政策从银行贷款、信托、外债等全方位收紧，受此影响，下半年房企发债规模、信托规模均大幅下滑，房企资金面普遍紧张。2019 年，全国房地产开发投资 132,194 亿元，比上年增长 9.92%，比上年同期提高 0.42 个百分点，其中，住宅投资 97,071 亿元，增长 13.94%，比上年提高 0.54 个百分点，住宅投资占房地产开发投资的比重为 73.43%。全国商品房销售面积 171,558 万平方米，比上年下降 0.06%，其中，住宅销售面积增长 1.50%。全国商品房销售额 159,725 亿元，增长 6.50%，其中，住宅销售额 139,440 亿元，增长 10.32%。

2020 年初受疫情影响，房地产市场短暂受挫，2020 年一季度房地产投资、商品房销售额及销售面积同比出现较大比例下降；但随着复工复产的推进，叠加各房地产企业积极采取线上营销等多元化的营销方式，房地产市场呈现整体逐步回升的特征。2020 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比 1—11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 6.3 个百分点。商品房销售面积 176,086 万平方米，比上年增长 2.6%，增速比 1-11 月份提高 1.3 个百分点，上年为下降 0.1%。其中，住宅销售面积增长 3.2%，办公楼销售面积下降 10.4%，商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额 173,613 亿元，增长 8.7%，增速比 1-11 月份提高 1.5 个百分点，比上年提高 2.2 个百分点。其中，住宅销售额增长 10.8%，办公楼销售额下降 5.3%，商业营业用房销售额下降 11.2%。

2021 年，全国房地产开发投资 147,602 亿元，比上年增长 4.35%；比 2019 年增长 11.7%，两年平均增长 5.7%。其中，住宅投资 111,173 亿元，比上年增长 6.4%。商品房销售面积 179,433 万平方米，比上年增长 1.9%；比 2019 年增长 4.6%，两年平均增长 2.3%。其中，住宅销售面积比上年增长 1.1%，办公楼销售面积增长 1.2%，商业营业用

房销售面积下降2.6%。商品房销售额181,930亿元，增长4.8%；比2019年增长13.9%，两年平均增长6.7%。其中，住宅销售额比上年增长5.3%，办公楼销售额下降6.9%，商业营业用房销售额下降2.0%。

2022年3月31日发布的《2022中国房地产百强企业研究报告》显示，2021年百强企业销售总额、销售面积分别达90,802亿元、56,943万平方米，同比增长3.9%和1.6%；百强房企销售额市场份额小幅下滑至49.9%，较上年微降0.4个百分点，行业进入加速出清、优胜劣汰的阶段。标杆房企销售规模继续扩大，大型百强企业规模效应凸显，盈利能力加速分化，行业资源加速向更大规模的企业集聚，行业集中度进一步提升，行业两极化格局愈加明显。在此背景下，房地产行业转型加速，大型房企谋局多元化发展版图，中小企业寻求转型出路或退出，强强联合、行业并购或将成为房地产行业发展的特点之一。

2、我国房地产行业政策

表5-11-1 2011年至今政府对房地产行业主要调控政策

日期	颁布单位	主要内容
2011.1.14	人民银行	上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点
2011.1.17	银监会	对房地产领域风险，要继续实施差别化房贷政策，继续认真理清银信合作业务，要加强“防火墙”建设和并表管理，确保成本对称，坚决禁止监管套利。规范开展信贷资产转让，严格遵守真实性、整体性和洁净转让原则，防范“不当销售”，把信贷资产转让真正服务于银行信贷风险管理的真实需要。
2011.1.25	住建部	出台《房地产经纪管理办法》落实国务院关于加强房地产市场调控的重要举措，整顿房地产市场秩序，规范房地产经纪行为，保护房地产交易及经纪活动当事人的合法权益
2011.1.26	国务院	强化差别化住房信贷政策，对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%，贷款利率不低于基准利率的1.1倍
2011.1.27	财政部	《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》，规定个人将购买不足5年的住房对外销售的，将全部征收营业税
2011.1.28	财政部	上海和重庆正式实施房产税，深圳宣布成为第三个房产税试点城市
2011.2.8	人民银行	上调金融机构人民币存贷款基准利率，一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点，其他各档次存贷款基准利率相应调整
2011.2.9	住建部	发布《关于调整住房公积金存款利率的通知》，要求从2011年2月9日起，上调个人住房公积金贷款利率，五年期以上个人住房公积金贷款利率上调0.20个百分点，调至4.50%，五年期以下（含5年）个人住房公积金贷款利率上调0.25个百分点，调至4.00%
2011.2.18	人民银行	上调存款类金融机构人民币存款准备金0.5个百分点
2011.3.18	人民银行	上调存款类金融机构人民币存款准备金0.5个百分点
2011.4.5	人民银行	上调金融机构人民存贷款基准利率，一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点，其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金贷款利率相应调整

日期	颁布单位	主要内容
2011.4.17	人民银行	上调存款类金融机构人民币存款准备金0.5个百分点
2011.5.1	发改委	发布《商品房销售明码标价规定》，从5月1日起，商品房销售必须明码标价，对违反明码标价规定未执行“一房一价”的房地产开发企业，将处以每套房5000元罚款，构成价格欺诈的，将没收违法所得，并处违法所得5倍以下罚款，没有违法所得，处5万元以上50万元以下罚款
2011.5.10	住建部	下发《关于公开城镇保障性安居工程建设信息的通知》，要求各地在下发文件后的20个工作日内公布保障房建设计划、开工和竣工相关信息
2011.5.12	人民银行	上调存款类金融机构人民币存款准备金0.5个百分点
2011.5.19	住建部、各省、自治区、直辖市	签订《保障性住房目标责任书》，完成1,000万套保障性安居工程住房的分配任务
2011.6.14	人民银行	上调存款类金融机构人民币存款准备金0.5个百分点
2011.7.6	人民银行	上调金融机构人民存贷款基准利率，一年期存贷款基准利率分别上调0.25个百分点，其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金贷款利率相应调整
2011.7.14	国务院	部署房地产调控，称部分城市房价上涨压力仍然较大，要求继续严格执行限购政策，上涨过快的二、三线城市也要采取限购
2011.8.17	住建部	公布对各地列入新增限购城市名单的5项建议标准：6月份新建住房价格指数同比增幅或1至6月新建住房价格指数月环比增幅较高、排名靠前的；6月份新建商品住房均价比去年年底涨幅超过或者接近全年房价控制目标的；1至6月新建商品住房成交量同比增幅较高的；位于已限购区域中心城市周边，外地购房比例较高的；存在房价上涨过快、调控政策执行不严格等突出问题，社会反映强烈的
2011.11.30	人民银行	下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点
2011.12.4	住建部	房地产调控政策从严落实的方向不会改变，并将延续至明年。而此前有媒体证实，住建部已知会地方政府，对于限购政策将于今年年底到期的城市，地方政府需在到期后对限购政策进行延续
2012.2.24	人民银行	下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点
2012.3.5	国务院	要严格执行并逐步完善抑制投机、投资性需求的政策措施，进一步巩固调控成果，促进房价合理回归
2012.3.7	发改委	《关于2011年国民经济和社会发展计划执行情况与2012年国民经济和社会发展计划草案的报告》，2012年计划新开工建设城镇保障住房700万套以上。
2012.5.18	人民银行	下调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点
2012.6.8	人民银行	下调金融机构一年期存款基准利率0.25个百分点，下调一年期贷款基准利率0.25个百分点；其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率也相应下调

日期	颁布单位	主要内容
2012.6.18	国土资源部、发改委	《限制用地项目目录（2012年本）》、《禁止用地项目目录（2012年本）》颁布实施，明确规定住宅项目容积率不得低于1.0
2012.7.1	国土资源部	《闲置土地处置办法》正式实施，明确闲置土地定义：超过合同约定的动工开发日期满一年未动工开发、已动工开发但开发建设用地面积占应动工总面积不足三分之一、或已投资额占总投资额不足25%，中止开发建设满一年的国有建设用地
2012.7.16	人民银行	下调金融机构一年期存款基准利率0.25个百分点，下调一年期贷款基准利率0.31个百分点；其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率也相应下调
2012.12.8	国土资源部	将认真贯彻落实中央经济工作会议精神，继续坚持房地产调控政策不动摇，保持从严从紧调控基调
2012.12.25	住建部	2013年将继续严格执行限购、差别化住房信贷、税收政策，并配合有关部门继续加快推进房产税改革试点扩大工作
2013.1.5	财政部	财政部印发《关于做好2013年城镇保障性安居工程财政资金筹措等相关工作的通知》，要求各地进一步做好财政资金筹措与保障工作。通知指出，将采取投资补助或贷款贴息方式支持企业参与公共租赁住房建设运营管理；继续落实好城镇保障性安居工程建设和运营管理涉及的行政事业性收费、政府性基金（含土地出让收入）与相关税收减免政策，切实减轻城镇保障性安居工程建设和运营管理费用。
2013.2.21	国务院	“国五条”出台。在国务院常务会议上，研究部署继续做好房地产市场调控工作。会议提出了完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设和加强市场监管等五个方面的政策措施，并强调加快形成引导房地产市场健康发展的长效机制。
2013.3.2	国务院	国务院办公厅发布《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，要求继续做好房地产市场调控工作，对2月20日国务院常务会议出台房地产市场调控五项政策措施进一步细化。通知要求，继续严格执行商品住房限购措施，同时进一步提高第二套住房贷款的首付款比例和贷款利率。对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应依法严格按转让所得的20%计征。
2013.5.25	国务院	国务院批转国家发改委《关于2013年深化经济体制改革重点工作的意见》明确，2013年的改革重点是，深入推进行政体制改革，加快推进财税、金融、投资、价格等领域改革，积极推动民生保障、城镇化和统筹城乡相关改革。《意见》提出扩大个人住房房产税改革试点范围。
2013.11	十八届三中全会	十八届三中全会公报中提到要建立公平开放透明的市场规则，完善主要由市场决定价格的机制，建立城乡统一的建设用地市场，完善金融市场体系，深化科技体制改革以及要加快构建新型农业经营体系，赋予农民更多财产权利，推进城乡要素平等交换和公共资源均衡配置
2014.5	住建部	除北上广深外，其他城市的限购政策可自行调整。

日期	颁布单位	主要内容
2014.9	央行、银监会	2014年9月30日下午，央行、银监会出台重磅救市文件，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。
2015.3.1	人民银行	下调金融机构一年期存款基准利率0.25个百分点，下调一年期贷款基准利率0.25个百分点；其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率也相应下调
2015.3	央行、住建部、银监会	2015年三月，央行、住建部、银监会联合下发通知，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%
2015.5.11	人民银行	下调金融机构一年期存款基准利率0.25个百分点，下调一年期贷款基准利率0.25个百分点；其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率也相应下调
2015.6.28	人民银行	下调金融机构一年期存款基准利率0.25个百分点，下调一年期贷款基准利率0.25个百分点；其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率也相应下调
2015.8.26	人民银行	下调金融机构一年期存款基准利率0.25个百分点，下调一年期贷款基准利率0.25个百分点；其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率也相应下调
2015.10.24	人民银行	下调金融机构一年期存款基准利率0.25个百分点，下调一年期贷款基准利率0.25个百分点；其他各档次存贷款基准利率及个人住房公积金存贷款利率也相应下调
2016.2.2	人民银行、银监会	中国人民银行、中国银监会发布了《关于调整个人住房贷款政策有关问题的通知》，在不实施限购措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，最低首付款比例调整为不低于30%。对于实施限购措施的城市，个人住房贷款政策按原规定执行。
2016.9.30	各城市	从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。
2016年10月至今	人民银行、银监会、发改委、证监会等	2016年10月，央行召开楼市调控会，强化住房信贷管理，收缩土地贷款；2016年10月，银监会对房地产金融业务提出五项监管要求；2016年11月，发改委严禁商业性房地产项目企业债融资；2017年11月，证监会增强资管资金流向房地产行业的监管。
2017.3.17起	各城市	自2017年“3.17”北京新政起，全年全国超100个地市共出台逾200多项调控政策，调控力度不断升级。北京“3.17”新政规定，购买普通二套房的首付比例不低于60%，购买非普通二套房的首付款比例不低于80%；在确定购房套数时，采用“认房又认贷”的原则。随后，北京市在18天内又陆续出台了10个房地产调控政策。之后，河北、山东等

日期	颁布单位	主要内容
		地也陆续出台相关调控政策，内容涵盖限购、限售、限贷、限商等多个方面，以限售政策为主。截至2017年12月，全国已有超过50个城市实行限售政策，限售年限由2年到5年不等，如广州、重庆、绍兴等地为2年，石家庄、万宁、三亚等地为5年。
2017.7.26	住建部、国家发改委等九部委	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、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆等12个城市开展试点。
2017.8.28	国土部、住建部	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》，以北京、上海、沈阳、南京、杭州、合肥、厦门、郑州、武汉、广州、佛山、肇庆、成都等13个城市作为开展利用集体建设用地建设租赁住房试点地
2018.1.16	国土部、住建部	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。
2018.5.19	住建部	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。
2019.8.9	人民银行	中国人民银行发布2019年第二季度货币政策执行报告里，强调了不将房地产作为短期刺激经济的手段。按照“因城施策的”基本原则，要坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。
2019.12	国务院	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。
2020.7.24	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。”
2021.1.4	中国人民银行、银保监会	在我国境内设立的中资法人银行业金融机构，其房地产贷款余额占比及个人住房贷款余额占比不得高于人民银行、银保监会确定的相应上限。
2021.2.26	自然资源部	重点城市要对住宅用地集中公告、集中供应。
2021.4.30	中共中央政治局会议	要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，增加保障性租赁住房和共有产权住房供给，防止以学区房等名义炒作房价。
2021.12.10	央行、银保监会	要求银行业金融机构按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，稳妥有序开展房地产项目并购贷款业务，重点支持优质的房地产企业兼并收购出险和困难的大型房地产企业的优质项目。加大债券融资的支持力度。支持优质房地产企业在银行间市场注册发行债务融资工具，募集资金用于重点房地产企业风险处置项目的兼并收购。鼓励银行业金融机构积极为并购企业发行债务融资工具提供服务，提高发行效率。鼓励银行业金融机构投资并购债券、并购票据等债务融资工具。

日期	颁布单位	主要内容
2022.3.16	六部委	国务院金融稳定发展委员会召开专题会议，关于房地产企业，要及时研究和提出有力有效的防范化解风险应对方案，提出向新发展模式转型的配套措施。随后，央行开会表示，坚持稳中求进，防范化解房地产市场风险。银保监会强调，要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，持续完善“稳地价、稳房价、稳预期”房地产长效机制，积极推动房地产行业转变发展方式，鼓励机构稳妥有序开展并购贷款，重点支持优质房企兼并收购困难房企优质项目，促进房地产业良性循环和健康发展。证监会表示，积极配合相关部门有力有效化解房地产企业风险.

3、我国房地产行业发展趋势

我国房地产市场的长期发展本质上来源于城镇化过程中城市人口对住房的巨大需求，稳定增长的宏观经济和持续推进的城镇化进程是推动我国房地产市场发展的主要因素。目前来看，随着我国人均可支配收入的稳定增长，国内经济不断向前发展，以及持续快速的城镇化进程，我国房地产市场的未来发展依然坚定向好。但经过多年的高速发展，我国房地产业正处于结构性转变的关键时期，行业供需矛盾通过一系列的宏观调控逐渐趋于缓和，行业发展逐渐趋于理性。随着市场环境的逐渐改变，一部分不能适应变化的企业逐渐被淘汰，行业内的并购整合会逐渐增多，行业集中度逐渐得到提高。部分有实力的企业会率先“走出去”，开拓海外市场。而且随着房地产金融的逐渐发展，企业的运营模式也会逐渐向“轻资产”进行转变，使得行业的运营模式得到不断的创新。

宏观经济及人均可支配收入持续稳定增长，房地产业发展长期向好。改革开放以来，我国经济保持平稳高速发展，2021年全国GDP增长速度8.1%，两年平均增长5.1%。保持平稳增长。全年全国居民人均可支配收入35,128元，比上年增长9.1%，扣除价格因素，实际增长8.1%。快于人均GDP增速，与GDP增速同步。预期国家经济仍能够维持稳定的发展趋势，为房地产业长期稳定发展创造了良好的经济环境。

近年来，国家对房地产进行了一系列的宏观调控，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时房地产市场规模不断增长，国家通过限购、兴建保障房等一系列措施，以及市场的自我调节，使得紧张的供需矛盾趋于缓和。部分三、四线城市在之前行业过热的时候大量兴建房地产项目，导致行业平稳发展后出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。随着土地成本的稳步上涨，建材价格及人工成本持续上升，房地产开发成本的上涨压力不断显现。并且，受到城

市建设的逐渐完善，住房供需逐渐平衡等多方面因素的影响，近几年房地产企业的盈利水平逐渐平缓回归至合理水平，行业利润水平将趋于平稳。

经过30多年的发展，我国房地产行业中已经涌现出相当一批具有良好口碑、资金实力雄厚、具备高水平开发能力的企业。同时，土地供应市场日益规范，并愈趋市场化，有实力的房地产企业将具备更强的竞争优势。行业的进入门槛将越来越高，行业集中度将不断提高，规模化、集团化和品牌化将成为主要企业的发展方向，未来的行业格局可能在竞争态势、商业模式等方面出现较大转变，重点市场将进入品牌主导下的精细化竞争态势，实力较弱的中小企业将逐渐难以在与行业巨头的竞争中取得先机。随着市场化程度的加深，资本实力强大并且运作规范的房地产企业将逐步获得更大的竞争优势，综合实力弱小的企业将逐步被收购兼并退出市场。同时，行业领导企业将逐渐明确定位，在房地产细分领域不断提升实力，进行差异化竞争。

由于一线城市和部分区域中心城市仍然集中了全国最优质的商业、教育、医疗等资源，未来仍然面临持续人口净流入，其中主要是以有置业需求的年轻人口为主，未来此类城市依然会保持较为突出的房屋供需矛盾，随着购房限制政策的放松，一线及重点二、三线城市房地产市场将会逐步回暖。同时，部分三、四线城市面临人口结构老化、青年人口持续流出、经济增长放缓等因素影响，当地购房需求逐渐减少，存在房地产销售规模下降的风险。

2021年12月6日，中央政治局召开会议指出，明年经济工作要稳字当头、稳中求进。要坚持稳中求进工作总基调，着力稳定宏观经济大盘，保持经济运行在合理区间，保持社会大局稳定，宏观政策要稳健有效。明年继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策。积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。稳健的货币政策要灵活适度，保持流动性合理充裕。实施好扩大内需战略，促进消费持续恢复，积极扩大有效投资，增强发展内生动力。微观政策要激发市场主体活力。会议还提出，要推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，促进房地产业健康发展和良性循环。

2022年中央仍将坚持“房住不炒”总基调不变，实现“三稳”目标。在房地产市场调整态势继续深化的当下，信贷环境改善预期较为明显，整体态势或可延续至2022年一季度。房地产税试点或将落地，试点城市名单、征收细则等均有望发布，短期或进一步影响购房者预期。另一方面，楼市“双向”调节模式或贯穿全年，部分房价韧性较强的城市，若市场出现明显升温，调控政策亦将迅速跟进，建立二手房成交参考

价格发布机制、收紧信贷等政策均为有效工具；而部分房地产市场调整压力较大的城市，亦将适度调整政策稳定市场预期。2022 年，预计“维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”将得到更好地贯彻落实，各地保交付政策或将进一步完善，预售资金监管严中微调的可能性更大，在保交楼与提高企业资金使用效率方面寻求新的平衡。

4、南昌市房地产运行情况

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。

2017 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/平方米，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。

2020 年江西省房地产开发投资额 2377.93 亿元，商品房销售面积 5791 万平方米，商品住宅价格 7093 元/平方米；其中南昌市商品住宅供应 562 万平方米，成交 598 万平方米，住宅成交均价 13262 元/平方米，截至 2020 年末，南昌市商品住宅库存 380.11 万㎡，较年初降低 35 万㎡，库存减少；出清周期 7.1 个月，与年初持平，维持在健康水平区间。

2021 年江西省商品住宅供应价格 7349 元/㎡，同比增长 3.6%；商品房供应价格 7438 元/㎡，同比上涨 2.3%；全省商品住宅供应面积为 4680 万㎡，同比下降 6.7%；商品房销售面积 5496 万㎡，同比下降 5.1%，全年来看，成交量呈现逐月下滑态势。南昌市商品住宅供应 471 万㎡，同比 2020 年下滑 16.2%；成交 510 万㎡，同比 2020 年下降

14.7%，商品住宅成交649.43亿元，同比下滑10.4%，成交金额持续下降；住宅成交均价12736元/㎡，同比上涨1.1%，均价保持平稳。截止到2021年12月底，南昌市商品住宅库存451万㎡，较年初降低了39万㎡，库存有所减少；出清周期12.4个月，连续攀升，面临较大的去化压力。

十二、行业地位及其竞争优势

（一）发行人行业地位

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

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

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

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

（二）发行人竞争优势

1、区域经济快速增长为发行人发展提供了良好的条件

江西省地处中国东南偏中部长江中下游南岸，东邻浙江、福建，南连广东，西靠湖南，北接湖北、安徽。江西省作为长江三角洲、珠江三角洲和闽南三角地区的腹地，与上海、广州、厦门、南京、武汉、长沙、合肥等各重镇、港口的直线距离，大多在六百至七百公里之内，交通便利，地理位置优越。南昌市是江西省的省会，位于我国中部，交通便利、环境优越、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

发行人具有良好的企业治理结构、规范的内部管理制度、科学的决策程序，拥有一大批从业经历丰富、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。

第六章 发行人主要财务状况

一、财务报表情况

（一）财务报表的编制基础

本部分内容所涉及发行人2019-2021年的财务数据均来源于相应年度经审计的合并及母公司财务报表及后续年度经审计的合并及母公司财务报表的追溯调整数据。2022年一季度财务数据来源于未经审计的合并及母公司财务报表。

发行人的财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（二）会计政策变更、会计估计变更和差错更正说明

1、2019年主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正说明

（1）主要会计政策变更说明

发行人下属江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪城环境股份有限公司）及其子公司、江西长运股份有限公司及其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”。

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（现更名为江西洪城环境股份有限公司）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（现更名为江西洪城环境股份有限公司）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

单位：元

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

单位：元

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

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）
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

单位：元

计量类别	2018年12月31日（变更前合并报表）重分类	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

单位：元

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。

（3）主要前期会计差错更正说明

无。

2、2020 年主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正说明

（1）主要会计政策变更说明

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：

单位：元

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。

（3）主要前期会计差错更正说明

无。

3、2021年主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正说明

（1）主要会计政策变更说明

2021年2月2日，财政部颁布了《企业会计准则解释第14号》(以下简称“解释14号”)，规范了社会资本方对政府和社会资本合作(PPP)项目合同的会计处理，以及基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理，于发布之日起实施。本公司对于2021年1月1日至施行日新增的上述两项业务，按照解释14号规定进行处理。对于2020年12月31日前开始实施且至解释14号施行日尚未完成的有关PPP项目合同、2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务，进行了追溯调整，追溯调整不切实可行，本公司从可追溯调整的最早期间期初开始应用该解释第一条对PPP项目社会资本方的会计处理规定。相关累计影响数未调整可比期间数据，仅调整2021年1月1日留存收益及财务报表其他相关项目金额，金融资产、金融负债等原账面价值与新账面价值之间的差额计入2021年1月1日留存收益或其他综合收益。

①首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

单位：元

2020年12月31日（变更前合并报表）			2021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
货币资金	摊余成本	21,152,908,924.66	货币资金	摊余成本	21,152,908,924.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	289,778,816.89	交易性金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	2,055,309,557.68
应收票据	摊余成本	46,827,218.81	应收票据	摊余成本	46,700,129.81
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
应收账款	摊余成本	5,256,105,580.43	应收账款	摊余成本	3,602,659,257.77
			应收款项融资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	
其他应收款	摊余成本	13,131,317,316.08	其他应收款	摊余成本	12,963,755,792.25
其他流动资产	摊余成本	3,032,589,274.24	其他流动资产	摊余成本	3,032,594,690.90
可供出售金融资产	以公允价值计量且其变动计	35,000,000.00	其他债权投资	以公允价值计量且其变动计入其	1,098,100,000.00

2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）			2021 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
	入其他综合收益（债务工具）			他综合收益	
	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（权益工具）	788,285,868.62	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	201,623,847.56
	以成本计量（权益工具）	6,488,751,242.82			
其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	12,865,394.51	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益	1,189,520,692.43
长期应收款	摊余成本	11,299,302,757.42	长期应收款	摊余成本	14,683,844,157.42

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

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）
摊余成本：				
应收票据	46,827,218.81			
减：转出至应收款项融资				
重新计量：预计信用损失准备			-127,089.00	
按新金融工具准则列示的余额				46,700,129.81
应收账款	5,256,105,580.43			
加：执行新收入准则的调整				
减：转出至应收款项融资				
重新计量：预计信用损失准备			-33,475,003.50	
按新金融工具准则列示的余额				5,222,630,576.93
其他应收款	13,131,317,316.08			
应收利息重分类到其他流动资产		-5,416.66		
重新计量：预计信用损失准备			-167,556,107.17	
按新金融工具准则列示				12,963,755,792.25

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后合并报表）
的余额				
其他流动资产	3,033,778,571.92			
应收利息重分类到其他流动资产		5,416.66		
按新金融工具准则列示的余额				3,033,783,988.58
长期应收款	11,299,302,757.42			
重新计量：预计信用损失准备				
加：可供出售金融资产（原准则）转入		3,384,541,400.00		
按新金融工具准则列示的余额				14,683,844,157.42
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（原准则）	289,778,816.89			
减：转入交易性金融资产		-289,778,816.89		
按新金融工具准则列示的余额				——
交易性金融资产	——			
加：自以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（原准则）转入		289,778,816.89		
加：可供出售金融资产（原准则）转入		1,873,734,012.60	-108,203,271.81	
按新金融工具准则列示的余额				2,055,309,557.68
其他非流动金融资产	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		202,134,663.06	-510,815.50	
按新金融工具准则列示的余额				201,623,847.56
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	7,312,037,111.44			
减：转出至其他债权投资		-1,098,100,000.00		
减：转出至其他非流动金融资产		-202,134,663.06		
减：转出至其他权益工具投资		-753,527,035.78		
减：转出至交易性金融		-1,873,734,012.60		

