



抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司

(住所: 江西省抚州市市直机关办公大楼 2 号楼 8 楼)

3610020001141

2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

募集说明书摘要

注册金额	35.00 亿元
本期发行金额	不超过人民币 2.00 亿元（含 2.00 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	无
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

主承销商/受托管理人/簿记管理人



(住所: 中国(四川)自由贸易试验区成都市高新区交子大道 177 号中海国际
中心 B 座 17 楼)

签署日期: 2025 年 8 月 8 日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）截至 2025 年 3 月末，公司净资产为 5,646,901.76 万元（截至 2025 年 3 月末合并报表中所有者权益）；公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 47,248.35 万元（2022-2024 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1 倍。

（二）发行人债务规模较大。截至 2025 年 3 月末，公司全部债务余额为 6,091,667.96 万元，负债总额为 7,553,334.86 万元，资产负债率为 57.22%，发行人报告期内资产负债率较高，主要系发行人为满足业务发展需要，融资活动较为活跃。发行人所从事的基础设施建设业务、工程施工业务具有投资周期长、前期投入大的特点，根据发行人当前的经营情况，公司重点项目建设资金需求较大，发行人债务规模有可能进一步增加，资产负债率可能进一步提高，从而影响发行人的持续融资能力。

（三）截至 2025 年 3 月末，发行人有息债务总余额为 4,747,041.58 万元，占负债总额的比例为 62.85%。发行人有息债务占负债总额比例较高，未来可能面临较大的偿债压力。

（四）截至 2022 年末、2023 年年末、2024 年年末及 2025 年 3 月末，公司存货余额分别为 4,067,533.04 万元、3,887,903.51 万元、4,190,987.04 万元及 4,239,190.53 万元，占总资产的比例分别为 32.89%、29.90%、31.41% 及 32.11%，占比较大，主要为发行人在建的代建项目的土地使用权及项目开发成本。发行人存货余额过高会对资金形成占用，进而影响资金周转速度。若在债券存续期间存货发生跌价风险，影响存货的变现，将对发行人偿债能力造成一定的影响。

（五）截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，公司其他应收款账面价值分别为 1,688,434.14 万元、1,957,874.78 万元、1,571,937.56 万元及 1,659,947.02 万元，占总资产的比例分别为 13.65%、15.06%、11.78% 及 12.58%，占比较大，主要为对抚州各区县城投公司的应收款项，系公司作为借款主体为抚州各区县向国家开发银行贷款用于区县扶贫、基础设施建设及发行人的往来款。若未来其他应收款无法及时回款，将对发行人的现金流及偿债能力产生一定影响。

（六）截至 2025 年 3 月末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额 199,317.64 万元，占其他应收款账面价值的比例为 12.01%，占最近期末总资产的 1.51%。发行人非经营性其他应收款主要对手方为国有企业及政府单位，信用情况较好，但非经营性其他应收款金额较大，回款效率易受到地方政府机关的行政命令影响，如果未来发行人不能及时、足额收回相关款项，可能会对发行人的现金流和财务状况产生一定影响。

（七）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司营业毛利率分别为 7.97%、7.87%、9.60% 及 10.95%，其中 2022 年度、2023 年度、2024 年度基础设施建设业务毛利率分别为 12.32%、6.70% 及 5.36%，2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月工程施工业务毛利率分别为 6.69%、9.99%、11.44% 及 12.10%。发行人主营业务盈利能力较弱。若发行人未来主营业务盈利能力无法进一步提升，将对本期债券的还本付息产生一定的不利影响。

（八）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 96,777.80 万元、60,352.28 万元、42,679.57 万元及 7,141.89 万元，收到的政府补贴分别为 57,748.74 万元、21,144.40 万元、22,726.23 万元及 1,248.85 万元，占其利润总额比例分别为 59.67%、35.03%、53.25% 及 17.49%，政府补贴占利润总额的比重较大。发行人作为抚州市最重要的基础设施建设主体，近年来受到的政府支持力度较大，发行人的盈利能力对政府补贴的依赖程度较高。若未来政府补贴出现波动，将导致公司的盈利能力不稳定，可能会对本期债券的偿付带来不利影响。

（九）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司实现经营活

动产生的现金流量净额分别为-244,431.76 万元、-105,991.95 万元、291,213.56 万元及 5,258.13 万元。发行人 2022-2023 年经营活动现金流量净额为负，主要系公司购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金产生的现金流出金额较大所致。发行人基础设施建设业务及工程施工业务具有项目建设成本前期投入大、回报周期长，且公司在建项目规模较大，投入增加而回款存在滞后，导致购买商品、接受劳务支付的现金金额较大。随着公司盈利能力的稳步提高，公司经营活动现金流已逐步回正，2024 年及 2025 年 1-3 月发行人经营活动现金流量净额均为正数。发行人经营性活动产生的现金可能存在不能完全满足发行人投资所需资金需求的情况，对外部融资有较强的依赖性；同时，未来一旦发行人经营活动净现金流出现下降，可能会影响发行人偿债资金来源的稳定性，从而对发行人偿债能力造成不利影响。

（十）发行人是抚州市最重要的建设主体，负责抚州市主要基础设施项目的建设。发行人基础设施建设业务具有前期投入大、建设周期长、资金回收慢等特点。截至 2025 年 3 月末，发行人存货余额为 4,239,190.53 万元，发行人未来几年还将承担抚州市内重点项目的建设，尚需投入较大规模的资金，发行人存在未来资本性支出较大的风险。

（十一）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.97 倍、0.66 倍、0.46 倍和 0.21 倍，报告期内，发行人的利息保障倍数呈波动趋势。但随着发行人长期借款的到期以及大量工程项目的开展，发行人未来可能面临较大偿债压力。

（十二）截至 2025 年 3 月末，公司资产抵押、质押及其他权利受限制账面价值合计 640,869.63 万元，总资产比例为 4.85%，占净资产比例为 11.35%，主要系发行人融资抵质押的资产及对外担保产生的受限资产。如果未来发行人抵质押借款或被担保方出现违约，可能会造成发行人对应抵质押物所有权的丧失，从而影响发行人的正常经营及偿债能力。

（十三）截至 2025 年 3 月末，发行人对外担保余额合计为 207,751.52 万元，占净资产比例为 3.68%。本期债券存续期内，如果发行人的被担保企业发生违约，

则发行人将可能面临赔偿的风险，可能对发行人的正常经营及财务状况造成不利影响。

（十四）发行人砂/砾石开采业务为发行人根据抚州市水利局颁发的《江西省河道采砂许可证》中规定的开采坐标和批准采量进行开采。若因发行人在砂/砾石开采过程中无法合理控制各河段相应的开采坐标和开采规模，将面临环保处罚的风险，从而对公司的砂/砾石开采业务产生不利影响。

（十五）发行人从事的基础设施项目建设和工程施工等业务具有较高的安全风险，有可能对从业人员的人身安全造成损害。如果发生重大安全事故，发行人将面临损害赔偿、监管部门处罚以及企业声誉等方面的风险，从而可能对发行人的正常经营活动造成影响。

（十六）尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的因素（如政策、法律法规的变化等）导致已拟定的偿债保障措施不能完全履行或完全不能履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（十七）债券持有人会议依据《持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

（十八）经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人最新主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。该标识代表的涵义为公司偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。公司无法保证其信用评级在本期债券的存续期间不会发生任何负面变化。如果公司的信用评级在本期债券的存续期间发生负面变化，资信评级机构调低公司主体信用等级，本期债券的市场交易价格可能发生波动，对债券持有人的利益造成不利影响。

（十九）2022 年 3 月 18 日，抚州市纪委监委发布公告，发行人原党委委

员、副总经理黄钦华涉嫌严重违纪违法，目前正接受抚州市纪委监委纪律审查和监察调查，后经中共抚州市委批准，抚州市纪委监委对发行人原党委委员、副总经理黄钦华严重违纪违法问题进行了立案审查调查。2022 年 9 月 5 日，抚州市纪委监委发布公告，经中共抚州市纪委常委会会议研究并报中共抚州市委批准，决定给予黄钦华开除党籍处分；由抚州市监委给予其开除公职处分。截至本募集说明书摘要签署日，黄钦华已不再担任发行人党委委员、副总经理职务，其原有职责（主要分管公司行政及人力部门工作）由公司副总经理谢小辉代履行。发行人各项业务正常开展，该事项对公司生产经营、财务状况、偿债能力及本期债券发行不构成实质性影响。

（二十）2023 年 12 月 8 日，根据廉洁江西发布的《原抚州市农业发展投资有限公司党委书记、董事长曾腊如接受纪律审查和监察调查》，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司原董事曾腊如涉嫌严重违纪违法，目前正接受抚州市纪委监委纪律审查和监察调查。后经中共抚州市委批准，抚州市纪委监委对发行人原董事曾腊如严重违纪违法问题进行了立案审查调查。2024 年 5 月 22 日，抚州市纪委监委发布公告，经抚州市纪委常委会会议研究并报中共抚州市委批准，决定给予曾腊如开除党籍处分；由抚州市监委给予其开除公职处分。抚州市国有资产监督管理委员会已于 2024 年 2 月 4 日出具《关于曾腊如免职的通知》，免除曾腊如的专职外部董事职务。截至本募集说明书摘要签署日，曾腊如已不再担任发行人董事职务，发行人各项业务正常开展、各项工作均稳步推进。该事项对公司生产经营、财务状况、偿债能力及本期债券发行不构成实质性影响。

（二十一）2024 年 8 月 28 日，抚州市纪委监委发布《原抚州市投资发展（集团）有限公司党委委员、副总经理祝卫福接受纪律审查和监察调查》，发行人原党委委员、副总经理祝卫福涉嫌严重违纪违法，目前正接受抚州市纪委监委纪律审查和监察调查。2024 年 11 月 11 日，抚州市纪委监委发布《原抚州市投资发展（集团）有限公司党委委员、副总经理祝卫福严重违纪违法被开除党籍和公职》，经抚州市纪委常委会会议研究并报中共抚州市委批准，决定给予祝卫福开除党籍处分、由抚州市监委给予其开除公职处分。发行人董事会已于 2024 年 8 月 16 日出具《关于祝卫福免职的通知》（抚国资党字[2024]44 号），免去祝卫

福州市市属国有资产投资控股集团有限公司副总经理职务，同时公司信息披露事务负责人由祝卫福变更为李贺。截至本募集说明书摘要签署之日，祝卫福已不再担任发行人党委委员、副总经理职务，发行人各项业务正常开展，该事项对公司生产经营、财务状况、偿债能力及本期债券发行不构成实质性影响。

（二十二）根据《中华人民共和国公司法（2023 年修订）》第六十九条有关规定，有限责任公司可以按照公司章程的规定在董事会中设置由董事组成的审计委员会，行使本法规定的监事会的职权，不设监事会或者监事。根据《抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司股东会决议》，决定在董事会中设置由董事组成的审计委员会，行使《公司法》规定的监事会职权，不设监事会或者监事。审计委员会成员之后由董事会选举产生，待成员确定后发行人将及时披露相应公告。本次撤销监事会，经发行人内部有权机构决议通过，符合法律法规规定，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。

（二十三）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-134,697.15 万元、-207,286.63 万元、-276,813.52 万元及-175,687.89 万元，发行人报告期内现金及现金等价物净增加额持续为负，若发行人未来现金及现金等价物净增加额持续下降，可能会造成资金周转困难的情形，对未来偿债能力产生不利影响。

（二十四）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 1,575,191.86 万元、1,365,805.13 万元、1,853,644.93 万元和 466,600.70 万元，占经营活动现金流入的比例分别为 62.86%、44.27%、56.71% 和 65.14%，发行人经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，存在经营活动现金流缺乏可持续性的风险。

（二十五）2022 年、2023 年、2024 年和 2025 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 202,179.18 万元、74,836.31 万元、-397,548.62 及-99,951.85 万元，波动幅度较大。若发行人后期现金获取能力持续保持较弱的情况，将会对正常生产经营产生不利影响。

（二十六）2022 年、2023 年、2024 年和 2025 年 1-3 月，发行人净利润分别

为 81,262.84 万元、47,224.37 万元、27,998.79 万元和 5,156.97 万元，发行人报告期内存在净利润持续下滑的情形。若发行人后期盈利能力持续下滑，将会影响正常生产经营及偿债能力产生不利影响。

（二十七）2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-92,444.57 万元、-176,130.99 万元、-170,478.46 及-80,994.17 万元，发行人报告期内投资活动现金流量净额波动较大且持续为负，主要系发行人投资活动现金流支出中购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金主要流向自营项目、主营业务相关机器设备或无形资产及投资支付的现金主要流向结构性存款及理财产品投资、联营或合营企业投资以及产业投资的规模较大所致。最近三年投资活动净现金流量波动可能对发行人未来偿债能力造成一定影响。

（二十八）2025 年 5 月 26 日，发行人被列为被执行人，被执行总金额为 11.73 万元。该被执行案由系发行人、抚州幼儿师范高等专科学校作为发包人与江西宏昌建设工程检测有限公司之间的基桩检测合同纠纷。该案于 2024 年 12 月 12 日经抚州市临川区人民法院公开开庭审理后并判决，由发行人及抚州幼儿师范高等专科学校向江西宏昌建设工程检测有限公司支付检测费 88,678.8 元及逾期违约金 26,603.64 元，并于 2025 年 5 月 26 日被申请执行 117,292 元。该事项涉案金额较小，占发行人 2024 年度净利润比重为 0.04%、占发行人 2024 年末净资产比重为 0.0002%，预计对发行人偿债能力不构成实质不利影响。

除非特别说明，募集说明书中引用的 2022 年度财务数据及附注来自 2022 年度审计报告，2023 年度财务数据及附注来自 2023 年度审计报告。2024 年度财务数据及附注来自 2024 年度审计报告。2025 年 1-3 月财务数据来自 2025 年一季度未经审计的财务报表。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券发行条款

1. 发行人全称：抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司。

2. 债券全称：抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。
3. 注册文件：发行人于 2024 年 1 月 10 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕49 号），注册规模为不超过 35.00 亿元。
4. 发行金额：本期债券发行金额为不超过 2.00 亿元（含 2.00 亿元），不设置超额配售。
5. 债券期限：本期债券期限为 5 年。
6. 票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
7. 债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。
8. 发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。
9. 发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。
10. 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。
11. 起息日期：本期债券的起息日为 2025 年 8 月 13 日。
12. 付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。
13. 利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。
14. 付息日期：本期债券的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 8 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。
15. 兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司

上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

16. 兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

17. 兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

18. 本金兑付日期：本期债券的兑付日为 2030 年 8 月 13 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

19. 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

20. 增信措施：本期债券不设定增信措施。

21. 信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

22. 募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，仅用于偿还“22 抚州 04”公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

23. 质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

（二）本期债券募集资金用途

1. 募集资金用途

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，仅用于偿还“22 抚州 04”公司债券本金。

综合考虑本期债券的审批时间、批文有效期限以及本期债券分期发行的方式，本期债券募集资金仅用于偿还 2025 年 8 月 26 日回售到期的“抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)”（债券简称“22 抚州 04”）的公司债券本金。

本期债券仅偿还回售到期的公司债券“22 抚州 04”，详见募集说明书“第三节 募集资金运用”之“二、本期债券募集资金使用计划”。

2. 债券存续期内变更募集资金用途的程序和信息披露义务

本期公司债券募集资金仅用于偿还“22 抚州 04”公司债券本金，发行人承诺本期债券募集资金仅用于偿还“22 抚州 04”债券本金，不调整为偿还“22 抚州 04”公司债券本金以外的其他用途。

（三）受国民经济总体运行状况、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。由于本期公司债券期限较长，市场利率的波动可能会使投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

（四）本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上交所办理上市事宜，但发行人无法保证本期债券上市的申请一定能够获得上交所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果本期债券上市后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

（五）凡认购、受让并合法持有本期债券的投资者，均视作同意募集说明书、《债券持有人会议规则》和《债券受托管理协议》等对本期债券各项权利义务的约定。债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让债券的持有人）具有同等的效力和约束力。

（六）投资者须知。本期债券不满足质押式回购条件。投资者购买本期债券，应当认真阅读募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券在上海证券交易所上市转让，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评

价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（七）本期债券的主承销商和受托管理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

（八）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金，具体见“第十节 投资者保护机制”。

（九）违约事项及纠纷解决机制

本期债券设置了违约事项及纠纷解决机制，具体已在募集说明书“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”详细说明了债券违约情形及认定、违约责任及免除与纠纷解决机制。

目 录

声 明.....	I
重大事项提示	II
一、与发行人相关的重大事项.....	II
二、与本期债券相关的重大事项.....	VIII
目 录.....	XIII
第一节 发行条款	15
一、本期债券的基本发行条款.....	15
二、本期债券的特殊发行条款.....	17
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....	17
四、认购人承诺.....	18
第二节 募集资金运用	19
一、本期债券的募集资金规模.....	19
二、本期债券募集资金使用计划.....	19
三、募集资金的现金管理.....	21
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	21
五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....	21
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	22
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	23
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	23
第三节 发行人基本情况	30
一、发行人基本情况.....	30
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况.....	30
三、发行人的股权结构.....	36
四、发行人的主要权益投资情况.....	37
五、发行人的治理结构等情况.....	48
六、发行人的董事、高级管理人员情况.....	56

七、发行人主营业务情况.....	59
八、重大负面舆情及媒体质疑事项.....	100
九、发行人违法违规及受处罚情况.....	100
十、其他与发行人主体相关的重要情况.....	100
第四节 发行人主要财务情况.....	103
一、 发行人财务报告总体情况.....	103
二、 发行人财务会计信息及主要财务指标.....	111
三、 发行人财务状况分析.....	122
第五节 发行人信用状况.....	149
一、 发行人及本期债券的信用评级情况.....	149
二、 发行人其他信用情况.....	149
第六节 备查文件.....	154

第一节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

（一）发行人全称：抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司。

（二）债券全称：抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）。

（三）注册文件：

发行人于 2024 年 1 月 10 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕49 号），注册规模为不超过 35.00 亿元。

（四）发行金额：本期债券发行金额为不超过 2.00 亿元（含 2.00 亿元），不设置超额配售。

（五）债券期限：本期债券期限为 5 年。

（六）票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十一）起息日期：本期债券的起息日为 2025 年 8 月 13 日。

（十二）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利

息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期：本期债券的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 8 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

（十五）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期：本期债券的兑付日为 2030 年 8 月 13 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，仅用于偿还“22 抚州 04”公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

二、本期债券的特殊发行条款

本期债券未设置特殊发行条款。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1.发行公告日：2025 年 8 月 8 日。

2.发行首日：2025 年 8 月 13 日。

3.发行期限：2025 年 8 月 13 日。

（二）登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券上市交易安排

1.上市交易流通场所：上海证券交易所。

2.发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

本期债券预计上市日期：2025 年 8 月 18 日。

3.本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排

本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

四、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人及其他方式合法取得本期债券的人）被视为作出以下承诺：

- （一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；
- （二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由川财证券担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；
- （三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受发行人与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》并受之约束；
- （四）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；
- （五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第二节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会及股东审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可〔2024〕49号），本次债券注册总额不超过35.00亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过2.00亿元（含2.00亿元），为本次债券的第四期发行。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，仅用于偿还公司债券本金。

综合考虑本期债券的审批时间、批文有效期限以及本期债券分期发行的方式，本期债券募集资金仅用于偿还2025年8月26日回售到期的“抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）”（债券简称“22抚州04”）的公司债券本金。

