

债券简称： 24 洪政 05

债券代码： 241906.SH

南昌市政公用集团有限公司

（住所：江西省南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号）

南昌市政公用集团有限公司公司债券 受托管理事务报告 （2024 年度）

债券受托管理人



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

（住所：上海市静安区新闸路 1508 号）

2025 年 6 月



重要声明

光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）编制本报告的内容及信息均来源于南昌市政公用集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《南昌市政公用集团有限公司公司债券年度报告（2024 年度）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向光大证券提供的其他材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为光大证券所作的承诺或声明。



目 录

重要声明	I
目 录	II
第一章 本期债券概况及受托管理人履行职责情况	3
第二章 发行人经营与财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况	7
第四章 本期债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析	8
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况与本期债券的本息偿付情况	9
第六章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	10
第七章 债券持有人会议召开情况	11
第八章 发行人偿债意愿和偿债能力分析	12
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	14
第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	16



第一章 本期债券概况及受托管理人履行职责情况

一、本期债券概况

债券简称	24 洪政 05
债券代码	241906.SH
债券期限	5 年期固定利率债券
债券利率	2.46%
债券发行规模	10 亿元
债券余额	10 亿元
债券还本付息方式	按年付息、到期一次还本
债券发行首日	2024 年 11 月 6 日
债券上市交易首日	2024 年 11 月 13 日
债券上市地点	上海证券交易所

二、受托管理人履行职责情况

2024 年度光大证券严格按照《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定，以及受托管理协议和募集说明书的约定，持续跟踪发行人的资信状况、信用风险情况、募集资金使用情况、偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益，落实投资者权益保护机制。2024 年度光大证券在履行职责时无利益冲突情形发生。

（一）持续关注发行人资信情况、提示并督促发行人进行信息披露

报告期内，光大证券持续关注发行人资信状况，定期监测发行人是否发生重大事项，持续关注发行人各项信息资料，并督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

（二）持续关注增信措施、偿债保障措施的有效性

“24 洪政 05”未设置增信措施，募集说明书中约定的偿债保障措施未发生重大变化。

（三）信用风险管理履职情况

报告期内，光大证券持续动态监测各期债券及发行人的信用风险变化情况，根据“24 洪政 05”的信用风险程度，将其划分为正常类。2024 年度，光大证券已



根据《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号》相关要求通过非现场方式开展信用风险排查，并持续跟踪偿付资金落实情况。

（四）监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，光大证券持续监督并定期检查发行人债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示发行人合法合规使用募集资金。

（五）债券持有人会议召集情况

光大证券按照“24 洪政 05”受托管理协议、债券持有人会议规则约定履行受托管理职责，报告期内发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。



第二章 发行人经营与财务状况

一、发行人概况

- (一) 公司名称：南昌市政公用集团有限公司
- (二) 公司注册地址：江西省南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号
- (三) 公司法定代表人：万义辉
- (四) 信息披露事务负责人：沃莲
- (五) 联系电话：0791-86178107
- (六) 联系传真：0791-86178158
- (七) 互联网址：<https://www.szgyjt.com>
- (八) 电子邮箱：szgyjt166@163.com
- (九) 发行人聘请的会计师事务所：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

二、发行人的经营与财务状况

(一) 公司经营情况

单位：人民币亿元、%

项目		2024 年		2023 年		2024 年		2023 年	
		收入	占比	收入	占比	成本	占比	成本	占比
主 营 业 务	公用事业业务	150.54	27.07	126.28	20.62	117.27	23.10	93.18	16.63
	房地产业务	16.31	2.93	51.27	8.37	11.59	2.28	42.47	7.58
	建筑工程业务	41.37	7.44	45.39	7.41	36.00	7.09	40.72	7.27
	贸易业务	237.41	42.69	295.22	48.21	237.37	46.75	295.10	52.67
	现代农业业务	42.08	7.57	18.10	2.96	41.74	8.22	17.98	3.21
	产品销售	59.50	10.70	63.64	10.39	58.76	11.57	63.56	11.34
小 计		547.21	98.40	599.90	97.96	502.73	99.02	553.01	98.71
其他业务		8.91	1.60	12.52	2.04	4.98	0.98	7.24	1.29
合 计		556.12	100.00	612.42	100.00	507.73	100.00	560.25	100.00