项目	2020年12月31日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后合并报表）
资产				
减：转出至长期应收款		-3,384,541,400.00		
按新金融工具准则列示的余额				——
其他债权投资	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		1,098,100,000.00		
重新计量：按公允价值重新计量				
重新计量：预计信用损失准备				
按新金融工具准则列示的余额				1,098,100,000.00
其他权益工具投资	12,865,394.51			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		753,527,035.78		
重新计量：按公允价值重新计量			423,128,262.14	
按新金融工具准则列示的余额				1,189,520,692.43

③首次执行日，金融资产减值准备调节表

单位：元

计量类别	2020年12月31日（变更前合并报表）	重分类	重新计量	2021年1月1日（变更后合并报表）
摊余成本：				
应收票据减值准备	629,946.52		127,089.00	757,035.52
应收账款减值准备	420,520,220.92	-1,523,983.24	33,475,003.50	452,471,241.18
其他应收款减值准备	440,542,705.40		167,556,107.17	608,098,812.57

④对2021年1月1日留存收益和其他综合收益的影响

单位：元

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2020年12月31日	3,632,711,607.82	19,051,859.37	-21,955,726.50
1、将可供出售金融资产重分类为其他权益工具投资并重新计量			423,128,262.14
2、将可供出售金融资产重分类为交易性金融资产并重新计量	-129,529,251.09		21,325,979.28
3、将可供出售金融资产重分类为其他非流动金融资产并重新计量	-510,815.50		
4、应收款项减值的重新计量	-201,158,199.67		
2021年1月1日	3,301,513,341.56	19,051,859.37	422,498,514.92

（2）主要会计估计变更说明

无。

（3）主要前期会计差错更正说明

无。

4、2022年一季度主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正说明

（1）主要会计政策变更说明

无。

（2）主要会计估计变更说明

无。

（3）主要前期会计差错更正说明

无。

（三）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

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）。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）。聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其2021年的合并及母公司财务报表进行了审计，对2021年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2022】1510015号）。

（四）合并报表变化范围

截至2022年3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：

表6-1-1 截至2022年3月末发行人财务报表合并范围情况表

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	100.00	100.00	21,772.27
2	南昌市公共交通总公司	100.00	100.00	18,960.00
3	南昌市政公用房地产集团有限公司	100.00	100.00	50,000.00
4	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100.00	100.00	2,000.00
5	南昌市煤气公司	100.00	100.00	4,218.00
6	南昌市政工程开发集团有限公司	100.00	100.00	30,000.00
7	南昌市政公用建设有限公司	100.00	100.00	20,000.00
8	南昌市怡景旅游投资有限公司	100.00	100.00	500.00
9	南昌市政公用旅游投资有限公司	100.00	100.00	20,000.00
10	安义县市政公用小额贷款有限公司（注1）	40.00	40.00	10,000.00
11	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注2）	90.91	100.00	2,200.00

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
12	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100.00	100.00	500.00
13	南昌市政投资集团有限公司	100.00	100.00	100,000.00
14	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司	84.33	84.33	15,000.00
15	南昌市政公用资产管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
16	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	100.00	100.00	157,070.00
17	江西省洪城一卡通投资有限公司	50.50	50.50	10,000.00
18	南昌市红谷隧道有限公司	75.00	75.00	20,000.00
19	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
20	南昌市政建设集团有限公司	50.77	50.77	13,000.00
21	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	100.00	100.00	30,000.00
22	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100.00	100.00	100,000.00
23	南昌市政公用海外投资管理有限公司	100.00	100.00	20,000.00
24	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100.00	100.00	1,000.00
25	江西长运集团有限公司	100.00	100.00	12,845.20
26	中瑀建设发展集团有限公司	50.95	50.95	16,305.00
27	北京昌政大道实业有限公司	100.00	100.00	50,000.00
28	南昌鼎投建筑工程有限公司	100.00	100.00	2,010.00
29	南昌东站开发建设有限公司	100.00	100.00	100,000.00
30	南昌云鼎市政大数据建设应用有限公司	100.00	100.00	10,000.00
31	南昌市青云谱区国有资产投资集团有限公司	100.00	100.00	50,000.00
32	南昌市达途物业管理有限公司	100.00	100.00	2,800.00

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%。

1、2022年1-3月合并报表范围变化及原因

与2021年度相比，公司2022年1-3月合并报表范围无变化。

2、2021年度合并报表范围变化及原因

与2020年度相比，公司2021年度减少纳入合并范围的公司有南昌市政公用置业发展有限公司、南昌市政地产投资有限公司、江西婺源长运胜达有限责任公司、景德镇公共交通有限公司、鹰潭至尚国际旅行社有限公司、抚州资溪长运交通有限公司、上饶汽运集团德兴出租汽车有限公司、江西龙虎山旅游客运有限公司和鹰潭市交通运输有限责任公司，主要原因为不具有控制、注销、出售股权和破产清算。

与2020年度相比，公司2021年度增加纳入合并范围的公司有贵南昌云鼎市政大数据建设应用有限公司、南昌鼎投建筑工程有限公司和南昌东站开发建设有限公司等9家单位，主要原因为非同一控制合并、出资设立。

3、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。

4、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中瑀建设发展集团有限公司、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，中瑀建设发展集团有限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。

（五）发行人存续永续类金融产品情况

截至募集说明书签署日，发行人存续永续类金融产品5笔，金额累计35亿元，均计入发行人所有者权益。

表6-1-2 截至目前发行人存续永续类金融产品明细

单位：亿元、%、年

债券名称	余额	发行日	票面利率	债券类型	是否计入权益	期限设置	利率调整机制	清偿顺序
20洪市政MTN002	5	2020.7.30	4.17	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上	等同于公司所有其他待偿还

债券名称	余额	发行日	票面利率	债券类型	是否计入权益	期限设置	利率调整机制	清偿顺序
							300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升 2 次，累计不超过 600BPs。	债务融资工具
20 洪市政 MTN003	10	2020.8.31	4.29	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升 2 次，累计不超过 600BPs。	
21 洪市政 MTN002	5	2021.6.9	3.72	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升 2 次，累计不超过 600BPs。	
21 洪市政 MTN003	5	2021.8.10	3.51	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升 2 次，累计不超过 600BPs。	
21 洪市政 MTN005	10	2021.12.13	3.44	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第 4 个计息年度开始，每 3 年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上 300 个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的 3 个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升 2 次，累计不超过 600BPs。	
合计	**35**	-	-	-	-	-	-	-

（六）财务报表

表 6-1-3 发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	1,929,466.94	1,746,273.76	2,115,290.89	1,622,742.18
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	5,359.59
交易性金融资产	200,826.92	196,733.25	205,530.96	-

应收票据	11,303.27	8,767.78	4,670.01	4,739.80
应收账款	324,537.59	314,367.84	360,265.93	423,939.63
应收款项融资	320.00	-	-	-
预付款项	410,105.46	393,087.61	408,244.05	348,045.63
其他应收款	1,126,561.77	1,109,648.21	1,296,375.58	1,074,548.26
其中：应收股利	-	-	-	194.19
其中：应收利息	-	-	-	-
存货	2,573,265.78	1,962,415.18	1,115,529.42	1,249,014.80
合同资产	574,977.69	575,981.10	204,714.74	30,543.75
持有待售资产	-	-	2,941.63	-
一年内到期的非流动资产	130,000.00	150,000.00	97.40	-
其他流动资产	231,331.05	298,298.56	303,259.47	375,891.36
流动资产合计	**7,512,696.48**	**6,755,573.29**	**6,016,920.08**	**5,134,825.00**
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	109,810.00	-
可供出售金融资产	-	-	-	680,871.40
持有至到期投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	22,522.67	22,771.05	20,162.38	-
长期应收款	1,151,809.01	1,145,870.85	1,468,384.42	1,227,875.33
长期股权投资	107,436.12	106,168.05	115,132.55	143,606.51
其他权益工具投资	135,674.24	124,645.80	118,952.07	1,256.54
投资性房地产	319,203.11	314,712.24	341,275.91	355,938.91
固定资产	1,268,214.98	1,273,125.28	1,177,692.63	1,116,607.04
在建工程	3,110,212.71	2,847,521.26	2,276,215.48	2,160,282.56
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	540.31	519.72	534.94	461.26
使用权资产	5,624.41	5,692.24	4,103.90	-
无形资产	2,831,598.36	2,856,541.10	2,730,929.01	2,333,842.10
商誉	13,086.51	13,086.51	13,488.32	22,304.88
长期待摊费用	51,223.45	46,655.56	45,219.34	49,894.76
递延所得税资产	30,588.19	38,504.93	28,125.67	19,496.32
其他非流动资产	241,136.26	278,017.02	201,240.99	124,315.86
非流动资产合计	**9,288,870.35**	**9,073,831.60**	**8,651,267.60**	**8,236,753.48**
资产总计	**16,801,566.83**	**15,829,404.89**	**14,668,187.68**	**13,371,578.48**
流动负债：				

短期借款	2,021,539.56	1,651,769.87	1,699,860.30	1,673,114.17
应付票据	382,228.13	374,098.96	193,916.34	131,627.60
应付账款	1,126,967.43	1,101,645.27	921,968.93	646,295.53
预收款项	9,314.59	13,584.00	8,213.91	345,197.49
合同负债	1,174,807.22	635,141.86	678,894.73	94,290.15
应付职工薪酬	38,278.34	53,857.13	71,813.33	78,755.57
应交税费	172,248.39	290,720.71	232,695.67	95,992.78
其他应付款	1,856,477.10	1,676,032.63	1,347,970.09	1,250,098.90
其中：应付股利	6,470.91	6,608.41	1,235.59	591.14
其中：应付利息	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	410,642.15	412,324.33	493,473.01	329,727.09
其他流动负债	208,633.10	323,210.66	109,491.25	368,879.45
流动负债合计	**7,401,136.01**	**6,532,385.42**	**5,758,297.56**	**5,013,978.73**
非流动负债：				
长期借款	2,425,735.87	2,373,838.81	2,599,262.09	2,407,376.83
应付债券	1,570,333.25	1,516,191.21	1,063,826.26	1,086,372.01
租赁负债	5,506.32	5,585.28	4,080.19	-
长期应付款	461,401.11	473,751.59	677,256.91	686,644.55
长期应付职工薪酬	1,285.84	1,659.45	1,141.67	1,194.11
预计负债	5,129.93	6,821.77	918.58	323.88
递延收益	87,413.98	73,000.28	91,881.29	86,463.76
递延所得税负债	15,810.57	19,028.62	16,257.20	18,403.46
其他非流动负债	20,775.03	21,371.54	13,169.31	9,959.69
非流动负债合计	**4,593,391.90**	**4,491,248.55**	**4,467,793.51**	**4,296,738.30**
负债合计	**11,994,527.91**	**11,023,633.97**	**10,226,091.07**	**9,310,717.02**
所有者权益：				
股本	327,068.76	327,068.76	327,068.76	327,068.76
资本公积	2,491,206.01	2,491,108.15	2,490,394.45	2,482,308.13
其他权益工具-永续债	594,775.66	594,775.66	400,000.00	200,000.00
其他综合收益	37,473.85	36,978.54	42,723.36	-3,940.27
专项储备	3,171.50	3,534.17	2,738.51	1,875.39
盈余公积	1,905.19	1,905.19	1,905.19	1,905.19
一般风险准备	51.76	51.76	51.76	51.76
未分配利润	369,651.57	374,737.05	338,924.05	318,686.84
归属于母公司所有者权益合计	3,825,304.29	3,830,159.29	3,603,806.08	3,327,955.79
少数股东权益	981,734.64	975,611.64	838,290.53	732,905.67
所有者权益合计	**4,807,038.92**	**4,805,770.92**	**4,442,096.61**	**4,060,861.46**

负债和所有者权益总计	**16,801,566.83**	**15,829,404.89**	**14,668,187.68**	**13,371,578.48**

表6-1-4 发行人合并利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	**909,470.96**	**5,630,742.63**	**5,428,951.16**	**4,267,800.41**
其中：营业收入	909,470.96	5,630,742.63	5,428,951.16	4,267,800.41
二、营业总成本	**929,679.40**	**5,504,563.19**	**5,322,488.92**	**4,191,583.07**
其中：营业成本	842,609.97	5,020,490.82	4,807,381.85	3,790,389.13
税金及附加	5,410.91	48,638.01	66,198.81	17,811.81
销售费用	17,015.54	67,590.42	74,549.67	54,815.40
管理费用	36,609.85	163,162.61	178,276.37	157,672.76
研发费用	2,979.34	21,361.78	19,661.55	21,367.80
财务费用	25,053.80	183,319.56	176,420.66	149,526.17
加：其他收益	25,723.64	139,781.76	134,303.74	133,286.47
投资收益（损失以“-”号填列）	12,456.40	62,452.32	52,681.79	45,385.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-17,565.06	-1,038.00	-10,278.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）	96.45	-9,189.36	-25,469.69	-32,582.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,423.85	-14,437.80	-5,745.40	-16,704.91
资产处置收益	1,245.32	-13,782.32	7,110.80	12,226.20
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-304.66	2,402.51	-14,688.52	-4,841.55
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**20,432.55**	**293,406.55**	**254,654.96**	**212,985.71**
加：营业外收入	1,480.44	10,047.86	7,063.10	6,386.74
减：营业外支出	553.50	4,607.60	2,602.30	3,971.05
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**21,359.49**	**298,846.80**	**259,115.76**	**215,401.40**
减：所得税费用	10,897.99	98,935.79	86,183.13	75,940.55
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**10,461.50**	**199,911.02**	**172,932.62**	**139,460.84**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	199,911.02	172,932.62	139,460.84
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	4,060.44	60,268.87	59,158.49	54,707.36
2.少数股东损益	6,401.06	139,642.15	113,774.13	84,753.49
六、综合收益总额	**10,461.50**	**194,168.20**	**153,360.01**	**142,114.42**
1.归属于母公司所有者的综合收益总额	4,060.44	54,524.05	60,903.19	56,407.93
2.归属于少数股东的综合收益总额	6,401.06	139,644.15	92,456.82	85,706.49

七、每股收益：				
1.基本每股收益(元/股)	-	-	-	-
2.稀释每股收益(元/股)	-	-	-	-

表6-1-5 发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	1,119,658.46	4,644,608.57	5,546,022.60	4,332,602.81
收到的税费返还	4,008.09	32,149.01	17,652.19	6,462.13
收到其他与经营活动有关的现金	536,335.72	2,763,728.04	2,278,140.35	861,059.72
经营活动现金流入小计	**1,660,002.27**	**7,440,485.62**	**7,841,815.14**	**5,200,124.66**
购买商品、接受劳务支付的现金	968,028.03	3,926,199.70	3,643,862.28	3,898,446.57
支付给职工以及为职工支付的现金	96,938.68	379,996.41	330,393.83	335,461.67
支付的各项税费	67,469.86	273,689.36	242,176.11	245,444.22
支付其他与经营活动有关的现金	389,098.31	2,789,706.76	2,056,078.44	570,116.75
经营活动现金流出小计	**1,521,534.88**	**7,369,592.22**	**6,272,510.66**	**5,049,469.21**
经营活动产生的现金流量净额	**138,467.39**	**70,893.40**	**1,569,304.49**	**150,655.45**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	14,594.32	221,063.05	224,682.14	157,435.65
取得投资收益收到的现金	8,756.58	80,119.98	53,765.10	32,949.61
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	670.61	11,073.24	6,687.78	25,088.98
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	12,447.53	151,919.00	1,274.71
收到其他与投资活动有关的现金	25,249.59	312,051.98	6,400.00	31.17
投资活动现金流入小计	**49,271.09**	**636,755.78**	**443,454.01**	**216,780.13**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	197,242.05	1,141,546.54	1,021,469.06	787,262.04
投资支付的现金	16,519.62	161,210.99	278,906.07	243,751.72
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	21,398.04	-	-	-
投资活动现金流出小计	**235,159.72**	**1,302,757.53**	**1,300,375.13**	**1,031,013.75**
投资活动产生的现金流量净额	**-185,888.62**	**-666,001.75**	**-856,921.12**	**-814,233.62**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	928.69	225,648.28	250,749.83	74,729.16
取得借款所收到的现金	1,139,013.81	4,911,440.68	5,720,106.30	4,304,812.55
发行债券所收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	3,741.94	-	-	21.21

筹资活动现金流入小计	**1,143,684.45**	**5,137,088.96**	**5,970,856.12**	**4,379,562.92**
偿还债务支付的现金	861,298.86	4,611,502.41	5,728,438.62	2,849,896.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	75,503.61	404,329.67	382,905.10	293,790.15
支付其他与筹资活动有关的现金	8.50	20,387.02	11,425.52	17,469.98
筹资活动现金流出小计	**936,810.96**	**5,036,219.10**	**6,122,769.24**	**3,161,156.93**
筹资活动产生的现金流量净额	**206,873.48**	**100,869.86**	**-151,913.12**	**1,218,405.99**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-4.43**	**-0.81**	**-327.06**	**193.20**
五、现金及现金等价物净增加额	**159,447.82**	**-494,239.30**	**560,143.19**	**555,021.01**
加：期初现金及现金等价物余额	1,531,426.19	2,025,665.50	1,465,522.31	910,501.29
六、期末现金及现金等价物余额	**1,690,874.01**	**1,531,426.19**	**2,025,665.50**	**1,465,522.31**

表6-1-6 发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产：				
货币资金	232,259.69	441,919.07	684,163.27	716,520.97
交易性金融资产	10,777.63	10,777.63	10,648.63	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	877.93	356.19	416.04	416.52
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	21.71	21.71	9,682.51	11,331.24
其他应收款	3,208,070.84	2,870,254.31	2,314,096.19	2,492,913.65
其中：应收股利	36,987.00	39,487.00	36,987.00	36,987.00
存货	20,451.21	20,451.29	20,666.48	20,633.15
合同资产	4,333.21	4,333.21	-	-
一年内到期的非流动负债	180,000.00	200,000.00	-	-
其他流动资产	19,415.99	17,554.63	15,728.35	13,791.42
流动资产合计	**3,676,208.22**	**3,565,668.06**	**3,055,401.47**	**3,255,606.94**
非流动资产：				
债权投资	37,857.00	37,857.00	87,857.00	-
可供出售金融资产	-	-	-	196,377.82
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	71,022.34	70,585.88	381,199.85	365,864.21
长期股权投资	1,033,169.76	1,048,773.41	990,302.21	978,571.63
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	268,564.86	268,564.86	247121.8658	-
投资性房地产	61,975.65	62,466.73	64,237.40	62,942.26
固定资产	165,149.45	166,724.22	170,159.22	176,056.76
在建工程	2,019,128.82	1,973,440.01	1,699,883.71	1,509,233.50
固定资产清理	-	-	-	-
无形资产	1,661,426.68	1,661,472.22	1,661,397.15	1,661,429.41
长期待摊费用	104.03	112.34	74.90	83.97

其他非流动资产	153,853.00	153,169.78	75,000.00	75,000.00
非流动资产合计	**5,472,251.60**	**5,443,166.45**	**5,377,233.31**	**5,025,559.57**
资产总计	**9,148,459.82**	**9,008,834.50**	**8,432,634.78**	**8,281,166.51**
流动负债：				
短期借款	828,500.00	798,500.00	635,000.00	743,800.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	30,654.33	33,632.64	37,695.30	31,068.33
预收款项	58.95	11,105.79	-	-
使用权资产	-	-	-	-
应付职工薪酬	171.19	172.32	258.39	219.64
应交税费	734.88	985.92	628.46	639.44
其他应付款	2,199,817.40	2,009,618.72	2,474,018.41	2,310,640.51
其中：应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	378,766.27	211,341.22	317,973.98	141,800.00
其他流动负债	150,000.00	252,923.08	50,687.37	354,537.24
流动负债合计	**3,588,703.02**	**3,318,279.68**	**3,516,261.90**	**3,582,705.16**
非流动负债：				
长期借款	906,166.00	1,080,467.00	881,339.00	743,911.00
应付债券	1,434,928.97	1,381,947.01	934,943.99	1,076,372.01
长期应付款	48,908.78	48,936.27	48,963.96	48,989.64
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	**2,390,003.75**	**2,511,350.27**	**1,865,246.94**	**1,869,272.65**
负债合计	**5,978,706.77**	**5,829,629.96**	**5,381,508.85**	**5,451,977.80**
所有者权益：				
股本	327,068.76	327,068.76	327,068.76	327,068.76
其他权益工具-永续债	594,775.66	594,775.66	400,000.00	200,000.00
资本公积	2,366,955.69	2,370,579.82	2,398,129.98	2,378,129.98
其他综合收益	77,851.51	77,851.51	56,408.51	-
盈余公积	1,905.19	1,905.19	1,905.19	1,905.19
未分配利润	-198,803.76	-192,976.39	-132,386.51	-77,915.22
所有者权益合计	**3,169,753.05**	**3,179,204.55**	**3,051,125.93**	**2,829,188.71**
负债和所有者权益总计	**9,148,459.82**	**9,008,834.50**	**8,432,634.78**	**8,281,166.51**

表6-1-7 发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	**1,235.91**	**21,871.51**	**24,035.13**	**7,448.64**
减：营业成本	637.65	19,537.09	20,281.83	2,667.92
税金及附加	512.61	2,359.46	2,025.46	1,920.85
管理费用	3,336.14	16,390.87	14,881.42	10,309.83
财务费用	6,912.58	57,611.03	58,876.21	33,246.75
其中：利息费用	-	59,449.58	58,136.15	33,189.22
利息收入	-	3,380.84	4,199.58	2,158.88
加：其他收益	7.85	25.06	15.65	423.30
投资收益（损失以“-”号填列）	7,692.71	37,118.82	32,310.12	31,601.84
资产减值损失	-	-	-336.83	-166.84

资产处置收益	-	7.20	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	129.01	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	677.42	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**-2,462.51**	**-36,069.43**	**-40,040.86**	**-8,838.41**
加：营业外收入	-	2.53	5.02	100.93
减：营业外支出	60.00	67.12	85.07	64.46
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**-2,522.51**	**-36,134.02**	**-40,120.91**	**-8,801.95**
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**-2,522.51**	**-36,134.02**	**-40,120.91**	**-8,801.95**
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,522.51	-36,134.02	-40,120.91	-8,801.95
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

表 6-1-8 发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	81.01	22,170.22	29,578.04	3,999.68
收到的税费返还	0.21	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	731,940.19	4,816,934.43	4,917,062.05	3,526,837.24
经营活动现金流入小计	**732,021.41**	**4,839,104.65**	**4,946,640.09**	**3,530,836.93**
购买商品、接受劳务支付的现金	507.93	23,064.40	26,151.63	61.23
支付给职工以及为职工支付的现金	1,695.72	8,636.59	8,083.16	7,716.37
支付的各项税费	736.96	2,296.20	3,409.01	2,720.95
支付其他与经营活动有关的现金	897,932.62	6,081,382.39	4,772,854.08	3,654,709.71
经营活动现金流出小计	**900,873.23**	**6,115,379.59**	**4,810,497.87**	**3,665,208.25**
经营活动产生的现金流量净额	**-168,851.82**	**-1,276,274.93**	**136,142.22**	**-134,371.32**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	8,894.22	150,000.00	13,971.10	18,000.00
取得投资收益收到的现金	9,086.64	20,252.46	32,290.46	7,531.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	0.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	20,000.00	11,105.79	-	-
投资活动现金流入小计	**37,980.85**	**181,358.24**	**46,261.56**	**25,531.43**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	41,221.46	236,501.14	194,116.24	213,380.61
投资支付的现金	-	84,707.00	153,776.69	364,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	20,000.00	-	-	-
投资活动现金流出小计	**61,221.46**	**321,208.14**	**347,892.93**	**577,380.61**
投资活动产生的现金流量净额	**-23,240.61**	**-139,849.90**	**-301,631.38**	**-551,849.18**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	200,000.00	220,000.00	200,000.00

取得借款收到的现金	518,691.42	3,134,895.37	3,304,721.98	2,646,204.29
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到与其他筹资活动有关的现金	-677.87	-	-	-
筹资活动现金流入小计	**518,013.55**	**3,334,895.37**	**3,524,721.98**	**2,846,204.29**
偿还债务支付的现金	494,091.67	2,046,957.11	3,243,858.00	1,768,908.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	41,480.34	109,022.02	84,289.98	161,658.75
支付其他与筹资活动有关的现金	**8.50**	5,230.54	11,507.39	2,277.71
筹资活动现金流出小计	**535,580.50**	**2,161,209.66**	**3,339,655.37**	**1,932,844.46**
筹资活动产生的现金流量净额	**-17,566.96**	**1,173,685.70**	**185,066.60**	**913,359.83**
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	**-209,659.38**	**-242,439.13**	**19,577.45**	**227,139.32**
加：期初现金及现金等价物余额	441,659.29	684,098.41	664,520.97	437,381.65
六、期末现金及现金等价物余额	**231,999.90**	**441,659.29**	**684,098.41**	**664,520.97**

二、财务报表分析

（一）资产结构分析

表6-2-1 发行人资产结构情况表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	1,929,466.94	11.48%	1,746,273.76	11.03%	2,115,290.89	14.42%	1,622,742.18	12.14%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	5,359.59	0.04%
交易性金融资产	200,826.92	1.20%	196,733.25	1.24%	205,530.96	1.40%	-	-
应收票据	11,303.27	0.07%	8,767.78	0.06%	4,670.01	0.03%	4,739.80	0.04%
应收账款	324,537.59	1.93%	314,367.84	1.99%	360,265.93	2.46%	423,939.63	3.17%
应收款项融资	320.00	0.00%	-	-	-	-	-	-
预付款项	410,105.46	2.44%	393,087.61	2.48%	408,244.05	2.78%	348,045.63	2.60%
其他应收款	1,126,561.77	6.71%	1,109,648.21	7.01%	1,296,375.58	8.84%	1,074,548.26	8.04%
其中：应收股利	-	-	-	-	-	-	194.19	0.00%
其中：应收利息	-	-	-	-	-	-	-	-
存货	2,573,265.78	15.32%	1,962,415.18	12.40%	1,115,529.42	7.61%	1,249,014.80	9.34%
合同资产	574,977.69	3.42%	575,981.10	3.64%	204,714.74	1.40%	30,543.75	0.23%
持有待售资产	-	-	-	-	2,941.63	0.02%	-	-
一年内到期的非流动资产	130,000.00	0.77%	150,000.00	0.95%	97.40	0.00%	-	-
其他流动资产	231,331.05	1.38%	298,298.56	1.88%	303,259.47	2.07%	375,891.36	2.81%
流动资产合计	**7,512,696.48**	**44.71%**	**6,755,573.29**	**42.68%**	**6,016,920.08**	**41.02%**	**5,134,825.00**	**38.40%**
非流动资产：								
其他债权投资	-	-	-	-	109,810.00	0.75%	-	-