本期债券仅偿还回售到期的公司债券“22抚州04”，具体情况如下：

1、“22 抚州 04 公司债券偿还情况：

表2-1：“22 抚州 04”公司债券偿还情况

单位：万元

序号	债券简称	债券全称	债券余额	期限(年)	起息日	回售日	到期日	利率	本期债券募集资金偿还本金	使用募集资金借款偿还日
1	22 抚州 04	抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）	20,000.00	3+2	2022-08-26	2025-08-26	2027-08-26	2.99%	20,000.00	2025-08-26
-	合计	-	20,000.00	-	-	-	-	-	20,000.00	-

发行人承诺对上述本期债券偿还的“22 抚州 04”公司债券不进行转售行为。

发行人承诺，本期债券募集资金仅用于偿还“22 抚州 04”债券本金，且本期债券存续期内不会将募集资金用途变更为偿还“22 抚州 04”公司债券本金以外的其他用途。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金仅用于偿还“22 抚州 04”公司债券本金，发行人承诺本期债券募集资金仅用于偿还“22 抚州 04”债券本金且本期债券募集资金不调整为偿还“22 抚州 04”公司债券本金以外的其他用途。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，发行人已与中国银行股份有限公司抚州市分行（以下简称“监管银行”）、受托管理人签订《账户与资金监管协议》（以下简称“三方监管协议”），并在监管银行设立募集资金使用专项账户。专项账户存放的债券募集资金必须按照募集说明书中披露的用途专款专用，由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

本期债券三方监管协议主要内容如下：

1、募集资金监管账户的开立

发行人于本期债券发行前，在监管银行处开立监管账户。

2、募集资金监管账户的用途

甲方应当将本期债券募集资金在扣除相关发行费用后的金额，存于募集资金监管账户。募集资金监管账户用于发行人为本期发行债券募集资金的存储和使用。

3、募集资金使用的确认和执行

发行人需从债券募集资金专户中提取资金的，应提前至少 1 个工作日向监管银行提交用款申请，并以电子邮件的方式向受托管理人发送用款申请。监管银行对发行人提交的用款申请和资金用途说明文件进行形式审查。经审查认为符合债券募集资金用途的，并经受托管理人审核同意后，由监管银行依据用款申请将相关款项直接划付至发行人指定的收款人账户。发行人应向监管银行提交的用款申请文件应包括划款指令，其他文件以监管银行的要求为准。

根据发行人提供的资料，如果监管银行认为募集资金支取与募集说明书约定用途不符或资金支取明显不合理的，监管银行有权暂停发行人的募集资金划转指令并书面通知受托管理人。

4、募集资金监管账户的监管

监管银行应当对募集资金监管账户履行基本信息通知职责、资金使用的监管职责及监管协议约定的其他职责。

作为受托管理人应当对募集资金的使用进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人有权向监管银行要求调取及复印发行人募集资金监管账户的资料，包括但不限于明细日记账、原始凭证、银行对账单和银行流水等；监管银行应及时、准确、完整地向其提供所需的有关监管账户的资料。

5、关于受托管理人

发行人、监管银行双方认可受托管理人作为本期债券的受托管理人，接受其对上述账户的管理和资金使用情况进行督导；受托管理人可以采取现场调查、书面问询、电话咨询等方式行使其监督权利，发行人、监管银行双方应当配合受托管理人的工作；受托管理人应维护发行人及债券持有人的合法权益，勤勉尽责，指定业务督导人员在本期债券存续期间对账户管理及资金使用情况进行持续督导，并有权根据具体情况确定或更换上述账户开户银行。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成且上述募集资金计划予以执行后，以 2025 年 3 月末公司合并报表口径财务数据为基准，假设不考虑相关费用，因本期债券募集资金全部

用于偿还公司债券本金，发行人合并财务报表的资产负债率将不会发生变化；本期债券的成功发行后，发行人财务期限结构将更加合理，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标稳步实施。同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，不转借他人，不用于房地产业务，不用于建材、教育行业，不直接或间接用于购置土地；并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。本期发行公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任，本期债券募集资金偿还的“22 抚州 04”公司债券本金不涉及地方政府隐性债务。

八、首次公司债券募集资金使用情况

截至 2025 年 3 月末，发行人仍处于存续期内的公司债券为抚州市投资发展（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）（简称“20 抚州 01”）、抚州市投资发展（集团）有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第二期）（简称“20 抚州 02”）、抚州市投资发展（集团）有限公司 2021 年公开发行公司债券（第二期）品种一（简称“21 抚州 04”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（简称“22 抚州 03”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（简称“22 抚州 04”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（简称“22 抚州 05”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（简称“22 抚州 06”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（简称“23 抚州 01”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司

司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第三期）（简称“23 抚州 04”）、
抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行
公司债券（第四期）（简称“23 抚州 05”）、抚州市市属国有资产投资控股集团
有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）（简称“23
抚州 06”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资
者公开发行公司债券（第一期）（简称“24 抚州 01”）、抚州市市属国有资产
投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（简
称“24 抚州 02”）、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2025 年面向专
业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“25 抚州 01”）、抚州市市属国
有资产投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第
一期）（品种二）（简称“25 抚州 03”）。发行人前次公司债券募集资金与募
集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

（一）20 抚州 01

公司于 2020 年 6 月 3 日获得上海证券交易所出具的上证函【2020】1118 号
《无异议函》，“20 抚州 01”起息日为 2020 年 9 月 17 日，发行规模为 10.00 亿
元，募集资金用途为 7.89 亿元拟用于补充与公司正常营运相关的流动资金，2.11
亿元拟用于偿还有息债务。

截至 2025 年 3 月末，“20 抚州 01”实际募集资金金额为 10.00 亿元，其中
补充流动资金金额为 7.89 亿元，偿还有息债务金额为 2.11 亿元，募集资金使用
与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（二）20 抚州 02

公司于 2020 年 6 月 3 日获得上海证券交易所出具的上证函【2020】1118 号
《无异议函》，“20 抚州 02”起息日为 2020 年 11 月 25 日，发行规模为不超过
15 亿元（含 15 亿元），募集资金用途为 13.20 亿元拟用于补充与公司正常营运
相关的流动资金，1.80 亿元拟用于偿还有息债务。

截至 2025 年 3 月末，“20 抚州 02”实际募集资金金额为 8.00 亿元，其中

补充流动资金金额为 6.20 亿元，偿还有息债务金额为 1.80 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（三）21 抚州 04

公司于 2020 年 11 月 6 日获得中国证券监督管理委员会出具的证监许可〔2020〕2940 号《关于同意抚州市投资发展（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，“21 抚州 04”起息日为 2021 年 8 月 5 日，发行规模为 10.00 亿元，募集资金用途为拟全部用于偿还公司债务。

截至 2025 年 3 月末，“21 抚州 04”实际募集资金金额为 10.00 亿元，其中用于偿还公司债务金额为 10.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（四）22 抚州 03

公司于 2020 年 11 月 6 日获得中国证券监督管理委员会出具的证监许可〔2020〕2940 号《关于同意抚州市投资发展（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，“22 抚州 03”起息日为 2022 年 6 月 15 日，发行规模为 5.00 亿元，募集资金用途为拟全部用于偿还公司债务。

截至 2025 年 3 月末，“22 抚州 03”实际募集资金金额为 5.00 亿元，其中用于偿还公司债务金额为 5.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（五）22 抚州 04

公司于 2020 年 11 月 6 日获得中国证券监督管理委员会出具的证监许可〔2020〕2940 号《关于同意抚州市投资发展（集团）有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，“22 抚州 04”起息日为 2022 年 8 月 26 日，发行规模为 2.00 亿元，募集资金用途为拟全部用于偿还公司债务。

截至 2025 年 3 月末，“22 抚州 04”实际募集资金金额为 2.00 亿元，其中用于偿还公司债务金额为 2.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一

致，不存在违规使用募集资金的情况。

（六）22 抚州 05

公司于 2022 年 3 月 21 日获得上海证券交易所出具的《关于对抚州市投资发展（集团）有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2022〕367 号），“22 抚州 05”起息日为 2022 年 10 月 21 日，发行规模为不超过 15.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还 2022 年 11 月 15 日回售到期的“抚州市投资发展（集团）有限公司 2019 年非公开发行公司债券（品种一）”（债券简称“19 抚州 01”）。

截至 2025 年 3 月末，“22 抚州 05”实际募集资金金额为 14.00 亿元，其中用于偿还公司债务金额为 14.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（七）22 抚州 06

公司于 2022 年 3 月 21 日获得上海证券交易所出具的《关于对抚州市投资发展（集团）有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2022〕367 号），“22 抚州 06”起息日为 2022 年 11 月 9 日，发行规模为不超过 12.00 亿元，募集资金用途为 7 亿元拟用于偿还 2022 年 11 月 13 日回售到期的“19 抚州 01”，其余 5 亿元用于偿还公司其他有息债务。

截至 2025 年 3 月末，“22 抚州 06”实际募集资金金额为 11.00 亿元，其中用于偿还公司债务金额为 11.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（八）23 抚州 01

公司于 2022 年 3 月 21 日获得上海证券交易所出具的《关于对抚州市投资发展（集团）有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2022〕367 号），“23 抚州 01”起息日为 2023 年 2 月 13 日，发行规模为不超过 10.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司有息债务，改善公

司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“23 抚州 01”实际募集资金金额为 5.00 亿元，其中用于偿还公司债务金额为 5.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（九）23 抚州 04

公司于 2023 年 7 月 28 日获得上海证券交易所出具的《关于对抚州市投资发展（集团）有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2023〕2194 号），“23 抚州 04”起息日为 2023 年 8 月 25 日，发行规模为不超过 3.20 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金，改善公司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“23 抚州 04”实际募集资金金额为 3.20 亿元，其中用于偿还公司债券本金金额为 3.20 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（十）23 抚州 05

公司于 2023 年 7 月 28 日获得上海证券交易所出具的《关于对抚州市投资发展（集团）有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2023〕2194 号），“23 抚州 05”起息日为 2023 年 11 月 3 日，发行规模为不超过 6.40 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金，改善公司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“23 抚州 05”实际募集资金金额为 6.40 亿元，其中用于偿还公司债券本金金额为 6.40 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（十一）23 抚州 06

公司于 2023 年 7 月 28 日获得上海证券交易所出具的《关于对抚州市投资发展（集团）有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2023〕

2194 号），“23 抚州 06”起息日为 2023 年 12 月 22 日，发行规模为不超过 7.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金，改善公司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“23 抚州 06”实际募集资金金额为 7.00 亿元，其中用于偿还公司债券本金金额为 7.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（十二）24 抚州 01

公司于 2024 年 1 月 10 日获得中国证券监督管理委员会出具的证监许可〔2024〕49 号《关于同意抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，“24 抚州 01”起息日为 2024 年 3 月 8 日，发行规模为不超过 15.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金，改善公司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“24 抚州 01”实际募集资金金额为 15.00 亿元，其中用于偿还公司债券本金金额为 15.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（十三）24 抚州 02

公司于 2024 年 1 月 10 日获得中国证券监督管理委员会出具的证监许可〔2024〕49 号《关于同意抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，“24 抚州 02”起息日为 2024 年 7 月 26 日，发行规模为不超过 9.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金，改善公司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“24 抚州 01”实际募集资金金额为 9.00 亿元，其中用于偿还公司债券本金金额为 9.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（十四）25 抚州 01

公司于 2024 年 1 月 10 日获得中国证券监督管理委员会出具的证监许可〔2024〕49 号《关于同意抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，“25 抚州 01”起息日为 2025 年 2 月 14 日，发行规模为不超过 8.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金，改善公司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“25 抚州 01”实际募集资金金额为 8.00 亿元，其中用于偿还公司债券本金金额为 8.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（十五）25 抚州 03

公司于 2025 年 1 月 21 日获得上海证券交易所出具的《关于对抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2025〕281 号），“25 抚州 03”起息日为 2025 年 2 月 21 日，发行规模为不超过 5.00 亿元，募集资金用途为扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券本金，改善公司资本结构。

截至 2025 年 3 月末，“25 抚州 03”实际募集资金金额为 5.00 亿元，其中用于偿还公司债券本金金额为 5.00 亿元，募集资金使用与募集说明书约定的用途一致，不存在违规使用募集资金的情况。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

表3-1：发行人基本情况

注册名称	抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司
法定代表人	刘龙飞
注册资本	人民币36,795.00万元
实缴资本	人民币36,795.00万元
设立（工商注册）日期	2002年06月08日
统一社会信用代码	91361000739161873G
住所（注册地）	江西省抚州市市直机关办公大楼2号楼8楼
邮政编码	344000
所属行业	E48土木工程建筑业
经营范围	客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）***（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）
电话及传真号码	0794-8255783、0794-8255783
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	李贺、董事及财务负责人、0794-8255783

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人原名为抚州市投资发展有限公司，是根据 2002 年 6 月 5 日抚州市人民政府《关于印发组建抚州市投资发展有限公司方案的通知》（抚府字[2002]45 号），并经江西省股份制改革和股票发行联审小组办公室批准，由抚州市国有资产管理局出资，于 2002 年 6 月 8 日依法成立的国有独资公司。发行人设立时法定代表人为孙磊，经营范围为“投资、经营、管理：城市土地资产、城市基础设

施、交通基础设施及房地产”，注册资本为人民币 15,000.00 万元，实收资本 15,000.00 万元，出资方式为实物资产出资，该次出资经抚州安石会计师事务所审验并出具《验资报告》（抚安会师验字（2002）第 165 号）。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

表3-2：发行人历史沿革信息

序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2002-06-08	设立	发行人前身抚州市投资发展有限公司经批准设立，法定代表人为“孙磊”，经营范围为“投资、经营、管理：城市土地资产、城市基础设施、交通基础设施及房地产”，出资人为“抚州市国有资产管理局”，注册资本为 15,000.00 万元。
2	2004-03-05	法定代表人变更	发行人法定代表人变更为“郑济平”。
3	2007-09-07	经营范围变更	发行人经营范围变更为“投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发”。
4	2009-04-08	经营范围变更、出资人更名	发行人经营范围变更为“对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）”；出资人变更为“抚州市国有资产监督管理委员会”。
5	2009-08-19	法定代表人变更	发行人法定代表人变更为“杨皓”。
6	2011-04-15	法定代表人变更、经营范围变更	发行人法定代表人变更为“周国平”；经营范围变更为“对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地储备、开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）”。
7	2012-05-04	更名、出资人更名、增资	发行人公司名称变更为“抚州市投资发展（集团）有限公司”；出资人变更为“抚州市国有资产监督管理办公室”；注册资本变更为 36,000.00 万元。
8	2013-09-16	法定代表人变更	发行人法定代表人变更为“许小敏”。
9	2016-06-20	出资人更名	发行人出资人变更为“抚州市国有资产监督管理委员会”。
10	2017-09-14	出资人变更、增资	发行人出资人增加中国农发重点建设基金有限公司；注册资本变更为 36,795.00 万元。

序号	发生时间	事件类型	基本情况
11	2018-12-27	经营范围变更	发行人经营范围变更为“客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程建设，中心城区土地储备、开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）”。
12	2019-04-17	经营范围变更	发行人经营范围变更为“客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程建设，中心城区土地开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）***（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）”。
13	2022-05-07	更名	发行人公司名称变更为“抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司”。
14	2022-05-27	出资人变更	根据《关于明确划转市投资发展（集团）有限责任公司 10%国有股权充实社保基金工作的通知》（抚财资[2022]12 号），经市政府同意，明确划转市投资发展（集团）有限责任公司 10%国有股权充实社保基金。变更后，抚州市国有资产监督管理委员会持股比例为 88.06%，江西省行政事业资产集团有限公司持股比例为 9.78%，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为 2.16%。
15	2022-06-09	法定代表人变更	发行人法定代表人变更为“刘龙飞”。
16	2023-09-11	出资人变更	根据抚州市国有资产监督管理委员会出具《关于市国控集团股权无偿划转的批复》(抚国资字[2023]12 号)，抚州市国有资产监督管理委员会将其持有的发行人全部股权无偿划转至抚州市国有资产经营管理有限责任公司。

发行人历史沿革中的重要事件如下：

2004 年 3 月 5 日，发行人完成工商登记变更，将法定代表人由“孙磊”变更为“郑济平”。

2007 年 9 月 7 日，经发行人董事会决议通过，发行人将经营范围变更为“投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发”。

2009 年 4 月 8 日，经发行人董事会决议通过，发行人将经营范围变更为“对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）”。同时，根据抚州市机构编制委员会文件《关于设立抚州市国有资产监督管理委员会的通知》（抚编发[2006]41 号）及抚州市人民政府办公室抄告单（抚府办抄字[2007]297 号），发行人将出资人由“抚州市国有资产管理局”变更为“抚州市国有资产监督管理委员会”。

2009 年 8 月 19 日，根据抚州市人民政府办公室《关于调整市投资公司董事会和监事会成员的通知》（抚府办字[2009]88 号）及抚州市投资发展有限公司董事会二 00 九年第二十次会议决议，发行人将法定代表人由“郑济平”变更为“杨皓”。

2010 年 8 月 5 日，抚州市人民政府办公室印发《抚州市人民政府办公室关于印发抚州市国有资产监督管理办公室主要职责内设机构和人员编制规定的通知》（抚府办发[2010]65 号），明确抚州市国有资产监督管理委员会更名为抚州市国有资产监督管理办公室。2012 年 5 月 4 日，发行人完成工商变更登记，将出资人由“抚州市国有资产监督管理委员会”变更为“抚州市国有资产监督管理办公室”。同时，根据抚州市人民政府《关于抚州市投资发展有限公司市场化转型改革实施方案的批复》（抚府字[2012]7 号）、抚州市国资办《对市投资发展有限公司<关于要求增加注册资本金的请示>的批复》（抚国资办字[2012]17 号），发行人将公司名称由“抚州市投资发展有限公司”变更为“抚州市投资发展（集团）有限公司”，注册资本由 15,000.00 万元增加至 36,000.00 万元，系出资人抚州市国资办以货币形式增加注册资本人民币 21,000.00 万元，实际缴款人民币 21,000.00 万元，本次增资经江西茗仁会计师事务所有限公司审验并出具《验资报告》（赣茗仁验字（2012）第 092 号）。

2011 年 4 月 15 日，经抚州市人民政府办公室批准，发行人将住所由“江西省抚州市金巢大道（市烟草大楼对面）”变更为“抚州市市直机关办公大楼 2 号 8 楼”，将法定代表人由“杨皓”变更为“周国平”，将经营范围变更为“对城市供水及

供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地储备、开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）”。

2013 年 9 月 16 日，发行人完成工商登记变更，将法定代表人由“周国平”变更为“许小敏”。

2015 年 1 月 23 日，抚州市人民政府办公室印发《抚州市人民政府办公室关于印发抚州市国有资产监督管理委员会主要职责内设机构和人员编制规定的通知》（抚府办发[2015]11 号），将抚州市国有资产监督管理办公室所承担职责、编制和人员全部划入抚州市国有资产监督管理委员会。2016 年 6 月 20 日，发行人完成工商变更登记，将股东名称由“抚州市国有资产监督管理办公室”变更为“抚州市国有资产监督管理委员会”。抚州市国资委对发行人履行出资人职责，持有发行人 100% 股权。

2017 年 7 月 4 日，根据抚州市国资委《关于中国农发重点建设基金有限公司投资入股抚州市投资发展（集团）公司的批复》（抚国资字[2017]71 号），中国农发重点建设基金有限公司投资金额 43,962.50 万元中 795.00 万元人民币计入发行人注册资本，其余计入发行人资本公积。增资后发行人注册资本由 36,000.00 万元人民币增加到 36,795.00 万元人民币，其中抚州市国资委持股比例为 97.84%，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为 2.16%。发行人企业类型变更为“有限责任公司（国有控股）”。2017 年 9 月 14 日，发行人完成该次工商变更登记。