发行人报告期内房地产业务营业收入、营业成本较去年同比降幅大于 30%，主要系受房地产行业影响及公司转型需求，房地产业务规模整体缩小所致。

发行人现代农业业务营业收入、营业成本较去年同比增幅大于 30%，主要系农副产品销售和屠宰业务增加所致。

发行人其他业务营业成本较去年同比降幅大于 30%，绝对值变动较小，不造成重大不利影响。



(二) 公司主要财务数据（按照中国企业会计准则编制）

单位：人民币亿元、%

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	变动比例
总资产	1,662.56	1,620.07	2.62
总负债	1,144.08	1,132.96	0.98
净资产	518.48	487.10	6.44
归属母公司净资产	384.46	358.39	7.27
营业收入	556.12	612.40	-9.19
营业成本	507.73	560.25	-9.37
利润总额	12.25	19.36	-36.73
净利润	6.70	14.11	-52.52
归属母公司净利润	-3.59	3.59	-200.00
扣除非经常性损益后净利润	10.08	11.28	-10.64
经营活动现金净流量	29.51	19.82	48.89
投资活动现金净流量	-71.81	-70.53	1.81
筹资活动现金净流量	11.36	25.72	-55.83

2024 年度，发行人利润总额较 2023 年度下降 36.73%、净利润较 2023 年度下降 52.52%，主要系对盐城青藤雅苑等整体去化率较低、计划清盘退出不再开发的房地产项目按照存货跌价准备的计提方法计提了跌价准备，以及所持有的按公允价值计量的投资性房地产受房地产市场下行影响公允价值下降所致。自 2022 年开始，各地“因城施策”陆续出台了有关促进房地产市场平稳健康发展的政策措施，在此背景下，发行人通过与包括招商蛇口等国内知名房企展开合作，逐步恢复房地产项目拿地投资。未来发行人将加快在建楼盘的施工建设进度，尽快实现项目交付和收入确认，以提高发行人的盈利水平。

2024 年度，发行人归属母公司净利润较 2023 年度下降 200.00%，主要原因系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 2024 年营业收入较少，而管理成本及财务成本较高，2024 年母公司净利润为负数所致。

2024 年度，发行人经营活动现金净流量较 2023 年度增加 48.89%，主要原因为销售商品、提供劳务收到的现金和其他与经营活动有关的现金流入增加。

2024 年度，发行人筹资活动现金净流量较 2023 年度下降 55.83%，主要原因为收到其他与筹资活动有关的现金有所下降所致。



第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、本期债券募集资金情况

“24 洪政 05”合计发行人民币 10 亿元，扣除发行费用之后募集资金净额已于 2024 年 11 月 8 日汇入本期债券指定的银行账户，本期债券募集说明书约定用途为 10 亿元全部用于偿还到期债务。

二、本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

截至 2024 年 12 月 31 日，“24 洪政 05”募集资金实际使用情况如下：

单位：人民币亿元

项目	金额	约定用途	是否一致
募集资金净额	9.99	—	—
偿还到期债务	9.99	偿还到期债务	是
已使用资金合计	9.99	—	是
募集资金余额	0.00	—	—

经核查，募集资金专项账户运作正常，募集资金严格按照募集说明书约定的用途使用。



第四章 本期债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、增信机制及变动情况

“24 洪政 05”未设置增信机制。

二、偿债保障措施的有效性及其变动情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为“24 洪政 05”的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，约定的偿债保障措施为资信维持承诺，具体如下：

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述第 1 条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

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

4、发行人违反资信维持承诺且未在上述第 2 条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照募集说明书“第十节 投资者保护条款”之“二、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。。