可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	680,871.40	5.09%
其他非流动金融资产	22,522.67	0.13%	22,771.05	0.14%	20,162.38	0.14%	-	-
长期应收款	1,151,809.01	6.86%	1,145,870.85	7.24%	1,468,384.42	10.01%	1,227,875.33	9.18%
长期股权投资	107,436.12	0.64%	106,168.05	0.67%	115,132.55	0.78%	143,606.51	1.07%
其他权益工具投资	135,674.24	0.81%	124,645.80	0.79%	118,952.07	0.81%	1,256.54	0.01%
投资性房地产	319,203.11	1.90%	314,712.24	1.99%	341,275.91	2.33%	355,938.91	2.66%
固定资产	1,268,214.98	7.55%	1,273,125.28	8.04%	1,177,692.63	8.03%	1,116,607.04	8.35%
在建工程	3,110,212.71	18.51%	2,847,521.26	17.99%	2,276,215.48	15.52%	2,160,282.56	16.16%
生产性生物资产	540.31	0.00%	519.72	0.00%	534.94	0.00%	461.26	0.00%
使用权资产	5,624.41	0.03%	5,692.24	0.04%	4,103.90	0.03%	-	-
无形资产	2,831,598.36	16.85%	2,856,541.10	18.05%	2,730,929.01	18.62%	2,333,842.10	17.45%
商誉	13,086.51	0.08%	13,086.51	0.08%	13,488.32	0.09%	22,304.88	0.17%
长期待摊费用	51,223.45	0.30%	46,655.56	0.29%	45,219.34	0.31%	49,894.76	0.37%
递延所得税资产	30,588.19	0.18%	38,504.93	0.24%	28,125.67	0.19%	19,496.32	0.15%
其他非流动资产	241,136.26	1.44%	278,017.02	1.76%	201,240.99	1.37%	124,315.86	0.93%
非流动资产合计	**9,288,870.35**	**55.29%**	**9,073,831.60**	**57.32%**	**8,651,267.60**	**58.98%**	**8,236,753.48**	**61.60%**
资产总计	**16,801,566.83**	**100.00%**	**15,829,404.89**	**100.00%**	**14,668,187.68**	**100.00%**	**13,371,578.48**	**100.00%**

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人总资产分别为13,371,578.48万元、14,668,187.68万元、15,829,404.89万元和16,801,566.83万元，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2019-2021年末及2022年3月末，发行人非流动资产分别为8,236,753.48万元、8,651,267.60万元、9,073,831.60万元和9,288,870.35万元，占总资产的比重分别为61.60%、58.98%、57.32%和55.29%。

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人流动资产分别为5,134,825.00万元、6,016,920.08万元、6,755,573.29万元和7,512,696.48万元，占总资产的比重分别为38.40%、41.02%、42.68%和44.71%。

1、流动资产方面

（1）货币资金

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人货币资金账面价值分别为1,622,742.18万元、2,115,290.89万元、1,746,273.76万元和1,929,466.94万元，占公司总资产比例分别为12.14%、14.42%、11.03%和11.48%。

2020年末，货币资金较2019年末增加了492,548.71万元，增幅30.35%，主要原因为供水业务、房地产业务现金流净额增加较多；2021年末，货币资金较2020年末减少了369,017.13万元，降幅17.45%，主要原因为项目回款减少以及新增借款减少；

2022年3月末，货币资金较2021年末增加了183,193.18万元，增幅10.49%。近三年末及一期末，公司货币资金项目明细情况如下：

表6-2-2 发行人货币资金结构情况表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
库存现金	159.75	35.33	144.06	274.68
银行存款	1,773,225.69	1,537,371.01	2,000,242.67	1,502,593.84
其他货币资金	156,081.49	208,867.42	114,904.15	119,873.65
合计	**1,929,466.94**	**1,746,273.76**	**2,115,290.89**	**1,622,742.18**

截至2021年末，发行人受限货币资金账面价值为214,847.57万元。

（2）应收账款

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人应收账款账面价值分别为423,939.63万元、360,265.93万元、314,367.84万元和324,537.59万元，占公司总资产比例分别为3.17%、2.46%、1.99%和1.93%。发行人市政公用板块主营业务为水务、公交出租、燃气等，客户主要为家庭用户和企业用户，其中家庭用户回款较为及时，企业用户回款则普遍存在3-6个月的滞后，由此造成发行人应收账款数额较大。另外，工程建设项目竣工结算与工程款回收存在一定滞后是造成应收账款较大的另一个重要原因。

2020年末，应收账款账面价值为360,265.93万元，较2019年末减少63,673.70万元，降幅15.02%，主要原因是2021年发行人开始执行《企业会计准则第14号——收入（修订）》，将应收账款科目进一步拆分为应收账款、应收款项融资和合同资产，其中分拆后的应收账款用于核算发行人已向下游客户转让商品或提供劳务而有权无条件收取合同对价的权利。2021年末，应收账款账面价值为314,367.84万元，较2020年末减少45,898.09万元，降幅12.74%，主要原因是发行人部分应收款回款。

近三年末，公司应收账款账龄明细情况如下：

表6-2-3 发行人应收账款账龄情况表

单位：万元，%

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日		2019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	269,894.75	74.11%	272,838.93	67.28%	274,381.52	77.80
1至2年	21,358.41	5.87%	30,537.68	7.53%	63,146.39	17.90
2至3年	12,357.45	3.39%	48,851.09	12.05%	6,903.64	1.96
3年以上	60,548.88	16.63%	53,285.36	13.14%	8,264.53	2.34

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	原值金额	占比	原值金额	占比	原值金额	占比
合计	**364,159.49**	**100.00%**	**405,513.05**	**100.00%**	**352,696.09**	**100.00**

注：上表系针对“按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款”采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项。未涵盖合并报表范围内已经执行新金融工具准则的公司其他应收款项。

从应收账款账龄看，发行人应收账款账龄较短，约80%都集中在两年期内。

截至2021年末，应收账款前五名单位情况如下：

表6-2-4 发行人2021年末应收账款前五大情况表

单位：万元，%

序号	客户名称	账面余额	占应收账款总额的比例	坏账准备	关联方关系
1	进贤县城市管理局	6,877.72	1.89	374.25	否
2	进贤县住房和城乡规划建设局	5,632.03	1.55	1,689.61	否
3	广州市洛派信息科技有限公司	5,625.90	1.54	294.77	否
4	上饶市华颢智能科技有限公司	5,331.77	1.46	338.17	否
5	营口市财政局	4,092.36	1.12	40.92	否
合计		**27,559.78**	**7.56**	**2,737.72**	**-**

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2019-2021年末及2022年3月末，公司其他应收款（含应收利息、应收股利、其他应收款项）账面价值分别为1,074,548.26万元、1,296,375.58万元、1,109,648.21万元和1,126,561.77万元，占公司总资产比例分别为8.04%、8.84%、7.01%和6.71%。

发行人其他应收款中包含未结转的市政项目建设投资。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，因此对应的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。

2020年末，其他应收款较2019年末增加221,827.32万元，增幅20.64%，主要原因为新增融政（上海）城市建设发展有限公司等公司的借款。2021年末，其他应收款较2020年末减少186,727.37万元，降幅14.40%，主要原因为收回融政（上海）城市建设发展有限公司等公司的借款。2022年3月末，其他应收款较2021年末增加16,913.56万元，增幅1.52%。

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

表6-2-5 发行人其他应收账款项账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日		2019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	956,322.12	80.70	1,147,419.52	84.54	498,446.94	91.39
1至2年	77,307.65	6.52	81,701.64	6.02	29,240.05	5.36
2至3年	43,341.27	3.66	58,045.94	4.28	8,264.42	1.52
3年以上	108,032.45	9.12	70,018.36	5.16	9,426.19	1.73
合计	**1,185,003.49**	**100.00**	**1,357,185.46**	**100.00**	**545,377.60**	**100.00**

注：上表系针对“按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款”采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项。未涵盖合并报表范围内已经执行新金融工具准则的公司其他应收款项。

截至2021年末，其他应收款单位排名前五情况如下：

表6-2-6 发行人2021年末其他应收款前五大情况表

单位：万元、%

序号	客户名称	金额	欠款年限	性质	关联方关系	占其他应收款余额合计的比例
1	北京陕创企诚置业有限公司	155,108.32	1年以内	借款	是	13.09
2	上海兆颢企业管理有限公司	87,378.15	1年以内	借款	是	7.37
3	昆山大道房地产开发有限公司	63,692.17	1-2年、2-3年	借款	是	5.37
4	天津力高大道置业发展有限公司	26,965.19	1年以内、3-4年	借款	是	2.28
5	南昌市政融洪政置业有限公司	23,162.97	1年以内，1-2年	借款	是	1.95
合计		**356,306.80**	-	-	-	**30.06**

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）预付账款

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人预付款项分别为348,045.63万元、408,244.05万元、393,087.61万元和410,105.46万元，占流动资产比例分别为6.78%、6.88%、5.82%和5.46%，占公司总资产的比例分别为2.60%、2.79%、2.48%和2.44%。发行人预付款项主要为因贸易购货时的预付款。

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年末较2020年末减少15,156.44万元，降幅为3.71%，变动不大。2022年3月末，发行人预付账款较2021年末增加17,017.85万元，增幅4.33%。

（5）存货

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人存货账面价值分别为1,249,014.80万元、1,115,529.42万元、1,962,415.18万元和2,573,265.78万元，占公司总资产的比例分别为9.34%、7.61%、12.40%和15.32%。发行人存货主要为房地产开发成本和房地产产成品。

2020年末，发行人存货较2019年末减少133,485.38万元，降幅10.69%。2021年末，发行人存货较2020年末增加了846,885.76万元，增幅75.92%，主要原因为发行人子公司新增实际控制并表房地产公司。

近三年末，发行人存货明细情况如下：

表6-2-7 发行人存货明细情况表

单位：万元，%

项目	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	20,555.44	1.11	12,151.47	1.26	13,183.10	1.04
库存商品	135,275.36	7.30	124,087.68	12.83	112,004.97	8.86
周转材料	481.03	0.03	539.89	0.05	627.02	0.05
开发成本	1,695,243.12	91.55	830,187.83	85.83	1,138,546.62	90.03
消耗性生物资产	191.20	0.01	282.69	0.03	242.90	0.02
合计	**1,851,746.15**	**100.00**	**967,249.56**	**100.00**	**1,264,604.61**	**100.00**

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2021年末，发行人的存货未出现大幅减值迹象，计提了153.74万元存货跌价准备。

表6-2-8 发行人截至2022年3月末存货中土地情况表

单位：万元，元/㎡

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
新建区昌湾大道南侧、昌西大道东侧A地块	出让	（赣2018）新建区不动产权证第0003138号	95,142	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地	73,027.60	行政事业收据	是	73,027.60	73,027.60	南昌新建	2,452.81
新建区昌湾大道南侧、昌西大道东侧B地块	出让	（赣2018）新建区不动产权证第0003137号	202,588	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地		行政事业收据					
新建区贤良路西侧、贤德路南侧A地块	出让	（赣2018）新建区不动产权证第0003139号	26,329.33	国有建设用地使用权	2017/12	其他商服用地、城镇住宅用地	41,460.95	行政事业收据	是	41,460.95	41,460.95	南昌新建	2,512.51
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					

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
新建区贤良路西侧、贤德路南侧 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	13,096.55	行政事业收据	是	13,096.55	13,096.55	南昌新建	3,465.06
西客站片区 HJZ704-F01 地块	招拍挂	红土国用登红 2014 第 D600 号	22,037.54	出让	2013/10/9	商业、商务用地	26,808.60	行政事业收据	是	26,808.60	26,808.60	西客站片区	121,600
南昌市新建区新城大道北侧、陆院路西侧	竞拍	赣（2016）新建区不动产权第 0005388 号	47,567	商业、住宅	2014/12/25	桂语江南商品房开发销售	5,493.95	发票	合法合规	5,493.95	5,493.95	南昌市新建区	1,155
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	5,172.21	发票	合法合规	5,172.21	5,172.21	南昌市新建区	1,515

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
南昌市新建区新城大道北侧、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	5,562.00	发票	合法合规	5,562.00	5,562.00	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	9,827.70	发票	合法合规	9,827.70	9,827.70	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	10,629.60	发票	合法合规	10,629.60	10,629.60	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	2011/11/1	建设用地	5,425.72	土地出让合同、非税收缴款书	合法合规性	5,425.72	5,425.72	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	2,949.60	土地出让合同、非税收缴款书	合法合规性	2,949.60	2,949.60	衡南县	120 万元/亩

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	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
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	15,396.54	政府统一收款收据	合法合规	15,396.54	15,396.54	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	42,040.92	政府统一收款收据	合法合规	42,040.92	42,040.92	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	16,476.00	齐储 2017-26 号土地出让合同	合法合规	16,476.00	16,476.00	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	19,509.00	齐储 2018-12 号地出让合同	合法合规	19,509.00	19,509.00	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	10,198.00	齐储 2018-13 号土地出让合同	合法合规	10,198.00	10,198.00	德州	2,506.69

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
济阳县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	5,241.00	合同及非税收通用票据	合法合规	5,241.00	5,241.00	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	22,900.00	合同及非税收通用票据	合法合规	22,900.00	22,900.00	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	22,100.00	合同及非税收通用票据	合法合规	22,100.00	22,100.00	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	23,000.00	合同及非税收通用票据	合法合规	23,000.00	23,000.00	济阳县开元大街南，澄波湖路东、澄波湖东路西	1,894

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	使用权类型	取得时间	用途	入账价值	入账依据	合法合规性	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	所在区域	所在区域土地均价
济阳县插花地	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	925.00	合同及非税收通用票据	合法合规	925.00	925.00	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	58,681.00	合同及非税收通用票据	合法合规	58,681.00	58,681.00	济宁市任城区	3,500
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	6,718.00	山东省非税收入通用票据	合法合规	6,718.00	6,718.00	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	418.00	山东省非税收入通用票据	合法合规	418.00	418.00	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	2,754.00	山东省非税收入通用票据	合法合规	2,754.00	2,754.00	滨城区梁才街道	936.9578

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	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
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	3,162.00	山东省非税收入通用票据	合法合规	3,162.00	3,162.00	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	26,189.60	国有建设用地使用权	2018/12/10	住宅	305,174.00	土地出让金	合法合规	305,174.00	305,174.00	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	202,409.95	出让金及契税	合法合规性	198,292.16	198,292.16	北京	50,000
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
无锡市经开区吴都路与万顺道西南交叉口 XDG-2019-3 地块	招拍挂	苏（2019）无锡市不动产权第 0197389 号	74,748.30	国有建设用地使用权	2019/7/9	住宅	242,485.00	土地出让金	合法合规	242,485.00	242,485.00	江苏省无锡市	18,000

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	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
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	35,148.97	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	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

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	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
村 A 地块													
杭州市萧山区浦阳镇桃北新村 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

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	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
杭州市萧山区浦阳镇桃北新村 B 地块	拍卖	杭萧国用（2009）第 2200022 号	204,592	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村 F 地块	拍卖	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

地块名称	取得方式	使用权证号	土地面积(㎡)	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
杭州市萧山区浦阳镇桃北新村公共设施（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							**1,854,214.72**	**-**	**-**	**1,843,925.10**	**1,843,925.10**	**-**	**-**

（6）合同资产

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人合同资产余额分别为30,543.75万元、204,714.74万元、575,981.10万元和574,977.69万元，占公司总资产比例分别为0.23%、1.40%、3.64%和3.42%。合同资产为2021年发行人开始执行《企业会计准则第14号——收入（修订）》后，由原应收账款拆分出的资产，该资产主要核算发行人已向下游客户转让商品或提供劳务而有权收取对价的权利且该收款权利取决于时间流逝之外的其他因素。

近三年末，发行人合同资产明细情况如下：

表6-2-9 发行人合同资产明细情况表

单位：万元，%

项目	2021年末		2020年末		2019年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
工程款	575,366.49	99.89	204,714.74	100.00	30,543.75	100.00
服务款	614.61	0.11	-	-	-	-
合计	**575,981.10**	**100.00**	**204,714.74**	**100.00**	**30,543.75**	**100.00**

（7）一年内到期的非流动资产

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人一年内到期的非流动资产分别为0万元、97.40万元、150,000.00万元和130,000.00万元，占公司总资产比例分别为0、0.00%、0.95%和0.77%，占比不大。

2、非流动资产方面

（1）长期应收款

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人长期应收款账面价值分别为1,227,875.33万元、1,468,384.42万元、1,145,870.85万元和1,151,809.01万元，占公司总资产比例分别为9.18%、10.01%、7.24%和6.86%。主要包括明股实债、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）。

2020年末，长期应收款较2019年末增加240,509.09万元，增幅19.59%，主要为执行新金融工具准则，可供出售金融资产（原准则）转入。2021年末，长期应收款较2020年末减少322,513.57万元，降幅21.96%，主要为明股实债、BT工程款等部分款项收回所致。2022年3月末，长期应收款较2021年末增加5,938.16万元，增幅0.52%，变动不大。

（2）在建工程

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司在建工程账面价值分别为2,160,282.56万元、2,276,215.48万元、2,847,521.26万元和3,110,212.71万元，占总资产比例为16.16%、15.52%、17.99%和18.51%。

2020年末发行人在建工程较2019年末增加115,932.92万元，增幅5.37%，变化较小。2021年末发行人在建工程较2020年末增加571,305.78万元，增幅25.10%，主要为新增政府工程投资所致。2022年3月末发行人在建工程较2021年末增加262,691.45万元，增幅9.23%。

表6-2-10 2021年末发行人在建工程情况

单位：万元

项目	2021年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
政府工程	1,620,747.41	-	1,620,747.41
水业环保燃气管网等工程	99,750.45	-	99,750.45
旅游建设等工程	14,115.58	12,700.39	1,415.19
公交站场等工程	19,758.23	-	19,758.23
幸福渠系列工程	1,049,394.09	-	1,049,394.09
万寿宫街区系列工程	25,861.88	-	25,861.88
长运集团客站建设等工程	12,179.72	39.98	12,139.74
其他工程	18,663.92	209.64	18,454.28
合计	**2,860,471.27**	**12,950.00**	**2,847,521.26**

（3）使用权资产

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司使用权资产余额分别为0、4,103.90万元、5,692.24万元和5,624.41万元，占公司总资产的0、0.03%、0.04%和0.03%，占比不大。发行人使用权资产主要系2021年开始执行《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）而产生。

（4）无形资产

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司无形资产余额分别为2,333,842.10万元、2,730,929.01万元、2,856,541.10万元和2,831,598.36万元，占公司总资产的17.45%、18.62%、18.05%和16.85%。2021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91.92亿元，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191.49亿元，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。

公司无形资产中土地使用权来源于2010年政府分两批作价出资的土地。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。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2010）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、发行人地块三以西（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、发行人地块三以西（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2021年末经审计的净资产为4,805,770.92万元，扣除上述资产后发行人的净资产规模为3,243,903.63万元。

发行人无形资产项下土地使用权明细详见下表：

表6-2-11 发行人主要土地使用权证情况表

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积（㎡）	土地使用权证号	使用权类型	地类（用途）	取得时间	取得总地价（万元）	入账价值（万元）	入账依据	发证时间
1	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块一	政府作价出资	73,035.36	洪土国用（登西2010）第399号	划拨	储备用地	2010年	70,785.87	70,785.87	评估	2010.6.23
2	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块二	政府作价出资	208,308.08	洪土国用（登西2010）第400号	划拨	储备用地	2010年	201,892.19	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（登西2010）第389号	划拨	储备用地	2010年	129,347.46	129,347.46	评估	2010.6.23
4	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块四	政府作价出资	118,989.96	洪土国用（登西2010）第390号	划拨	储备用地	2010年	115,325.07	115,325.07	评估	2010.6.23
5	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块五	政府作价出资	133,258.20	洪土国用（登西2010）第391号	划拨	储备用地	2010年	129,153.85	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	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	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	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	129,278.90	评估	2010.6.23

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积（㎡）	土地使用权证号	使用权类型	地类（用途）	取得时间	取得总地价（万元）	入账价值（万元）	入账依据	发证时间
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	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	15,835.06	评估	2012.11.12
12	香溢花城以南、南昌市政公用集团有限公司地块三以西（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	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	20,423.07	评估	2012.11.12
14	香溢花城以北、南昌市政公用集团有限公司地块三以西（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	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	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	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	593,628.53	洪土国用（登红 2010）第 1064 号	划拨	商服用地	2010 年	116,469.92	116,469.92	评估	2010.10.14
合计								**1,957,317.19**	**1,957,317.19**	-	-

（5）其他非流动资产

截至2019-2021年末及2022年3月末，其他非流动资产分别为124,315.86万元、201,240.99万元、278,017.02万元和241,136.26万元。2020年末，发行人其他非流动资产较2019年末增加76,925.13万元，增幅为61.88%，主要为执行《企业会计准则第14号——收入（修订）》和《企业会计准则解释第14号》，调增其他非流动资产96,025.43万元。2021年末，发行人其他非流动资产较2020年末增加76,776.03万元，增幅为38.15%，主要为新增委托贷款所致。

（二）负债结构分析

表6-2-12 发行人负债结构情况表

单位：万元

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	2,021,539.56	16.85%	1,651,769.87	14.98%	1,699,860.30	16.62%	1,673,114.17	17.97%
应付票据	382,228.13	3.19%	374,098.96	3.39%	193,916.34	1.90%	131,627.60	1.41%
应付账款	1,126,967.43	9.40%	1,101,645.27	9.99%	921,968.93	9.02%	646,295.53	6.94%
预收款项	9,314.59	0.08%	13,584.00	0.12%	8,213.91	0.08%	345,197.49	3.71%
合同负债	1,174,807.22	9.79%	635,141.86	5.76%	678,894.73	6.64%	94,290.15	1.01%
应付职工薪酬	38,278.34	0.32%	53,857.13	0.49%	71,813.33	0.70%	78,755.57	0.85%
应交税费	172,248.39	1.44%	290,720.71	2.64%	232,695.67	2.28%	95,992.78	1.03%
其他应付款	1,856,477.10	15.48%	1,676,032.63	15.20%	1,347,970.09	13.18%	1,250,098.90	13.43%
一年内到期的非流动负债	410,642.15	3.42%	412,324.33	3.74%	493,473.01	4.83%	329,727.09	3.54%
其他流动负债	208,633.10	1.74%	323,210.66	2.93%	109,491.25	1.07%	368,879.45	3.96%
流动负债合计	**7,401,136.01**	**61.70%**	**6,532,385.42**	**59.26%**	**5,758,297.56**	**56.31%**	**5,013,978.73**	**53.85%**
非流动负债：								
长期借款	2,425,735.87	20.22%	2,373,838.81	21.53%	2,599,262.09	25.42%	2,407,376.83	25.86%
应付债券	1,570,333.25	13.09%	1,516,191.21	13.75%	1,063,826.26	10.40%	1,086,372.01	11.67%
租赁负债	5,506.32	0.05%	5,585.28	0.05%	4,080.19	0.04%	-	-
长期应付款	461,401.11	3.85%	473,751.59	4.30%	677,256.91	6.62%	686,644.55	7.37%
长期应付职工薪酬	1,285.84	0.01%	1,659.45	0.02%	1,141.67	0.01%	1,194.11	0.01%
预计负债	5,129.93	0.04%	6,821.77	0.06%	918.58	0.01%	323.88	0.00%
递延收益	87,413.98	0.73%	73,000.28	0.66%	91,881.29	0.90%	86,463.76	0.93%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税负债	15,810.57	0.13%	19,028.62	0.17%	16,257.20	0.16%	18,403.46	0.20%
其他非流动负债	20,775.03	0.17%	21,371.54	0.19%	13,169.31	0.13%	9,959.69	0.11%
非流动负债合计	**4,593,391.90**	**38.30%**	**4,491,248.55**	**40.74%**	**4,467,793.51**	**43.69%**	**4,296,738.30**	**46.15%**
负债合计	**11,994,527.91**	**100.00%**	**11,023,633.97**	**100.00%**	**10,226,091.07**	**100.00%**	**9,310,717.02**	**100.00%**

截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，公司的负债总额分别为 9,310,717.02 万元、10,226,091.07 万元、11,023,633.97 万元和 11,994,527.91 万元。近三年，发行人总负债规模增长较快，主要原因为发行人近年各项业务发展迅速，对资金的需求量不断增加，发行人积极利用财务杠杆推动公司各项业务的发展。2020 年末，负债总额较 2019 年末增加 915,374.05 万元，增幅 9.83%。2021 年末，负债总额较 2020 年末增加 797,542.90 万元，增幅 7.80%。2022 年 3 月末，负债总额较 2021 年末增加 970,893.94 万元，增幅 8.81%。

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 46.15%、43.69%、40.74%和 38.30%，流动负债占总负债比例分别为 53.85%、56.31%、59.26%和 61.70%。

1、流动负债结构分析

（1）短期借款

截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，短期借款余额分别为 1,673,114.17 万元、1,699,860.30 万元、1,651,769.87 万元和 2,021,539.56 万元，占公司总负债的 17.97%、16.62%、14.98%和 16.85%。

2020 年末发行人短期借款较 2019 年末增加 26,746.13 万元，增幅 1.60%，变化较小。2021 年末发行人短期借款较 2020 年末减少 48,090.43 万元，降幅 2.83%，变化较小。2022 年 3 月末发行人短期借款 2,021,539.56 万元，较 2021 年末增加 369,769.69 万元，增幅 22.39%，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。近三年末，短期借款明细情况如下：

表6-2-13 发行人短期借款明细情况表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
质押借款	-	-	-
抵押借款	15,884.25	51,398.04	59,850.00

项目	2021年末	2020年末	2019年末
保证借款	567,033.14	987,635.37	707,147.53
信用借款	1,068,852.47	660,826.90	906,116.63
委托贷款	-	-	-
合计	**1,651,769.87**	**1,699,860.30**	**1,673,114.17**