2018 年 12 月 27 日，发行人完成工商变更登记，将经营范围变更为“客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地储备、开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）”。

2019 年 4 月 17 日，发行人完成工商变更登记，将经营范围变更为“客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投

资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）***（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）”。

2022 年 5 月 7 日，发行人完成工商登记变更，将公司名称由“抚州市投资发展（集团）有限公司”变更为“抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司”。

2022 年 4 月 19 日，根据《关于明确划转市投资发展（集团）有限责任公司 10% 国有股权充实社保基金工作的通知》（抚财资[2022]12 号），经市政府同意，明确划转市投资发展（集团）有限责任公司 10% 国有股权充实社保基金。2022 年 5 月 27 日，发行人完成工商登记变更。此次变更后，抚州市国有资产监督管理委员会持股比例为 88.06%，江西省行政事业资产集团有限公司持股比例为 9.78%，中国农发重点建设基金有限公司持股比例为 2.16%。

2022 年 6 月 9 日，发行人完成工商登记变更，将法定代表人由“许小敏”变更为“刘龙飞”。

2023 年 9 月 11 日，发行人根据抚州市国有资产监督管理委员会《关于市国控集团股权无偿划转的批复》（抚国资字[2023]12 号）关于将抚州市国有资产监督管理委员会将其持有的发行人全部股权无偿划转至抚州市国有资产经营管理有限责任公司的相关要求，完成工商变更登记，控股股东由抚州市国有资产监督管理委员会变更为抚州市国有资产经营管理有限责任公司，发行人实际控制人无变化，仍为抚州市国有资产监督管理委员会。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人股东的出资情况如下：

表3-3：发行人股东的出资情况

单位：万元、%

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	占比
1	抚州市国有资产经营管理有限责任公司	32,400.00	32,400.00	88.06
2	江西省行政事业资产集团有限公司	3,600.00	3,600.00	9.78
3	中国农发重点建设基金有限公司	795.00	795.00	2.16
合计		36,795.00	36,795.00	100.00

（三）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、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：

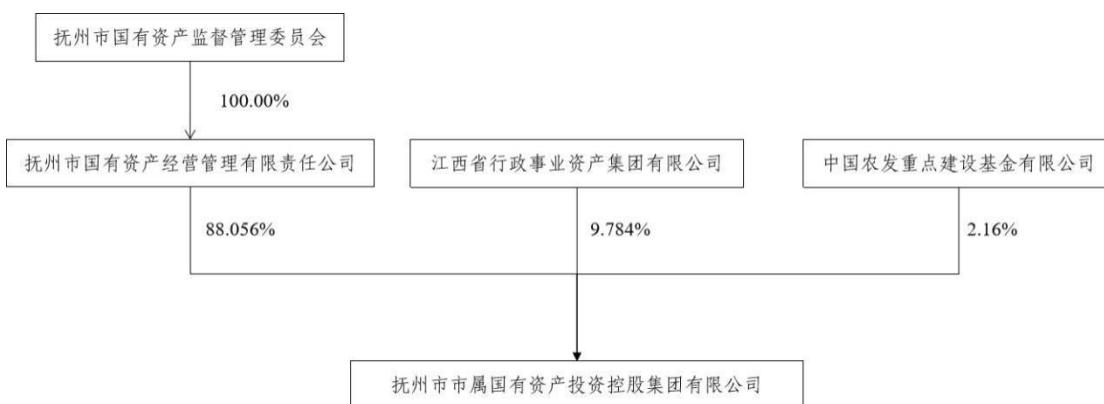


图3-1：发行人股权结构图

（二）控股股东及实际控制人基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，抚州市国有资产经营管理有限责任公司持有发行人 88.06%的股权，是发行人的控股股东，发行人实际控制人为抚州市国有资产监督管理委员会。

抚州市国有资产经营管理有限责任公司成立于 2007 年 9 月 29 日，注册资本 100,000.00 万元人民币，经营范围为资产管理和资本经营；文化产业策划、资产评估、房地产开发与销售、房屋中介、物业管理；工业产品销售与零售（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）。截至 2024 年末，抚州市国有资产经营管理有限责任公司资产总额为 17,519,884.85 万元；2024 年度，抚州市国有资产经营管理有限责任公司营业收入 1,434,194.94 万元，净利润 55,310.95 万元。

截至 2025 年 3 月末，发行人控股股东及实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，发行人不存在任何股权争议情况。

四、发行人的主要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至 2024 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司 13 家，具体情况详见下表：

表3-4：截至 2024 年末发行人纳入合并范围的一级子公司具体情况

单位：万元、%

序号	子公司名称	法定代表人	注册资本	经营范围	报告期末所占权益比例			子公司层级
					直接	间接	合计	
1	抚州金巢经济开发区投资发展有限公司	张林腾	8,000.00	开发区基础设施项目的建设与经营；市政园林绿化（凭资质证书经营）、物业管理（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）	100.00	-	100.00	一级
2	抚州市诚投融资担保有限公司	罗宾	10,000.00	借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务（凭融资性担保机构经营许可证经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	100.00	-	100.00	一级
3	抚州市腾达投资经营有限公司	李永辉	10,400.00	房屋租赁、场所租赁；对城市供水及供水工程的投资；投资、经营、管理：城市土地资产、房地产、旅游业、酒店、体育文化产业、养老产业、城市、农村基础设施、交通基础设施及农业综合开发、水利工程投资、中心城区土地储备、开发（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）	79.27	-	79.27	一级
4	抚州市地方铁路投资有限公司	左练辉	2,000.00	对抚州市铁路的投资、建设、经营（不含铁路运输）；对基础设施的投资、建设、维修及经营；仓储服务（危险化学品除外）、房地产开发（凭资质经营）、建筑材料（油漆除外）销售（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）	100.00	-	100.00	一级
5	抚州诚投市政公用建设有限公司	万辉	111.11	基础设施建设、市政公用工程、房地产开发、房屋建筑工程、装饰工程、农业综合开发、水利工程建设（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）	100.00	-	100.00	一级

序号	子公司名称	法定代表人	注册资本	经营范围	报告期末所占权益比例			子公司层级
					直接	间接	合计	
6	抚州市市属实业发展集团有限公司 (曾用名: 抚州市广厦安居工程投资建设有限公司)	邹志波	20,000.00	许可项目：房地产开发经营，城市生活垃圾经营性服务，城市建筑垃圾处置（清运），食品销售，发电业务、输电业务、供（配）电业务，餐饮服务，小餐饮，洗浴服务，理发服务，出版物零售，烟草制品零售，酒类经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：住房租赁，非居住房地产租赁，物业管理，房地产经纪，集贸市场管理服务，电线、电缆经营，建筑装饰材料销售，砼结构构件销售，建筑材料销售，特种设备销售，日用百货销售，食用农产品零售，日用杂品销售，新鲜水果零售，新鲜水果批发，办公用品销售，户外用品销售，五金产品零售，办公服务，打字复印，3D 打印服务，机械设备租赁，服装服饰零售，洗染服务，洗烫服务，文具用品零售，教学用模型及教具销售，摄影扩印服务，保健食品（预包装）销售，以自有资金从事投资活动，计算机软硬件及辅助设备零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	100.00	-	100.00	一级
7	抚州市公共交通有限责任公司	吴志伟	14,800.00	城市公共客运、小汽车出租、租赁、汽车配件、公交 IC 卡、设计、制作、发布国内车身、灯箱、招牌、路牌站台、横幅广告、洗车、车辆检测、调试、喷号；车辆二级维护保养、维修；新能源纯电动公交车充电站对外充电服务；停车场经营、管理（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）	100.00	-	100.00	一级
8	抚州文化旅游集团有限公司	聂英	30,000.00	许可项目：文旅产业、教体产业、商贸行业，电视剧发行，电子出版物制作，电视剧制作，音像制品制作，广播电视台节目制作经营，游船水上客运（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：电影摄制服务，数字内容制作服务（不含出版发行），文艺创作，养老服务，公园、景区小型设施娱乐活动，非居住房地产租赁，	100.00	-	100.00	一级

序号	子公司名称	法定代表人	注册资本	经营范围	报告期末所占权益比例			子公司层级
					直接	间接	合计	
				住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）				
9	抚州市城市建设集团有限公司	吴仇华	20,000.00	许可项目：建设工程设计，建设工程勘察，建设工程施工，地质灾害治理工程施工，矿产资源（非煤矿山）开采，矿产资源勘查，地质灾害治理工程勘查，测绘服务，建设工程监理，建设工程质量检测，住宅室内装饰装修，公路工程监理，公路管理与养护，房地产开发经营，建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；一般项目：工程造价咨询业务，以自有资金从事投资活动，国内贸易代理，住房租赁，机械设备租赁，园林绿化工程施工，工程管理服务，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），规划设计管理，平面设计，专业设计服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，公路水运工程试验检测服务，建筑工程用机械销售，招投标代理服务，政府采购代理服务，非融资担保服务，物业管理（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）	100.00	-	100.00	一级
10	金溪县民惠医养结合项目管理有限公司	吴志彪	11,494.40	医疗、养老、建设项目投资。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）	80.00	6.00	86.00	一级
11	抚州市东临环城高速公路有限公司	李影	5,000.00	许可项目：各类工程建设活动，公路管理与养护（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：工程管理服务，以自有资金从事投资活动，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），承接总公司工程建设业务，高速公路项目投资建设、经营、管理（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）	50.00	15.70	65.70	一级

序号	子公司名称	法定代表人	注册资本	经营范围	报告期末所占权益比例			子公司层级
					直接	间接	合计	
12	抚州市属农业发展集团有限公司	王柏荣	20,000.00	许可项目:渔业捕捞(依法须经批准的项目,经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动,具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:智能农业管理,农业专业及辅助性活动,林业专业及辅助性活动,供应链管理服务,集贸市场管理服务,初级农产品收购,食用农产品批发,农副产品销售,食用农产品零售,物业管理,有色金属合金销售,高性能有色金属及合金材料销售,木材收购,木材销售,竹制品销售,纸制品销售,水产品批发(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	85.00	15.00	100.00	一级
13	江西国钰物联网科技有限公司	程宁	1000.00	许可项目:建设工程设计,建设工程施工(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外),工业互联网数据服务,信息技术咨询服务,软件开发,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,城市绿化管理,游览景区管理,停车场服务,租赁服务(不含许可类租赁服务),广告制作,广告设计、代理,广告发布,市政设施管理,城市公园管理,物联网设备销售,通讯设备修理,非居住房地产租赁(除许可类业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。	46.00		46.00	一级

注: (1) 发行人合计持有江西省赣抚建材资源开发有限公司、抚州市丰宇农业服务有限公司、抚州市农垦发展集团有限责任公司、抚州市绿色产业金融服务有限公司、江西珏图建设工程有限公司、抚州市赣东设备租赁有限公司、抚州东临新区共昇新型建材有限公司、抚州市共生新型环保建材有限公司、抚州赣材建设工程有限公司、江西赣东新材料科技有限公司及其合并范围内子公司等共计 52 家下属公司股权未超过 50%, 但将其纳入合并范围, 主要系发行人为这些公司的第一大控股股东, 并且均参与公司的经营决策, 具有实际控制权。

(2) 发行人持有的抚州市新一代信息技术产业投资中心(有限合伙)股权比例已超过 50%, 但未将其纳入合并范围, 主要系发行人为该有限合伙企业有限合伙人, 不执行合伙事务。

(3) 截至 2024 年末, 抚州市腾达投资经营有限公司分别由抚州国控、抚州市市政投资

建设有限公司和国开发展基金有限公司持股 79.2720%、19.2308% 和 1.4973%。其中，国开发展基金参与该股权投资获取的是固定收益。

（4）发行人对抚州市东临环城高速公路有限公司直接持股比例为 50.00%，发行人全资持股的抚州市城市建设集团有限公司持有抚州市东临环城高速公路有限公司 15.70% 的股权，因此发行人对抚州市东临环城高速公路有限公司直接及间接持股比例合计 65.70%，超过 50.00%，且发行人为抚州市东临环城高速公路有限公司第一大股东，故纳入合并范围。

（5）发行人合计持有抚州市属林业发展集团有限公司及其控股的抚州市临川区属林业发展有限公司、广昌县属林业发展有限公司、南城县属林业发展有限公司、金溪县属林业发展有限公司、黎川县属林业发展有限公司、乐安县属林业发展有限公司、崇仁县属林业发展有限公司、宜黄县属林业发展有限公司、南丰县属林业发展有限公司、资溪县属林业发展有限公司、抚州市东乡区属林业发展有限公司共计 12 家公司股权未超过 50%，但将其纳入合并范围，主要原因系根据 2022 年 10 月 12 日抚州市人民政府办公室印发的《抚州市人民政府办公室关于印发抚州市国有林场资产整合实施方案的通知》（抚府办发

（2022）61 号）文件要求，抚州市属林业发展集团有限公司由发行人子公司抚州市属农业发展集团有限公司运营管理，发行人对该子公司有实际控制权，故纳入合并范围。

（6）发行人对江西国钰物联网科技有限公司的持股比例为 46%，未超过 50% 但纳入合并范围，主要原因系根据发行人与抚州市临川区城市发展投资集团有限公司签订的《公司股东一致行动人协议》，双方共计持有江西国钰物联网科技有限公司 56% 的股份且双方采取“一致行动”，发行人对该子公司有实际控制权，故纳入合并范围。

截至 2024 年末，发行人主要子公司 4 家，情况如下：

表3-5：截至 2024 年末发行人主要子公司具体情况

单位：万元

序号	子公司名称	主要营业收入板块	持股比例（%）		2024 年末资产	2024 年末负债	2024 年末净资产	2024 年营业收入	2024 年净利润	是否存在重大增减变动
			直接	间接						
1	抚州市市属实业发展集团有限公司 (原抚州市广厦安居工程投资建设有限公司)	房地产开发、砂/砾石开采、销售商品、供水及安装	100	-	3,061,912.35	1,625,116.49	1,436,795.86	244,509.51	5,047.88	是
2	抚州文化旅游集团有限公司	文旅产业、教体产业、商贸行业、文旅基础设施建设	100	-	1,641,798.94	971,653.50	670,145.44	98,986.64	7,134.57	是

3	抚州市城市建设集团有限公司	工程施工、市政建设	100	-	1,850,624.08	1,093,259.01	757,365.07	322,106.21	14,778.82	否
4	抚州市属农业发展集团有限公司	农村基础设施和农业产业化建设，现代农业示范（科技）园区基础设施投资开发建设	85	15	2,305,733.15	458,057.53	1,847,675.62	325,098.98	2,677.69	是

主要子公司基本情况介绍：

1. 抚州市市属实业发展集团有限公司（原抚州市广厦安居工程投资建设有限公司）

抚州市市属实业发展集团有限公司成立于 2018 年 2 月 2 日，住所为江西省抚州市抚州高新技术产业开发区象山花园 1 栋 60 号，注册资本 20,000.00 万元，法定代表人邹志波。截至 2024 年末，发行人持有该公司 100% 股权。实业发展经营范围包括：许可项目：房地产开发经营，城市生活垃圾经营性服务，城市建筑垃圾处置（清运），食品销售，发电业务、输电业务、供（配）电业务，餐饮服务，小餐饮，洗浴服务，理发服务，出版物零售，烟草制品零售，酒类经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：住房租赁，非居住房地产租赁，物业管理，房地产经纪，集贸市场管理服务，电线、电缆经营，建筑装饰材料销售，砼结构构件销售，建筑材料销售，特种设备销售，日用百货销售，食用农产品零售，日用杂品销售，新鲜水果零售，新鲜水果批发，办公用品销售，户外用品销售，五金产品零售，办公服务，打字复印，3D 打印服务，机械设备租赁，服装服饰零售，洗染服务，洗烫服务，文具用品零售，教学用模型及教具销售，摄影扩印服务，保健食品（预包装）销售，以自有资金从事投资活动，计算机软硬件及辅助设备零售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年末，实业发展资产总额 3,061,912.35 万元，负债总额 1,625,116.49 万元，所有者权益合计 1,436,795.86 万元。2024 年度，该公司实现营业收入

244,509.51 万元，净利润 5,047.88 万元。实业发展 2024 年度总资产较 2023 年度增加 458,861.76 万元，增幅为 17.63%；主要系其他权益工具投资、投资性房地产增加所致；2024 年度总负债较 2023 年度增加 375,402.83 万元，增幅为 30.04%，主要系因业务发展银行承兑汇票金额增加及其他应付款增加所致。

2. 抚州文化旅游集团有限公司

抚州文化旅游集团有限公司，曾用名抚州市文化旅游投资发展集团有限公司、抚州市文化旅游投资发展有限责任公司、抚州市旅游投资发展有限责任公司、抚州市城市文化旅游服务发展集团有限公司，成立于 2015 年 12 月 28 日，注册资本 30,000.00 万元，住所为江西省抚州市高新区市政府规划艺术展示中心 5 楼，法定代表人为傅武彪，2019 年 6 月抚州市人民政府办公室出具抚府办抄字[2019]396 号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至 2024 年末，发行人持有该公司 100% 股权。抚州文旅投经营范围包括：许可项目：文旅产业、教体产业、商贸行业，电视剧发行，电子出版物制作，电视剧制作，音像制品制作，广播电视节目制作经营，游船水上客运（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：电影摄制服务，数字内容制作服务（不含出版发行），文艺创作，养老服务，公园、景区小型设施娱乐活动，非居住房地产租赁，住房租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

截至 2024 年末，抚州市文化旅游投资发展集团有限公司的资产总额 1,641,798.94 万元，负债总额 971,653.50 万元，所有者权益 670,145.44 万元。2024 年度，该公司实现营业收入 98,986.63 万元，净利润 7,134.56 万元。抚州文旅投 2024 年度营业收入较 2023 年度增加 40,908.944 万元，增幅为 70.44%，主要系文旅业务增加导致收入增加所致。

3. 抚州市城市建设集团有限公司

抚州市城市建设集团有限公司成立于 2017 年 1 月 4 日，住所为江西省抚州市临川区赣东大道 1332 号，注册资本 20,000 万元，法定代表人为吴仉华，2019 年 6 月抚州市人民政府办公室出具抚府办抄字[2019]396 号抄告单将其股权全部划转到发行人。截至 2024 年末，发行人持有该公司 100% 股权。抚州城建集团经营范围包括：许可项目：建设工程设计，建设工程勘察，建设工程施工，地质灾害治理工程施工，矿产资源（非煤矿山）开采，矿产资源勘查，地质灾害治理工

程勘查，测绘服务，建设工程监理，建设工程质量检测，住宅室内装饰装修，公路工程监理，公路管理与养护，房地产开发经营，建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）；一般项目：工程造价咨询业务，以自有资金从事投资活动，国内贸易代理，住房租赁，机械设备租赁，园林绿化工程施工，工程管理服务，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），规划设计管理，平面设计，专业设计服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，公路水运工程试验检测服务，建筑工程用机械销售，招投标代理服务，政府采购代理服务，非融资担保服务，物业管理（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 2024 年末，抚州市城市建设集团有限公司的资产总额 1,850,624.08 万元，负债总额 1,093,259.01 万元，所有者权益 757,365.07 万元。2024 年度，该公司实现营业收入 322,106.21 万元，净利润 14,778.82 万元。抚州城建集团 2024 年末资产总额较 2023 年末增加 161,891.86 万元，增幅为 9.59%，变动不大；2024 年末负债总额较 2023 年末增加 39,191.68 万元，增幅为 3.72%，变动较小；2024 年营业收入较 2023 年增加 595.41 万元，增幅为 0.19%，变动较小；2024 年末净利润较 2023 年减少 964.68 万元，减幅为 6.13%，变动较小。