报告期内，“24 洪政 05”偿债保障措施与募集说明书中约定的保持一致，未发生重大变化。



第五章 发行人偿债保障措施的执行情况与本期债券的本息 偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

发行人已根据相关法律法规要求，制定了《债券持有人会议规则》，并聘请光大证券股份有限公司担任债券受托管理人。

报告期内，受托管理人持续关注公司内外部增信机制及偿债保障措施情况。报告期内，未发现增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生重大不利变化的情况。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、本期债券的本息兑付情况

“24 洪政 05”起息日为 2024 年 11 月 8 日，本期债券尚无兑付兑息情况，亦没有迹象表明发行人未来按期偿付存在风险。



第六章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2025 年 4 月 30 日，发行人披露了 2024 年度公司债券年度报告及审计报告。

根据《债券受托管理协议》，发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：（一）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；（三）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知受托管理人；（四）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。预计不能偿还本期债务时，发行人应当及时告知受托管理人，按照受托管理人要求追加偿债保障措施，履行募集说明书和受托管理协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。

截至本报告出具之日，发行人未发生预期不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿还债券本息的情况。



第七章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未召开债券持有人会议。



第八章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、偿债能力指标

单位：倍、%

偿债指标	2024 年末/度	2023 年末/度	变动比率
流动比率	0.98	0.93	5.38
速动比率	0.67	0.63	6.35
资产负债率	68.81	69.93	-1.60
EBITDA 全部债务比	7.20	7.23	-0.41
现金利息保障倍数	3.16	1.85	70.64
EBITDA 利息保障倍数	3.38	1.75	93.14
贷款偿还率	100.00	100.00	0.00
利息偿付率	100.00	100.00	0.00

注：

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务，其中全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息支出+财务费用的利息支出），其中 EBITDA=利润总额+财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

二、发行人偿债意愿和偿债能力分析

从短期偿债能力来看，2023-2024 年，发行人流动比率分别为 0.93 和 0.98，速动比率分别为 0.63 和 0.67，呈上升趋势，总体来看，发行人的流动比率、速动比率相对较高，说明发行人的短期偿债能力较强。发行人流动资产中货币资金较多、应收账款等可变现资金充足，对流动负债的保障程度较好。

从长期偿债能力来看，2023-2024 年，发行人资产负债率分别为 69.93%和 68.81%，呈下降趋势，保持相对合理水平，发行人的长期偿债能力较强。发行人目前债务负担良好，长期偿债能力亦有所保证。

最近两年，发行人 EBITDA 全部债务比分别为 7.23%和 7.20%，现金利息保



障倍数分别为 1.85 倍和 3.16 倍,EBITDA 利息保障倍数分别为 1.75 倍和 3.38 倍,维持在较好水平,能够有效覆盖发行人的利息支出。

总体来看,上述指标保持稳定,发行人总体负债规模可控、财务结构较为稳定,具备充足偿债能力,偿债意愿良好。



第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

根据“24 洪政 05”签署的《债券受托管理协议》的约定，对债券持有人权益有重大影响的事项包括：

- （一）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
- （二）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；
- （三）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （四）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （五）发行人控股股东或者实际控制人变更；
- （六）发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （九）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
- （十）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；
- （十一）发行人主体或债券信用评级发生变化，或者债券担保情况发生变更；
- （十二）发行人转移债券清偿义务；
- （十三）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （十四）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （十五）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （十六）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （十七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
- （十八）发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；



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

（二十）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十四）发行人拟变更债券募集说明书的约定；

（二十五）发行人拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

2024 年度，“24 洪政 05”未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。



第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

根据发行人对外披露的 2024 年年度报告，2024 年度内发行人的相关信息披露事务负责人为沃莲，发行人指定的代表发行人负责本期债券事务的专人未发生变更。



【本页无正文,为《南昌市政公用集团有限公司公司债券受托管理事务报告(2024年度)》之盖章页】

债券受托管理人:光大证券股份有限公司



2025 年 6 月 27 日