（2）应付票据

截至2019-2021年末及2022年3月末，应付票据余额分别为131,627.60万元、193,916.34万元、374,098.96万元和382,228.13万元，占公司总负债的1.41%、1.90%、3.39%和3.19%，占比不大。2021年期间，发行人减少了与供应商的现金结算规模，增大了票据结算规模，因此发行人2021年度票据结算量大幅增加。

（3）应付账款

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司应付账款余额分别为646,295.53万元、921,968.93万元、1,101,645.27万元和1,126,967.43万元，占公司总负债的比例分别为6.94%、9.02%、9.99%和9.40%。发行人应付账款主要为应付工程款。

2020年末，发行人应付账款较2019年末增加275,673.40万元，增幅为42.65%，主要为一年以内（含一年）账龄应付账款增加所致。2021年末，发行人应付账款较2020年末增加179,676.34万元，增幅为19.49%；2022年3月末，发行人应付账款较2021年末增加25,322.16万元，增幅为2.30%。

近三年末，应付账款的期限基本集中在两年之内，账龄明细情况如下：

表6-2-14 发行人应付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	年末余额	占比
1年以内	550,825.47	50.00	583,114.61	63.25	331,379.49	50.90
1至2年	298,456.64	27.09	163,207.29	17.70	193,321.08	29.70
2至3年	86,865.58	7.89	105,365.81	11.43	69,210.12	10.63
3年以上	165,497.58	15.02	70,281.21	7.62	57,096.23	8.77
合计	**1,101,645.27**	**100.00**	**921,968.93**	**100.00**	**651,006.92**	**100.00**

（4）预收款项

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司的预收款项余额分别为345,197.49万元、8,213.91万元、13,584.00万元和9,314.59万元，占公司总负债的比例为3.71%、0.08%、0.12%和0.08%。

2020年末，发行人预收账款较2019年末减少336,983.58万元，降幅97.62%，主要系2021年发行人开始执行《企业会计准则第14号——收入（修订）》，将预收款项分拆为预收款项和合同负债，其中分拆后的预收款项主要核算发行人已收到的客户对价且已收取的款项不构成发行人交付商品或提供劳务的履约义务。2021年末，发行人预收账款较2020年末增长5,370.09万元，增幅65.38%，主要系预收客户款项增加所致。2022年3月末，发行人预收账款较2021年末减少4,269.41万元，降幅31.43%。

近三年末，预收款项的期限基本集中在一年之内，账龄明细情况如下：

表6-2-15 发行人预收款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2021年12月31日		2020年12月31日		2019年12月31日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	年末余额	占比
1年以内	11,721.09	86.29	7,657.33	93.22	256,928.99	74.43
1至2年	1,862.92	13.71	556.58	6.78	88,268.50	25.57
合计	**13,584.00**	**100.00**	**8,213.91**	**100.00**	**345,197.49**	**100.00**

（5）合同负债

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司合同负债余额分别为94,290.15万元、678,894.73万元、635,141.86万元和1,174,807.22万元，占公司总负债的比例分别为1.01%、6.64%、5.76%和9.79%。合同负债系2021年发行人开始执行《企业会计准则第14号——收入（修订）》后，由原预收款项分拆出的科目，主要用于核算发行人已收或应收客户对价而应向客户交付商品或提供劳务的义务。发行人合同负债主要包括预收工程款、预收货款和预收服务款等。

（6）其他应付款

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司其他应付款分别1,250,098.90万元、1,347,970.09万元、1,676,032.63万元和1,856,477.10万元，占公司总负债的比例分别为13.43%、13.18%、15.20%和15.48%。公司其他应付款包括财政往来，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。

2020年末，发行人其他应付款较2019年末增加97,871.19万元，增幅为7.83%。2021年末，发行人其他应付款较2020年末增加328,062.54万元，增幅为24.34%。2022年3月末，发行人其他应付款较2021年末增加180,444.47万元，增幅为10.77%。

表6-2-16 发行人主要其他应付款情况表（按款项性质列示）

单位：万元、%

项目	2021年末	
	余额	占比
暂收暂付	112,345.61	6.73
往来款	1,450,282.92	86.87
充值款	12,658.63	0.76
保证金及押金	68,698.70	4.12
代扣代缴员工社保款	1,368.55	0.08
代收污水、垃圾处理费及公用事业附加费	21,129.03	1.27
暂收安全文明施工措施费	1,696.07	0.10
整合补偿款	425.57	0.03
土地出让金	819.14	0.05
合计	**1,669,424.22**	**100.00**

注：该表列示其他应付款不含应付利息及应付股利。

（7）其他流动负债

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司其他流动负债分别368,879.45万元、109,491.25万元、323,210.66万元和208,633.10万元，占公司总负债的比例分别为3.96%、1.07%、2.93%和1.74%。

2020年末，发行人其他流动负债较2019年末减少259,388.20万元，降幅为70.32%，主要系公司偿还SCP借款所致。2021年末，发行人其他流动负债较2020年末增加213,719.41万元，增幅为195.19%，主要系公司新增SCP借款所致。2022年3月末，发行人其他流动负债较2021年末减少114,577.56万元，降幅为35.45%，主要系公司偿还SCP借款所致。

2、非流动负债结构分析

（1）长期借款

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司长期借款分别为2,407,376.83万元、2,599,262.09万元、2,373,838.81万元和2,425,735.87万元，占总负债的比例为25.86%、25.42%、21.53%和20.22%。

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年末，发行人长期借款较2020年末减少225,423.28万元，降幅为8.67%。2022年3月末，发行人长期借款较2021年末增加51,897.06万元，增幅为2.19%，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。

近三年末，长期借款明细情况如下：

表6-2-17 发行人长期借款明细情况表

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	2019年末
质押借款	296,856.02	379,767.02	347,396.86
抵押借款	249,753.43	850,690.00	852,710.00
保证借款	648,336.63	591,535.10	441,475.00
信用借款	1,485,568.23	1,067,777.34	997,022.06
减：一年内到期的长期贷款	306,675.49	290,507.37	231,227.08
合计	**2,373,838.81**	**2,599,262.09**	**2,407,376.83**

（2）应付债券

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司应付债券余额分别为1,086,372.01万元、1,063,826.26万元、1,516,191.21万元和1,570,333.25万元，分别占公司总负债的11.67%、10.40%、13.75%和13.09%。

2020年末，发行人应付债券较2019年末减少22,545.75万元，减幅2.08%。2021年末，发行人应付债券较2020年末增加452,364.95万元，增幅42.52%，主要系公司新增债券借款所致。2022年3月末，发行人应付债券较2021年末增加54,142.04万元，增幅3.57%，变化不大。

（3）租赁负债

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司租赁负债余额分别为0、4,080.19万元、5,585.28万元和5,506.32万元，分别占公司总负债的0、0.04%、0.05%和0.05%，占比不大。发行人租赁负债主要系2021年开始执行《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）而产生。

（4）长期应付款

截至2019-2021年末及2022年3月末，公司长期应付款分别为686,644.55万元、677,256.91万元、473,751.59万元和461,401.11万元，分别占公司总负债的7.37%、6.62%、4.30%和3.85%。

2020年末，发行人长期应付款较2019年末减少9,387.6万元，降幅1.37%。2021年末，发行人长期应付款较2020年末减少203,505.32万元，降幅30.05%，主要系发行人2021年开始执行《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35

号），部分长期应付款重分类为租赁负债。2022 年 3 月末，发行人长期应付款较 2021 年末减少 12,350.48 万元，降幅 2.61%。

（三）所有者权益分析

表6-2-18 发行人所有者权益结构表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
所有者权益：								
实收资本	327,068.76	6.80%	327,068.76	6.81%	327,068.76	7.36%	327,068.76	8.05%
资本公积	2,491,206.01	51.82%	2,491,108.15	51.84%	2,490,394.45	56.06%	2,482,308.13	61.13%
其他权益工具-永续债	594,775.66	12.37%	594,775.66	12.38%	400,000.00	9.00%	200,000.00	4.93%
其他综合收益	37,473.85	0.78%	36,978.54	0.77%	42,723.36	0.96%	-3,940.27	-0.10%
专项储备	3,171.50	0.07%	3,534.17	0.07%	2,738.51	0.06%	1,875.39	0.05%
盈余公积	1,905.19	0.04%	1,905.19	0.04%	1,905.19	0.04%	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	369,651.57	7.69%	374,737.05	7.80%	338,924.05	7.63%	318,686.84	7.85%
归属于母公司所有者权益合计	3,825,304.29	79.58%	3,830,159.29	79.70%	3,603,806.08	81.13%	3,327,955.79	81.95%
少数股东权益	981,734.64	20.42%	975,611.64	20.30%	838,290.53	18.87%	732,905.67	18.05%
所有者权益合计	**4,807,038.92**	**100.00%**	**4,805,770.92**	**100.00%**	**4,442,096.61**	**100.00%**	**4,060,861.46**	**100.00%**

截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人所有者权益分别为 4,060,861.46 万元、4,442,096.61 万元、4,805,770.92 万元和 4,807,038.92 万元，呈稳步增长趋势。

1、实收资本

截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人实收资本分别为 327,068.76 万元、327,068.76 万元、327,068.76 万元和 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发行人，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

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人资本公积分别为2,482,308.13万元、2,490,394.45万元、2,491,108.15万元和2,491,206.01万元，占所有者权益比重分别为61.13%、56.06%、51.84%、51.82%。

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，业主单位为发行人，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年末，发行人资本公积较2020年增加713.70万元，增幅0.03%。变化主要原因为无偿划入绿地悦城周转用房增加资本公积19,404,565.08元；原全资子公司中瑀建设发展集团有限公司少数股东增资被动稀释股权减少合并资本公积27,505,103.85元；孙公司洪城环境由于“洪城转债”转换为股票股本溢价等事项增加资本公积16,143,429.59元；孙公司长运股份收购子公司少数股权减少资本公积905,874.21元。

2022年3月末，发行人资本公积较2021年增加97.86万元，变化不大。

3、盈余公积

截至2019-2021年末及2022年3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%、0.04%、0.04%和0.04%。2019-2021年末盈余公积金均为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2019-2021年末及2022年3月末，发行人未分配利润分别为318,686.84万元、338,924.05万元、374,737.05万元和369,651.57万元，占所有者权益比重分别为7.85%、7.63%、7.80%和7.69%。

（四）偿债能力分析

表6-2-19 发行人偿债指标情况表

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末

流动比率（倍）	1.02	1.03	1.04	1.02
速动比率（倍）	0.67	0.73	0.85	0.77
资产负债率	71.39%	69.64%	69.72%	69.63%
EBITDA利息倍数（倍）	-	3.10	2.93	2.55
EBITDA（万元）	-	671,808.67	602,663.90	507,378.77

1、根据资产负债结构对偿债能力的分析

截至2019-2021年末及2022年3月末，发行人的资产负债率分别为69.63%、69.72%、69.64%和71.39%，2020年末发行人资产负债率较2019年末增加0.09个百分点，2021年末发行人资产负债率较2020年末减少0.08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2019-2021年末及2022年3月末，公司的流动比率分别为1.02、1.04、1.03和1.02，速动比率分别为0.77、0.85、0.73和0.67，呈波动趋势。

近三年，公司的EBITDA利息倍数分别为2.55倍、2.93倍和3.10倍，EBITDA分别为507,378.77万元、602,663.90万元和671,808.67万元。随着发行人建筑板块和房地产板块业务规模不断扩张，发行人资本化利息支出随债务融资规模而增加，但总体来看利息保障倍数维持在较好水平，能够有效覆盖发行人的利息支出。

最近三年及一期，公司的贷款偿还率及利息偿付率均为100%。

综上，公司具有较强的还本付息能力，偿债风险处于可控范围内。

2、根据公司经营特点对偿债能力的分析

公司的营业收入主要来源于水务、房地产、建筑工程板块，虽然贸易板块营业收入占比较大，但其毛利率较低，对公司业务板块贡献不大。报告期内，公司主营业务持续向好，盈利情况处于增长态势，发行人近三年及最近一期营业收入分别为4,267,800.41万元、5,428,951.16万元、5,630,742.63万元、909,470.96万元，净利润分别为139,460.84万元、172,932.62万元、199,911.02万元和10,461.50万元。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。

（五）盈利能力分析

表6-2-20 发行人盈利指标情况表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度

营业收入	909,470.96	5,630,742.63	5,428,951.16	4,267,800.41
营业成本	842,609.97	5,020,490.82	4,807,381.85	3,790,389.13
税金及附加	5,410.91	48,638.01	66,198.81	17,811.81
销售费用	17,015.54	67,590.42	74,549.67	54,815.40
管理费用	36,609.85	163,162.61	178,276.37	157,672.76
研发费用	2,979.34	21,361.78	19,661.55	21,367.80
财务费用	25,053.80	183,319.56	176,420.66	149,526.17
资产减值损失	96.45	-9,189.36	-25,469.69	-32,582.93
公允价值变动收益	-304.66	2,402.51	-14,688.52	-4,841.55
投资收益	12,456.40	62,452.32	52,681.79	45,385.08
资产处置收益	1,245.32	-13,782.32	7,110.80	12,226.20
其他收益	25,723.64	139,781.76	134,303.74	133,286.47
营业利润	20,432.55	293,406.55	254,654.96	212,985.71
营业外收入	1,480.44	10,047.86	7,063.10	6,386.74
营业外支出	553.50	4,607.60	2,602.30	3,971.05
利润总额	21,359.49	298,846.80	259,115.76	215,401.40
净利润	10,461.50	199,911.02	172,932.62	139,460.84

1、营业收入分析

2019-2021年及2022年1-3月，公司营业收入分别为4,267,800.41万元、5,428,951.16万元、5,630,742.63及909,470.96万元，近三年呈逐年上升趋势。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年度，发行人营业收入较上年增长201,791.47万元，较上年增长3.72%，变化不大。

2、营业成本分析

2019-2021年及2022年1-3月，发行人营业成本分别为3,790,389.13万元、4,807,381.85万元、5,020,490.82和842,609.97万元，呈上升状态。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年度，发行人营业成本较上年增长213,108.97万元，增幅4.43%，变化不大。

3、营业利润、净利润分析

2019-2021年及2022年1-3月，发行人营业利润分别为212,985.71万元、254,654.96万元、293,406.55万元和20,432.55万元；净利润分别为139,460.84万元、172,932.62万元、

199,911.02万元和10,461.50万元，近三年净利润呈增长趋势。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年度发行人营业利润为293,406.55万元，较2020年度增加38,751.59万元，增幅15.22%，主要原因是营业收入较去年增加3.72%

4、期间费用分析

2019-2021年及2022年1-3月，发行人期间费用分别为383,382.13万元、448,908.25万元、435,434.37万元和81,658.53万元，近三年发行人期间费用呈波动趋势。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%。2021年度，发行人期间费用435,434.37万元，较2020年度减少了13,473.88万元，降幅3.00%。

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。

（六）营运能力分析

表6-2-21 发行人主要营运指标情况表

指标	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
应收账款周转率	2.85	16.69	13.85	10.53
存货周转率	0.37	3.26	4.07	2.91
总资产周转率	0.06	0.37	0.39	0.34

注：2022年1-3月数据未经年化处理。

截至2019-2021年末，发行人总资产周转率分别为0.34、0.39和0.37，波动上升，发行人总资产周转率较低，主要是由于发行人从事的业务资产规模大，建设周期长，收入相对较小所致。发行人应收账款周转率分别为10.53、13.85和16.69，呈明显上升态势。发行人存货周转率分别为2.91、4.07、3.26，呈波动趋势。

（七）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：

表6-2-22 发行人现金流量情况表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
经营活动产生的现金流量净额	138,467.39	70,893.40	1,569,304.49	150,655.45
投资活动产生的现金流量净额	-185,888.62	-666,001.75	-856,921.12	-814,233.62
筹资活动产生的现金流量净额	206,873.48	100,869.86	-151,913.12	1,218,405.99
现金及现金等价物净增加额	159,447.82	-494,239.30	560,143.19	555,021.01

1、经营性现金流量情况分析

2019-2021年及2022年1-3月，经营活动产生的现金流入分别为5,200,124.66万元、7,841,815.14万元、7,440,485.62万元和1,660,002.27万元，主要是公司公用事业、房地产和贸易等业务收到的现金等；经营活动产生的现金流出分别为5,049,469.21万元、6,272,510.66万元、7,369,592.22万元和1,521,534.88万元，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150,655.45万元、1,569,304.49万元、70,893.40万元和138,467.39万元。近三年，南昌市政主营业务收入增长较为稳定，经营活动现金流入始终大于流出，但净额有所波动。

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年度经营活动产生的现金流量净额较上年减少1,498,411.09万元，降幅为95.48%，主要原因为发行人2020年房地产业务回款较多，2021年回款相对减少所致。

2、投资性现金流量情况分析

2019-2021年及2022年1-3月，投资活动产生的现金流入分别为216,780.13万元、443,454.01万元、636,755.78万元和49,271.09万元；投资活动产生的现金流出分别为1,031,013.75万元、1,300,375.13万元、1,302,757.53万元和235,159.72万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-814,233.62万元、-856,921.12万元、-666,001.75万元和-185,888.62万元，呈净流出状态。主要原因是近年来发行人的对外投资维持在较高水平，尤其发行人代建的市政工程的投入和回购款项均计入投资性活动现金流，使得投资活动现金流入及流出较高，但由于发行人代建的市政工程项目目前大部分均处于建设期，政府回购资金小于发行人的项目投资额，投资性活动现金净额表现为负数。

3、筹资性现金流量情况分析

2019-2021年及2022年1-3月，筹资活动产生的现金流入分别为4,379,562.92万元、5,970,856.12万元、5,137,088.96万元和1,143,684.45万元，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3,161,156.93万元、6,122,769.24万元、5,036,219.10万元和936,810.96万元，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1,218,405.99万元、-151,913.12万元、100,869.86万元和206,873.48万元。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年度筹资活动产生的现金流量净额较上年增加252,782.98万元，增幅为166.40%，主要是当期偿还债务支付的现金较上期减少所致。

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

三、有息债务情况

（一）有息债务情况

截至2022年3月末，发行人有息债务情况如下：

表6-3-1 发行人有息债务情况表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
短期借款	2,021,539.56	1,651,769.87	1,698,508.50	1,673,114.17
一年内到期的非流动负债	410,642.15	412,324.33	490,507.37	329,727.09
长期借款	2,425,735.87	2,373,838.81	2,599,262.09	2,407,376.83
应付债券	1,570,333.25	1,516,191.21	1,063,826.26	1,086,372.01
其他	728,921.17	48,936.27	60,396.74	370,381.17
合计	7,157,172.00	6,003,060.49	5,912,500.96	5,866,971.27

注：其他包含其他流动负债中的短期应付债券、长期应付款有息部分和其他权益工具等。

表6-3-2 截至2022年3月末发行人有息债务期限结构情况表

单位：万元

期限	2022年3月末	
	金额	占比
1年以内	2,723,566.00	38.05%
1-2年	1,277,699.00	17.85%
2-3年	1,109,470.00	15.50%
3年以上	2,046,437.00	28.59%
合计	**7,157,172.00**	**100.00%**

表6-3-3 截至2022年3月末发行人有息债务担保结构情况表

单位：万元

期限	2022年3月末

	金额	占比
信用	4,707,186.00	65.7%
质押	285,815.00	3.99%
抵押	358,210.00	5.00%
保证	1,805,961.00	25.23%
合计	**7,157,172.00**	**100.00%**

（二）金融机构借款情况

1、发行人主要传统银行借款情况

截至2022年3月末，发行人银行借款情况如下：

表6-3-4 截至2022年3月末发行人主要银行借款情况

单位：万元、%

序号	借款单位名称	银行类别	起始日期	终止日期	借款金额	借款余额	当前利率	担保方式
1	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2019/3/25	2022/3/24	16,000.00	8,300.00	5.23	信用
2	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2018/9/28	2028/9/28	28,000.00	6,000.00	4.90	信用
3	南昌市政公用集团有限公司	汇丰银行	2021/7/11	2022/7/10	5,000.00	5,000.00	3.65	保证
4	南昌市政公用集团有限公司	建设银行	2020/3/13	2023/3/12	3,000.00	3,000.00	4.66	信用
5	南昌市政公用集团有限公司	建设银行	2021/1/11	2024/1/10	20,000.00	20,000.00	4.66	信用
6	南昌市政公用集团有限公司	建设银行	2020/5/15	2023/5/14	17,000.00	17,000.00	4.28	信用
7	南昌市政公用集团有限公司	国开银行	2020/5/8	2023/5/7	35,000.00	35,000.00	3.10	信用
8	南昌市政公用集团有限公司	中信银行	2020/8/20	2025/8/19	9,520.00	9,520.00	4.50	信用
9	南昌市政公用集团有限公司	进出口行	2020/12/25	2022/12/25	30,000.00	30,000.00	3.40	信用
10	南昌市政公用集团有限公司	国开银行	2020/12/25	2040/12/25	69,000.00	69,000.00	4.65	信用
11	南昌市政公用集团有限公司	建设银行	2021/1/18	2024/1/7	20,000.00	20,000.00	3.92	信用
12	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2021/1/1	2024/1/1	38,000.00	38,000.00	4.28	信用
13	南昌市政公用集团有限公司	邮储银行	2021/1/6	2027/1/6	29,000.00	29,000.00	4.28	信用
14	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2021/2/25	2022/2/23	5,000.00	5,000.00	3.92	信用
15	南昌市政公用集团有限公司	邮储银行	2021/3/3	2024/3/3	19,000.00	19,000.00	4.28	信用

16	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/3/15	2022/3/15	7,300.00	7,300.00	4.31	信用
17	南昌市政公用集团有限公司	九江银行	2021/4/6	2024/4/6	50,000.00	50,000.00	3.92	信用
18	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2021/4/6	2022/4/6	50,000.00	50,000.00	3.92	信用
19	南昌市政公用集团有限公司	平安银行	2021/4/16	2022/4/16	50,000.00	50,000.00	3.80	信用
20	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/4/6	2028/2/6	29,200.00	29,200.00	4.31	信用
21	南昌市政公用集团有限公司	进出口行	2021/5/24	2023/4/2	90,000.00	90,000.00	3.40	信用
22	南昌市政公用集团有限公司	浦发银行	2021/5/15	2022/5/15	20,000.00	20,000.00	3.92	信用
23	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/5/8	2022/5/6	20,000.00	20,000.00	3.70	信用
24	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/6/2	2022/6/1	56,200.00	56,200.00	3.70	信用
25	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/5/8	2022/4/28	21,000.00	21,000.00	3.70	信用
26	南昌市政公用集团有限公司	国开银行	2021/8/30	2026/8/30	40,000.00	40,000.00	4.30	信用
27	南昌市政公用集团有限公司	中国银行	2021/8/20	2022/8/20	20,000.00	20,000.00	3.65	信用
28	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2021/9/18	2024/9/18	14,000.00	14,000.00	3.86	信用
29	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2021/9/28	2022/9/28	16,000.00	16,000.00	3.86	信用
30	南昌市政公用集团有限公司	浦发银行	2021/9/28	2022/9/28	5,000.00	5,000.00	3.92	信用
31	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/9/28	2022/9/28	39,000.00	39,000.00	3.85	信用
32	南昌市政公用集团有限公司	江西银行	2021/9/28	2022/9/28	120,000.00	120,000.00	3.92	信用
33	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/10/1	2022/10/1	1,000.00	1,000.00	3.85	信用
34	南昌市政公用集团有限公司	工商银行	2021/10/1	2022/10/1	8,000.00	8,000.00	3.85	信用
35	南昌市政公用集团有限公司	民生银行	2021/9/29	2022/9/29	40,000.00	40,000.00	3.65	信用
36	南昌市政公用集团有限公司	平安银行	2021/8/20	2022/8/20	20,000.00	20,000.00	3.70	信用
37	南昌市政公用集团有限公司	渤海银行	2021/11/30	2022/7/6	30,000.00	30,000.00	3.70	信用
38	南昌市政公用集团有限公司	华夏银行	2021/11/16	2022/11/16	60,000.00	60,000.00	3.70	信用
39	南昌市政公用集团有限公司	广发银行	2021/11/16	2022/11/16	50,000.00	50,000.00	3.70	信用
40	南昌市政公用集团有限公司	招商银行	2021/12/15	2022/12/15	25,000.00	25,000.00	3.80	信用

41	南昌市政公用集团有限公司	招商银行	2021/12/15	2022/12/15	14,500.00	14,500.00	3.80	信用
42	南昌市政公用集团有限公司	江西银行	2022/3/29	2023/3/29	150,000.00	150,000.00	3.70	信用
43	南昌市政公用集团有限公司	交通银行	2022/3/4	2025/3/4	16,000.00	16,000.00	4.00	信用
44	南昌水业集团有限责任公司	民生银行	2019/11/20	2024/11/20	8,700.00	8,700.00	5.15	质押
45	南昌水业集团有限责任公司	民生银行	2021/9/28	2022/9/27	20,000.00	20,000.00	3.65	保证
46	南昌水业集团有限责任公司	浦发银行	2021/4/16	2022/4/15	20,000.00	20,000.00	3.92	保证
47	南昌水业集团有限责任公司	中国银行	2021/7/31	2022/7/30	20,000.00	20,000.00	3.92	保证
48	南昌水业集团有限责任公司	华夏银行	2021/11/16	2022/11/15	20,000.00	20,000.00	3.70	保证
49	南昌水业集团有限责任公司	汇丰银行	2021/5/19	2022/5/18	10,000.00	10,000.00	3.92	保证
50	南昌水业集团有限责任公司	农业银行	2021/12/24	2022/12/23	25,000.00	25,000.00	3.92	保证
51	南昌水业集团有限责任公司	交通银行	2021/11/24	2022/11/23	10,000.00	10,000.00	3.85	保证
52	南昌水业集团有限责任公司	交通银行	2021/12/24	2022/12/24	10,000.00	10,000.00	3.92	保证
53	南昌水业集团有限责任公司	交通银行	2022/3/8	2023/3/6	30,000.00	30,000.00	3.60	保证
54	南昌水业集团有限责任公司	工商银行	2022/3/16	2023/3/15	50,000.00	50,000.00	3.60	保证
55	南昌水业集团有限责任公司	北京银行	2022/1/4	2023/1/3	50,000.00	50,000.00	3.80	保证
56	南昌水业集团有限责任公司	国开银行	2021/10/9	2024/10/8	25,000.00	25,000.00	3.95	保证
57	南昌水业集团有限责任公司	进出口行	2021/3/25	2023/3/24	30,000.00	30,000.00	3.95	保证
58	南昌水业集团有限责任公司	进出口行	2020/5/28	2022/5/27	20,000.00	20,000.00	4.28	保证
59	安义县自来水有限责任公司	建设银行	2021/5/18	2029/5/17	2,100.00	2,300.00	4.65	保证
60	江西洪城给排水环保设备技术有限责任公司	北京银行	2021/3/15	2022/3/14	200	0	3.92	保证
61	南昌华毅管道有限公司	中国银行	2021/5/31	2022/5/30	350	350	4.30	抵押
62	南昌华毅管道有限公司	中国银行	2021/12/24	2022/12/23	450	450	4.30	抵押
63	南昌水业集团福兴能源管控有限公司	九江银行	2021/8/19	2022/8/18	1,000.00	1,000.00	4.13	保证
64	南昌水业集团南昌工贸有限公司	九江银行	2021/8/19	2022/8/18	600	600	4.13	保证