4. 抚州市属农业发展集团有限公司

抚州市属农业发展集团有限公司（以下简称“抚州农发集团”）成立于 2018 年 3 月 9 日，住所为江西省抚州市抚州高新技术产业开发区规划艺术展示中心，注册资本 20,000.00 万元，法定代表人为王柏荣。截至 2024 年末，发行人持有该公司 100% 股权。抚州农发集团经营范围包括：农村基础设施和农业产业化建设，现代农业示范（科技）园区基础设施投资开发建设；农业项目投资，土地开发利用，土地整理；农产品收购、加工、储存、销售；农产品流通、配送经营（快递业务除外）；物业管理（凭资质经营）；运输代理（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）；国内版图书、报刊、电子出版物批发兼零售，集贸市场管理服务，初级农产品收购，农副产品销售，木材收购，木材销售，竹制品销售，纸制品销售（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 2024 年末，抚州市属农业发展集团有限公司的资产总额 2,305,733.15

万元，负债总额 458,057.53 万元，所有者权益 1,847,675.62 万元。2024 年度，该公司实现营业收入 325,098.98 万元，净利润 2,677.69 万元。抚州农发集团 2024 年末资产总额较 2023 年末增加 100,830.28 万元，增幅为 4.57%，变动较小；2024 年末负债总额较 2023 年末增加 86,240.61 万元，增幅为 23.19%，主要系预收款项、长期借款增加所致；2024 年营业收入较 2023 年增加 11,260.97 万元，增幅为 3.59%，变动较小；2024 年净利润较 2023 年减少 8,752.93 万元，降幅为 76.57%，主要系营业总成本增加所致。

（二）参股公司情况

截至 2024 年末，发行人主要的参股公司共计 10 家，相关参股公司概况如下表所示：

表3-6：截至 2024 年末发行人主要的参股公司具体情况

单位：万元、%

序号	合营、联营公司名称	法定代表人	注册资本（万元）	经营范围	报告期末所占权益比例		
					直接	间接	合计
1	抚州市金融控股有限公司	艾文茂	50,000.00	一般项目：新能源汽车整车销售，汽车零配件批发，化工产品销售（不含许可类化工产品），建筑材料销售，金属材料销售，煤炭及制品销售，以自有资金从事投资活动，自有资金投资的资产管理服务，融资咨询服务，供应链管理服务，国内贸易代理，创业投资（限投资未上市企业），企业管理咨询，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），工程管理服务，财务咨询，园区管理服务，公共事业管理服务，土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	20.00	20.00	40.00
2	江西兴临资产管理有限公司	何福林	20,000.00	经相关部门批准的批量收购、管理和处置省内金融企业不良资产；收购、管理和处置金融企业、类金融企业及其他企业的不良资产；追偿债务；对所收购不良资产进行整合、重组和经营；对所管理的不良资产进行必要投资；债权转股权，并对企业阶段性持股；资产管理范围内公司的上市推荐及债券、股票发行承销；对外投资和财务性投融资；发行债券，向金融机	49.00	0.31	49.31

				构借款；经相关部门批准的资产证券化；财务、投资、法律及风险管理等咨询和顾问；资产及项目评估；接受地方政府、金融企业、类金融企业及其他企业委托，管理和处置不良资产；接受委托，从事经监管部门批准的金融企业、类金融企业关闭清算业务；经批准的其他业务（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）			
3	抚州五洋智慧交通产业发展有限公司	张立永	10,000.00	停车场建设、运营、管理；智能车库设备及软件（包括 APP 系统）研发、设计、销售、安装、工程技术咨询服务；汽车充电、路救、维修、保养服务；汽车保险代理；汽车租赁服务；房产租赁服务；物业管理；广告发布（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）	30.00	-	30.00
4	抚州市新一代信息技术产业投资中心（有限合伙） ^注	-	200,000.00	一般项目：投资管理（根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的，依法取得相关审批文件后方可经营）；股权投资、受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动；不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）。（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）	99.00	-	99.00
5	抚州振兴市政工程建设中心（有限合伙）	-	200,001.00	城市建设项目、市政工程（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）	20.00	-	20.00
6	抚州市抚河流域投资开发有限公司	向东	30,000.00	建筑、公路、市政公用、水利水电、港口与航道、通信与广电、机电等工程项目的投资、建设及运营管理；流域的生态保护和综合治理的投资、建设及运营管理；环境保护和综合治理（包括“三废”）的投资、建设及运营管理；旅游投资、开发和运营以及相关产业的研发、应用和技术咨询(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)	10.00	-	10.00
7	临川浦发村镇银行股份有限公司	黄旭东	10,000.00	吸收公众存款；发放短期、中期、长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；从事同业拆借；从事银行卡业务；代理发行、代理兑付、承销政府债券；代理收付款项业务；经银行业监督管理机构批准的其他业务	10.00	-	10.00
8	抚州中建五局管廊投资有限公司	卓德才	5,000.00	基础设施投资；公共交通基础设施建设、运营；建设工程施工；公路工程建筑；市政公用工程施工；道路、桥梁工程建筑；市政公用工程设	10.00	10.00	10.00

				施管理；城市道路养护；公路管理与养护；园林绿化工程；综合管廊的投资建设、管理、运营、维护、咨询服务；广告代理发布业务。(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)			
9	乐安县城市投资发展有限公司	邹耀平	16,300.00	许可项目：建设工程施工，城市公共交通，道路旅客运输站经营，巡游出租汽车经营服务，餐饮服务，演出场所经营，非煤矿山矿产资源开采，公路管理与养护(依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：机械设备销售，游览景区管理，建筑物清洁服务，文化场馆管理服务，对外承包工程，停车场服务，道路货物运输站经营，以自有资金从事投资活动，环境卫生公共设施安装服务，城市绿化管理，市政设施管理，城市公园管理，森林公园管理，城乡市容管理，名胜风景区管理，娱乐性展览，农村生活垃圾经营性服务，休闲观光活动，公园、景区小型设施娱乐活动，游乐园服务，砖瓦销售，新型建筑材料制造(不含危险化学品)，建筑砌块制造，砼结构构件制造，建筑砌块销售，砼结构构件销售，住房租赁，非融资担保服务，工程管理服务，建筑材料销售，水泥制品销售，集贸市场管理服务，物业管理，非金属矿及制品销售，土地整治服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)	30.00	-	30.00
10	江西省金融控股有限公司	齐伟	800,000.00	金融投资及咨询服务；对银行、证券、保险、信托、基金、租赁、典当、担保行业的投资；对非公开交易的股权进行投资以及相关咨询服务；受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务；投融资及金融研究，企业重组、并购咨询等经营业务；实业经营；资本运作及资产管理；省人民政府或省财政厅安排的重大项目投资，包括重大产业化项目、上市公司培育等项目的引导性投资，科技风险投资及科技成果产业化等项目的开发性投资，重大基础设施建设、能源项目及市政等项目的基础性投资；投资咨询服务；房地产开发经营；物业管理；国内贸易；其他行业的投资及管理。(以上项目国家有专项许可的除外)	1.54	-	1.54

注：发行人持有的抚州市新一代信息技术产业投资中心(有限合伙)股权比例已超过 50%，

但未将其纳入合并范围，主要系发行人为该有限合伙企业有限合伙人，不执行合伙事务。

主要参股公司基本情况介绍：

1. 抚州市金融控股有限公司

抚州市金融控股有限公司（以下简称“抚州金控”）成立于 2016 年 4 月 12 日，住所为江西省抚州市抚州高新技术产业开发区迎宾大道 777 号，注册资本 50,000.00 万元，法定代表人为艾文茂。截至 2024 年末，发行人持有该公司 40% 股权。抚州金控经营范围包括：金融投资及咨询服务；对银行、证券、保险、信托、基金、租赁、典当、担保行业的投资；对非公开交易的股权进行投资以及相关咨询服务；受托管理股权投资企业，从事投资管理及相关咨询服务；投融资及金融研究，企业重组、并购咨询等经营业务；实业经营；资本运作及资产管理；市人民政府或市财政局安排的重大项目投资，包括重大产业化项目、上市公司培育等项目的引导性投资，科技风险投资及科技成果产业化等项目的开发性投资，重大基础设施建设、能源项目及市政等项目的基础性投资；投资咨询服务；房地产开发经营；物业管理；国内贸易；其他行业的投资及管理。（以上项目国家有专项许可的除外）（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 2024 年末，抚州金控的资产总额 390,437.93 万元，负债总额 231,611.25 万元，所有者权益合计 158,826.69 万元；2024 年度，该公司实现营业收入 182,733.13 万元，净利润 5,780.71 万元。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人的组织结构图如下所示：

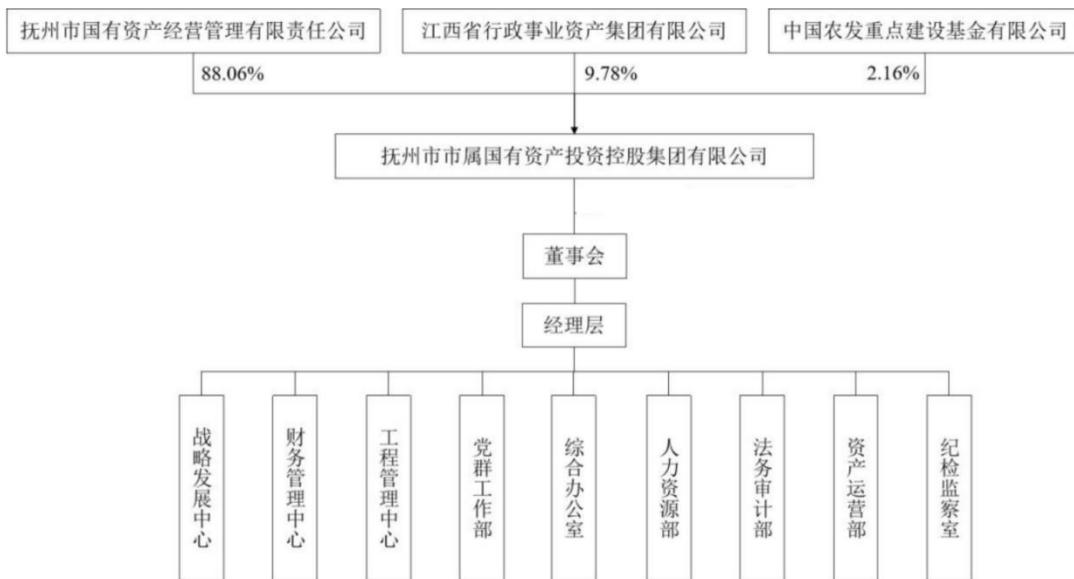


图3-2：发行人组织结构图

发行人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

1.发行人治理结构

(1) 出资人

根据《公司章程》规定，出资人行使下列职权：

- ①审议批准公司年度财务预、决算方案以及利润分配、弥补亏损方案。
- ②对公司增加或减少注册资本作出决议。
- ③对公司的分立、合并、解散、清算或者变更公司形式作出决议。
- ④批准修改公司章程。
- ⑤对发行公司的债券作出决议。
- ⑥公司章程规定的其他职权。依法享有资产收益权；根据需要向公司委派财务总监和法务总监；决定公司的经营方针和投资计划；委派和更换非由职工代表担任的董事，并决定有关董事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准审计委员会或者审计委员会成员的报告；市政府授予出资人的其他职权。
- ⑦股东中国农发重点建设基金有限公司系以基金投资方式入股，入股后只按照投资协议约定享受固定收益，不向公司派出董事和高级管理人员，不直接参与公司的日常经营管理，亦不承担经营带来的任何风险。为保障固定收益，农发基金公司除对本条第①、②、③、④款列事项享有表决权外，还对下列事项享有表

决权：1) 单个会计年度内，公司对外举借单独或合计超过公司最近一期经审计净资产 40%以上的负债；在公司财产或资产上设定任何担保权益或对外提供保证担保，单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 100%；公司转让资产事项单独或合计超过公司最近一期经审计净资产的 10%；2) 对农发基金权益可能造成重大影响的其他事项。

⑧鉴于股东中国农发重点建设基金有限公司系以基金投资方式入股，不参与公司管理，故公司股东间的具体权、责、利的分配及承担以签订的赣 20160130168 号《中国农发重点建设基金投资协议》为准，若公司章程约定与协议不一致的，以协议为准，最终登记事项以公司登记机关核定的为准。

⑨根据《江西省人民政府关于印发江西省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（赣府字〔2019〕42 号）等有关规定，江西省行政事业资产集团有限公司享有其所持公司股权的收益权、处置权和知情权，不干预公司的日常生产经营管理，不向公司派出董事和高级管理人员。江西省行政事业资产集团有限公司所持有公司股权对应的本条第①、②、③、④、⑤、⑥款表决权归抚州市国有资产监督管理委员会行使。

（2）董事会

根据《公司章程》，公司设董事会，董事会由 7 名董事组成，其中至少一名为职工董事，职工董事由职工代表大会选举产生，其他由出资人委派。董事会设董事长一人、由抚州市人民政府任命；设副董事长一人，由抚州市国有资产监督管理委员会任命。公司副董事长协助董事长工作。董事长为公司法定代表人。

董事会行使下列职权：

- ①执行市政府或出资人的有关决议；
- ②决定公司的经营计划和投资方案；
- ③制订公司的年度财务方案、决算方案；
- ④制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- ⑤制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- ⑥拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- ⑦决定公司内部管理机构的设置；
- ⑧决定聘任或者解聘公司总经理（总裁）及其报酬事项，并根据总经理的提

名决定聘任或者解聘副总经理（副总裁）、财务负责人（财务总监）及其报酬事项；

⑨制定发行公司债券的方案；

⑩制定公司的基本管理制度。

公司在董事会中设置由董事组成的审计委员会，不设监事会或监事。

公司董事会成员中的职工代表可以成为审计委员会成员，审计委员会设主任一名，由审计委员会全体委员过半数选举产生。其他成员由董事会选举产生。审计委员会成员的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。审计委员会成员任期届满未及时改选，在改选出的审计委员会成员就任前，原审计委员会成员仍应当依照法律、行政法规和公司章程规定，履行审计委员会成员职务，

审计委员会行使以下职权：

①监督、检查公司财务；

②对公司董事、总经理和其他高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

③当公司董事、总经理和其他高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求前述人员予以纠正，必要时向董事会反映或向国家有关主管部门报告；

④向出资人提出提案；

⑤依照《公司法》的规定，对其他董事、高级管理人员提起诉讼；

⑥发现公司经营情况异常，可以进行调查；

⑦法律、行政法规、部门规章规定以及公司章程授予的其他职权。

（3）经理层

公司设总经理 1 名，总经理由市委提名，抚州市人民政府任命，出资人委派；公司副总经理和财务负责人任免按照《中共抚州市委办公室关于印发<市属国有企业领导人员管理的暂行规定>的通知》（抚办发[2016]7 号）要求执行。公司部门负责人由分管副总经理提名，总经理任命。

公司总经理行使下列职权：

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

- ②拟定公司内部管理机构设置的方案；
- ③拟定公司的基本管理制度；
- ④制定公司的具体规章；
- ⑤提名聘任或者解聘公司副经理、财务负责人人选；
- ⑥决定聘任或者解除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- ⑦市政府或出资人授予的其他职权。

2.组织机构设置情况

公司在组织结构设置方面，本着精简、高效的原则，根据自身定位、业务特点及业务需要下设三中心四部二室，分别是战略发展中心、财务管理中心、工程管理中心、党群工作部、人力资源部、法务审计部、资产运营部、综合办公室、纪检监察室。

发行人各部门主要职能为：

（1）战略发展中心

主要负责公司战略规划、经营考核、投资管理等方面建设与管理。

（2）财务管理中心

主要负责公司经营过程中的财务核算、财务管理、资金管理、融资管理等工作。

（3）工程管理中心

主要负责公司工程项目管理及安全管理。

（4）党群工作部

负责公司党建、党务、企业文化、文化宣传等工作。

（5）纪检监察室

主要负责公司纪检监察工作。

（6）综合办公室

主要负责公司董事会、总经理办公会、行政与后勤、档案管理等工作。

（7）人力资源部

主要负责公司人力资源规划，员工招聘与编制管理，员工培训与开发，绩效管理，薪酬福利管理，劳动关系管理等工作。

（8）法务审计部

主要负责公司内部审计，法律事务管理等工作。

（9）资产运营部

主要负责公司资产运营管理等工作。

3.发行人治理结构及相关机构报告期内运行情况

报告期内，发行人公司治理结构及各组织机构均能按照有关法律法规和《公司章程》规定的职权、相应议事规则和内部管理制度规定的工作程序独立、有效地运行，未发现违法、违规的情况发生。

（二）内部管理制度

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

1.招投标及合同管理制度

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

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

2.工程项目管理制度

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

3.财务管理制度

为加强公司财务管理和经营核算，规范公司内部财务活动，发行人根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等财务会计法规的要求，结合公司实际情况，建立了一系列严格、系统的会计内部控制制度，包括《财务印章管理制度》、《公司内部借款管理制度》、《财务稽核制度》、《会计档案管理制度》、《货币资金管理规定》和《工程付款、存货、固定资产管理规定》等。

4.对预算的管理制度

为了有效控制（集团）公司生产经营活动，优化资源配置，提高企业资产运营效率及经济效益，根据财政部《国有企业财务预算管理办法》和《关于企业实行预算管理的指导意见》有关规定，结合《公司章程》和财务管理制度，公司制定了《预算管理制度》。该制度对全面预算管理的原则、组织机构、形式及内容、编制程序和方法、执行与控制、预算调整、预算分析及预算考核等各方面均作了详细的规定，有利于提升公司的整体绩效和管理水平。

5.对外担保管理制度

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

6.人力资源管理制度

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

7.重大投融资决策制度

为进一步规范集团公司投资行为，根据《抚州市国资委出资监管企业投资监督管理办法（试行）》（抚府办发〔2019〕27号）、《抚州市国资委监管企业投资监督管理指导意见》（抚国资发〔2018〕51号）等文件，发行人制订了《投资管理办法》，对公司的投资项目立项、尽职调查工作、投资决策、投后管理、项

目处置、投资监管和风险管理都进行了详细规定。

8.关联交易制度

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

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人依照有关法律、法规和规章制度的规定，设立了相关组织机构，内部管理制度完善。公司拥有独立完整的法人治理结构和组织机构。公司产权清晰、权责明确、运作规范，业务、资产、人员、财务和机构均具有独立运营能力。

1.业务独立

公司与子公司均具有独立法人地位，在各自经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；公司根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。

2.资产独立

公司依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。公司是子公司的出资人，依法行使出资人权利；公司依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。公司的资产与控股股东、实际控制人明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

3.人员独立

公司与控股股东、实际控制人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，发行人的董事、高级管理人员均按照《公司法》和公司章程等有关规定通过合法程序产生。

4.财务独立

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

5.机构独立

公司生产经营、财务、人事等职能部门均设有自身独立机构，与控股股东、实际控制人及其关联企业的生产经营场所和办公机构相分离，不存在混合经营、合署办公的情况。公司法人治理结构健全，董事会独立运作，公司拥有独立的职能部门，不存在控股股东、实际控制人干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董事、高级管理人员情况

（一）现任董事、高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人现任董事、高级管理人员的基本情况如下：

表3-7：发行人董事、高级管理人员情况

姓名	出生年月	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
刘龙飞	1970 年 11 月	董事长	2022.04-至今	是	否
吴仇华	1974 年 7 月	副董事长	2022.04-至今	是	否
陈鹏	1985 年 4 月	董事、总经理	2023.08-至今	是	否
李影	1980 年 2 月	董事	2021.08-至今	是	否
杜佳琳	1989 年 9 月	董事	2022.08-至今	是	否
李贺	1983 年 10 月	董事、财务负责人	2021.08-至今	是	否
苏道刚	1990 年 10 月	职工董事	2021.01-至今	是	否
邱彪军	1976 年 7 月	副总经理	2017.09-至今	是	否
谢小辉	1978 年 9 月	副总经理	2020.09-至今	是	否
王小娟	1980 年 11 月	副总经理	2022.06-至今	是	否
彭文	1975 年 9 月	副总经理	2024.10-至今	是	否

注：根据《抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司股东会决议》，公司在董事会中设置由董事组成的审计委员会，不设监事会或者监事，相关职权调整至董事会下设审计委员会执行。审计委员会成员之后由董事会选举产生，待成员确定后发行人将及时披露相应公告。

2022 年 4 月 1 日，根据抚州市人民政府出具的《抚州市人民政府关于许小敏等同志职务任免的通知》（抚府干字[2022]3 号），刘龙飞任发行人董事长职务并免去其公司总经理职务。2023 年 8 月 30 日，根据抚州市人民政府出具的《抚州市人民政府关于彭钢等同志职务任免的通知》（抚府干字[2023]6 号），陈鹏同志任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司总经理。截至本募集说明书摘要签署之日，发行人已不存在总经理空缺的情形。

报告期内，发行人董事及高级管理人员变动主要为抚州市政府或公司控股股东的正常人事任命调整或个人特殊原因，未对公司治理结构及组织机构的有效运行产生不利影响。

（二）主要从业经历

1. 董事会成员

刘龙飞：男，1970 年 11 月出生，本科学历。曾任乐安县委研室副主任，乐安县办公室副主任，抚州市政府财贸科科长，抚州市人民政府办公室党组成员、金融工作办主任，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司董事、总经理。现任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司党委书记、董事长。

吴仇华：男，1974 年 7 月出生，在职本科学历。曾任江西省抚州市公路桥梁工程局局长，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司副总经理。现任抚州市城市建设集团有限公司董事长、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司党委副书记、副董事长。

陈鹏：男，1985 年 4 月出生，本科学历。曾任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司副总经理，现任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司董事、总经理。

李影：男，1980 年 2 月出生，研究生学历。曾任江西省抚州市公路勘察设计研究院副院长、抚州市城市建设集团有限公司副总经理。现任抚州市城市建设集团有限公司党支部副书记、副总经理，抚州市东临环城高速公路有限公司董事长、

总经理，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司董事。

杜佳琳：女，1989 年 9 月出生，研究生学历。曾任中国建设银行抚州分行玉茗支行副行长，江西省抚州市节能监察监测中心副主任。现任抚州市金融办金融发展服务中心副主任，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司董事。

李贺：男，1983 年 10 月出生，本科学历，曾分别在深圳鹏城会计师事务所、湖南南方稀贵金属交易所股份有限公司深圳分公司、江西浩伦农业科技有限公司工作。现任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司董事。

苏道刚：男，1990 年 10 月出生，本科学历。曾任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司综合办公室科员、党群工作部副主任，宇恒房地产副总经理。现任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司职工董事、党群工作部主任。

2.高管成员

陈鹏：公司总经理，简历见本节“六、（二）、1.董事会成员”。

邱彪军：男，1976 年 7 月出生，大专学历。现任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司副总经理。

谢小辉：男，1978 年 9 月出生。现任抚州市城市建设集团有限公司董事，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司副总经理。

王小娟：女，1980 年 11 月出生，大专学历。曾任职于抚州市粮食储备库，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司职工监事。现任抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司副总经理。

彭文：男，1975 年 9 月出生。曾任江西省宜黄县财政局党组书记、局长，现任江西省赣抚建材资源开发有限公司董事长、抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司副总经理。

（三）董事、高级管理人员公务员或事业单位人员兼职情况

截至本募集说明书摘要签署之日，发行人现任董事、高级管理人员公务员或事业单位人员兼职情况如下：

表3-8：发行人董事、高级管理人员公务员或事业单位人员兼职情况

姓名	任发行人职务	兼职单位	兼职职务	是否发行人处领取报酬
杜佳琳	董事	抚州市金融办金融发展服务中心	副主任	否

发行人的董事、高管中存在兼职公务员或事业单位人员的情形。其中，董事杜佳琳担任抚州市金融办金融发展服务中心副主任，该董事为事业单位人员，但并未在发行人处领薪。发行人董事、高级管理人员任职情况符合公司章程、《公司法》《公务员法》《事业单位工作人员处分暂行规定》以及中共中央组织部《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》（中组发[2013]18号）的相关规定。

（四）董事、高级管理人员持有公司股份或债券情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事、高级管理人员均未持有发行人股权或债券。

（五）董事、高级管理人员违法违规情况

发行人现任董事、高级管理人员按照法律、行政法规和公司章程的规定，对公司充分履行忠实义务和勤勉义务。最近三年及一期，发行人现任董事、高级管理人员不存在重大违法违规及受到重大行政处罚的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人是经抚州市人民政府批准设立的国有控股企业，承担着抚州市国有资产经营管理和城市基础设施投资建设等重要职能。发行人经营范围包括：客车、专用车的整车、零部件、机电产品的销售及售后服务；对城市供水及供水工程的投资、对酒店业的投资、对体育文化产业的投资，投资、经营、管理：城市土地资产、城市、农村基础设施、交通基础设施及房地产、农业综合开发、水利工程投资，中心城区土地开发（以上经营项目国家有专项规定的从其规定）***（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）。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人业务多元化，主要从事基础设施建设业务、工程施工业务、砂/砾石业务、销售商品业务、农业活动业务、供水及安装业务、公交运营业务等。随着抚州市地方经济的快速发展以及发行人业务模式的不断完善，发行人主营业务收入较为稳定。

最近三年及一期，发行人营业收入情况如下：

表3-9：最近三年及一期发行人营业收入情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设项目收入	-	-	35,166.69	3.71	28,266.58	2.49	179,864.06	15.56
供水及安装收入	4,449.99	2.32	26,753.25	2.82	23,628.63	2.08	19,791.63	1.71
房地产销售收入	1,752.20	0.91	11,018.69	1.16	29,328.65	2.58	61,705.85	5.34
公交收入	1,176.48	0.61	3,661.64	0.39	3,497.65	0.31	2,790.11	0.24
工程施工收入	68,292.91	35.62	319,942.94	33.73	311,370.93	27.44	247,798.23	21.43
担保收入	656.54	0.34	781.08	0.08	523.84	0.05	245.29	0.02
混凝土收入	1,166.60	0.61	2,163.28	0.23	10,139.87	0.89	8,850.95	0.77
砂/砾石收入	8,321.31	4.34	40,405.03	4.26	86,181.08	7.60	78,058.17	6.75
勘测、测绘、规划收入	2,348.23	1.22	291.62	0.03	21,726.15	1.91	5,339.28	0.46
宣传检测咨询租金收入	2,138.98	1.12	11,957.50	1.26	4,914.39	0.43	986.12	0.09
销售商品收入	21,867.58	11.41	158,795.10	16.74	296,603.39	26.14	225,549.10	19.51
演出住宿餐饮旅游收入	1,831.77	0.96	55,654.68	5.87	23,931.43	2.11	88,611.69	7.66
广告收入	110.02	0.06	462.60	0.05	309.62	0.03	1,658.53	0.14
保安押运收入	1,811.62	0.94	7,749.35	0.82	6,979.62	0.62	7,836.18	0.68
农业活动收入	75,783.08	39.53	273,862.54	28.87	287,197.48	25.31	227,062.58	19.64
营业收入合计	191,707.30	100.00	948,666.00	100.00	1,134,599.30	100.00	1,156,147.79	100.00

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人营业收入分别为

1,156,147.79 万元、1,134,599.30 万元、948,666.00 万元和 191,707.30 万元。其中，基础设施建设、工程施工、砂/砾石销售、销售商品以及农业活动等收入是主营业务收入的主要来源。2023 年较 2022 年减少 21,548.49 万元，降幅为 1.86%，主要系基础设施建设项目收入和演出住宿餐饮旅游收入减少所致。2024 年较 2023 年减少 185,933.30 万元，降幅为 16.39%，主要系销售商品收入、砂/砾石收入减少所致。

2022 年度，公司营业收入主要由基础设施建设、工程施工、砂/砾石销售、销售商品收入及农业活动收入构成。2022 年度，公司实现基础设施建设项目收入 179,864.06 万元，增幅为 13.64%，基础设施建设业务发展稳定，按照回款合同的约定，收取回款及确认回款收入，收入增加的原因系当年结算的项目金额增加。2022 年度，公司实现房地产销售收入 61,705.85 万元，降幅为 26.08%，主要系当年已完工结算项目较少所致。2022 年度，公司实现工程施工收入 247,798.23 万元，增幅为 106.77%，主要系工程项目结算量增加导致工程施工收入增加。2022 年度，公司实现砂/砾石收入 78,058.17 万元，降幅为 14.74%，主要系受环境影响采砂量减少所致。2022 年度，公司实现销售商品收入 225,549.10 万元，增幅为 143.04%，主要系销售渠道拓宽导致业务量增加所致。2022 年度，公司实现演出住宿餐饮旅游收入 88,611.69 万元，增幅为 7.51%，主要系演出住宿餐饮旅游板块逐渐回暖，游客增多所致。2022 年度，公司新增农业板块，实现农业活动收入 227,062.58 万元。

2023 年度，公司营业收入主要由工程施工收入、砂/砾石销售、销售商品收入、农业活动收入构成。2023 年度，公司实现工程施工收入 311,370.93 万元，增幅为 25.66%，主要系工程项目结算量增加导致工程施工收入增加所致。2023 年度，公司实现砂/砾石收入 86,181.08 万元，增幅为 10.41%，主要系采砂量增加、采砂业务增长所致。2023 年度，公司实现销售商品收入 296,603.39 万元，增幅为 31.50%，主要系销售渠道拓宽导致业务量增加所致。2023 年度，公司实现农业活动收入 287,197.48 万元，增幅为 26.48%，主要系农业板块业务量增加所致。

2024 年度，公司营业收入主要由工程施工、销售商品收入及农业活动收入构成。2024 年度，公司实现工程施工收入 319,942.94 万元，增幅为 2.75%，变动

较小；2024 年度，实现销售商品收入 158,795.10 万元，降幅为 46.46%，主要系销售商品业务规模下降所致；2024 年度，公司实现农业活动收入 273,862.54 万元，降幅为 4.64%，变动较小。

最近三年及一期，发行人营业成本情况如下：

表3-10：最近三年及一期发行人营业成本情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设项目成本	-	-	33,283.06	3.88	26,373.72	2.52	157,705.16	14.82
供水成本	2,352.36	1.38	18,416.96	2.15	16,044.47	1.53	12,848.66	1.21
房地产销售成本	1,323.14	0.78	8,945.18	1.04	23,198.23	2.22	52,731.89	4.96
公交成本	2,928.50	1.72	9,382.26	1.09	10,414.76	1.00	9,198.05	0.86
工程施工成本	60,027.85	35.16	283,354.36	33.04	280,253.70	26.81	231,227.58	21.73
担保成本	91.25	0.05	-	-	-	-	-	-
混凝土成本	1,152.32	0.67	1,487.70	0.17	9,576.82	0.92	7,757.68	0.73
砂/砾石成本	5,889.07	3.45	25,067.65	2.92	65,255.00	6.24	59,483.29	5.59
勘测、测绘、规划成本	1,221.64	0.72	36.20	0.00	7,664.95	0.73	2,990.40	0.28
宣传检测咨询租金成本	1,465.38	0.86	2,940.76	0.34	3,128.59	0.30	194.99	0.02
销售商品成本	22,002.53	12.89	157,965.28	18.42	294,086.30	28.13	224,425.11	21.09
演出住宿餐饮旅游成本	1,797.11	1.05	55,739.98	6.50	24,788.49	2.37	86,793.04	8.16
广告成本	59.01	0.03	387.29	0.05	88.55	0.01	1,180.27	0.11
保安押运成本	713.39	0.42	3,671.60	0.43	2,926.81	0.28	3,270.00	0.31
农业活动成本	69,692.25	40.82	256,912.06	29.96	281,480.40	26.93	214,231.93	20.13
营业成本合计	170,715.80	100.00	857,590.35	100.00	1,045,280.78	100.00	1,064,038.06	100.00

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人营业成本分别为 1,064,038.06 万元、1,045,280.78 万元、857,590.35 万元和 170,715.80 万元。近三年一期，公司主营业务成本发展趋势与主营业务收入发展趋势基本保持一致。发行人 2023 年营业成本较 2022 年减少 18,757.28 万元，降幅为 1.76%，主要系基础设施建设项目成本及房地产销售成本降低所致；发行人 2024 年营业成本较 2023 年减少 187,690.43 万元，减幅为 17.96%，主要系基础设施建设项目成本、

工程施工成本、销售商品成本和农业活动成本增加所致。2024 年度，基础设施建设项目建设成本为 33,283.06 万元，增幅为 26.20%，主要系本期竣工结算的基建项目较去年有所上升，结转项目成本相应增加所致；2024 年度，房地产销售成本为 8,945.18 万元，降幅为 61.44%，主要系收入减少相对成本减少所致。2024 年度，混凝土成本为 1,487.70 万元，降幅为 84.47%，主要系混凝土业务量下降、收入减少相对成本减少所致。2024 年度，砂/砾石成本为 25,067.65 万元，降幅为 61.59%，主要系砂/砾石业务量下降、收入减少相对成本减少所致。2024 年度，公司勘测、测绘、规划成本为 36.20 万元，降幅为 99.53%，主要系相关业务量减少所致。2024 年度，销售商品成本为 157,965.28 万元，降幅为 46.29%，主要系销售商品业务规模下降所致。2024 年度，演出住宿餐饮旅游成本为 55,739.98 万元，增幅为 124.86%，主要系相关业务增长相应成本增加所致。2024 年度，公司广告成本为 387.29 万元，增幅为 337.37%，主要系收入增加从而所消耗成本相应增加所致。

最近三年及一期，发行人营业毛利润情况如下：

表3-11：最近三年及一期发行人营业毛利润情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	-	-	1,883.63	2.07	1,892.86	2.12	22,158.90	24.06
供水业务	2,097.64	9.99	8,336.29	9.15	7,584.16	8.49	6,942.97	7.54
房地产销售业务	429.06	2.04	2,073.52	2.28	6,130.42	6.86	8,973.96	9.74
公交业务	-1,752.02	-8.35	-5,720.62	-6.28	-6,917.11	-7.74	-6,407.94	-6.96
工程施工业务	8,265.06	39.37	36,588.58	40.17	31,117.23	34.84	16,570.65	17.99
担保业务	565.29	2.69	781.08	0.86	523.84	0.59	245.29	0.27
混凝土业务	14.27	0.07	675.58	0.74	563.05	0.63	1,093.27	1.19
砂/砾石业务	2,432.24	11.59	15,337.38	16.84	20,926.08	23.43	18,574.89	20.17
勘测、测绘、规划业务	1,126.60	5.37	255.42	0.28	14,061.20	15.74	2,348.88	2.55

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
宣传检测咨询租金业务	673.60	3.21	9,016.74	9.90	1,785.81	2.00	791.14	0.86
销售商品业务	-134.95	-0.64	829.82	0.91	2,517.09	2.82	1,123.99	1.22
演出住宿餐饮旅游业务	34.66	0.17	-85.30	-0.09	-857.06	-0.96	1,818.64	1.97
广告业务	51.00	0.24	75.31	0.08	221.07	0.25	478.26	0.52
保安押运业务	1,098.23	5.23	4,077.75	4.48	4,052.81	4.54	4,566.18	4.96
农业活动业务	6,090.82	29.02	16,950.48	18.61	5,717.07	6.40	12,830.65	13.93
毛利润合计	20,991.50	100.00	91,075.64	100.00	89,318.52	100.00	92,109.73	100.00

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人营业毛利润分别为 92,109.73 万元、89,318.52 万元、91,075.64 万元和 20,991.50 万元。发行人 2023 年营业毛利润较 2022 年减少 2,791.21 万元，降幅为 3.03%，主要系基础设施建设业务、演出住宿餐饮旅游业务以及农业活动业务毛利润减少所致；发行人 2024 年营业毛利润较 2023 年减少 1,034.09 万元，降幅为 1.12%，变动较小，主要系系房地产市场行情下行，使得砂/砾石业务及房地产销售业务毛利润减少所致。

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司毛利润主要由基础设施建设业务、工程施工业务、砂/砾石开采业务及农业活动业务构成，基础设施建设业务毛利润、工程施工业务毛利润、砂/砾石开采业务及农业活动业务毛利润合计分别为 51,550.53 万元、70,135.09 万元、70,760.07 万元和 16,788.13 万元，在营业毛利润中占比分别为 60.75%、76.15%、76.15% 和 79.98%，系营业毛利润的主要来源。

最近三年及一期，发行人营业毛利率情况如下：

表3-12：最近三年及一期发行人营业毛利率情况

单位：%

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
基础设施建设业务	-	5.36	6.70	12.32
供水业务	47.14	31.16	32.10	35.08
房地产销售业务	24.49	18.82	20.90	14.54

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
公交业务	-148.92	-156.23	-197.76	-229.67
工程施工业务	12.10	11.44	9.99	6.69
担保业务	86.10	100.00	100.00	100.00
混凝土业务	1.22	31.23	5.55	12.35
砂/砾石业务	29.23	37.96	24.28	23.80
勘测、测绘、规划业务	47.98	87.59	64.72	43.99
宣传检测咨询租金业务	31.49	75.41	36.34	80.23
销售商品业务	-0.62	0.52	0.85	0.50
演出住宿餐饮旅游业务	1.89	-0.15	-3.58	2.05
广告业务	46.36	16.28	71.40	28.84
保安押运业务	60.62	52.62	58.07	58.27
农业活动业务	8.04	6.19	1.99	5.65
营业毛利率	10.95	9.60	7.87	7.97

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人营业毛利率分别为 7.97%、7.87%、9.60% 和 10.95%，营业毛利率波动主要系由于不同毛利率的主营业务板块在营业收入中所占比例波动所致。从板块来看，近年来基础设施建设项目建设项目板块，根据不同项目的回款协议，回款报偿率不同，因此每年毛利率根据不同项目结转收入及成本相应变动；工程施工业务板块毛利率持续上升，但仍处于较低水平；最近三年及一期，砂/砾石开采板块毛利率较高；供水板块毛利率较高且呈现相对稳定趋势；公交板块毛利率持续为负，主要原因系该行业为民生工程，暂无法盈利；销售商品业务板块毛利率较低，主要系该板块以赚取上下游贸易差价为主，毛利率较低。

（三）主要业务板块

1. 城市基础设施建设业务板块

（1）经营主体及资质

报告期内，发行人公司本部、子公司抚州文旅投及子公司实业发展均开展城市基础设施建设业务，公司本部开展基础设施建设业务已取得相关授权并与抚州市人民政府或抚州市财政局签订了项目回款协议或委托代建协议；子公司抚州文旅投已与抚州市旧城改造开发有限公司签订了项目建设协议书；子公司实业发展已与抚州市房产管理局签订了政府和社会资本合作协议。发行人基础设施建设业

务未超越公司经营范围，不涉及新增地方政府债务，符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文及国办发[2015]40 号文等法律法规与有关政策的规定。

（2）业务模式

发行人主要采用委托代建方式及自建自营方式开展基础设施建设业务。

①公司本部业务模式

A.在财预[2012]463 号文之前，发行人主要就所承建的项目与政府部门签订回购协议并约定回款计划。发行人盈利模式系由委托人按照一定的比例给予发行人投资回报。回款资金采用分期的方式，每年向发行人支付回款。