65	新余市蓝天碧水环保有限公司	新余农村商业银行	2018/3/28	2026/3/27	2,000.00	2,000.00	4.90	保证
66	新余市蓝天碧水环保有限公司	工商银行	2020/12/30	2030/12/29	4,598.88	4,598.88	4.41	保证
67	江西蓝天碧水环保工程有限责任公司	兴业银行	2022/2/25	2022/2/24	1,000.00	1,000.00	3.70	保证
68	南昌洪崖环保有限责任公司	招商银行	2021/11/11	2036/11/10	2,400.00	2,400.00	4.90	保证
69	南昌水业集团环保能源有限公司	建设银行	2020/2/27	2034/2/26	3,180.00	3,180.00	4.90	担保
70	南昌水业集团环保能源有限公司	北京银行	2021/7/30	2022/7/21	500	500	4.13	担保
71	南昌水业集团环保能源有限公司	北京银行	2022/2/28	2023/2/27	500	500	3.85	担保
72	温州宏泽热电股份有限公司	中国银行	2020/2/26	2027/2/26	31,700.00	26,500.00	4.90	抵押
73	温州宏泽热电股份有限公司	华夏银行	2021/3/8	2022/3/3	2,000.00	0	4.95	信用
74	温州宏泽热电股份有限公司	华夏银行	2021/4/29	2022/4/15	2,500.00	2,500.00	4.95	信用
75	温州宏泽热电股份有限公司	华夏银行	2021/4/29	2022/4/15	3,000.00	0	4.95	信用
76	温州宏泽热电股份有限公司	宁波银行	2021/8/3	2022/8/3	3,500.00	3,500.00	4.78	信用
77	温州宏泽热电股份有限公司	交通银行	2021/1/7	2022/1/6	3,000.00	3,000.00	4.18	信用
78	温州宏泽热电股份有限公司	交通银行	2022/2/18	2023/2/9	4,000.00	4,000.00	4.18	信用
79	温州宏泽热电股份有限公司	交通银行	2022/2/22	2024/2/9	4,000.00	4,000.00	4.18	信用
80	温州宏泽热电股份有限公司	上海银行	2021/12/29	2022/12/28	6,000.00	6,000.00	4.78	信用
81	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/1/1	2033/12/31	7,200.00	7,200.00	4.9	质押
82	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/1/18	2022/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
83	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/1/18	2023/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
84	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/1/30	2023/12/31	1,000.00	1,000.00	4.9	质押
85	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/1/30	2024/12/31	1,800.00	1,800.00	4.9	质押
86	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/1/30	2024/12/31	1,000.00	1,000.00	4.9	质押
87	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/1/30	2024/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
88	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/2/1	2025/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押

89	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/2/1	2025/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
90	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/2/1	2026/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
91	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/2/1	2026/6/30	1,000.00	1,000.00	4.9	质押
92	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/13	2027/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
93	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/13	2027/6/30	1,000.00	1,000.00	4.9	质押
94	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/28	2027/6/30	3,000.00	3,000.00	4.9	质押
95	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/30	2027/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
96	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/30	2025/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
97	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/30	2025/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
98	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/30	2026/6/30	1,800.00	1,800.00	4.9	质押
99	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/6/30	2027/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
100	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/7/3	2026/12/31	1,700.00	1,700.00	4.9	质押
101	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/7/29	2028/6/30	4,000.00	4,000.00	4.9	质押
102	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/7/29	2028/12/31	6,000.00	6,000.00	4.9	质押
103	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/8/1	2029/6/30	1,000.00	1,000.00	4.9	质押
104	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/8/1	2026/12/31	1,000.00	1,000.00	4.9	质押
105	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/12/12	2029/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
106	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/12/12	2029/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
107	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/12/27	2030/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
108	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/12/27	2030/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
109	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/12/27	2028/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
110	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/12/27	2029/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
111	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2019/12/27	2029/12/31	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
112	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2020/2/24	2030/6/30	2,000.00	2,000.00	4.9	质押
113	江西洪城康恒环境能源有限公司	工商银行	2020/6/11	2030/12/31	1,612.06	1,612.06	4.9	质押

114	江西洪源环境发展有限公司	建设银行	2021/11/29	2039/7/16	5,000.00	14,500.00	4.31	保证
115	南昌绿源环境水务有限公司	建设银行	2021/12/16	2023/7/15	4,000.00	9,000.00	4.31	保证
116	江西洪城环境股份有限公司（九龙湖）	国开银行	2015/7/3	2025/7/2	450	450	5.14	保证
117	江西洪城环境股份有限公司（九龙湖）	国开银行	2015/8/13	2025/7/2	2,000.00	2,000.00	5.14	保证
118	江西洪城环境股份有限公司（九龙湖）	国开银行	2015/12/24	2025/7/2	950	950	5.14	保证
119	江西洪城环境股份有限公司	九江银行	2020/5/9	2023/5/9	9,500.00	9,500.00	4.51	信用
120	江西洪城环境股份有限公司	交通银行	2021/7/5	2024/7/1	10,000.00	9,900.00	4.10	信用
121	江西洪城环境股份有限公司	中国银行	2021/5/10	2022/5/9	10,000.00	10,000.00	3.80	信用
122	江西洪城环境股份有限公司	浦发银行	2021/5/10	2022/5/9	15,000.00	15,000.00	3.85	信用
123	江西洪城环境股份有限公司	邮储银行	2021/6/7	2022/6/6	15,000.00	15,000.00	3.65	信用
124	江西洪城环境股份有限公司	邮储银行	2021/6/15	2022/6/14	15,000.00	15,000.00	3.65	信用
125	江西洪城环境股份有限公司	渤海银行	2021/11/25	2022/10/4	10,000.00	10,000.00	3.75	信用
126	江西洪城环境股份有限公司	工商银行	2021/12/15	2022/12/10	10,000.00	10,000.00	3.75	信用
127	江西洪城环境股份有限公司	招商银行	2021/12/23	2022/12/22	5,000.00	5,000.00	3.75	信用
128	江西洪城环境股份有限公司项目部（城北）	国开银行	2014/6/26	2023/4/27	680	680	5.14	保证
129	江西洪城环境股份有限公司项目部（城北）	国开银行	2015/8/12	2023/4/27	440	440	5.14	保证
130	江西洪城环境股份有限公司项目部（城北）	国开银行	2018/2/8	2023/4/27	220	220	5.14	保证
131	江西洪城环境股份有限公司项目部（城北）	国开银行	2019/3/8	2023/4/27	1,180.00	1,180.00	5.14	保证
132	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2010/6/30	2025/6/29	25,426.00	25,426.00	4.90	保证
133	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2010/8/9	2025/8/8	15,180.00	15,180.00	4.90	保证
134	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2019/7/5	2034/7/5	18,200.00	18,200.00	4.90	保证

135	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2019/7/15	2034/7/15	5,700.00	5,700.00	4.90	保证
136	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2019/10/28	2034/10/28	16,200.00	16,200.00	4.90	保证
137	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2019/11/13	2034/11/12	5,000.00	5,000.00	4.90	保证
138	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2019/11/13	2034/11/12	800	800	4.90	保证
139	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/8/14	2035/8/13	2,700.00	2,700.00	4.90	保证
140	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/8/14	2035/8/13	300	300	4.90	保证
141	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/8/14	2035/8/13	300	300	4.90	保证
142	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/8/14	2035/8/13	1,950.00	1,950.00	4.90	保证
143	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/8/14	2035/8/13	1,750.00	1,750.00	4.90	保证
144	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/11/4	2035/11/3	1,100.00	1,100.00	4.90	保证
145	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/11/4	2035/11/3	500	500	4.90	保证
146	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/11/4	2035/11/3	3,200.00	3,200.00	4.90	保证
147	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/11/4	2035/11/3	700	700	4.90	保证
148	江西洪城水业环保有限公司	国开银行	2020/12/3	2035/11/2	500	500	4.90	保证
149	江西洪城水业环保有限公司	农业银行	2021/11/30	2022/11/29	5,000.00	5,000.00	3.70	保证
150	江西洪城水业环保有限公司	渣打银行	2021/7/8	2022/7/7	15,000.00	15,000.00	3.85	保证
151	江西洪城水业环保有限公司	中国银行	2020/12/14	2023/12/13	4,000.00	4,000.00	4.28	保证
152	江西洪城水业环保有限公司	中国银行	2021/6/21	2024/6/23	8,100.00	8,100.00	4.10	保证
153	江西洪城水业环保有限公司	浦发银行	2021/6/4	2022/6/3	5,000.00	5,000.00	3.85	保证
154	江西洪城水业环保有限公司	兴业银行	2021/6/11	2022/6/10	10,000.00	10,000.00	3.85	保证
155	江西洪城水业环保有限公司	中信银行	2021/11/26	2022/11/25	10,000.00	10,000.00	3.30	保证
156	南昌市自来水工程有限责任公司	中国银行	2022/1/6	2023/1/5	3,000.00	3,000.00	3.70	保证
157	温州宏祥污水处理有限公司	中国银行	2017/6/20	2029/12/31	2,341.96	2,341.96	5.39	质押
158	温州弘业污水处理有限公司	中国银行	2021/8/11	2031/12/21	225.7	225.7	4.75	质押
159	丰城市洪投环保有限公司	工商银行	2021/6/11	2036/5/21	5,964.38	6,964.38	4.90	保证

160	温州洪城水业环保有限公司	招商银行	2019/9/12	2027/8/22	3,192.00	2,926.00	5.39	质押
161	辽宁洪城环保有限公司	建设银行	2019/3/8	2034/3/7	35,500.00	35,500.00	5.15	保证
162	辽宁洪城环保有限公司	建设银行	2019/9/19	2034/9/18	4,740.00	4,740.00	4.90	保证
163	辽宁洪城环保有限公司	建设银行	2020/5/6	2034/9/18	600	600	4.90	保证
164	九江市蓝天碧水环保有限公司	九江银行	2019/6/24	2029/6/23	4,450.00	3,400.00	4.75	保证
165	萍乡市洪城水业环保有限责任公司	中国银行	2020/2/28	2027/12/31	6,300.00	6,300.00	4.85	保证
166	江西绿源光伏有限公司	九江银行	2018/5/28	2023/5/28	688	688	5.23	保证
167	江西洪城城北污水处理有限公司	中国银行	2020/6/29	2039/12/31	16,308.82	19,428.22	4.66	保证
168	江西洪城城东污水处理有限公司	工商银行	2020/7/22	2040/7/21	12,250.00	12,250.00	4.66	保证
169	江西洪城城东污水处理有限公司	工商银行	2020/7/30	2040/7/29	6,000.00	6,000.00	4.66	保证
170	江西洪城城东污水处理有限公司	工商银行	2020/7/31	2040/7/30	30,000.00	30,000.00	4.66	保证
171	定南洪城绿源管网	工商银行	2020/8/20	2035/8/19	25,000.00	25,000.00	4.66	保证
172	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/5/31	2023/4/30	270	270	3.85	信用
173	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/6/11	2022/6/10	930	930	3.85	信用
174	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/6/16	2022/6/15	1,670.00	1,670.00	3.85	信用
175	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/6/23	2022/6/22	1,000.00	1,000.00	3.85	信用
176	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/7/20	2023/5/27	346	346	3.85	信用
177	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/8/27	2022/8/26	1,724.00	1,724.00	3.85	信用
178	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/8/26	2022/8/25	306	306	3.85	信用
179	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/8/26	2022/8/25	1,200.00	1,200.00	3.85	信用
180	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/9/7	2022/9/6	690	690	3.85	信用
181	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/9/9	2022/9/8	1,736.00	1,736.00	3.85	信用
182	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/9/15	2022/9/14	690	690	3.85	信用
183	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/9/18	2022/9/17	1,500.00	1,500.00	3.85	信用

184	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/9/22	2022/9/21	800	800	3.85	信用
185	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/9/23	2022/9/23	799	799	3.85	信用
186	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/9/29	2022/9/28	790	790	3.85	信用
187	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/9/29	2022/9/28	692	692	3.85	信用
188	南昌市燃气集团有限公司	招商银行	2021/9/30	2022/9/29	899	899	3.85	信用
189	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/10/9	2022/9/21	885	885	3.85	信用
190	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/10/15	2023/10/14	266	266	3.85	信用
191	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/10/15	2022/6/10	806	806	3.85	信用
192	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/10/19	2022/10/18	989	989	3.85	信用
193	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/10/21	2022/9/21	885	885	3.85	信用
194	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/10/26	2022/9/21	850	850	3.85	信用
195	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/10/27	2022/9/21	1,167.00	1,167.00	3.85	信用
196	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/10/29	2022/9/21	2,013.00	2,013.00	3.85	信用
197	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/11/4	2022/9/21	358	358	3.85	信用
198	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/11/4	2022/11/3	571	571	3.85	信用
199	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/11/10	2022/11/9	1,083.00	1,083.00	3.85	信用
200	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/11/12	2022/11/11	1,228.00	1,228.00	3.85	信用
201	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/11/17	2022/9/21	1,181.00	1,181.00	3.85	信用
202	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/11/19	2022/11/18	1,517.00	1,517.00	3.85	信用
203	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/11/24	2022/11/23	1,307.00	1,307.00	3.85	信用
204	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/11/26	2022/11/25	6,100.00	6,100.00	3.85	信用
205	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/11/29	2023/11/28	223	223	3.85	信用
206	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2021/12/2	2022/12/1	1,523.00	1,523.00	3.85	信用
207	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2021/12/9	2022/12/8	2,628.00	2,628.00	3.85	信用
208	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/12/17	2023/12/16	314	314	3.85	信用

209	南昌市燃气集团有限公司	九江银行	2021/12/28	2023/12/27	158	158	3.80	信用
210	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2022/1/13	2022/9/20	1,866.00	1,866.00	3.85	信用
211	南昌市燃气集团有限公司	浦发银行	2022/1/19	2022/9/20	2,583.00	2,583.00	3.85	信用
212	南昌市燃气集团有限公司	中国银行	2022/2/28	2023/2/27	4,500.00	4,500.00	3.65	信用
213	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	农业银行	2021/8/24	2022/8/23	9,000.00	9,000.00	3.92	担保
214	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	交通银行	2021/11/17	2024/11/16	10,000.00	10,000.00	4.10	担保
215	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	中国银行	2021/11/26	2022/11/25	13,000.00	13,000.00	3.70	担保
216	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	邮储银行	2022/1/4	2023/1/3	30,000.00	30,000.00	3.70	担保
217	南昌公交洪城汽车运输服务有限公司	北京银行	2021/6/18	2022/6/16	500	500	3.92	担保
218	江西永修顺祥公共交通运输有限公司	北京银行	2021/6/9	2022/6/8	500	500	3.92	担保
219	南昌公交顺瑞运输有限公司	北京银行	2021/6/9	2022/6/8	800	800	3.92	担保
220	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	交通银行	2022/3/7	2023/3/6	20,000.00	20,000.00	3.60	担保
221	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	兴业银行	2022/3/7	2023/3/6	36,000.00	36,000.00	3.60	担保
222	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	北京银行	2022/3/14	2023/3/13	50,000.00	50,000.00	3.60	担保
223	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	江西银行	2022/3/15	2023/3/9	50,000.00	50,000.00	3.70	担保
224	南昌市政工程开发集团有限公司	进出口行	2020/7/31	2022/7/30	16,000.00	10,000.00	3.80	保证
225	南昌市政工程开发集团有限公司	进出口行	2021/12/20	2023/3/26	30,000.00	30,000.00	3.60	保证
226	南昌市政工程开发集团有限公司	进出口行	2021/12/20	2023/8/10	20,000.00	20,000.00	3.60	保证
227	南昌市政工程开发集团有限公司	交通银行	2021/11/14	2023/12/28	20,000.00	20,000.00	4.10	保证
228	南昌市政工程开发集团有限公司	大新银行	2021/8/20	2024/8/20	9,000.00	8,820.00	4.50	保证

229	南昌市政工程开发集团有限公司	中国银行	2021/12/1	2022/12/1	10,000.00	10,000.00	3.70	保证
230	南昌市政工程开发集团有限公司	浦发银行	2021/4/16	2022/4/1	10,000.00	10,000.00	3.92	保证
231	南昌市政工程开发集团有限公司	民生银行	2022/3/21	2022/9/21	10,000.00	10,000.00	3.60	保证
232	南昌市政工程开发集团有限公司	中信银行	2022/1/3	2022/6/30	30,000.00	30,000.00	3.90	保证
233	南昌市政工程开发集团有限公司	邮政储蓄银行	2022/1/28	2023/1/27	10,000.00	10,000.00	3.60	保证
234	南昌市政工程开发集团有限公司	民生银行	2022/3/8	2023/3/8	20,000.00	20,000.00	3.60	保证
235	南昌市政工程开发集团有限公司	民生银行	2022/3/7	2023/3/7	15,000.00	15,000.00	3.60	保证
236	南昌市凯华建筑工程有限公司	中国银行	2021/12/10	2022/12/10	12,000.00	12,000.00	3.70	保证
237	南昌市凯华建筑工程有限公司	浦发银行	2021/5/14	2022/5/13	15,000.00	15,000.00	3.92	保证
238	南昌市凯华建筑工程有限公司	兴业银行	2021/5/27	2022/5/26	9,000.00	9,000.00	3.92	保证
239	南昌市凯华建筑工程有限公司	广发银行	2021/6/9	2022/6/8	3,894.48	3,894.48	3.90	保证
240	南昌市政公用城开发有限公司	北京银行	2019/6/26	2022/6/25	15,000.00	14,000.00	6.50	抵押
241	南昌市政大道房地产有限公司	民生银行	2019/1/23	2022/1/22	47,995.00	27,995.00	6.65	抵押
242	南昌市政大道房地产有限公司	交通银行	2021/11/16	2025/11/16	10,000.00	30,000.00	6.32	抵押
243	宁波迪赛置业有限公司	恒丰银行	2019/11/1	2022/11/1	21,560.00	19,160.00	4.75	抵押
244	宁波恒达高潘火商业地产开发有限公司	北京银行	2020/9/14	2030/9/14	5,000.00	4,850.00	LPR+0.64	抵押
245	南京昌融置业有限公司	招商银行	2020/12/24	2023/12/23	14,000.00	3,000.00	4.75	质押
246	苏州融欣政城市建设发展有限公司	浙商银行	2021/3/8	2024/3/3	62,000.00	46,000.00	6.00	抵押
247	苏州融政置业有限公司	上海银行	2020/8/28	2023/8/27	45,000.00	45,000.00	5.23	抵押
248	杭州融泓政房地产开发有限公司	浦发银行	2020/9/28	2023/3/15	92,581.00	37,481.00	5.23	抵押
249	杭州融泓政房地产开发有限公司	招商银行	2021/1/19	2024/1/18	80,000.00	75,000.00	6/6.65	抵押
250	南昌公用运营管理有限公司	北京银行	2021/5/25	2022/5/20	500	500	3.92	信用
251	南昌市政公用资产管理有限公司	北京银行	2021/3/25	2022/3/23	1,000.00	0	3.92	信用
252	中瑀建设发展集团有限公司	中信银行	2021/2/1	2022/2/1	10,000.00	0	3.92	信用

253	中瑀建设发展集团有限公司	中国银行	2021/6/10	2022/6/9	500	500	3.92	信用
254	中瑀建设发展集团有限公司	交通银行	2021/12/20	2022/12/20	2,000.00	2,000.00	3.92	信用
255	中瑀建设发展集团有限公司	交通银行	2022/1/13	2022/10/27	8,000.00	8,000.00	3.92	信用
256	中瑀建设发展集团有限公司	兴业银行	2021/6/30	2022/6/30	15,000.00	15,000.00	3.92	信用
257	中瑀建设发展集团有限公司	进出口行	2022/1/28	2023/1/21	4,800.00	4,800.00	3.50	信用
258	中瑀建设发展集团有限公司	中信银行	2022/1/27	2026/12/21	11,105.79	11,105.79	4.75	信用
259	南昌市政公用旅游投资有限公司	光大银行	2016/4/26	2026/4/25	4,050.00	4,050.00	4.90	保证
260	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司	农业发展银行	2020/7/1	2034/12/28	70,000.00	70,000.00	4.90	保证
261	南昌市政投资集团有限公司	广发银行	2021/4/30	2022/4/27	9,000.00	9,000.00	3.92	保证
262	南昌市政投资集团有限公司	华夏银行	2021/11/30	2022/11/29	30,000.00	30,000.00	3.70	保证
263	南昌市政投资集团有限公司	交通银行	2021/12/20	2022/12/19	10,000.00	10,000.00	3.85	保证
264	江西省汇云杰实业有限公司	华夏银行	2021/11/30	2022/11/29	8,000.00	8,000.00	3.70	保证
265	南昌市政公用生态农业有限公司	国开银行	2018/3/23	2024/11/20	26,000.00	4,150.00	4.90	保证
266	南昌市政公用生态农业有限公司	农业银行	2018/4/2	2030/4/1	6,000.00	4,818.10	4.90	保证
267	南昌市政公用生态农业有限公司	农业银行	2018/4/2	2030/4/1	4,000.00	3,856.00	5.15	保证
268	南昌市政公用生态农业有限公司	农业银行	2018/5/30	2030/5/29	4,000.00	3,800.00	5.15	保证
269	南昌市政公用生态农业有限公司	江西银行	2021/5/7	2022/5/6	900	900	3.92	保证
270	南昌市政公用生态农业有限公司	农业发展银行	2021/11/30	2034/11/29	4,772.58	4,772.58	4.65	保证
271	南昌市红谷隧道有限公司	国开银行	2015/5/8	2035/5/7	197,510.00	197,510.00	4.90	质押
272	南昌市政公用工程项目管理有限公司	农业发展银行	2018/1/29	2033/1/28	62,500.00	60,000.00	4.90	保证、质押
273	南昌市政公用工程项目管理有限公司	农业发展银行	2019/5/17	2034/5/16	68,500.00	68,500.00	5.39	保证、质押
274	南昌市崇德教育改造工程项目管理有限公司	国开银行	2018/6/26	2033/6/25	60,525.00	60,525.00	4.90	保证、质押

275	南昌市博展工程建设管理有限公司	农业发展银行	2019/3/26	2033/3/25	115,000.00	115,000.00	5.39	保证、质押
276	南昌公用管网建设投资有限公司	中国银行	2021/12/20	2022/12/20	200	200	3.85	保证
277	南昌市幸福渠水域治理有限公司	国开银行	2015/10/23	2035/10/22	11,680.00	10,900.00	1.20	信用
278	南昌市政建设集团有限公司	建设银行	2021/4/29	2022/4/28	2,000.00	2,000.00	4.13	保证
279	南昌市政建设集团有限公司	浦发银行	2021/6/11	2022/6/10	3,000.00	3,000.00	3.92	保证
280	南昌市政建设集团有限公司	兴业银行	2021/6/25	2022/6/24	2,900.00	1,000.00	4.35	保证
281	南昌市政建设集团有限公司	建设银行	2021/8/2	2022/8/1	2,000.00	2,000.00	4.13	保证
282	南昌市政建设集团有限公司	九江银行	2022/1/6	2023/1/6	1,000.00	1,000.00	4.35	保证
283	江西长运集团有限公司	南昌农商银行	2021/6/17	2022/6/16	50,000.00	50,000.00	4.69	保证
284	江西长运集团有限公司	中信银行	2022/1/29	2023/1/21	6,000.00	6,000.00	4.35	保证
285	江西长运股份有限公司	农业银行	2021/10/20	2022/10/19	10,000.00	10,000.00	4.20	信用
286	江西长运股份有限公司	农业银行	2021/11/22	2022/11/21	15,000.00	15,000.00	4.20	信用
287	江西长运股份有限公司	农业银行	2021/9/18	2022/9/17	5,000.00	5,000.00	4.20	信用
288	江西长运股份有限公司	中信银行	2021/8/30	2022/8/25	5,000.00	5,000.00	4.10	抵押
289	江西长运股份有限公司	中信银行	2021/10/28	2022/10/27	10,000.00	10,000.00	4.35	抵押
290	江西长运股份有限公司	建设银行	2022/3/24	2023/3/23	10,000.00	10,000.00	3.90	保证
291	江西长运股份有限公司	招商银行	2021/12/17	2022/12/16	5,000.00	5,000.00	4.20	信用
292	江西长运股份有限公司	中国银行	2022/3/23	2023/3/23	10,000.00	10,000.00	3.80	信用
293	江西长运股份有限公司	中国银行	2021/6/4	2022/6/3	15,000.00	15,000.00	4.35	信用
294	江西长运股份有限公司	中国银行	2022/2/11	2023/2/10	7,000.00	7,000.00	3.90	信用
295	江西长运股份有限公司	工商银行	2022/2/25	2023/2/17	3,800.00	3,800.00	4.00	保证
296	江西长运股份有限公司	工商银行	2021/11/12	2022/11/3	9,000.00	9,000.00	4.35	保证
297	江西长运股份有限公司	工商银行	2021/11/19	2022/11/18	5,000.00	5,000.00	4.35	保证
298	江西长运股份有限公司	工商银行	2022/1/1	2022/12/31	5,000.00	5,000.00	4.35	保证