具体而言，回购项目的业务流程表现为：

a.项目的初期确定

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

b.签订回款协议

就政府城建会议确定的项目，发行人与抚州市财政局（以下简称“委托方”）签订相关协议。根据协议约定，委托方授权发行人建设相关城市基础设施项目，并承诺在工程竣工验收合格之后对项目予以回购。

c.项目前期工作

发行人负责项目的融资和建设管理。在融资方面，由发行人根据项目建设需求向金融机构进行外部融资。在建设管理方面，主要包括办理项目建议书、工程可行性研究报告等有关审批手续，确定项目建设规模、建设内容、建设标准、工程时间节点及完工日期。

d. 建设施工

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

e. 项目回款

项目竣工后,由市审计局、市财政局审核中心对项目进行竣工决算审核工作,确定最终投资总额。主管部门签发竣工决算文件后,发行人将相关文件提交给委托方,委托方根据回款协议,对本项目的资产进行回款。发行人确认相应的收入。

B. 在财预[2012]463 号文规范政府融资行为之后,存续的回款协议所涉及的项目按照回款计划由政府部门按期进行回款。但 2012 年以后新建的项目不再签署协议,项目建设前期由发行人自筹资金建设项目,建成以后由政府部门进行竣工决算审核,确定工程实际发生成本,政府部门按照成本加成一定比例来确定工程款支付相关款项。

② 子公司抚州文旅投业务模式

发行人子公司抚州文旅投通过与抚州市旧城改造开发有限公司签订项目建设协议书开展基础设施项目建设。在项目竣工验收完毕前,抚州文旅投拥有对项目建设和管理等的一切自主权,包括但不限于:负责办理与项目建设相关的权属证明,负责办理与施工建设相关的各项审批手续,筹集工程建设资金等。待项目完工后,双方将根据抚州市旧城改造开发有限公司及监理机构出具的完工证明,按项目建设协议书约定确认项目实际投入成本,并按照该实际投入成本加上 15% 利润确定最终的项目结算款,在完成项目验收后由抚州市旧城改造开发有限公司安排支付。

③ 子公司实业发展业务模式

发行人子公司实业发展主要通过自建自营方式开展安置房和公租房项目建设。

发行人安置房项目业务模式主要为:子公司实业发展通过招拍挂形式获得安置房小区的土地使用权后开展安置房项目建设,土地性质为“出让”,土地用途

为“居住用地（含商业配套）”或“商业、住宅”。公司所承建的安置房小区均用于拆迁户的异地安置，待项目竣工验收后，部分销售，部分安置，部分持有自营。

发行人公租房项目业务模式为政府和社会资本合作（PPP）模式：发行人作为公开招标选定的社会资本方参与公租房项目建设，并由子公司实业发展具体负责公租房项目的设计、融资、建设、运营维护及移交。截至目前，发行人建设的公租房项目均已列入财政部 PPP 项目库，项目合作期均为 25 年。项目运营期内，由实业发展收取公租房对外出租的全部经营收益及可行性缺口补助；项目运营期届满后，由实业发展向抚州市房管局移交公租房的相关产权。

（3）经营情况

公司本部与抚州市人民政府或抚州市财政局主要签订了《抚州市市政公共设施管理项目政府回购协议书》《抚州市人民政府与抚州市投资发展（集团）有限公司关于对抚州市文昌里旧城棚户区改造项目和抚州市中心城区 2012 年廉公租房建设项目回购及代建资金还款协议》《抚州市财政局与抚州市投资发展（集团）有限公司抚州市中心城区 2014 年度棚户区改造项目和抚州市温泉新区城镇化基础设施建设项目委托代建合同》《白岭二期拆迁项目等十二个项目委托代建合同》等协议，所涉及的项目主要包括：抚州金巢经济开发区四期基础设施建设项目、抚州市污水处理厂污水收集管网（二期）工程、抚州市城西堤防洪工程、抚州市新城核心区路网工程建设项目、抚州市经济适用房（含廉租房）三期建设工程、抚州市文昌里旧城棚户区改造项目、抚州市中心城区 2012 年廉公租房建设项目、抚州市温泉新区城镇化基础设施建设项目、抚州市中心城区 2014 年度棚户区改造项目、亚行抚州城市基础设施综合改善项目等。

抚州文旅投与抚州市旧城改造开发有限公司主要签订了《抚河两岸灯光秀项目建设协议书》《梦湖及凤岗河水生态治理项目建设协议书》《三翁花园项目建设协议书》《温泉景区新村（一期）项目建设协议书》《临川温泉景区青莲山水库路项目建设协议书》等协议，所涉及的项目主要包括：抚河两岸灯光秀项目（一期及二期）、抚州市花语梦园（三翁花园）项目、梦湖及凤岗河水生态治理项目、

温泉景区新村（一期）、临川温泉景区青莲山水库路项目等。

① 已完工项目基本情况

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人分别实现基础设施建设项目收入 179,864.06 万元和 28,266.58、35,166.69 万元及 0.00 万元，占营业收入的比重分别为 15.56%、2.49%、3.71% 和 0.00%，最近三年毛利率分别为 12.32%、6.70% 及 5.36%。2023 年较 2022 年减少 151,597.48 万元，降幅为 84.28%，主要系当年结算的项目金额减少所致。发行人 2024 年基础设施建设项目收入较 2023 年增加 6,900.11 万元，增幅为 24.41%，主要系当年结算的项目金额增加所致。

截至 2025 年 3 月末，发行人主要已完工项目具体情况如下表所示：

表3-13：截至 2025 年 3 月末发行人主要已完工项目情况

单位：亿元

项目名称	建设方	建设时间	回款时间	签订协议	总投资	截至2025年3月末已确认收入金额	截至2025年3月末已回款金额	回款情况
抚州金巢经济开发区四期基础设施建设项目	抚州国控	2010.03-2014.10	2012-2019	是	7.93	8.81	8.81	已回款
抚州市污水处理厂污水收集管网（二期）工程	抚州国控	2009.01-2013.06	2013-2019	是	3.15	3.50	3.50	已回款
抚州市城西堤防洪工程	抚州国控	2009.02-2013.12	2014-2019	是	2.07	2.30	2.30	已回款
抚州市新城核心区路网工程建设项目	抚州国控	2009.05-2013.10	2014-2019	是	4.94	5.48	5.48	已回款
抚州市经济适用房（含廉租房）三期建设工程	抚州国控	2009.07-2013.09	2014-2020	是	1.38	1.54	1.54	已回款
抚州市文昌里旧城棚户区改造项目	抚州国控	2011.09-2017.12	2013-2020	是	22.48	24.56	24.56	已回款
抚州市中心城区2012年廉公租房建设项目	抚州国控	2011.07-2015.09	2013-2021	是	21.77	24.07	24.07	已回款
抚州市温泉新区城镇化基础设施建设项目	抚州国控	2014.01-2020.12	2020	是	12.96	14.40	14.40	已回款

项目名称	建设方	建设时间	回款时间	签订协议	总投资	截至2025年3月末已确认收入金额	截至2025年3月末已回款金额	回款情况
抚河两岸灯光秀一期项目	抚州文旅集团	2016.07-2017.01	2020-2026	是	1.90	2.19	2.06	依协议回款
抚州市花语梦园（三翁花园）项目	抚州文旅集团	2016.05-2017.09	2020-2026	是	3.12	3.59	2.55	依协议回款
抚河两岸灯光秀二期项目	抚州文旅集团	2018.03-2018.04	2021-2026	是	1.67	1.92	1.04	依协议回款
梦湖及凤岗河水生态治理项目	抚州文旅集团	2017.12-2018.03	2021-2037	是	1.65	1.90	1.15	依协议回款
高速公路沿线森林治理提升项目	抚州文旅集团	2016.05-2019.06	2020-2036	是	0.32	0.37	0.21	依协议回款
抚州一中校园旅游项目	抚州文旅集团	2016.05-2019.06	2020-2036	是	0.25	0.29	0.17	依协议回款
汝水森林宾馆项目	抚州文旅集团	2016.05-2019.06	2020-2036	是	0.37	0.42	0.24	依协议回款
拟岘台码头项目	抚州文旅集团	2016.05-2019.06	2020-2036	是	0.15	0.17	0.10	依协议回款
温泉景区新村（一期）	抚州文旅集团	2018.12-2020.12	2021-2037	是	2.78	3.20	0.94	依协议回款
临川温泉景区青莲山水库路项目	抚州文旅集团	2017.8-2020.12	2021-2036	是	0.27	0.31	0.07	依协议回款
临川温泉景区山下村安置房续建工程项目	抚州文旅集团	2018.9-2021.12	2022-2036	是	0.53	0.61	0.10	依协议回款
荆公路等历史文化街区改造项目	抚州文旅集团	2017.11-2022.12	2022-2037	是	4.90	5.63	4.81	依协议回款
温泉大道绿化亮化提升改造工程项目	抚州文旅集团	2017.11-2022.12	2022-2037	是	2.51	2.89	2.22	依协议回款
合计	-	-	-	-	97.10	108.15	100.32	-

② 在建项目情况

截至 2025 年 3 月末，发行人主要在建的代建项目包括：抚州市棚户区改造项目和亚行抚州城市基础设施综合改善项目，具体情况如下表所示：

表3-14：截至 2025 年 3 月末发行人主要在建项目情况

单位：亿元

项目名称	入账科目	项目类型	建设方	预计建设期间 ^注	回款期间	签订协议	预计总投资额	截至2025年3月末已投资额	未来3年投资计划
抚州市棚户区改造项目	存货	委托代建	抚州国控	2014.01-2023.12	2016-2041	是	34.71	33.32	1.39
亚行抚州城市基础设施综合改善项目	存货	委托代建	抚州国控	2013.06-2023.12	2023-2025	是	12.80	12.10	0.70
合计	-	-	-	-	-	-	47.51	45.42	2.09

注：因受宏观调控及地方政策影响，上表项目施工进度慢于原计划。

发行人于 2018 年成立了子公司实业发展，主要通过自建自营方式开展安置房和公租房项目建设。截至 2025 年 3 月末，发行人及实业发展开展的主要在建项目如下表所示：

表3-15：截至 2025 年 3 月末发行人及实业发展主要在建项目情况

单位：亿元

项目名称	入账科目	项目类型	建设方	预计建设期间 ^注	回款期间	签订协议	预计总投资额 ^注	截至 2025 年 3 月末已投资额 ^注	未来 3 年投资计划
钟岭锦园安置房小区建设项目	存货	自建	实业发展	2018.12-2023.12	2023-2028	否	10.68	10.67	0.01
新区家园安置房小区建设项目	存货	自建	实业发展	2018.12-2023.12	2023-2028	否	7.86	7.88	0.01
西津华庭公租房小区建设项目	存货	PPP	实业发展	2018.07-2023.12	2023-2028	是	8.90	8.17	0.73
梦湖锦园安置房小区建设项目	存货	自建	实业发展	2018.12-2023.12	2023-2028	否	5.10	5.10	-
西津家园公租房小区建设项目	存货	PPP	实业发展	2018.07-2023.12	2023-2028	是	5.95	5.76	0.19
孝桥佳园安置房小区建设项目	存货	自建	实业发展	2018.12-2023.12	2023-2028	否	4.01	4.31	0.01
文化传媒中心	存货	自建	实业发展	2020.01-2023.12	2023-2028	否	21.33	10.85	10.48
赣东学院校区建设项目	存货	自建	实业发展	2022.11-2024.8	2024-2029	否	14.90	8.88	6.02
东悦城安置房项目	存货	自建	实业发展	2024.01-2026.12	2024-2028	否	8.50	4.29	4.21
瑞府安置房项目	存货	自建	实业发展	2024.01-2026.12	2024-2028	否	2.68	1.31	1.37
合计	-	-	-	-	-	-	89.91	67.22	23.03

注：（1）因受宏观调控及地方政策影响，上表项目施工进度慢于原计划。

（2）上表中部分项目预计总投资金额小于已投资金额，主要系实际项目建设投资超过

了预计总投资，因此已投资金额按实际工程进度对应的已投资情况列示。

③ 拟建项目情况

截至 2025 年 3 月末，发行人主要拟建项目为抚州绿色建材产业基地项目，具体情况如下表：

表3-16：截至 2025 年 3 月末发行人主要拟建项目情况

单位：万元

项目名称	预计总投资	预计开工时间	未来三年投资计划		
			第一年	第二年	第三年
抚州绿色建材产业基地项目	15,000.00	2025	8,000.00	7,000.00	-
合计	15,000.00	-	8,000.00	7,000.00	-

注：以上拟建项目情况为发行人初步预计，具体投资计划与开工时间将根据实际情况调整。

（4）合规情况

发行人基础设施建设业务符合地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资及新增地方政府隐性债务的情形，具体合规情况如下：

表3-17：发行人基础设施建设业务合规情况

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	业务符合要求情况
《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》 （国发【2014】43号）	国务院	2014 年 9 月	剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。地方政府新发生或有债务，要严格限定在依法担保的范围内，并根据担保合同依法承担相关责任。不得违法为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。 地方政府在国务院批准的分地区限额内举借债务，必须报本级人大或其常委会批准。地方政府不得通过企事业单位等举借债务。地方政府举借债务要遵循市场化原则。建立地方政府信用评级制度，逐步完善地方政府债券市场。地方政府举借的债务，只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得用于经常性支出。	发行人基础设施建设业务主要采用代建和自建自营模式，发行人不在银监会平台名单内，已剥离政府融资职能，发行人基础设施建设业务的开展不会新增地方政府债务。
《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》 （财预【2017】50号）	财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会、证监会	2017 年 4 月	督促相关部门、市县政府加强与社会资本方的平等协商，依法完善合同条款，分类妥善处置，全面改正地方政府不规范的融资担保行为。金融机构为融资平台公司等企业提供融资时，不得要求或接受地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等形式提供担保。 推动融资平台公司尽快转型为市场化运营的国有企业、依法合规开展市场化融资，地方政府及其所属部门不得干预融资平台公司日常运营和市场化融资。 融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书	发行人基础设施建设业务系公司自身开展业务行为，不存在地方政府不规范的融资担保行为。 发行人不在银监会平台名单内，已剥离政府融资职能，不承担政府融资职能，基础

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	业务符合要求情况
			<p>面声明不承担政府融资职能，并明确自 2015 年 1 月 1 日起其新增债务依法不属于地方政府债务。</p> <p>地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源。</p> <p>地方政府不得以借贷资金出资设立各类投资基金，严禁地方政府利用 PPP、政府出资的各类投资基金等方式违法违规变相举债。不得以任何方式承诺回购社会资本方的投资本金，不得以任何方式承担社会资本方的投资本金损失，不得以任何方式向社会资本方承诺最低收益，不得对有限合伙制基金等任何股权投资方式额外附加条款变相举债。</p>	<p>设施建设业务系自身开展业务行为，不履行政府融资职能。</p> <p>发行人基础设施建设业务不涉及地方政府公益性资产、储备土地的注入。</p> <p>发行人基础设施建设业务不涉及变相举债情况，项目融资以自身信用通过间接和直接融资取得项目建设资金。</p>
《预算法》 (2018 年 修订)	国务院	2018 年 12 月	地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国务院财政部门对地方政府债务实施监督。	发行人基础设施建设业务主要采用代建和自建自营模式，项目融资以自身信用通过间接和直接融资取得项目建设资金，不存在地方政府及其所属部门以任何方式为发行人提供担保的情况。
政府投资条例	国务院	2019 年 4 月	<p>政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。政府投资资金按项目安排，以直接投资方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。</p> <p>政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。</p> <p>政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。</p>	发行人基础设施建设业务主要采用代建和自建自营模式，不存在政府及其有关部门违法违规举借债务筹措政府投资资金的情形。
《国务院关 于进一步深 化预算管理	国务院	2021 年 3 月	清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。	发行人基础设施建设业务不涉及政府融资职能，发行人有息债

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	业务符合要求情况
制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）			<p>防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。健全市场化、法治化的债务违约处置机制，鼓励债务人、债权人协商处置存量债务，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险。加强督查审计问责，严格落实政府举债终身问责制和债务问题倒查机制。</p>	<p>业务偿还情况良好，业务规范。</p> <p>发行人基础设施建设业务系自身开展的业务，不存在替政府融资垫资行为，不会增加地方政府隐性债务。</p>

2. 工程施工业务板块

（1）经营主体及资质

发行人工程施工业务主要通过子公司赣东路桥经营。

赣东路桥是江西省一家重要的公路工程建设企业，是江西省为数不多拥有高速公路、桥梁工程、隧道工程建设资质企业之一。该公司主要从事公路工程建筑，目前获得的建筑工程施工总承包企业资质如下：建筑工程施工总承包壹级、公路工程施工总承包壹级、市政公用工程施工总承包壹级、桥梁工程专业承包壹级、隧道工程专业承包壹级、公路路面工程专业承包壹级、公路路基工程专业承包壹级、公路交通工程（公路安全设施）专业承包壹级等。经过多年发展，在施工实践中，其施工能力和技术装备迅速发展壮大，现已发展成为一支现代化专业公路桥梁工程施工队伍，并顺利通过了 ISO9001 质量、ISO14001 环境等管理体系认证，于 2012 年荣获中国建筑业协会“2012 年度全国建筑业 AAA 级信用企业”荣誉称号，连续多年获得省市公路系统先进单位、先进集体称号。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人工程管理制度齐全、已完工项目

质量优良，赣东路桥经营合法合规，符合国家政策规定。

（2）业务模式

发行人子公司在开展工程施工业务过程中，以市场化经营为导向，自主经营，自负盈亏。

赣东路桥主要通过招投标承接纯经营的市场化项目，以高速公路及一级公路工程为主，其他项目为辅。从项目性质来区分，高速公路项目大部分来源银行融资，有收费权，属纯经营性项目；一级公路项目大部分来源于中央财政车船税及附加，不涉及增加地方政府债务。公司项目按区域来区分，项目大部分均在抚州市级以外，抚州市本级项目占比较小。投标阶段，公司会向招标方支付投标保证金。招标结束后，公司会根据项目具体情况（主要为项目投资方资金实力，以往项目建设经历，双方合作状况等因素）与项目投资人谈判，并签署相关合同。

（3）经营情况

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人实现工程施工业务收入分别为 247,798.23 万元、311,370.93 万元、319,942.94 万元和 68,292.91 万元，占营业收入的比重分别为 21.43%、27.44%、33.73% 和 35.62%，毛利率分别为 6.69%、9.99%、11.44% 和 12.10%。2023 年度较 2022 年增加 63,572.70 万元，增幅为 25.66%，主要系工程项目结算量增加导致工程施工收入增加。发行人 2024 年度工程施工业务收入较 2023 年增加 8,572.01 万元，增幅为 2.75%，主要系工程项目结算量增加导致工程施工收入增加。

截至 2025 年 3 月末，公司主要在建工程施工项目情况如下表所示：

表3-18：截至 2025 年 3 月末发行人主要在建工程施工项目情况

单位：万元

项目名称	施工单位	总投资金额	截至 2025 年 3 月末已累计收到工程款	截至 2025 年 3 月末累计确认收入金额	截至 2025 年 3 月末累计确认成本金额
金溪境内 G316 绕城公路、G206 绕城公路、国防公路等工程建设设计施工总承包（EPC）项目	赣东路桥	79,000.00	54,989.37	50,217.43	48,326.64