299	江西长运股份有限公司	邮储银行	2021/11/22	2022/11/21	8,000.00	8,000.00	4.35	保证
300	江西长运股份有限公司	邮储银行	2022/2/18	2023/2/17	9,000.00	9,000.00	4.30	保证
301	江西长运股份有限公司	邮储银行	2021/9/16	2022/9/15	11,000.00	11,000.00	4.35	保证
302	江西长运股份有限公司	九江银行	2019/12/27	2022/12/17	1,639.00	1,639.00	5.10	信用
303	江西长运股份有限公司	九江银行	2020/1/13	2022/12/17	82.08	82.08	5.10	信用
304	江西长运股份有限公司	九江银行	2020/9/4	2022/12/17	737.7	737.7	4.80	信用
305	江西长运股份有限公司	九江银行	2020/9/25	2022/12/17	2,176.60	2,176.60	4.80	信用
306	江西长运股份有限公司	九江银行	2020/10/27	2022/12/17	1,337.65	1,337.65	4.80	信用
307	江西长运股份有限公司	九江银行	2020/12/7	2022/12/17	252.5	252.5	4.80	信用
308	江西长运股份有限公司	北京银行	2022/1/10	2023/1/5	10,000.00	10,000.00	4.20	信用
309	江西长运股份有限公司	交通银行	2021/4/13	2022/4/11	10,000.00	10,000.00	4.35	信用
310	江西长运股份有限公司	交通银行	2021/5/7	2022/5/6	10,000.00	10,000.00	4.35	信用
311	江西长运股份有限公司	江西银行	2021/9/29	2022/9/28	5,000.00	5,000.00	4.35	保证
312	江西长运股份有限公司	兴业银行	2021/10/22	2022/10/21	3,000.00	3,000.00	3.99	信用
313	江西长运股份有限公司	兴业银行	2022/3/18	2023/3/17	6,600.00	6,600.00	3.95	信用
314	江西长运股份有限公司	广发银行	2022/2/14	2023/2/13	4,000.00	4,000.00	4.00	保证
315	江西九江长途汽车运输集团有限公司	九江银行	2020/6/24	2023/6/24	1,424.00	1,424.00	4.70	抵押
316	江西九江长途汽车运输集团有限公司	九江银行	2022/2/14	2023/2/14	300	300	4.25	保证
317	江西九江长途汽车运输集团有限公司	九江银行	2022/2/14	2023/2/14	300	300	4.25	保证
318	萍乡市长运汽车销售维修有限公司	交通银行	2021/9/17	2022/9/17	800	800	3.92	保证
319	萍乡长运盛达销售有限公司	交通银行	2021/12/29	2022/12/21	400	400	3.92	保证
320	萍乡市永安昌荣实业有限公司	交通银行	2021/12/13	2022/12/13	500	500	3.92	保证
321	萍乡长运盛达汽车销售有限公司	兴业银行	2021/12/29	2022/12/28	500	500	3.92	保证

322	萍乡市永安昌荣实业有限公司	兴业银行	2021/12/29	2022/12/28	1,000.00	1,000.00	3.92	保证
323	萍乡市永安昌荣实业有限公司	北京银行	2022/1/14	2023/1/13	800	800	3.92	保证
324	萍乡市长运汽车销售维修有限公司	北京银行	2022/1/14	2023/1/13	200	200	3.92	保证
325	萍乡长运盛达汽车销售有限公司	北京银行	2022/1/14	2023/1/13	300	300	3.92	保证
326	江西吉安公共交通有限公司	邮储银行	2021/7/21	2022/7/20	2,900.00	2,900.00	4.20	信用
327	上饶市天恒汽车有限公司	交通银行	2021/8/20	2022/8/20	1,000.00	1,000.00	3.92	保证
328	鄱阳县长途汽车运输有限公司	北京银行	2021/11/19	2022/11/18	1,000.00	1,000.00	4.35	保证
合并					**4,257,064.18**	**4,097,981.67**	-	-

2、发行人非银行类贷款情况

表6-3-5 截至2022年3月末发行人主要非银行类借款情况

单位：万元

序号	贷款类别	借款单位名称	起始日期	终止日期	借款金额	借款余额	当前利率	担保方式
1	人寿保险	南昌市政公用集团有限公司	2015/4/14	2022/4/14	150,000.00	150,000.00	6.76	保证
2	工银安盛保险	南昌市政公用集团有限公司	2019/11/27	2024/11/26	100,000.00	100,000.00	5.4	信用
3	人保资产保险	南昌市政公用集团有限公司	2019/11/29	2024/11/28	150,000.00	150,000.00	5.4	信用
4	平安保险	南昌市政公用集团有限公司	2019/12/31	2022/12/30	5,000.00	5,000.00	5.25	信用
5	交银康联保险	南昌市政公用集团有限公司	2020/1/2	2023/1/2	50,000.00	49,000.00	5.25	信用
6	交银康联保险	南昌市政公用集团有限公司	2020/3/17	2025/3/17	50,000.00	50,000.00	5.3	信用
7	工银安盛保险	南昌市政公用集团有限公司	2020/3/30	2025/3/30	37,000.00	37,000.00	5.3	信用
8	平安保险	南昌市政公用集团有限公司	2020/3/20	2023/3/20	50,000.00	50,000.00	5.25	信用
9	国投泰康信托	杭州融阳政房地产开发司有限公司	2020/4/29	2022/4/28	202,200.00	39,600.00	9.4	抵押
10	陆家嘴国际信托	南昌市政公用城开发有限公司	2019/6/26	2022/6/25	67,000.00	45,000.00	6.5	抵押
合计					**861,200.00**	**675,600.00**	-	-

（三）发行人待偿还债券情况

截至2022年3月末，发行人存续期的债券情况如下：

表6-3-6 截至2022年3月末发行人待偿还债券情况表

单位：亿元、%

序号	债券名称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	当前状态	债券类别	发行人
1	22 洪市政 SCP004	2022/3/31	2022/6/30	5	0	2	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
2	22 洪政 01	2022/3/15	2027/3/17	10	10	3.67	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
3	22 洪市政 SCP003	2022/3/7	2022/6/6	5	0	2	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
4	22 洪市政 SCP002	2022/1/20	2022/7/20	5	0	2.41	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
5	22 洪市政 MTN001	2022/1/19	2032/1/21	5	5	3.93	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
6	22 洪市政 SCP001	2022/1/12	2022/4/13	5	0	2.35	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
7	21 洪市政 MTN005	2021/12/13	/	10	10	3.44	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
8	21 洪市政 MTN004	2021/11/18	2024/11/22	10	10	3.23	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
9	21 洪市政 SCP008	2021/9/27	2022/3/27	10	0	2.48	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
10	21 洪政 04	2021/8/30	2024/9/1	10	10	3.19	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
11	21 洪市政 MTN003	2021/8/10	/	5	5	3.51	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
12	21 洪市政 SCP007	2021/7/14	2021/10/13	5	0	2.28	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
13	21 洪市政 SCP006	2021/6/28	2021/12/26	5	0	2.5	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
14	21 洪市政 SCP005	2021/6/28	2022/3/26	10	0	2.59	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
15	21 洪市政 MTN002	2021/6/9	/	5	5	3.72	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
16	21 洪市政 SCP004	2021/4/29	2022/1/25	5	0	2.82	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
17	21 洪政 03	2021/4/27	2026/4/29	10	10	3.99	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
18	21 洪市政 SCP003	2021/4/22	2021/10/20	5	0	2.64	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司

序号	债券名称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	当前状态	债券类别	发行人
19	21 洪市政 MTN001	2021/4/12	2024/4/14	10	10	3.65	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
20	21 洪市政 SCP001	2021/3/15	2021/9/12	10	0	2.8	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
21	21 洪市政 SCP002	2021/3/12	2021/12/10	10	0	2.99	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
22	21 洪政 01	2021/1/27	2024/1/29	8	8	3.82	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
23	21 洪政 02	2021/1/27	2026/1/29	2	2	4.11	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
24	20 洪政 02	2020/11/27	2025/12/1	10	10	4.35	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
25	20 洪市政 MTN004	2020/11/5	2023/11/6	10	10	3.73	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
26	20 洪市政 MTN003	2020/8/31	/	10	10	4.29	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
27	20 洪市政 SCP011	2020/8/20	2020/11/19	5	0	1.6	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
28	20 洪市政 MTN002	2020/7/30	/	5	5	4.17	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
29	20 洪市政 SCP010	2020/7/29	2020/10/28	5	0	1.95	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
30	20 洪市政 SCP009	2020/6/5	2020/9/6	5	0	1.69	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
31	20 洪市政 SCP008	2020/5/28	2020/8/27	5	0	1.6	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
32	20 洪市政 SCP007	2020/4/20	2021/1/16	2.5	0	1.95	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
33	20 洪市政 SCP006	2020/4/17	2021/1/15	2.5	0	1.97	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
34	20 洪市政 SCP005	2020/4/7	2021/1/4	5	0	2.05	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
35	20 洪市政 SCP004	2020/3/19	2020/12/15	5	0	2.55	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
36	20 洪市政(疫情防控债)MTN001	2020/3/13	2025/3/17	5	5	3.54	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
37	20 洪市政 SCP003	2020/3/12	2020/12/8	5	0	2.56	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
38	20 洪市政 SCP002	2020/2/25	2020/11/23	5	0	2.7	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司

序号	债券名称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	当前状态	债券类别	发行人
39	20 洪市政 SCP001	2020/1/16	2020/10/16	5	0	3.1	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
40	19 洪市政 SCP007	2019/10/21	2020/7/18	5	0	3	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
41	19 洪市政 SCP006	2019/9/12	2020/6/12	5	0	3.08	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
42	19 洪政 G3	2019/8/30	2026/9/3	8	8	3.99	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
43	19 洪市政 SCP005	2019/8/23	2020/5/23	5	0	3.09	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
44	19 洪市政 SCP004	2019/8/14	2020/5/12	5	0	3.18	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
45	19 洪市政 SCP003	2019/7/12	2020/4/11	5	0	3.24	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
46	19 洪政 F1	2019/7/5	2024/7/9	10	10	4.08	正常存续	私募债	南昌市政公用集团有限公司
47	19 洪市政 SCP002	2019/6/6	2020/3/6	10	0	3.4	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
48	19 洪市政 MTN001	2019/4/8	2024/4/10	10	10	4.57	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
49	19 洪市政 SCP001	2019/3/21	2019/12/20	10	0	2.99	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
50	19 洪政 G1	2019/3/15	2024/3/19	10	0	3.9	正常兑付	公司债	南昌市政公用集团有限公司
51	18 洪市政 MTN002A	2018/10/31	2023/11/2	10	1.1	2.14	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
52	18 洪市政 MTN002B	2018/10/31	2023/11/2	5	5	4.47	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
53	18 洪市政 SCP006	2018/9/5	2019/6/4	5	0	3.8	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
54	18 洪市政 SCP005	2018/8/29	2019/5/27	5	0	3.9	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
55	18 洪市政 MTN001	2018/7/11	2023/7/13	5	0	2.8	正常兑付	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
56	18 洪市政 SCP004	2018/7/2	2019/3/31	10	0	4.6	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
57	18 洪市政 SCP003	2018/5/15	2019/2/11	10	0	4.87	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
58	18 洪市政 SCP002	2018/4/2	2018/12/30	10	0	4.88	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司

序号	债券名称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	当前状态	债券类别	发行人
59	18 洪市政 SCP001	2018/2/9	2018/11/9	10	0	5.18	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
60	17 洪政 02	2017/10/20	2022/10/24	10	0	4.88	正常兑付	公司债	南昌市政公用集团有限公司
61	17 洪市政 SCP003	2017/10/11	2018/7/9	5	0	4.78	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
62	17 洪市政 SCP002	2017/10/10	2018/7/8	5	0	4.78	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
63	17 洪市政 SCP001	2017/8/29	2018/2/26	10	0	4.7	正常兑付	超短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
64	17 洪政 01	2017/7/24	2022/7/27	10	0	4.58	正常兑付	公司债	南昌市政公用集团有限公司
65	16 洪政 02	2016/8/19	2023/8/22	10	8.63057	3.23	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
66	16 洪市政	2016/6/17	2023/6/20	10	8.16895	3.51	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
67	16 南昌市政 CP001	2016/4/5	2017/4/6	5	0	2.79	正常兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
68	15 洪市政	2015/12/1	2022/12/2	10	9.195	4.07	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
69	15 洪市政 MTN001	2015/8/6	2020/8/7	7	0	4.5	正常兑付	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
70	15 洪市政 PPN002	2015/7/16	2018/7/20	5	0	5.4	正常兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
71	15 洪市政 PPN001	2015/4/22	2018/4/24	10	0	5.5	正常兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
72	14 洪市政 PPN002	2014/10/30	2017/11/3	5	0	5.7	正常兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
73	14 洪市政 CP001	2014/5/15	2015/5/19	5	0	5.42	正常兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
74	14 洪市政 PPN001	2014/3/21	2017/3/25	5	0	7.3	正常兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
75	13 洪市政 PPN001	2013/10/25	2016/10/29	5	0	6.8	正常兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
76	13 洪市政 CP001	2013/9/6	2014/9/10	5	0	5.5	正常兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
77	13 洪市政 MTN1	2013/6/6	2018/6/7	7	0	5.1	正常兑付	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
78	13 洪市政债	2013/2/25	2020/2/25	12	0	5.88	正常兑付	企业债	南昌市政公用集团有限公司

序号	债券名称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	当前状态	债券类别	发行人
79	12 洪市政 CP001	2012/8/21	2013/8/23	5	0	4.31	正常兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
80	10 洪市政债	2010/8/3	2017/8/3	7	0	5	正常兑付	企业债	南昌市政公用集团有限公司
81	18 赣长运 CP001	2018/10/25	2019/10/29	2.1	0	7.5	正常兑付	短期融资券	江西长运股份有限公司
82	15 赣长运	2015/8/21	2020/8/24	6.9	0	7.3	正常兑付	公司债	江西长运股份有限公司
83	15 赣长运 MTN001	2015/7/2	2018/7/3	6.4	0	5.14	正常兑付	中期票据	江西长运股份有限公司
84	14 赣长运 CP001	2014/3/18	2015/3/19	2.6	0	6.8	正常兑付	短期融资券	江西长运股份有限公司
85	12 赣长运 CP001	2012/5/15	2013/5/16	2.6	0	6.6	正常兑付	短期融资券	江西长运股份有限公司
86	11 洪水业	2012/5/2	2017/5/2	5	0	5.88	正常兑付	公司债	江西洪城环境股份有限公司
合计		-	-	**586.6**	**185.09452**	-	-	-	-

（四）发行人存续永续类金融产品情况

截至2022年3月末，发行人存续永续类金融产品5笔，金额累计35亿元，均计入发行人所有者权益。

表6-3-7 截至目前发行人存续永续类金融产品明细

单位：亿元、%、年

债券名称	余额	发行日	票面利率	债券类型	是否计入权益	期限设置	利率调整机制	清偿顺序
20洪市政MTN002	5	2020.7.30	4.17	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的3个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升2次，累计不超过600BPs。	等同于公司所有其他待偿还债务融资工具
20洪市政MTN003	10	2020.8.31	4.29	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的3个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升2次，累计不超过600BPs。	
21洪市政MTN002	5	2021.6.9	3.72	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的3个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升2次，累计不超过600BPs。	
21洪市政MTN003	5	2021.8.10	3.51	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的3个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升2次，累计不超过600BPs。	
21洪市政MTN005	10	2021.12.13	3.44	永续中票	是	3+N	如发行人选择不赎回本期永续票据，则从第4个计息年度开始，每3年票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点，票面利率公式为：当期票面利率=当期基准利率+初始利差+300BPs，在之后的3个计息年度内保持不变，融资期内最多跳升2次，累计不超过600BPs。	
合计	**35**	-	-	-	-	-	-	-

四、关联方关系及关联交易

（一）关联方

截至2021年12月31日，发行人的关联方有实际控制人南昌市国资委、发行人控股子公司、发行人参股子公司、联营或合营企业及其他关联方：

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
其他关联方	**与公司的关系**
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）滨州市洪投置业有限公司的股东
陈小玲	本公司之孙公司滨州市洪投置业有限公司的股东
刘汝忠	本公司之孙公司滨州市洪投置业有限公司的股东
合肥联创智融房地产开发有限公司	本公司之孙公司杭州融阳政房地产开发有限公司的股东
杭州欣源飞鸿企业管理有限公司	本公司之孙公司杭州融阳政房地产开发有限公司的股东
杭州萧山城区建设有限公司	本公司之孙公司杭州融阳政房地产开发有限公司的股东
济南融创置业有限公司	本公司之孙公司（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
赣州毅德投资管理有限公司	本公司之孙公司北京毅德北方企业管理有限公司的股东
杭州绿城九略投资管理有限公司	本公司之孙公司南昌市政公用城开发有限公司的股东的全资子公司
东阳市顺安建筑劳务有限公司	本公司之孙公司南昌市政公用城开发有限公司的股东的关联方
浙江万融资产管理有限公司	本公司之孙公司南昌市政公用城开发有限公司的股东的关联方
金华市博亨投资管理有限公司	本公司之孙公司南昌市政公用城开发有限公司的股东
西藏瑞华资本管理有限公司	本公司之孙公司南京银浦房地产开发有限公司的股东
宁波市迪赛控股集团有限公司	本公司之孙公司宁波恒达高潘火商业地产开发有限公司、宁波迪赛置业有限公司的股东
上海融创房地产集团有限公司	本公司之孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司、徐州鼎实置业有限公司的股东
北京陕创企诚置业有限公司	本公司之孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司的联营企业的全资子公司
上海兆颢企业管理有限公司	本公司之孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司的联营企业
上海兆钏房地产开发集团有限公司	本公司之孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司联营企业的子公司
上海新城万嘉房地产有限公司	本公司之孙公司上海融政新置业有限公司的股东
江苏开起地产集团有限公司	本公司之孙公司徐州鼎实置业有限公司的股东

绿城房地产建设管理集团有限公司	本公司之子公司南昌市政公用城开发有限公司的股东的关联方
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热电股份有限公司的股东
中节能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
上海熊猫机械（集团）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
江西赣江水工泵业有限公司	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环境股份有限公司的孙公司股东
南京鉴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

关联方名称	2021 年发生额		2020 年发生额		2019 年发生额	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
中节能兆盛环保股份有限公司	-	-	28,156.57	0.09	4,933,391.12	21.40

（2）采购商品

关联方	2021 年发生额		2020 年发生额		2019 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	44,040,660.55	100.00	42,612,842.04	100.00	46,708,379.42	100.00
江苏兆盛环保股份有限公司	-	-	-	-	17,718,037.89	77.50
上海熊猫机械（集团）有限公司	349,190.09	100.00	4,813,261.54	100.00	10,030,039.71	100.00
江西赣江水工泵业有限公司	-	-	-	-	19,085,579.14	99.05
上海连成（集团）有限公司	22,141,273.94	88.26	27,120,323.34	89.12	19,392,734.02	81.57
江西凯马百路佳客车有限公司	-	-	-	-	62,369,920.00	45.58
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

（3）提供劳务

关联方	2021 年发生额		2020 年发生额		2019 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	400,085.22	100.00	390,298.97	100.00	427,810.76	100.00
江西玖昇环保科技有限公司	-	-	1,941.75	0.38	-	-

（4）提供资金（贷款）

关联方名称	向关联方提供资金（元）	关联方向本集团提供资金（元）
北京陕创企诚置业有限公司	1,551,083,234.00	-
上海兆颢企业管理有限公司	873,781,500.00	-
东阳市顺安建筑劳务有限公司	205,900,000.00	-
南京鉴晟企业管理有限公司	189,517,850.40	-
北京融创建投房地产有限公司	170,800,000.00	14,008,877.40
浙江万融资产管理有限公司	153,600,000.00	-
杭州融泓政房地产开发有限公司	138,001,301.85	-
上海融创房地产开发集团有限公司	106,200,000.00	-
合肥联创智融房地产开发有限公司	76,000,000.00	-
金华市博亨投资管理有限公司	57,600,000.00	-
上海兆钏房地产开发集团有限公司	53,260,047.76	-
上海新城万嘉房地产有限公司	39,154,058.12	-
济南融创置业有限公司	33,000,000.00	-
赣州毅德投资管理有限公司	33,000,000.00	-
上海融创房地产开发集团有限公司	32,721,605.72	1,259,560,000.11
杭州欣源飞鸿企业管理有限公司	26,000,000.00	-
杭州萧山城区建设有限公司	21,000,000.00	-
杭州绿城九略投资管理有限公司	19,500,000.00	-
西藏瑞华资本管理有限公司	-	1,737,934,583.15
江苏开起地产集团有限公司	-	422,538,367.83
江西蓝天碧水开发建设有限公司	-	175,815,796.46
济南融创置业有限公司	-	113,000,000.00
上海茂加置业有限公司	-	88,200,000.00
陈小玲	-	29,774,163.15
宁波市迪赛控股集团有限公司	-	26,010,000.00
杭州绿城九略投资管理有限公司	-	15,500,000.00
刘汝忠	-	13,133,348.58
温州宏泽科技发展股份有限公司	-	10,152,704.26
温州环联环保有限公司	3,080,000.00	-
合计	**3,783,199,597.85**	**3,905,627,840.94**

2、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：元

项目名称	2021年末	2020年末	2019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
江苏兆盛环保有限公司	-	4,505,555.40	9,064,221.98
中节能兆盛环保股份有限公司	553,222.32	-	-
合计	**553,222.32**	**5,022,765.29**	**9,581,431.87**
预付款项：			
上海康恒环境股份有限公司	-	-	161,348,359.03
江苏兆盛环保有限公司	-	-	-
上海连成（集团）有限公司	3,518,805.63	10,243,718.20	6,209,736.70
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	3,628,800.00	-
合计	**3,518,805.63**	**13,872,518.20**	**167,558,095.73**
其他应收款：			
南昌双港供水有限公司	424,090.33	132,251.39	453,479.41
北京融创建设房地产集团有限公司	-	170,800,000.00	176,800,000.00
杭州融泓政房地产开发有限公司	138,001,301.85	330,110,000.00	-
昆山大道房地产开发有限公司	-	636,921,679.88	-
南京鉴晟企业管理有限公司	189,517,850.40	403,200,000.00	-
温州环联环保有限公司	3,080,000.00	3,080,000.00	3,080,000.00
北京陕创企诚置业有限公司	1,551,083,234.00	-	-
上海兆颢企业管理有限公司	873,781,500.00	-	-
东阳市顺安建筑劳务有限公司	205,900,000.00	-	-
北京融创建投房地产有限公司	170,800,000.00	-	-
浙江万融资产管理有限公司	153,600,000.00	-	-
上海融创房地产开发集团有限公司	106,200,000.00	-	-
合肥联创智融房地产开发有限公司	76,000,000.00	-	-

金华市博亨投资管理有限公司	57,600,000.00	-	-
上海兆钏房地产开发集团有限公司	53,260,047.76	-	-
上海新城万嘉房地产有限公司	39,154,058.12	-	-
济南融创置业有限公司	33,000,000.00	-	60,000,000.00
赣州毅德投资管理有限公司	33,000,000.00	-	-
上海融创房地产开发集团有限公司	32,721,605.72	-	-
杭州欣源飞鸿企业管理有限公司	26,000,000.00	-	-
杭州萧山城区建设有限公司	21,000,000.00	-	-
杭州绿城九略投资管理有限公司	19,500,000.00	-	-
合计	**3,783,623,688.18**	**1,544,243,931.27**	**240,333,479.41**

（2）应付项目

单位：元

项目名称	2021 年末	2020 年末	2019 年末
应付账款：			
南昌双港供水有限公司	4,836,586.61	4,710,969.37	4,505,214.64
中节能兆盛环保股份有限公司	12,750.00	-	-
温州宏泽科技发展股份有限公司	-	-	395.80
江苏兆盛环保有限公司	-	94,340.00	3,487,424.30
上海连成（集团）有限公司	-	-	65,561.72
江西赣江水工泵业有限公司	9,925,268.98	2,542,037.50	1,125,682.12
上海熊猫机械（集团）有限公司	3,375,025.16	6,634,361.72	6,132,823.73
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	3,925,251.30	3,770,892.55
江西凯马百路佳客车有限公司	-	14,414,301.00	40,694,247.00
合计	**18,149,630.75**	**32,321,260.89**	**59,782,241.86**
预收款项：			
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	-	4,200,000.00
合计	-	-	**4,200,000.00**
其他应付款：			
江西玖昇环保科技有限公司	-	-	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	113,000,000.00	324,138,629.12	449,000,000.00

宁波市迪赛控股集团有限公司	26,010,000.00	77,010,000.00	122,924,770.83
温州宏泽科技发展股份有限公司	10,152,704.26	9,761,899.95	10,109,400.00
西藏瑞华资本管理有限公司	1,737,934,583.00	-	-
江苏开起地产集团有限公司	422,538,367.80	-	-
上海融创房地产开发集团有限公司	1,259,560,000.00	-	-
江西蓝天碧水开发建设有限公司	175,815,796.50	-	-
上海茂加置业有限公司	88,200,000.00	-	-
陈小玲	29,774,163.15	29,774,163.15	-
杭州绿城九略投资管理有限公司	15,500,000.00	-	-
刘汝忠	13,133,348.58	13,133,348.58	-
合计	**3,905,627,841.00**	**468,326,918.20**	**598,593,048.20**

五、重大承诺及或有事项

（一）发行人未决诉讼情况

截至2022年3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。

（二）发行人担保事项

1、对外担保

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2022年3月末，发行人对外担保贷款还本付息情况正常，无逾期兑付情况发生。

截至2022年3月末，公司对外担保金额合计160,000.00万元，占2022年3月末公司所有者权益比重的3.33%。发行人对外担保情况如下：

表6-5-1 截至2022年3月末发行人对外担保情况

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保期限
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	**160,000.00**	-	-

主要被担保人简要情况介绍如下：

（1）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50,000万元，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。

（2）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400,000万元，法定代表人为骆军，实控人为南昌市人民政府。公司经营范围包括实业投资及投资管理（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至募集说明书签署日，以上被担保方生产经营情况良好，未出现偿付风险。

（三）重大承诺事项

截至募集说明书签署日，发行人没有重大承诺事项。

（四）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。

六、受限制资产情况

截至2022年3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814,037.85万元，占总资产的4.85%，具体情况如下：

表6-5-2 截至2022年3月末发行人主要受限资产情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因	抵押/质权人	受限到期日
银行存款	208,546.83	保证金等	-	-
新建县字第1000043233号、新建县字第1000043234号、新建县字第1000043235号、新建县字第1000014599号、新建县字第	74.11	抵押借款	中国银行新建区支行	2022/5/30
		抵押借款	中国银行新建区支行	2022/12/23

1000014600 号、新建县字第 1000014601 号、新国用 2003 字第 07023 号、新国用 2003 字第 07024 号、新国用 2003 字第 07025 号				
浙（2020）温州市不动产权第 0017626 号	8,607.39	抵押借款	中国银行温州分行经济技术开发区支行	2027/2/26
赣（2017）新建区不动产权第 0003578 号	10,629.60	抵押借款	北京银行	2022/6/25
赣（2021）新建区不动产权第 004752 号土地、赣（2021）新建区不动产权第 004753 号土地、赣（2021）新建区不动产权第 0005769 号土地	29,700.56	抵押借款	交通银行南昌凤凰大道支行	2025/11/16
戚隘桥项目在建工程	19,160.00	抵押借款	恒丰银行	2022/11/1
方圆中心 83 套商铺	4,850.00	抵押借款	北京银行	2030/9/14
苏（2020）苏州市不动产权第 5030317 号、苏（2020）苏州市不动产权第 5030316 号、苏（2020）苏州市不动产权第 5030314 号、苏（2020）苏州市不动产权第 5030312 号	97,847.45	抵押借款	浙商银行苏州吴江支行	2024/3/3
苏（2020）苏州市吴江区不动产权第 9029182 号	98,960.08	抵押借款	上海银行苏州吴江支行	2023/8/27
苏（2021）无锡市不动产权第 0113138 号、第 0113139 号	228,985.00	抵押借款	国投泰康信托有限公司	2023/5/21
杭州市萧山区浦阳镇森与海项目，浙（2019）萧山区不动产权第 0072241 号、浙（2019）萧山区不动产权第 0082103 号	63,004.99	抵押借款	浦发银行杭州清泰支行、光大银行杭州分行、北京银行杭州萧山支行	2023/3/15
浙（2019）萧山区不动产权第 0072220 号土地	34,224.84	抵押借款	招商银行杭州分行、浙江萧山农村商业银行营业部	2024/1/18
车辆	5,009.13	抵押借款	中信银行股份有限公司南昌分行	2022/8/25
九城过用（2013）第 233 号土地使用权、九房权证浔字第 1000173956 号房产	4,437.87	抵押借款	九江银行股份有限公司光华支行	2023/6/24
合计	**814,037.85**	-	-	-

注：上表不包括发行人特许经营权有关的应收账款质押和并表子公司股权质押。截至 2022 年 3月末，发行人特许经营权有关的应收账款质押和并表子公司股权质押涉及有息负债金额合计58.98 亿元。

七、衍生产品及海外投资情况

截至募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内的下属公司未持有金融衍生产品、大宗商品期货和其他理财产品。

截至募集说明书签署日，发行人及合并报表范围内的下属公司未进行海外投资。

八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间 报表项目名称	累积影响数（元）
江西南昌公共交通运输集团有限责任公司的子公司江西省顺安保安服务有限公司更正工资计提及企业所得税	已处理	2016 年 12 月 31 日递延所得税资产	-315.73
		2016 年 12 月 31 日应付职工薪酬	561,850.40
		2016 年 12 月 31 日应交税费	-101,354.94
		2016 年 12 月 31 日未分配利润	-235,013.71
		2016 年 12 月 31 日少数股东权益	-225,797.48
南昌市政投资集团有限公司的子公司南昌赣昌砂石有限公司更正前期各项税费	已处理	2016 年 12 月 31 日应交税费	15,424,713.97
		2016 年 12 月 31 日未分配利润	-7,712,356.98
		2016 年度税金及附加	20,566,285.29
		2016 年度所得税费用	-5,141,571.32
		2016 年 12 月 31 日少数股东权益	7,712,356.99
南昌市政投资集团有限公司的子公司江西大道国鼎实业发展有限公司更正前期企业所得税	已处理	2016 年 12 月 31 日应交税费	1,973,712.38
		2016 年 12 月 31 日未分配利润	-1,973,712.38
		2015 年 12 月 31 日未分配利润	-1,973,712.38
南昌市政公用房地产有限公司的子公司湖南白益置业有限公司“营改增”前多计的附加税予以调整	已处理	2016 年 12 月 31 日应收账款	-14,482.00
		2016 年度营业收入	-14,482.00
		2016 年 12 月 31 日应交税费	-1,074,987.55
		2016 年 12 月 31 日未分配利润	1,060,505.55
		2015 年 12 月 31 日未分配利润	1,074,987.55
南昌市幸福渠水域治理有限公司调整 2016 年所得税	已处理	2016 年 12 月 31 日应交税费	403,081.60
		2016 年度所得税费用	403,081.60
南昌市煤气公司往来及固定资产调整	已处理	2016 年 12 月 31 日其他应收款	-2,500,000.00
		2016 年 12 月 31 日固定资产	-21,998,163.04
		2016 年 12 月 31 日预收款项	-24,862,300.00
		2016 年 12 月 31 日应交税费	540,694.68
		2016 年 12 月 31 日资本公积	-3,546,305.84
		2016 年 12 月 31 日未分配利润	3,369,748.12
		2016 年度管理费用	477,356.16
		2015 年 12 月 31 日未分配利润	2,892,391.96
南昌市政鼎创资本管理有限公司调整前期所得税	已处理	2016 年 12 月 31 日应交税费	1,871,249.27
		2016 年度所得税费用	1,871,249.27
江西省洪城一卡通投资有限公司调整 2016 所得税	已处理	2016 年 12 月 31 日应交税费	-774,194.88
		2016 年度所得税费用	-774,194.88
南昌市金振国有资产运营有限责任公司	已处理	2016 年 12 月 31 日递延所得税负债	2,838,994.91
		2016 年度所得税费用	2,838,994.91

公司本部补计利息及相关税费	已处理	2016 年 12 月 31 日其他应付款	5,756,616.42
		2015 年 12 月 31 日未分配利润	-5,756,616.42
		2016 年 12 月 31 日其他流动资产	-2,023,989.63
		2016 年 12 月 31 日应交税费	13,716,311.01
		2016 年 12 月 31 日未非配利润	-15,740,300.64
江西华赣文化旅游传媒集团有限公司调整收入成本	已处理	2016 年 12 月 31 日应收账款	-15,034,741.50
		2016 年 12 月 31 日其他流动资产	766,395.95
		2016 年 12 月 31 日递延所得税资产	-390,334.73
		2016 年 12 月 31 日预收款项	-3,055,143.83
		2016 年 12 月 31 日应付账款	2,069,259.02
		2016 年 12 月 31 日资本公积	2,500,681.30
		2016 年 12 月 31 日未分配利润	-2,372,355.06
		2015 年 12 月 31 日未分配利润	-10,564,771.02
		2016 年 12 月 31 日少数股东权益	-3,236,350.69
江西大道建设有限公司调整税费	已处理	2016 年 12 月 31 日长期应收款	1,345,303.75
		2016 年 12 月 31 日应交税费	336,325.94
		2015 年 12 月 31 日未分配利润	514,578.68
		2016 年 12 月 31 日少数股东权益	494,399.13

2、企业名称变更

因公司战略定位及经营发展需要，经公司股东会同意，南昌市政公用投资控股有限责任公司更名为南昌市政公用集团有限公司，公司名称变更事项已于 2022 年 6 月 15 日经南昌市市场监督管理局核准通过，完成工商变更登记手续。

九、直接债务融资计划

发行人拟注册发行 100 亿元面向专业投资者公开发行公司债券。

第七章 发行人的信用评级和资信情况

一、信用评级

（一）评级机构

本次评级机构为东方金诚国际信用评估有限公司。

（二）评级结论

对本次评级结论为：

发行人主体等级AAA。

本次注册未进行债项评级安排，主体评级使用东方金诚国际信用评估有限公司出具的《南昌市政公用集团有限公司主体及相关债项2022年度跟踪评级报告》主体评级相关信息，评级报告中债项评级信息与本次注册无关。上述情况已与评级机构进行确认。

发行人历年主体评级情况如下：

表 7-1-1：发行人历史评级情况

年份	信用等级	评级机构
2011年	AA+	大公国际资信评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
2012年	AA+	大公国际资信评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
2013年	AA+	大公国际资信评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
2014年	AA+	大公国际资信评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
2015年	AA+	大公国际资信评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
2016年	AA+	大公国际资信评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
2017年	AAA	中证鹏元资信评估股份有限公司
	AA+	大公国际资信评估有限公司
2018年	AAA	东方金诚国际信用评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
	AA+	大公国际资信评估有限公司
2019年	AAA	东方金诚国际信用评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
	AA+	大公国际资信评估有限公司
2020年	AAA	东方金诚国际信用评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
	AA+	大公国际资信评估有限公司

2021年	AAA	东方金诚国际信用评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司
2022年	AAA	东方金诚国际信用评估有限公司、 中证鹏元资信评估股份有限公司

2017年7月14日，中证鹏元首次给出主体评级调高至AAA的评级意见，2018年8月17日，东方金诚给出主体评级调高至AAA的评级意见。评级机构进行评级调整的原因为，南昌市综合实力强，经济保持较快发展，公共财政收入保持增长；公司是南昌是最大的国有资本运营主体，承担南昌市供水、燃气、公交等重要职能，业务多元化程度较高，且具有区域垄断权，地方政府给与公司大力的支持，公司收入增长较快且带来稳定的经营现金流入。

（三）评级报告摘要

1、评级观点

东方金诚认为，南昌市经济实力依然很强；公司业务构成多元，主营业务区域专营性很强，得到股东及相关各方的大力支持。同时，东方金诚关注到，公司面临较大的资本支出压力，债务率水平较高；随着长运集团等股权的划出，公司将不再从事长途客运业务，同时未来业务定位或将发生变化。综合考虑，东方金诚维持公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

2、主要优势

（1）南昌市经济总量保持增长，重点产业稳定发展，经济规模在全国省会城市中排名中游，经济实力依然很强；

（2）公司业务构成较为多元，旗下基础设施建设、水务、燃气、公共交通等业务覆盖区域范围广，区域专营性仍很强；

（3）作为南昌市最重要的公用事业和国有资产运营主体，公司在财政补贴和资产划拨等方面继续得到股东及相关各方的大力支持。

3、主要风险

（1）公司在建基础设施等项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

（2）公司有息债务规模持续增长，债务率保持在较高水平；

（3）随着长运集团等股权的划出，公司将不再从事长途客运业务，同时根据南昌市政府安排，未来公司业务定位或将发生变化，东方金诚将持续关注上述事项的进展情况及对公司的影响。

4、评级展望

预计南昌市经济将保持增长，公司主营业务仍将保持很强的区域专营性，能够继续得到股东及相关各方的大力支持，评级展望为稳定。

（四）企业信用评级符号和定义

等级	定义
AAA	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
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除AAA级和CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

二、其他资信情况

（一）银行授信情况

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

截至2022年3月末，公司在主要银行获得的重要授信额度合计745.50亿元，其中已用额度为404.33亿元，剩余额度为341.17亿元。

表7-2-1 截至2022年3月末发行人银行授信情况表

单位：亿元

授信银行	授信额度	授信余额	剩余额度
北京银行	30.00	13.45	16.55
渤海银行	10.00	4.00	6.00
大新银行	1.50	0.90	0.60
工商银行	50.00	41.76	8.24
光大银行	15.00	0.40	14.60
广发银行	15.00	6.69	8.31
国家开发银行	70.00	54.75	15.25
恒丰银行	3.00	1.92	1.08
华夏银行	15.00	12.05	2.95
汇丰银行	3.00	1.50	1.50

建设银行	20.00	14.38	5.62
江西银行	50.00	32.59	17.41
交通银行	50.00	34.69	15.31
进出口银行	30.00	23.48	6.52
九江银行	10.00	8.27	1.73
民生银行	30.00	14.17	15.83
宁波银行	1.00	0.35	0.65
农业发展银行	35.00	31.83	3.17
农业银行	40.00	8.15	31.85
平安银行	10.00	7.00	3.00
浦发银行	30.00	15.04	14.96
上海银行	20.00	5.10	14.90
兴业银行	30.00	8.31	21.69
邮政储蓄银行	15.00	14.89	0.11
渣打银行	2.00	1.50	0.50
招商银行	30.00	13.37	16.63
浙商银行	10.00	4.60	5.40
中国银行	70.00	21.03	48.97
中信银行	50.00	8.16	41.84
合计	745.50	404.33	341.17

（二）近三年是否有债务违约记录

截至募集说明书签署日，发行人未发生重大债务违约情况；根据中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，发行人母公司没有借款人逃废债信息，没有被起诉信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。借款人欠息余额为0，但有7笔欠息记录，主要原因是以往市政工程融资代建类项目，政府与发行人采取的是财政统一资金安排的方式，即发行人向银行申请借款，贷款资金全额划至财政账户，工程所需费用直接从财政账户划至相关收款方，利息费用则由财政账户在付息日前划拨到发行人账户。由于融资代建类项目如上所述的资金管理方式，相关权责关系不明确，在出现财政资金未能及时划至南昌市政账户的情形下，导致出现7笔欠息情况发生（虽事后及时进行了偿付，但记录无法消失）。在国务院和银监局相继出台对融资平台进行清理规范的政策文件后，南昌市财政积极响应国家政策，主动调整市政工程建设结算方式。目前，发行人在公益类项目建设中处于工程承建商的角色，在向政府收取代建融资管理费的前提下，为政府提供工程服务。因此不会再发生类似的欠息情况。

（三）近三年发行人及子公司债券偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人发行债券具体情况如下表所示：

表7-2-2 截至目前发行人历史债券发行情况

单位：亿元、%

序号	债券名称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率	当前状态	债券类别	发行人
1	22 洪政 06	2022/9/22	2025/9/26	10	10	2.69	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
2	22 洪政 05	2022/8/30	2027/9/1	5	5	3.2	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
3	22 洪政 04	2022/8/30	2025/9/1	5	5	2.73	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
4	22 洪市政 MTN004	2022/7/26	2027/7/28	5	5	3.22	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
5	22 洪市政 MTN003	2022/6/27	2025/6/28	5	5	2.97	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
6	22 洪政 03	2022/6/9	2027/6/10	10	10	3.44	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
7	22 洪政 02	2022/6/9	2025/6/10	10	10	3	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
8	22 洪市政 MTN002	2022/5/27	2025/5/31	5	5	2.78	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
9	22 洪市政 SCP004	2022/3/31	2022/6/30	5	0	2	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
10	22 洪政 01	2022/3/15	2027/3/17	10	10	3.67	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
11	22 洪市政 SCP003	2022/3/7	2022/6/6	5	0	2	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
12	22 洪市政 SCP002	2022/1/20	2022/7/20	5	0	2.41	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
13	22 洪市政 MTN001	2022/1/19	2032/1/21	5	5	3.93	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
14	22 洪市政 SCP001	2022/1/12	2022/4/13	5	0	2.35	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
15	21 洪市政 MTN005	2021/12/13	2024/12/15	10	10	3.44	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
16	21 洪市政 MTN004	2021/11/18	2024/11/22	10	10	3.23	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
17	21 洪市政 SCP008	2021/9/27	2022/3/27	10	0	2.48	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
18	21 洪政 04	2021/8/30	2024/9/1	10	10	3.19	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
19	21 洪市政 MTN003	2021/8/10	2024/8/12	5	5	3.51	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
20	21 洪市政 SCP007	2021/7/14	2021/10/13	5	0	2.28	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
21	21 洪市政 SCP005	2021/6/28	2022/3/26	10	0	2.59	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
22	21 洪市政 SCP006	2021/6/28	2021/12/26	5	0	2.5	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司

23	21 洪市政 MTN002	2021/6/9	2024/6/11	5	5	3.72	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
24	21 洪市政 SCP004	2021/4/29	2022/1/25	5	0	2.82	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
25	21 洪政 03	2021/4/27	2026/4/29	10	10	3.99	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
26	21 洪市政 SCP003	2021/4/22	2021/10/20	5	0	2.64	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
27	21 洪市政 MTN001	2021/4/12	2024/4/14	10	10	3.65	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
28	21 洪市政 SCP001	2021/3/15	2021/9/12	10	0	2.8	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
29	21 洪市政 SCP002	2021/3/12	2021/12/10	10	0	2.99	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
30	21 洪政 02	2021/1/27	2026/1/29	2	2	4.11	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
31	21 洪政 01	2021/1/27	2024/1/29	8	8	3.82	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
32	20 洪政 02	2020/11/27	2025/12/1	10	10	4.35	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
33	20 洪市政 MTN004	2020/11/5	2023/11/6	10	10	3.73	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
34	20 洪市政 MTN003	2020/8/31	2023/9/2	10	10	4.29	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
35	20 洪市政 SCP011	2020/8/20	2020/11/19	5	0	1.6	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
36	20 洪市政 MTN002	2020/7/30	2023/7/31	5	5	4.17	正常存续	永续中票	南昌市政公用集团有限公司
37	20 洪市政 SCP010	2020/7/29	2020/10/28	5	0	1.95	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
38	20 洪市政 SCP009	2020/6/5	2020/9/6	5	0	1.69	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
39	20 洪市政 SCP008	2020/5/28	2020/8/27	5	0	1.6	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
40	20 洪市政 SCP007	2020/4/20	2021/1/16	2.5	0	1.95	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
41	20 洪市政 SCP006	2020/4/17	2021/1/15	2.5	0	1.97	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
42	20 洪市政 SCP005	2020/4/7	2021/1/4	5	0	2.05	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
43	20 洪市政 SCP004	2020/3/19	2020/12/15	5	0	2.55	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
44	20 洪市政(疫情防控债)MTN001	2020/3/13	2025/3/17	5	5	3.54	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
45	20 洪市政 SCP003	2020/3/12	2020/12/8	5	0	2.56	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
46	20 洪市政 SCP002	2020/2/25	2020/11/23	5	0	2.7	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
47	20 洪市政 SCP001	2020/1/16	2020/10/16	5	0	3.1	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司

48	19 洪市政 SCP007	2019/10/21	2020/7/18	5	0	3	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
49	19 洪市政 SCP006	2019/9/12	2020/6/12	5	0	3.08	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
50	19 洪政 G3	2019/8/30	2026/9/3	8	8	3.99	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
51	19 洪市政 SCP005	2019/8/23	2020/5/23	5	0	3.09	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
52	19 洪市政 SCP004	2019/8/14	2020/5/12	5	0	3.18	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
53	19 洪市政 SCP003	2019/7/12	2020/4/11	5	0	3.24	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
54	19 洪政 F1	2019/7/5	2024/7/9	10	0	4.08	已兑付	私募债	南昌市政公用集团有限公司
55	19 洪市政 SCP002	2019/6/6	2020/3/6	10	0	3.4	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
56	19 洪市政 MTN001	2019/4/8	2024/4/10	10	10	4.57	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
57	19 洪市政 SCP001	2019/3/21	2019/12/20	10	0	2.99	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
58	19 洪政 G1	2019/3/15	2024/3/19	10	0	3.9	已兑付	公司债	南昌市政公用集团有限公司
59	18 洪市政 MTN002A	2018/10/31	2023/11/2	10	1.1	2.14	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
60	18 洪市政 MTN002B	2018/10/31	2023/11/2	5	5	4.47	正常存续	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
61	18 洪市政 SCP006	2018/9/5	2019/6/4	5	0	3.8	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
62	18 洪市政 SCP005	2018/8/29	2019/5/27	5	0	3.9	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
63	18 洪市政 MTN001	2018/7/11	2023/7/13	5	0	2.8	已兑付	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
64	18 洪市政 SCP004	2018/7/2	2019/3/31	10	0	4.6	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
65	18 洪市政 SCP003	2018/5/15	2019/2/11	10	0	4.87	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
66	18 洪市政 SCP002	2018/4/2	2018/12/30	10	0	4.88	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
67	18 洪市政 SCP001	2018/2/9	2018/11/9	10	0	5.18	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
68	17 洪政 02	2017/10/20	2022/10/24	10	0	4.88	已兑付	公司债	南昌市政公用集团有限公司
69	17 洪市政 SCP003	2017/10/11	2018/7/9	5	0	4.78	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
70	17 洪市政 SCP002	2017/10/10	2018/7/8	5	0	4.78	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
71	17 洪市政 SCP001	2017/8/29	2018/2/26	10	0	4.7	已兑付	超短期融资债券	南昌市政公用集团有限公司
72	17 洪政 01	2017/7/24	2022/7/27	10	0	4.58	已兑付	公司债	南昌市政公用集团有限公司
73	16 洪政 02	2016/8/19	2023/8/22	10	8.63057	3.23	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司

74	16 洪市政	2016/6/17	2023/6/20	10	8.16895	3.51	正常存续	公司债	南昌市政公用集团有限公司
75	16 南昌市政 CP001	2016/4/5	2017/4/6	5	0	2.79	已兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
76	15 洪市政	2015/12/1	2022/12/2	10	0	4.07	已兑付	公司债	南昌市政公用集团有限公司
77	15 洪市政 MTN001	2015/8/6	2020/8/7	7	0	4.5	已兑付	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
78	15 洪市政 PPN002	2015/7/16	2018/7/20	5	0	5.4	已兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
79	15 洪市政 PPN001	2015/4/22	2018/4/24	10	0	5.5	已兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
80	14 洪市政 PPN002	2014/10/30	2017/11/3	5	0	5.7	已兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
81	14 洪市政 CP001	2014/5/15	2015/5/19	5	0	5.42	已兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
82	14 洪市政 PPN001	2014/3/21	2017/3/25	5	0	7.3	已兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
83	13 洪市政 PPN001	2013/10/25	2016/10/29	5	0	6.8	已兑付	定向工具	南昌市政公用集团有限公司
84	13 洪市政 CP001	2013/9/6	2014/9/10	5	0	5.5	已兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
85	13 洪市政 MTN1	2013/6/6	2018/6/7	7	0	5.1	已兑付	中期票据	南昌市政公用集团有限公司
86	13 洪市政债	2013/2/25	2020/2/25	12	0	5.88	已兑付	企业债	南昌市政公用集团有限公司
87	12 洪市政 CP001	2012/8/21	2013/8/23	5	0	4.31	已兑付	短期融资券	南昌市政公用集团有限公司
88	10 洪市政债	2010/8/3	2017/8/3	7	0	5	已兑付	企业债	南昌市政公用集团有限公司
合计				**616**	**220.89952**				

第八章2022年前三季度发行人基本情况

一、发行人2022年1-9月经营情况

2019-2021年及2022年1-9月，发行人主营业务收入分别为4,267,800.41万元、5,428,951.16万元、5,630,742.63万元和3,081,905.10万元；主营业务成本分别为3,790,389.13万元、4,807,381.85万元、5,020,490.82万元和2,805,300.64万元；主营业务毛利润分别为477,411.28万元、621,569.31万元、610,251.81万元和276,604.46万元；主营业务毛利率分别为11.19%、11.45%、10.84%和8.98%，具体情况详见下表。

表8-1：2019-2021年及2022年1-9月发行人主营业务收入构成情况表

单位：万元

类别	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	513,058.06	16.65%	868,553.67	15.43%	679,684.49	12.52%	565,162.61	13.24%
二、公交、出租板块	108,393.06	3.52%	281,169.85	4.99%	243,639.25	4.49%	384,021.05	9.00%
三、煤气、燃气板块	156,979.26	5.09%	206,845.62	3.67%	174,202.32	3.21%	183,828.13	4.31%
四、建筑工程板块	326,858.66	10.61%	576,203.58	10.23%	631,451.14	11.63%	530,206.66	12.42%
五、房地产销售板块	329,856.11	10.70%	1,397,261.19	24.81%	1,561,734.77	28.77%	475,115.70	11.13%
六、贸易板块	1,536,556.78	49.86%	1,852,398.03	32.90%	1,786,915.58	32.91%	1,690,845.27	39.62%
七、其他板块	110,203.17	3.58%	448,310.69	7.96%	351,323.61	6.47%	438,620.99	10.28%
合计	**3,081,905.10**	**100.00%**	**5,630,742.63**	**100.00%**	**5,428,951.16**	**100.00%**	**4,267,800.41**	**100.00%**

表8-2：2019-2021年及2022年1-9月发行人主营业务成本构成情况表

单位：万元

类别	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、水务板块	354,388.48	12.63%	666,901.25	13.28%	534,220.99	11.11%	446,965.12	11.79%
二、公交、出租板块	127,188.62	4.53%	359,429.75	7.16%	359,904.14	7.49%	435,621.19	11.49%
三、煤气、燃气板块	127,083.92	4.53%	151,889.19	3.03%	127,708.01	2.66%	144,805.96	3.82%

类别	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
四、建筑工程板块	295,084.13	10.52%	504,659.93	10.05%	561,294.28	11.68%	471,601.80	12.44%
五、房地产销售板块	295,356.08	10.53%	1,188,162.01	23.67%	1,315,782.31	27.37%	351,121.73	9.26%
六、贸易板块	1,531,577.07	54.60%	1,841,334.50	36.68%	1,779,442.90	37.01%	1,683,687.45	44.42%
七、其他板块	74,622.34	2.66%	308,114.19	6.14%	129,029.23	2.68%	256,585.88	6.77%
合计	**2,805,300.64**	**100.00%**	**5,020,490.82**	**100.00%**	**4,807,381.85**	**100.00%**	**3,790,389.13**	**100.00%**

表8-3：2019-2021年及2022年1-9月发行人主营业务毛利润、毛利率构成情况表

单位：万元

类别	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019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	158,669.58	30.93%	201,652.42	23.22%	145,463.50	21.40%	118,197.49	20.91%
二、公交、出租板块	-18,795.56	-17.34%	-78,259.90	-27.83%	-116,264.89	-47.72%	-51,600.14	-13.44%
三、煤气、燃气板块	29,895.34	19.04%	54,956.43	26.57%	46,494.32	26.69%	39,022.17	21.23%
四、建筑工程板块	31,774.53	9.72%	71,543.65	12.42%	70,156.86	11.11%	58,604.86	11.05%
五、房地产销售板块	34,500.03	10.46%	209,099.18	14.96%	245,952.46	15.75%	123,993.97	26.10%
六、贸易板块	4,979.71	0.32%	11,063.53	0.60%	7,472.68	0.42%	7,157.82	0.42%
七、其他板块	35,580.83	32.29%	140,196.50	31.27%	222,294.38	63.27%	182,035.11	41.50%
合计	**276,604.46**	**8.98%**	**610,251.81**	**10.84%**	**621,569.31**	**11.45%**	**477,411.28**	**11.19%**