S208 东乡寨上至岗上积段等建设项目设计施工总承包 EPC 项目	赣东路桥	58,303.16	30,436.36	28,336.42	27,301.5
揭惠高速揭阳市区连接线 2 标项目经理部	赣东路桥	41,565.49	42,151.17	37,935.67	37,441.21
S433 崇仁巴山至乐安咸溪段公路改建工程设计、施工总承包（EPC）项目	赣东路桥	37,935.41	26,545.00	24,353.21	23,886.71
乐安县 2017 年度交通基础设施建设工程 EPC 项目（A 标段）	赣东路桥	37,727.00	27,785.80	21,209.45	20,812.68
乐安县县城主干道路面改造工程勘察、设计、采购及施工总承包（EPC）	赣东路桥	28,507.00	8,050.00	8,019.27	7,910.67
江西黎川工业园区基础设施平台建设项目设计采购施工总承包（EPC）	赣东路桥	27,959.62	17,305.77	15,876.85	15,315.27
235 国道金华婺城至武义公路工程（婺城段）公路项目 TJ1 施工标段	赣东路桥	23,722.51	22,537.22	20,729.43	19,744.92
安福县泰山至洋溪环武功山旅游公路 EPC 项目	赣东路桥	21,032.59	23,441.00	23,441.78	22,982.36
乐安县 2017 年度交通基础设施建设工程 EPC 项目（B 标段）	赣东路桥	15,620.00	8,061.00	7,487.17	7,127.56
合计	-	371,372.78	261,302.69	237,606.68	230,849.52

（4）合规情况

发行人工程施工业务符合地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资及新增地方政府隐性债务的情形，具体合规情况如下：

表3-19：发行人工程施工业务合规情况

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	业务符合要求情况
《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》 （国发【2014】43号）	国务院	2014 年 9 月	剥离融资平台公司政府融资职能，融资平台公司不得新增政府债务。地方政府新发生或有债务，要严格限定在依法担保的范围内，并根据担保合同依法承担相关责任。不得违法为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。 地方政府在国务院批准的分地区限额内举借债务，必须报本级人大或其常委会批准。地方政府不得通过企事业单位等举借债务。地方政府举借债务要遵循市场化原则。建立地方政府信用评级制度，逐步完善地方政府债券市场。地方政府举借的债务，只能用于公益性资本支出和适度归还存量债务，不得	发行人工程施工业务通过正常投标取得，发行人不在银监会平台名单内，已剥离政府融资职能，发行人工程施工业务的开展不会新增地方政府债务。

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	业务符合要求情况
			用于经常性支出。	
《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预【2017】50号）	财政部、发展改革委、司法部、人民银行、银监会、证监会	2017年4月	<p>督促相关部门、市县政府加强与社会资本方的平等协商，依法完善合同条款，分类妥善处置，全面改正地方政府不规范的融资担保行为。金融机构为融资平台公司等企业提供融资时，不得要求或接受地方政府及其所属部门以担保函、承诺函、安慰函等形式提供担保。</p> <p>推动融资平台公司尽快转型为市场化运营的国有企业、依法合规开展市场化融资，地方政府及其所属部门不得干预融资平台公司日常运营和市场化融资。</p> <p>融资平台公司在境内外举债融资时，应当向债权人主动书面声明不承担政府融资职能，并明确自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。</p> <p>地方政府不得将公益性资产、储备土地注入融资平台公司，不得承诺将储备土地预期出让收入作为融资平台公司偿债资金来源。</p> <p>地方政府不得以借贷资金出资设立各类投资基金，严禁地方政府利用PPP、政府出资的各类投资基金等方式违法违规变相举债。不得以任何方式承诺回购社会资本方的投资本金，不得以任何方式承担社会资本方的投资本金损失，不得以任何方式向社会资本方承诺最低收益，不得对有限合伙制基金等任何股权投资方式额外附加条款变相举债。</p>	发行人工程施工工业务系公司自身开展业务行为，不存在地方政府不规范的融资担保行为。
				发行人不在银监会平台名单内，已剥离政府融资职能，不承担政府融资职能，发行人工程施工工业务系自身开展业务行为，不履行政府融资职能。
				发行人工程施工工业务不涉及地方政府公益性资产、储备土地的注入。
				发行人工程施工工业务不涉及变相举债情况，业务自负盈亏。
《预算法》（2018年修订）	国务院	2018年12月	地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。	发行人工程施工工业务通过正常投标取得，不存在地方政府及其所属部门以任何方式为发行人提供担保的情况。

文件名称	发布部门	实施日期	文件要点	业务符合要求情况
			国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国务院财政部门对地方政府债务实施监督。	
政府投资条例	国务院	2019 年 4 月	<p>政府投资资金应当投向市场不能有效配置资源的社会公益服务、公共基础设施、农业农村、生态环境保护、重大科技进步、社会管理、国家安全等公共领域的项目，以非经营性项目为主。政府投资资金按项目安排，以直接投资方式为主；对确需支持的经营性项目，主要采取资本金注入方式，也可以适当采取投资补助、贷款贴息等方式。</p> <p>政府投资应当与经济社会发展水平和财政收支状况相适应。国家加强对政府投资资金的预算约束。政府及其有关部门不得违法违规举借债务筹措政府投资资金。</p> <p>政府投资项目所需资金应当按照国家有关规定确保落实到位。政府投资项目不得由施工单位垫资建设。</p>	<p>发行人工程施工业务通过正常投标取得，不存在政府及其有关部门违法违规举借债务筹措政府投资资金情形，不存在政府投资项目所需资金未按照国家有关规定落实不到位情形，不存在政府投资项目由施工单位垫资建设的情形。</p>
《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）	国务院	2021 年 3 月	<p>清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。</p> <p>防范化解地方政府隐性债务风险。把防范化解地方政府隐性债务风险作为重要的政治纪律和政治规矩，坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量。完善常态化监控机制，进一步加强日常监督管理，决不允许新增隐性债务上新项目、铺新摊子。强化国有企事业单位监管，依法健全地方政府及其部门向企事业单位拨款机制，严禁地方政府以企业债务形式增加隐性债务。严禁地方政府通过金融机构违规融资或变相举债。金融机构要审慎合规经营，尽职调查、严格把关，严禁要求或接受地方党委、人大、政府及其部门出具担保性质文件或者签署担保性质协议。清理规范地方融资平台公司，剥离其政府融资职能，对失去清偿能力的要依法实施破产重整或清算。健全市场化、法治化的债务违约处置机制，鼓励债务人、债权人协商处置存量债务，切实防范恶意逃废债，保护债权人合法权益，坚决防止风险累积形成系统性风险。加强督查审计问责，严格落实政府举债终身问责制和债务问题倒查机制。</p>	<p>发行人工程施工业务通过正常投标取得，不涉及政府融资职能，业务规范。</p> <p>发行人工程施工业务系自身开展的业务，不存在替政府融资垫资行为，不会增加地方政府隐性债务。</p>

3.砂/砾石业务板块

发行人砂/砾石业务主要是由下属公司赣抚建材运营。2020 年 4 月 26 日，为完善河道采砂统一经营管理体制，江西省抚州市政府办公室印发了《抚州市人民政府关于深化和完善全市河道采砂统一经营管理体制的实施意见》，将全市各县（区）河道砂石资源全部纳入赣抚建材统一开采经营管理范围。赣抚建材是抚州唯一一家经水利局核发采砂许可证，可合法在相关河道采砂的公司，采砂权有效期平均为 1 年左右，每年发放新的许可证，主要开发河道位于盱江、黎滩河、湘水、宜黄河、抚河和崇仁河等。

砂石是基础设施建设、交通建设、土木建筑等行业的重要原材料。赣抚建材所产砂石主要用于搅拌站、建筑工程及居民用砂。砂/砾石销售客户主要为抚州市内建材企业和个体工商户，客户较分散，一般采取先收款后发货的结算方式。2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人实现砂/砾石业务收入分别为 78,058.17 万元、86,181.08 万元、40,405.03 万元和 8,321.31 万元，占营业收入的比重分别为 6.75%、7.60%、4.26% 和 4.34%，毛利率分别为 23.80%、24.28%、37.96% 和 29.23%。2023 年较 2022 年增加 8,122.90 万元，增幅为 10.41%，主要系建材企业对砂/砾石需求量增加所致。发行人 2024 年砂/砾石业务收入较 2023 年减少 45,776.05 万元，降幅为 53.12%，主要系房地产市场行情下行，砂/砾石下游需求减少所致。

最近三年及一期，发行人砂石销售情况如下表所示：

表3-20：最近三年及一期发行人砂石销售情况

所属期间	销量（万立方米）	均价（元/万立方米）	销售收入（万元）
2022 年	809.39	96.48	78,058.17
2023 年	902.92	92.42	86,181.08
2024 年	461.23	88.90	41,405.03
2025 年 1-3 月	91.64	92.20	8,321.31
合计	2,265.18	-	213,965.59

4.销售商品业务板块

发行人销售商品业务主要由子公司供应链公司负责。供应链公司作为发行人

的全资子公司，旨在依托集团母公司的业务优势，打造抚州市建材领域的集采平台，以帮助客户节约采购成本，降低库存风险，提高资金周转率，优化企业管理水平，实现更高的经济效益和社会效益。

供应链公司销售的商品主要为建材商品，包括钢筋、水泥、混凝土、电解铜、铜线等产品。供应链公司主要业务模式为现款现货，下游企业发送订单至公司，将款项汇入公司指定账户后，公司向上游厂商发送订单，上游厂商确认后，公司打款给上游以购买下游企业订购的产品。除此之外，公司也存在部分替下游先垫付资金的情况。公司的下游客户所在区域涵盖抚州市及南昌市等。

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人实现销售商品业务收入分别为 225,549.10 万元、296,603.39 万元、158,795.10 万元和 21,867.58 万元，占营业收入的比重分别为 19.51%、26.14%、16.74% 和 11.41%，毛利率分别为 0.50%、0.85%、0.52% 和 -0.62%。发行人 2023 年销售商品收入较 2022 年增加 71,054.29 万元，增幅为 31.50%，主要系供应链业务扩张、商品销售规模增加所致。发行人 2024 年销售商品收入较 2023 年减少 137,808.29 万元，降幅为 46.46%，主要系商品销售规模减小所致。

最近三年及一期，发行人销售商品业务主要客户销售情况如下表所示：

表3-21：最近三年及一期发行人销售商品业务主要客户销售情况

单位：万元

2022 年度				
客户名称	所在区域	主要销售产品	销售额	占销售商品业务收入比重
江西省江旅产融供应链科技有限公司	南昌市	钢筋	36,036.70	15.98%
抚州鑫兴特建材有限公司	抚州市	钢筋	26,340.75	11.68%
江西勤天金属有限公司	抚州市	钢筋	23,012.97	10.20%
南城伟业金属发展有限公司	抚州市	钢筋	15,714.01	6.97%
抚州高新供应链管理有限公司	抚州市	钢筋	12,674.45	5.62%
合计			113,778.88	50.45%
2023 年度				
客户名称	所在区域	主要销售产品	销售额	占销售商品业务收入比重
江西省江旅产融供应链科技有限公司	南昌市	钢筋	48,799.92	16.45%
南城伟业金属发展有限公司	抚州市	钢筋	26,822.10	9.04%

江西省兴八方供应链管理有限公司	抚州市	钢筋	17,361.35	5.85%
抚州瑞鑫鸿建材有限公司	抚州市	钢筋	11,018.72	3.71%
江西勤天金属有限公司	抚州市	钢筋	9,873.15	3.33%
合计	-	-	113,875.24	38.39%
2024 年度				
客户名称	所在区域	主要销售产品	销售额	占销售商品业务收入比重
江西省江旅产融供应链科技有限公司	南昌市	钢筋	60,812.13	38.30%
江西省江旅产融供应链科技有限公司	南昌市	钢材	15,778.25	9.94%
南城县工创供应链管理有限公司	抚州市	钢筋	4,859.37	3.06%
中阳建设集团有限公司抚州东临新区分公司	抚州市	钢筋、瓷砖、辅料	3,723.42	2.34%
抚州市景达旅游客运有限公司	抚州市	电解铜	1,819.39	1.15%
合计	-	-	86,992.56	54.78%
2025 年 1-3 月				
客户名称	所在区域	主要销售产品	销售额	占销售商品业务收入比重
抚州市属国控建材开发运营有限公司	抚州市	电解铜、钢筋	18,083.32	82.69%
黎川县城投供应链管理有限公司	抚州市	钢筋	321.27	1.47%
南城县工创供应链管理有限公司	抚州市	钢筋	277.16	1.27%
崇仁县城贸供应链管理有限公司	抚州市	水泥	34.25	0.16%
臣山贸易株式会社	韩国首尔	菜板、豆浆机	8.13	0.04%
合计	-	-	18,724.13	85.63%

最近三年及一期，发行人销售商品业务主要商品销售情况如下表所示：

表3-22：最近三年及一期发行人销售商品业务主要产品销售情况

单位：万元

产品名称	2022 年销售金额	占销售商品收入比重
钢筋	163,991.84	72.71%
电解铜	14,322.13	6.35%
非金属矿物制品	5,321.78	2.36%
塑料制品	737.53	0.33%
金属制品	532.32	0.24%
合计	184,905.60	81.98%
产品名称	2023 年销售金额	占销售商品收入比重
钢筋	181,342.81	61.14%
阴极铜	11,341.69	3.82%
电解铜	6,357.39	2.14%
非金属矿物制品	1,008.36	0.34%
非金属矿石	776.59	0.26%
合计	200,826.64	67.71%

产品名称	2024 年销售金额	占销售商品收入比重
钢筋	83,532.15	52.60%
电解铜	58,621.91	36.92%
电线电缆	465.59	0.29%
珍酒	184.79	0.12%
合计	142,804.44	89.93%
产品名称	2025 年 1-3 月销售金额	占销售商品收入比重
钢筋	10,375.00	47.44%
电解铜	8,306.75	37.99%
合计	18,681.75	85.43%

5.供水及安装业务板块

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

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人实现供水及安装业务收入分别为 19,791.63 万元、23,628.63 万元、26,753.25 万元和 4,449.99 万元，占营业收入的比重分别为 1.71%、2.08%、2.82% 和 2.32%，毛利率分别为 35.08%、32.10%、31.16% 和 47.14%。发行人 2023 年供水及安装业务收入较 2022 年增加 3,837.00 万元，增幅为 19.39%。发行人 2024 年供水及安装业务收入较 2023 年增加 3,124.62 万元，增幅为 13.22%。基于较强的区域专营优势，近三年发行人供水及安装收入稳中有升。

最近三年及一期，发行人供水及安装业务收入和毛利率情况如下表所示：

表3-23：最近三年及一期发行人供水及安装业务收入和毛利率情况

单位：万元

业务分类	2025 年 1-3 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率	收入	毛利率
自来水业务	2,564.16	44.96%	16,303.83	34.48%	14,267.61	35.81%	9,575.00	58.23%
供水安装业务	1,885.83	50.10%	10,449.42	25.98%	9,361.02	23.77%	10,216.63	18.01%
合计	4,449.99	47.14%	26,753.25	31.16%	26,753.25	32.10%	19,791.63	35.08%

（1）自来水业务

抚州水务是抚州市市区唯一一家自来水公司，其水源为抚河，在抚州市具有

区域龙头优势，主要承担城市建成区和新开发区的自来水供应工作，且 2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月水质合格率均达到 100.00%。发行人目前拥有 3 座水厂，日供水能力达 28.00 万吨。其中：钟岭水厂、抚北水厂、汝水生态水厂日供水能力分别为 10.00 万吨、3.00 万吨、15.00 万吨。其中，钟岭水厂坐落在钟岭镇李家村，占地 125.00 亩，主要满足工业园区和城市新区日益增长的用水需求。抚北水厂坐落在抚北镇羊坡石，供水范围为抚北镇及抚北工业园。汝水生态水厂坐落在抚州市汝水大道 6909 号，占地 100.00 亩，供水范围为抚州市中心城区。

近年来，抚州市水价较为稳定，随着售水量的逐年增加，公司自来水收入逐年增长。2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，发行人实现自来水业务收入分别为 9,575.00 万元、14,267.61 万元、16,303.83 万元及 2,564.16 万元。最近三年，公司自来水收入稳步增长，主要系公司供水量有所提升所致。

最近三年及一期，发行人自来水业务情况如下表所示：

表3-24：最近三年及一期发行人自来水业务情况

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
日供水能力（万吨/日）	28.00	28.00	28.00	23.00
实际供水量（万吨）	1,702.00	7,193.00	7,027.00	6,947.00
实际售水量（万吨）	1,196.00	5,343.00	5,413.00	5,484.00
用户数（户）	298,151	293,722	277,781.00	255,510.00
水质合格率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
平均售水价格（元/吨）	1.54	1.63	1.66	1.64

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司的实际供水量为 6,947.00 万吨、7,027.00 万吨、7,193.00 万吨和 1,702.00 万吨，实际供水量逐年增长，2023 年及 2024 年增长率分别为 1.15% 及 2.36%；同期公司的实际售水量分别为 5,484.00 万吨、5,413.00 万吨、5,343.00 万吨和 1,196.00 万吨，实现自来水业务收入分别为 9,575.00 万元、14,267.61 万元、16,303.83 万元及 2,564.16 万元，自来水业务收入逐年稳定增长。报告期内，公司用水受益人口从 2022 年末的 255,510 户增加至 2025 年 3 月末的 298,151 户，受益人口不断增加。

（2）供水安装业务

抚州市日月供水安装工程有限公司主要从事抚州市内供水管网的建设、改造等业务。2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人实现供水安装业务收入分别为 10,216.63 万元、9,361.02 万元、10,449.42 万元及 1,885.83 万元，最近三年稳步发展。

6. 公交业务板块

根据抚州市人民政府办公室抄告单抚府办抄字[2018]477 号，2018 年抚州市公共交通有限公司作为全资子公司整体划入发行人，发行人将抚州市公共交通有限公司并表后产生公交收入。2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人分别实现公交业务收入为 2,790.11 万元、3,497.65 万元、3,661.64 万元和 1,176.48 万元，占营业收入的比重分别为 0.24%、0.31%、0.39% 和 0.61%，营收规模及占比较为稳定。

7. 农业活动板块

发行人农业活动运营主体为发行人子公司抚州市属农业发展集团有限公司。根据抚州市国有资产监督管理委员会发布的《关于无偿划转抚州市农业发展投资有限公司国有产权的批复》，2022 年 1 月 14 日，抚州市国资委同意将所持有的抚州农发集团 60% 的国有产权无偿划转给发行人。

2024 年及 2025 年 1-3 月，抚州农发集团主要的农产品销售情况如下：

表3-25：2024 年及 2025 年 1-3 月发行人农业活动业务主要农产品销售情况

单位：万元

产品名称	2024 年销售金额	占 2024 年农业活动销售收入比例
猪肉	35,494.37	12.96%
粮食	34,141.00	12.47%
木材、苗木、木片	21,048.02	7.69%
大豆油	12,323.26	4.50%
甲鱼	8,733.86	3.19%
合计	111,740.51	40.80%
产品名称	2025 年 1-3 月销售金额	占 2025 年 1-3 月农业活动销售收入比例
粮食	13,532.00	17.86%
木材、苗木、木片	4,428.22	5.84%
猪肉	4,302.72	5.68%
大豆油	2,950.88	3.89%