2022年1-9月，发行人主营业务收入为3,081,905.10万元：其中水务板块收入为513,058.06万元，占当期主营业务收入的16.65%；公交、出租板块收入为108,393.06万元，占当期主营业务收入的3.52%；煤气、燃气板块收入为156,979.26万元，占当期主营业务收入的5.09%；建筑工程板块收入为326,858.66万元，占当期主营业务收入的10.61%；房地产销售板块收入为329,856.11万元，占当期主营业务收入的10.70%；贸易板块收入为1,536,556.78万元，占当期营业收入的49.86%；其他板块收入为110,203.17万元，占当期营业收入的3.58%。

2022年1-9月，发行人主营业务成本为2,805,300.64万元：其中水务板块成

本为354,388.48万元，占当期主营业务成本的12.63%；公交、出租板块成本为127,188.62万元，占当期主营业务成本的4.53%；煤气、燃气板块成本为127,083.92万元，占当期主营业务成本的4.53%；建筑工程板块成本为295,084.13万元，占当期主营业务成本的10.52%；房地产销售板块成本为295,356.08万元，占当期主营业务成本的10.53%；贸易板块成本为1,531,577.07万元，占当期营业成本的54.60%；农林粮板块成本为9,271.73万元，占当期营业成本的0.33%；其他板块成本为74,622.34万元，占当期营业成本的2.66%。

2022年1-9月，发行人实现毛利润276,604.46万元，毛利率8.98%，其中水务板块毛利润158,669.58万元，毛利率为30.93%；公交、出租板块毛利润-18,795.56万元，毛利率为-17.34%；煤气、燃气板块毛利润29,895.34万元，毛利率为19.04%；建筑工程板块毛利润31,774.53万元，毛利率为9.72%；房地产销售板块毛利润34,500.03万元，毛利率为10.46%；贸易板块毛利润4,979.71万元，毛利率为0.32%；农林粮板块毛利润80.81万元，毛利率为0.86%；其他板块毛利润35,580.83万元，毛利率为32.29%。

二、发行人2022年前三季度财务情况分析

1、本募集说明书中的财务数据来源于发行人未经审计的2022年9月财务报表。

2、2022年前三季度，发行人财务报表的编制基础和重大会计政策未发生变化。

3、截至2022年9月末，发行人纳入合并范围的一级子公司32家，合并范围较2021年末未发生重大变化。

截至2022年9月末发行人主要财务指标较年初变动情况如下表所示：

表8-4：发行人2022年9月末/2022年1-9月主要财务情况表

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	增减额	变化幅度
资产总额	17,044,104.83	15,829,404.89	1,214,699.94	7.67%
负债总额	12,376,056.10	11,023,633.97	1,352,422.13	12.27%
所有者权益合计	4,668,048.73	4,805,770.92	-137,722.19	-2.87%
资产负债率	72.61%	69.64%	2.97%	4.27%
项目	**2022年1-9月**	**2021年1-9月**	**增减额**	**变化幅度**

营业总收入	3,081,905.10	3,389,888.43	-307,983.33	-9.09%
营业利润	71,728.33	101,391.11	-29,662.78	-29.26%
净利润	32,247.76	58,709.16	-26,461.40	-45.07%
经营性现金流净额	239,648.41	123,497.68	116,150.73	94.05%
投资性现金流净额	-353,181.26	-634,966.99	281,785.73	-44.38%
筹资性现金流净额	190,565.73	624,717.42	-434,151.69	-69.50%

发行人2022年9月末总资产、总负债及资产负债率与2021年末相比，呈现增长趋势。2022年9月末净资产较2021年末下降了137,722.19万元，降幅为2.87%，主要是由于发行人下属子公司股权划转事项导致。

2022年1-9月发行人营业总收入相对去年同期减少307,983.33万元，减幅9.09%，营业利润较相对去年同期减少29,662.78万元，减幅29.26%，净利润较相对去年同期减少26,461.40万元，减幅45.07%。发行人2022年1-9月营业利润及净利润较上年同期下降的原因主要系本期其他收益减少所致。

2022年1-9月发行人经营性净现金流净额较2021年同期增加116,150.73万元，增幅94.05%，主要系本期收到的税费返还大幅增加所致；投资性净现金流净额较2021年同期增加281,785.73万元，增幅44.38%，主要系购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金减少所致；筹资性净现金流净额较2021年同期减少434,151.69万元，降幅69.50%，主要系本期取得借款收到的现金减少所致。

（一）主要资产科目变动情况及原因

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	增减额	变化幅度	原因
货币资金	1,793,184.58	1,746,273.76	46,910.82	2.69%	变化不大
交易性金融资产	171,964.71	196,733.25	-24,768.54	-12.59%	主要系子公司红土创投将交易性金融资产重分类至其他非流动金融资产所致
应收票据	11,325.78	8,767.78	2,558.00	29.18%	主要系子公司江西长运及市政投资集团票据业务增加所致
应收账款	351,505.05	314,367.84	37,137.21	11.81%	主要系上年年底资金大额回笼所致
预付款项	396,930.18	393,087.61	3,842.57	0.98%	变化不大
其他应收款	1,538,297.39	1,109,648.21	428,649.18	38.63%	主要系保交楼项目推进、支付住房改造意向金所致

存货	2,697,431.42	1,962,415.18	735,016.24	37.45%	主要系子公司杭州融泓政并表增加所致
合同资产	593,019.16	575,981.10	17,038.06	2.96%	变化不大
一年内到期的非流动资产	130,000.00	150,000.00	-20,000.00	-13.33%	变化不大
其他流动资产	209,750.55	298,298.56	-88,548.01	-29.68%	主要系子公司增值税进项税留抵退税款变化所致
流动资产合计	7,897,558.81	6,755,573.29	1,141,985.52	16.90%	主要系存货和其他应收款增加所致
其他权益工具投资	130,392.74	124,645.80	5,746.94	4.61%	变化不大
其他非流动金融资产	70,723.19	22,771.05	47,952.14	210.58%	主要系子公司红土创投将交易性金融资产重分类至其他非流动金融资产所致
长期应收款	1,141,996.89	1,145,870.85	-3,873.96	-0.34%	变化不大
长期股权投资	182,044.96	106,168.05	75,876.91	71.47%	主要系增加对联营企业的投资所致
投资性房地产	311,624.06	314,712.24	-3,088.18	-0.98%	变化不大
固定资产	1,006,883.89	1,273,125.28	-266,241.39	-20.91%	主要系受到平台整合重组影响固定资产有所减少
在建工程	3,096,943.46	2,847,521.26	249,422.20	8.76%	变化不大
生产性生物资产	604.28	519.72	84.56	16.27%	变化不大
使用权资产	6,924.59	5,692.24	1,232.35	21.65%	变化不大
无形资产	2,808,045.79	2,856,541.10	-48,495.31	-1.70%	变化不大
商誉	13,051.29	13,086.51	-35.22	-0.27%	变化不大
长期待摊费用	47,606.54	46,655.56	950.98	2.04%	变化不大
递延所得税资产	47,130.93	38,504.93	8,626.00	22.40%	主要系子公司杭州融泓政并表增加所致
其他非流动资产	282,573.42	278,017.02	4,556.40	1.64%	变化不大
非流动资产合计	9,146,546.02	9,073,831.60	72,714.42	0.80%	变化不大
资产总计	17,044,104.83	15,829,404.89	1,214,699.94	7.67%	变化不大

（二）主要负债和所有者权益科目变动情况及原因

单位：万元

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	增减额	变化幅度	原因
短期借款	1,793,797.09	1,651,769.87	142,027.22	8.60%	变化不大
应付票据	343,279.64	374,098.96	-30,819.32	-8.24%	变化不大
应付账款	1,119,400.79	1,101,645.27	17,755.52	1.61%	变化不大
预收款项	11,715.71	13,584.00	-1,868.29	-13.75%	变化不大
合同负债	1,031,865.66	635,141.86	396,723.80	62.46%	主要系子公司杭州融泓政并表增加所致
应付职工薪酬	27,669.34	53,857.13	-26,187.79	-48.62%	主要系期间支付短期薪酬所致
应交税费	229,064.62	290,720.71	-61,656.09	-21.21%	主要系期间缴纳税费所致

其他应付款	2,386,379.82	1,676,032.63	710,347.19	42.38%	主要系受到平台整合重组影响其他应付款有所增加
一年内到期的非流动负债	611,006.45	412,324.33	198,682.12	48.19%	主要系长期借款及应付债券按合同重分类至一年内到期金额增加所致
其他流动负债	38,696.25	323,210.66	-284,514.41	-88.03%	主要系集团本部超短融到期还款增加所致
流动负债合计	7,592,875.37	6,532,385.42	1,060,489.95	16.23%	主要系合同负债和其他应付款增加所致
长期借款	2,372,617.64	2,373,838.81	-1,221.17	-0.05%	变化不大
应付债券	1,853,133.34	1,516,191.21	336,942.13	22.22%	主要系期间债券发行量增加所致
租赁负债	6,391.03	5,585.28	805.75	14.43%	变化不大
长期应付款	464,778.31	473,751.59	-8,973.28	-1.89%	变化不大
长期应付职工薪酬	1,523.08	1,659.45	-136.37	-8.22%	变化不大
预计负债	6,710.18	6,821.77	-111.59	-1.64%	变化不大
递延所得税负债	17,736.20	19,028.62	-1,292.42	-6.79%	变化不大
递延收益-非流动负债	36,861.86	73,000.28	-36,138.42	-49.50%	主要系受到平台整合重组影响递延收益有所减少
其他非流动负债	23,429.08	21,371.54	2,057.54	9.63%	变化不大
非流动负债合计	4,783,180.74	4,491,248.55	291,932.19	6.50%	变化不大
负债合计	12,376,056.10	11,023,633.97	1,352,422.13	12.27%	变化不大
实收资本	327,068.76	327,068.76	0.00	0.00%	无变化
其他权益工具	589,729.95	594,775.66	-5,045.71	-0.85%	无变化
其中：永续债	589,729.95	594,775.66	-5,045.71	-0.85%	无变化
资本公积	2,306,092.98	2,491,108.15	-185,015.17	-7.43%	变化不大
其它综合收益	37,235.30	36,978.54	256.76	0.69%	变化不大
专项储备	2,001.43	3,534.17	-1,532.74	-43.37%	整体金额变化不大
盈余公积	1,905.19	1,905.19	0.00	0.00%	无变化
一般风险准备	51.76	51.76	0.00	0.00%	无变化
未分配利润	390,355.03	374,737.05	15,617.98	4.17%	变化不大
少数股东权益	1,013,608.33	975,611.64	37,996.69	3.89%	变化不大
所有者权益合计	4,668,048.73	4,805,770.92	-137,722.19	-2.87%	变化不大

（三）主要利润表科目变动情况及原因

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	增减额	变化幅度	原因
营业收入	3,081,905.10	3,389,888.43	-307,983.33	-9.09%	变化不大
营业成本	2,805,300.64	3,078,993.43	-273,692.79	-8.89%	变化不大
期间费用合计	252,042.09	296,350.36	-44,308.27	-14.95%	主要系财务费用下降所致
其他收益	38,311.13	91,034.73	-52,723.60	-57.92%	主要系收到政府补助资金减少所致
公允价值变动净收益	-909.95	3,519.50	-4,429.45	-125.85%	主要系金融资产公允价值变动影响所致
营业利润	71,728.33	101,391.11	-29,662.78	-29.26%	主要系本期其他收益减少所致

净利润	32,247.76	58,709.16	-26,461.40	-45.07%	主要系本期其他收益减少所致
营业毛利率	8.98%	9.17%	-0.19%	-2.14%	变化不大

（四）主要现金流量表科目变动情况及原因

单位：万元、%

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	增减额	变化幅度	原因
经营活动现金流入	5,915,947.74	6,405,931.01	-489,983.27	-7.65%	变化不大
经营活动现金流出	5,676,299.33	6,282,433.33	-606,134.00	-9.65%	变化不大
经营活动净现金流量	239,648.41	123,497.68	116,150.73	94.05%	主要系本期支付其他与经营活动有关的现金大幅减少，导致本期与经营活动相关的现金流出同比减少超过现金流入的同比减少所致
投资活动现金流入	209,003.43	412,267.70	-203,264.27	-49.30%	主要系本期收回投资收到的现金减少所致
投资活动现金流出	562,184.69	1,047,234.69	-485,050.00	-46.32%	主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致
投资活动净现金流量	-353,181.26	-634,966.99	281,785.73	-44.38%	主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅减少，导致本期与投资活动相关的现金流出同比减少超过现金流入的同比减少
筹资活动现金流入	3,144,549.27	4,208,341.85	-1,063,792.58	-25.28%	主要系本期取得借款收到的现金减少所致
筹资活动现金流出	2,953,983.54	3,583,624.43	-629,640.89	-17.57%	主要系本期增加对债务本息偿付所致
筹资活动净现金流量	190,565.73	624,717.42	-434,151.69	-69.50%	主要系本期取得借款收到的现金减少所致

三、发行人2022年前三季度资信状况

（一）发行人评级变动情况

发行人现有效主体评级为AAA，主体评级机构为东方金诚国际信用评估有限公司，评级展望稳定，与年初相比无变化。

（二）发行人主要银行授信情况

截至本募集说明书出具之日，发行人能按期归还各项债务本金并足额支付利息，无不良信用记录。

截至2022年9月末，公司在主要银行获得的重要授信额度合计622.95亿元，其中已用授信额度为411.66亿元，未使用额度为211.29亿元，剩余额度占已获得额度的33.92%。

表8-5 截至2022年9月末发行人银行授信情况表

单位：亿元

授信银行	授信额度	授信余额	剩余额度
农村商业银行	13.24	12.64	0.60
中国农业发展银行	40.45	36.99	3.46
北京银行	22.78	15.37	7.41
渤海银行	3.00	0.00	3.00
广发银行	9.03	8.98	0.05
杭州银行	2.00	1.00	1.00
恒丰银行	3.50	2.23	1.27
华夏银行	19.95	12.59	7.36
江苏银行	4.60	2.05	2.55
江西银行	35.00	34.19	0.81
九江银行	11.59	7.64	3.95
宁波银行	0.60	0.05	0.55
平安银行	21.00	17.44	3.56
上海银行	11.10	7.99	3.11
兴业银行	10.08	6.50	3.58
招商银行	32.63	16.46	16.17
浙商银行	14.55	8.77	5.78
中国银行	42.76	21.98	20.78
中信银行	32.68	27.86	4.82
大新银行	0.90	0.86	0.04
国家开发银行	35.65	27.18	8.47
香港上海汇丰银行	1.00	1.00	0.00
工商银行	88.37	54.63	33.74
光大银行	9.90	7.50	2.40
建设银行	28.75	19.18	9.57
交通银行	79.75	35.12	44.63
民生银行	2.07	2.07	0.00
农业银行	15.94	7.52	8.42
进出口银行	2.00	2.00	0.00
浦发银行	21.08	11.37	9.71
邮储银行	7.00	2.50	4.50

合计	**622.95**	**411.66**	**211.29**

四、发行人2022年前三季度其他重要事项

根据中共南昌市委办公室、南昌市人民政府办公室印发的《南昌市属国有企业集团整合重组方案》（洪办发[2022]3 号），为聚焦企业做大做强，实施战略化重组、专业化整合，压缩管理层级，完善治理结构，突出主责主业，促进优势互补，加快实现市场化转型，确保国有资产保值增值，市委、市政府决定对市属国有企业集团整合重组，将现有 10 家市属一级国有企业整合重组为四大集团。

公司未来将以水务、环保和现代农业为主业，定位为产业投资公司，与之主业定位相关的资产将划入本集团，与之主业定位无关的资产至其他三大集团。本次股权划转基准日为 2021 年 12 月 31 日，拟划出股权的 11 家企业对应净资产 53.21 亿元，拟划入股权的 12 家企业对应净资产 49.05 亿元，本次整合重组完成后，预计公司净资产将减少 4.16 亿元，占公司净资产比例为 0.87%。

截至本募集说明书出具之日，公司整合重组已经全部完成，预计重组整合后公司的盈利能力、偿债能力将有所增强。本次股权划转不会对本公司的财务指标包括净资产、营业收入、净利润、现金流等产生重大不利影响，同时也不会对本公司日常生产经营及偿债能力产生重大不利影响。本次股权划转事宜的后续执行过程预计不存在相关风险情况。

五、发行人重大不利变化及相关事项排查

发行人其他方面均未涉及重大事项变化，主要包括：

1、不存在重要事项可能引发的风险，如企业金融衍生产品、 投资理财产品等金融资产出现重大亏损或浮亏（超过企业近一年经审计的净资产 10%以上）；

2、企业基本情况良好，不涉及重大事项变更（如注册资本变动，实际控制人变更，特许经营权变动等）；

3、企业除营业利润、净利润及筹资活动净现金流量外其他主要会计科目（如总资产、所有者权益等）均不存在重大变化；

4、中审众环会计师事务所受到交易商协会自律处罚外，企业资信情况不存在重大不利情况（如企业所在的律师事务所因事下调，企业评级下调等）；

5、经排查，企业不涉及重大亏损、违约情况、资产减值等情况。同时，企业发布的半年度财务报表和三季度财务报表，未出现可能影响本期债务融资工具本息偿付能力或对投资者判断产生重大影响的情况或事项。

2022 年 1-9 月，发行人除营业利润、净利润及筹资活动净现金流量外，其他经营情况、财务情况、资信情况未发生重大不利变化，发行人未发生法律重大事项。

第九章 税项

本期债务融资工具的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。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。

投资者所应缴纳税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。

一、增值税

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行营业税改征增值税试点的通知》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要交纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后36个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业债务融资工具的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债务融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对债务融资工具在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债务融资工具交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第十章 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《南昌市政公用集团有限公司章程》等相关规定，制定了《南昌市政公用集团有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人董事会负责统一领导和管理发行人的信息披露事务，发行人董事会办公室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并报告董事会，负责办理公司信息对外公布等相关事宜。

发行人信息披露分为定期报告的披露和重大事项临时报告的披露，要求发行人及时进行信息披露，保证信息披露内容的真实、准确、完整、及时，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（三）信息披露事务负责人

公司信息披露事务负责人由沃莲担任，其负责组织和协调债务融资工具信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。

联系人：沃莲

联系电话：0791-86178107

电子信箱：957581340@qq.com

联系地址：江西省南昌市湖滨东路1399号

传真：0791-86178158

二、信息披露安排

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披

露规则》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

公司在本期债务融资工具发行日1个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

1、募集说明书；

2、信用评级报告和跟踪评级安排；

3、法律意见书；

4、发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期会计报表。

（二）本期债务融资工具存续期内的定期信息披露

在本期债务融资工具存续期内，发行人将向市场定期公开披露以下信息：

1、企业应当在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、企业应当在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

3、企业应当在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）本期债务融资工具存续期内重大事项披露

在本期债务融资工具存续期内，企业发生可能影响其偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业1/3以上董事、2/3以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产10%，或者新增借款超过上年末净资产的20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本期债务融资工具本息兑付信息披露

发行人将在本期债务融资工具本息兑付日前 5 个工作日，通过中国货币网和上海清算所网站公布本金兑付和付息事项。

本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

本期债务融资工具违约处置期间，发行人及存续期管理机构应当披露违约处置进展，发行人应当披露处置方案主要内容。发行人在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

上述信息的披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

第十一章 持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）会议目的

债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）决议效力

除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

（一）召集人及职责

交通银行股份有限公司作为本期债务融资工具的持有人会议的召集人。

（二）召开情形

在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（发行人因实施股权激励计划或实施业绩承诺补偿等回购注销股份导致减资的，且在本债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时

注册资本 5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照。

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的10%或者24个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人拟进行重大资产重组；

8、拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9、单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10、发行文件中约定的其他应当召开持有人会议的情形；

11、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）强制召集

召集人应当自知悉上述情形之日起在实际可行的最短期限内召集持有人会议，并拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当及时告知召集人。持有人会议的召集不以发行人或者信用增进机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）主动和提议召集

在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。

三、持有人会议的召集

（一）召集公告披露

召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

3、会议时间和地点；

4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；

6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

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

8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债

权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

（二）初始议案发送

召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

（三）补充议案

发行人、提供信用增进服务的机构、单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（四）最终议案发送及披露

召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

（五）议案内容

持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

（六）召集程序的缩短

若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案持有人，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

（一）债权确认

债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

（二）参会资格

除法律、法规及交易商协会相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

（三）其他参会机构

发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议，持续跟踪持有人会议动向。

（四）律师见证

持有人会议应当至少有 2 名律师进行现场见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

（一）表决权

债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

（二）关联方回避

发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。其中重要关联方包括但不限于：

1、发行人控股股东、实际控制人；

2、发行人合并范围内子公司；

3、债务融资工具清偿义务承继方；

4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；

5、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）特别议案

下列事项为特别议案：

1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；

2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；

3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；

5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；

6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（四）参会比例

除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的 50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开后续信息披露义务。

（五）审议程序

持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（六）表决统计

召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入议案表决的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入议案表决的统计中。

（七）表决比例

除法律法规另有规定或发行文件另有约定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 50%的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额 90%

的持有人同意后方可生效。

（八）会议记录

持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

（九）决议披露

召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；

2、会议有效性；

3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

（十）决议答复与披露

发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

（一）释义

本节所称以上、以下，包括本数。

（二）保密义务

召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果

等信息承担保密义务。

（三）承继方、增进机构及受托人义务

本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

（四）兜底条款

本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求执行。

第十二章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

以下事件构成本期债务融资工具的违约事件：

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

2、因发行人触发本募集说明书中“投资人保护条款”及其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

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

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

二、违约责任

1、持有人有权启动追索

如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人（如有）代为追索。

2、违约金

发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率0.21‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

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

五、发行人应急预案

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

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

六、风险及违约处置基本原则

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

七、处置措施

发行人如出现偿付风险或发生违约事件，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）重组并变更登记要素

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资

工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

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

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和上海清算所提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

（二）重组并以其他方式偿付

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，**发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议**；注销协议应明确注销流程和时间安排；**不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续；**

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的2个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的2个工作日内披露结果。

八、不可抗力

不可抗力是指本期债务融资工具计划公布后，由于出现当事人不能预见、

不能避免并不能克服的客观事件，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（一）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（二）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人应召集债务融资工具投资者会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

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

十、弃权

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

第十三章 发行有关机构

声明：发行人与本次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及其他重大利害关系。

一、发行人

南昌市政公用集团有限公司

联系地址：江西省南昌市青山湖区湖滨东路1399号

法定代表人： 邓建新

联系人： 欧阳闻远

联系电话：0791-86178107

传真：0791-86178128

二、主承销商及其他承销机构

（一）牵头主承销商/簿记管理人

国信证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区兴盛街6号国信证券大厦6层

法定代表人：张纳沙

联系人：李峰、杨祉豪

联系电话：010-88005443

传真：010-88005419

邮政编码：100032

（二）联席主承销商

交通银行股份有限公司

联系地址：上海市陆家嘴环路333号30层

法定代表人：任德奇

联系人：陈阳

联系电话：021-38873263

传真：021-38873263

三、发行人律师

江西轩瑞律师事务所

联系地址：南昌市红谷滩区丰和北大道968号绿地外滩公馆写字楼19栋304室

法定代表人：罗小平

联系电话：0791-86372792

传真：0791-86372792

有关经办人员：康敏、况阳春

四、审计机构

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

联系地址：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、梅竹

五、信用评级机构

东方金诚国际信用评估有限公司

联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层

法定代表人：崔磊

联系人：孟洁

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

六、托管人

银行间市场清算所股份有限公司

注册地址：上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

邮政编码：200010

七、技术支持机构

北京金融资产交易所有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街乙17号楼2层0201、3层0301、4层0401

法定代表人：郭仌

联系人：发行部

联系电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

邮政编码：100032

八、存续期管理机构

交通银行股份有限公司

联系地址：上海市陆家嘴环路333号30层

法定代表人：任德奇

联系人：陈阳

联系电话：021-38873263

传真：021-38873263

第十四章 备查文件

一、备查文件

1、中国银行间市场交易商协会接受注册通知书；

2、发行人2019-2021年经审计的合并和母公司财务报告、2022年1-9月未经审计的财务报表；

3、南昌市政公用集团有限公司2023-2025年度债务融资工具法律意见书；

4、主体信用评级报告及跟踪评级安排。

二、文件查询地址

（一）南昌市政公用集团有限公司

联系地址：江西省南昌市青山湖区湖滨东路1399号

法定代表人： 邓建新

联系人： 欧阳闻远

联系电话：0791-86178107

传真：0791-86178128

（二）国信证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区兴盛街6号国信证券大厦6层

法定代表人：张纳沙

联系人：李峰、杨祉豪

联系电话：010-88005443

传真：010-88005419

（三）交通银行股份有限公司

联系地址：上海市陆家嘴环路333号30层

法定代表人：任德奇

联系人：陈阳

联系电话：021-38873263

传真：021-38873263

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）下载本募集说明书，或者在本期债务融资工具发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

第十五章 附录

附录 1：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	（营业收入－营业成本）/营业收入
营业净利率	净利润/营业收入
总资产净利率	净利润/年初年末平均总资产
净资产收益率	净利润/年初年末平均所有者权益
应收账款周转率	营业收入/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	360/应收账款周转率
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	360/存货周转率
营业周期	应收账款周转天数＋存货周转天数
总资产周转率	营业收入/年末平均总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产－存货）/流动负债
资产负债率	负债总额/资产总额
现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债
现金负债总额比	经营活动现金流量净额/负债总额
有形净值债务率	负债总额/（所有者权益－无形资产净值）
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益（利润总额＋利息支出＋折旧＋摊销）
EBITDA 利息倍数	EBITDA/利息支出
短期债务	短期借款＋应付融资券＋一年内到期的长期负债
长期债务	长期借款＋应付债券
销售现金比率	经营活动现金流量净额/营业收入
全部资产现金回收率	经营活动现金流量净额/年末资产总额

（本页无正文，为《南昌市政公用集团有限公司2023-2025年度债务融资工具募集说明书》盖章页）

南昌市政公用集团有限公司

2023年2月27日