粮食	2,786.36	3.68%
合计	28,000.18	36.95%

2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人农业活动板块主要供应商情况如下：

表3-26：2024 年及 2025 年 1-3 月发行人农业活动业务主要供应商情况

单位：万元

供应商名称	采购产品	2024 年采购金额	占 2024 年农业活动成本比例
金溪县鑫业畜牧养殖有限公司	猪肉	24,243.13	9.44%
江西瀚港贸易有限公司	大豆油	18,578.89	7.23%
圣农互联（北京）网络科技有限公司	猪肉	12,050.89	4.69%
绿润佳肉食品（江西）有限公司	猪肉	9,744.05	3.79%
江西佰洋聚贸易有限公司	大豆油	9,400.00	3.66%
合计	-	74,016.96	28.81%
供应商名称	采购产品	2025 年 1-3 月采购金额	占 2025 年 1-3 月农业活动成本比例
江西佰洋聚贸易有限公司	大豆油	9,187.60	13.18%
江西环宇新能源有限公司	木片	5,580.61	8.01%
金溪县鑫业畜牧养殖有限公司	猪肉	5,579.51	8.01%
抚州市东乡区富泰米业有限公司	粮食	5,497.00	7.89%
江西中育农牧发展有限公司	猪肉	2,999.94	4.30%
合计	-	28,844.66	41.39%

2024 年及 2025 年 1-3 月，发行人农业活动板块主要销售客户情况如下：

表3-27：2024 年及 2025 年 1-3 月发行人农业活动业务主要销售客户情况

单位：万元

单位	销售产品	2024 年销售金额	占 2024 年农业活动收入比例
抚州市远成实业有限公司	化工原料	32,667.30	11.93%
水发（上海）农业发展有限公司 上饶分公司	猪肉白条	18,990.05	6.93%
水发（上海）农业发展有限公司	猪肉白条	16,504.32	6.03%
泰格林纸集团股份有限公司	木片	12,446.02	4.54%
南昌崇臻贸易有限公司	大豆油	12,323.26	4.50%
合计	-	92,930.95	33.93%
单位	销售产品	2025 年 1-3 月销售金额	占 2025 年 1-3 月农业活动收入比例
崇仁县京赣米业有限公司	粮食	4,393.78	5.80%
绿润佳肉食品（江西）有限公司	生猪	4,302.72	5.68%
泰格林纸集团股份有限公司	木片	3,200.22	4.22%

南昌崇臻贸易有限公司	大豆油	2,950.88	3.89%
抚州市属粮食集团有限公司	粮食	2,786.36	3.68%
合计	-	17,633.96	23.27%

2022 年、2023 年 2024 年和 2025 年 1-3 月，发行人农业活动收入分别为 227,062.58 万元、287,197.48 万元、273,862.54 万元和 75,783.08 万元，占营业收入的比重分别为 19.64%、25.31%、28.87% 和 39.53%，毛利率分别为 35.08%、32.10%、31.16% 和 47.14%。发行人 2023 年农业活动收入较 2022 年增加 60,134.90 万元，增幅为 26.48%。发行人 2024 年农业活动收入较 2023 年减少 13,334.94 万元，降幅为 4.64%。发行人农业活动业务收入涉及的商品主要包括：猪肉、粮食、木材、木片、大豆油、甲鱼等产品的销售。农产品贸易业务采取以销定采的采购模式，公司收到下游订单后向上游订货，上游收款后发货至下游仓库，因此公司不存在库存压力及存货风险。农产品贸易业务的上游供应商主要为个体农户、养殖户、木材种植户等，主要通过先款后货的模式向上游采购；下游客户主要为农副产品经销商，主要采用先货后款的方式向下游销售，货款的结算具有一定周期，下游客户账期外需额外支付欠款利息及违约金。发行人农业活动业务符合各项法律法规。

8. 房地产业务板块

公司房地产业务主要由其子公司抚州市宇恒房地产开发有限公司及下属公司承担，宇恒公司持有江西省住房和城乡建设厅认可的房地产开发二级资质。2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人实现房地产销售收入分别为 61,705.85 万元、29,328.65 万元、11,018.69 万元和 1,752.20 万元，2022 年梦湖公馆项目完工并在达到收入确认条件后确认收入导致该部分业务收入较高。

截至 2025 年 3 月末，发行人已完工房地产项目如下：

表3-28：截至 2025 年 3 月末发行人已完工房地产项目情况

单位：年、亿元、万平方米

序号	项目名称	项目建设期	资金来源	项目总投资	截至 2025 年 3 月末已投资金额	建筑总面积	已完工面积	已销售面积	回款金额
1	梦湖公馆	2	自有资金+融资资金	5.52	6.30	11.59	11.59	7.70	6.50

梦湖公馆项目位于抚州市临川区梦湖东路，项目总建筑面积 11.59 万平方米，

项目总投资约 5.52 亿元。项目已取得土地证（赣（2018）抚州市不动产权第 0010678、0010677 号）、建设用地规划许可证（抚城规地字第[2017]第 101 号）、建设工程规划许可证（抚城规建字第[2018]第 65 号）、建筑工程施工许可证（编号 361001201811080101 号）、环评批复（抚环审函[2018]12 号）。

截至 2025 年 3 月末，发行人在建房地产项目如下：

表3-29：截至 2025 年 3 月末发行人在建房地产项目情况

单位：年、亿元、万平方米

序号	项目名称	项目计划建设期	资金来源	项目总投资	截至 2025 年 3 月末已投资金额	未来 3 年拟投资金额
1	梦湖天玺	4	自有资金+融资资金	18.00	17.20	0.80
2	南湖苑	2	自有资金	0.58	0.60	0.10
合计				18.58	17.80	0.90

注：上表中部分项目项目总投资金额小于已投资金额，主要系实际项目建设投资超过了立项批复的总投资，因此已投资金额按实际情况列示。

梦湖天玺项目位于高新区西津大道以西，新体育中心以北，项目总建筑面积 33.68 万平方米，项目总投资约 18.00 亿元。项目已取得土地证（赣（2019）抚州市不动产权第 0029828、0029829、0029830 号）、建设用地规划许可证（抚城规地字第[2019]第 42-1 至 3 号）、环评批复（备案号：20193610000100000043）等合规性文件。

南湖苑项目位于玉茗大道以东、抚临路以南，项目总建筑面积 2.67 万平方米，项目总投资 0.58 亿元。项目已取得土地证（赣（2019）抚州市不动产权第 0006801 号）、建设工程规划许可证（抚城规建字第[2018]第 66 号）、建筑工程施工许可证（编号：361001201910250101）、环评批复（抚环审函[2016]39 号）。

截至 2025 年 3 月末，在建项目因未达到收入确认条件，故暂未确认收入，根据施工合同约定，前述在建项目工程款按月结算，建设期间支付月工程量 70%~80% 的施工款项，后续款项待竣工结算并由第三方审定工程量后按合同结算并支付。

发行人负责项目开发的主体具备相应资质。截至目前，公司在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况。公司诚信合法经营，包括但不限于：（1）未违反供地政

策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）未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、应当招拍挂而协议、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）未拖欠土地款，不存在未按合同定时缴纳、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的情况；（4）不存在土地权属问题；（5）不存在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）不存在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）所开发的项目均合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证的情况，不存在自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；（8）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，不存在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。

9.演出住宿餐饮旅游业务板块

发行人演出住宿餐饮旅游业务主要由下属一级子公司抚州文化旅游集团有限公司运营。

发行人演出业务主要由三级子公司抚州市汤显祖文化演艺有限责任公司和抚州文昌里文化旅游发展有限公司负责，通过演出和游客游览等方式获得收益。抚州市汤显祖文化演艺有限责任公司投资创作以汤显祖为代表的临川文化艺术剧目、运营演出文创剧目、开展各类艺术文化交流、活动策划等；抚州文昌里文化旅游发展有限公司以经营寻梦牡丹亭项目为主，寻梦牡丹亭项目以汤显祖传统戏曲经典剧作《牡丹亭》为题材，在抚州市文昌里建设自然山石、庭院、小桥流水和亭、台、楼、阁等景致的舞台环境，应用声光电技术，打造一台大型实景演出剧《寻梦牡丹亭》。发行人演出业务合法合规，不存在违反国家相关政策及法律法规的情形。

发行人住宿餐饮业务主要由三级子公司抚州汝水森林宾馆有限责任公司负责。发行人依托抚州市景区的市场知名度和游客资源，在酒店住宿板块形成稳定的收入。该部分业务主要包括酒店住宿收入、餐饮收入和养生休闲服务等。发行人住宿餐饮业务具有完整的营业文件，合法合规。

发行人旅游业务主要为景区运营。发行人旅游服务业务主要由下属一级子公

司抚州文化旅游集团有限公司、三级子公司抚州市三翁花园运营管理有限公司、抚州市三翁旅游服务有限责任公司及二级子公司抚州市景达旅游客运有限公司负责。发行人景区运营业务为通过运营抚州市景区形成服务收入，主要包括门票收入、休闲旅游配套服务收入等。发行人运营的景区不属于风景名胜区，发行人拥有完整有效的景区收费权，不存在违规确认景区门票收入的情形，该板块业务合法合规。发行人通过对景区的观光道、景点规整、绿化、安全设施、生活服务设施和娱乐设施等的建设投资，将景区逐步建设成为可以吸引接纳大量游客的成熟国家级旅游休闲区，从而通过接待散客、对接旅行社以及网络销售等形式，实现景区门票收入休闲旅游配套收入等，以收回投资实现盈利。景区定价采用政府定价，根据物价管理部门批复进行执行。发行人旨在通过对景区设施的不断完善景区品牌的宣传推广更好地吸引游客量，增加旅游二次消费项目，提高边际效益。

表3-30：发行人主要景区运营情况

景区名称	运营主体	是否 有门 票收 费权	景 区 级 别	占 地 面 积(亩)	景区介绍	备注
三翁花园	抚州市三翁花园运营管理有限公司	有门票收费权	4A	685.19	三翁花园位于江西省抚州市，汤显祖大道以东、王安石大道以南、玉茗大道以西地块，靠近凤岗河生态廊道内，总面积685.19亩，花园分布于凤岗河东西两岸，为江西省大型的生态型花卉公园。 2018年，经全国旅游景区质量等级评定委员会评定，抚州三翁花园列入国家4A级旅游景区。三翁花园分布于凤岗河东西两岸。东岸建有四季花园、玫瑰园、阳光大草坪等，以欧式园林风格为主。西岸建有玉茗阁、玉茗园、古戏台、罗汉松园等。	本地人免费、外地人收费，有不动产租赁收入、动产租赁收入、旅游服务收入（游船等）
拟岘台	抚州市三翁花园运营管理有限公司	有门票收费权	无	35.15	拟岘台，位于江西省临川(抚州)市抚河畔，历来为江南名胜，古与河北幽州台、山西鹳雀楼、赣州郁孤台等齐名；有诗云“占断江西景，临川拟岘台”；拟岘台始建于北宋嘉祐二年(1057)，现台为第七次重新修复，主体高度为49.9米，为宋代风格建筑。拟岘台历来为抚州郡城第一胜景，曾与河北幽州台、山西鹳雀楼、赣州郁孤台等齐名，文化积淀很深。	本地人免费、外地人收费，有旅游服务收入（拟岘台旁的抚河游船收费、自动贩售机等）
梦岛	抚州市三翁花园运营管理有限公司	免费 景区	4A	80.00	梦岛又称梦园，是以明代著名戏剧家汤显祖代表作《牡丹亭》的剧情为主线，在湖中岛屿上建造的文化景观。梦园共占地80亩，入口为明代牌楼风格的门楼，中央为柳梦梅与杜丽娘雕塑广场，四周依次建有花台殿、曲桥、云霞翠轩、烟波画船、梅花庵、牡丹亭、杜府花园、亲水平台和假山等景观，并种植有大量的名贵花草树木。	不动产租赁收入
名人雕塑园	抚州市三翁花园运营管理有限公司	免费 景区	4A	838.00	抚州名人雕塑园位于抚州市行政中心南面，由行政中心中轴线继续向南北延伸，并作为园区的中轴。南北长1,214米，东西宽460米，占地838亩，总投资4.3亿元，园区建有东、	不动产租赁收入、旅游服务收入（钓鱼项目、自动贩售机等）

景区名称	运营主体	是否有门票收费权	景区级别	占地面积(亩)	景区介绍	备注
					西、南、北、“天圆地方”、“牡丹亲水”6 个广场和 5 个人工湖、9 座桥梁，以及绿色长廊、水上舞台、音乐喷泉、娱乐码头等。园中的名人雕像共 66 座，其中花岗岩制品 32 座，铸铜制品 34 座。中心岛上的王安石、汤显祖、曾巩、晏殊、陆九渊、谭纶、乐史、揭暄、舒同、李井泉十大巨星人物雕像，高达 6 至 8 米。园中绿化面积 400 亩，植物多达 50 多种，并分为 15 个植物园。总体景观由人物雕塑、园林绿化、水面喷泉、广场游步等。	

（四）所在行业状况

1.城市基础设施建设行业现状及前景

（1）我国基础设施行业现状及前景

基础设施是城市赖以生存发展的物质基础，是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。基础设施建设对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。目前，我国城镇化建设处于快速发展阶段，新型城镇化的建设促进了城市基础设施建设。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》中指出：“坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活”以及“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”。我国未来城镇化进程的快速发展必将对城市基础设施建设提出更加迫切的要求。同时，《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》提出要完善城镇化健康发展体制机制，坚持走中国特色新型城镇化道路，推进以核心的城镇化，推动大中小城市和小城镇协调发展、产业和城镇融合发展，促进城镇化和新农村建设协调推进；优化城市空间结构和管理格局，增强城市综合承载能力；推进城市建设管理创新；建

立透明规范的城市建设投融资机制，允许地方政府通过发债等多种方式拓宽城市建设融资渠道，允许社会资本通过特许经营等方式参与城市基础设施投资和运营，研究建立城市基础设施、住宅政策性金融机构。

根据《中华人民共和国 2024 年国民经济和社会发展统计公报》，截至 2024 年末，全国常住人口城镇化率为 67.00%，比上年末提高 0.84 个百分点。全年全社会固定资产投资 520,916 亿元，比上年增长 3.1%。固定资产投资（不含农户）514,374 亿元，增长 3.2%。基础设施投资增长 4.4%。城市化水平的提高加大了对固定资产投资的需求，推动了国民经济的发展，城市已成为我国国民经济发展的重要载体。未来随着我国城市经济的快速发展，城市人口将进一步聚集。国务院总理李克强于 2023 年 3 月 5 日在第十四届全国人民代表大会第一次会议上指出：“持续推进以人为核心的新型城镇化。我国仍处于城镇化进程中，每年有上千万农村人口转移到城镇。完善城市特别是县城功能，增强综合承载能力。”未来的 10-20 年间，我国的城镇化将进入快速发展阶段，城市人口将保持较快增长，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。城市化进程必然导致城市基础设施需求迅速增长，在国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，我国城市基础设施行业未来将快速发展，前景良好。

（2）抚州市城市基础设施建设行业的现状及前景

抚州市处于鄱阳湖生态经济区、海西经济区和中部地区崛起三大发展战略规划区范围，随着鹰瑞高速、向莆铁路、沪昆铁路杭南长客运专线、鹰梅铁路、天然气入抚等一批重大基础设施和产业项目相继建成，发展动能必将加速释放，经济总量蓄势进发，抚州已进入了提速进位、加速崛起的全新时期。

根据《抚州市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纲要》，抚州市将科学规划城市规模、人口密度、空间结构，优化完善城镇化空间布局，综合考虑资源禀赋、交通区位等条件，深入推进以人为核心的新型城镇化，促进农业转移人口更好融入城镇，以实现基本公共服务均等化为重点，打造以市中心城区为核心、县城为支柱、小城镇为基础的城镇体系，完善县城综合服务功能，统筹县域资源配置，重点提升县城和一批中心镇功能，着力提升城镇化

发展质量。抚州市基础设施建设行业在未来将持续激发新的发展动力。

2. 我国建筑工程施工行业现状和前景

（1）我国建筑工程施工行业现状

近年来，随着我国建筑业企业生产和经营规模的不断扩大。中国建筑业协会发布《2024 年建筑业发展统计分析》，统计数据显示，2024 年全国建筑业企业完成建筑业总产值 326,501.11 亿元，同比增长 3.85%；完成竣工产值 135,238.80 亿元，同比降低 1.65%；签订合同总额 727,219.17 亿元，同比下降 0.22%，其中新签合同额 337,500.52 亿元，同比下降 5.29%；房屋建筑施工面积 136.83 亿平方米，同比减少 10.62%；房屋建筑竣工面积 34.37 亿平方米，同比减少 12.63%；实现利润 7,513 亿元，按可比口径计算比上年下降 9.8%。

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

2024 年，面对复杂严峻的国际环境和艰巨繁重的国内改革发展稳定任务，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，全国建筑业坚决贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚定信心、保持定力，稳支柱、防风险、惠民生，努力为提升人民群众生活品质办实事，建筑业高质量发展取得新成效，为经济社会发展做出了重要贡献。截至 2024 年底，全国有施工活动的建筑业企业 168,011 个，同比增长 5.57%；从业人数 5,962.07 万人，同比减少 12.26%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为 547,630 元/人，同比增长 15.15%。

（2）我国建筑工程施工行业前景

建筑业的市场需求和我国经济发展有较为密切的关系，尤其是固定资产投资额在很大程度上决定了建筑市场的规模，因此建筑业市场需求与固定资产投资增速密切相关。随着我国经济的持续发展以及固定资产投资的增加，建筑业市场需

求也呈发展态势。随着我国经济发展进入“新常态”，国内生产总值和固定资产投资增速放缓，建筑业市场需求的增速有所下降。从宏观经济形势上看，2024 年全年国内生产总值 134.91 万亿元，比上年增长 5.0%，向好趋势进一步巩固。国家经济增速持续稳定。

从固定资产投资来看，国家统计局数据显示，2024 年全年全国固定资产投资（不含农户）514,374 亿元，比上年增长 3.20%，增速有所提升。固定资产投资尤其是基础设施投资给建筑企业发展带来巨大的发展空间。从未来固定资产投资的领域来看，城市住宅建设、城市基础设施建设、快速交通设施建设、环境治理工程、新的能源基地建设、新型工业基地建设、旅游休闲度假地的建设、新农村建设等仍会保持旺盛需求，推动中国建筑业在未来较长时期内快速持续发展。

3. 砂/砾石行业现状及前景

（1）我国砂/砾石行业现状及前景

砂石作为工程建设过程中用量最大的基础性材料，常常作为混凝土原料广泛应用于房建与基建领域，同时也是公路、铁路基床的重要组成部分。改革开放 40 多年来，在国民经济快速发展的强劲带动下，砂石行业也呈现出快速发展的趋势。

随着我国经济的快速发展和人民生活水平的逐步提高，近些年对砂石的需求量持续增加。目前在开采和可开采的天然砂石资源中，主要有河砂、山砂石、海砂和矿山等，也有尾矿制作砂石，但所占比例不大，其中河砂是最早也是最容易开采的砂石资源，在所有的砂石产品中质量最好。根据长江水利委员会于 2024 年 8 月 20 日发布的 2023 年《长江泥沙公报》，2023 年，长江干流河道共实施各类采砂约 2,258 万吨。洞庭湖湖区及主要支流实施采砂总量约 1,697 万吨；鄱阳湖湖区及主要支流实施采砂总量约 5,687 万吨。

近年来，具备卓越物流运输条件的沿江沿海区域成为行业内投资焦点地区，尤其是兼具丰富矿山资源、便捷物流通道和广阔沿江区域市场的长江流域成为砂石矿山开发布局的核心区域。2024 年国民经济回升向好，高质量发展扎实推进，但外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升，经济发展仍面临一些困难和挑战。这样的错综复杂环境之下，2024 年砂石产量、价格持续下滑，人均砂石产量 10.78

吨/人。我国砂石工业已从增量扩张进入存量提质增效和增量结构调整并重的发展新阶段。2024 年，全国砂石产量 152 亿吨，较 2023 年下降 9.4%。

2020 年 3 月 25 日，国家发改委等十五部门和单位联合印发了《关于促进砂石行业健康有序发展的指导意见》（发改价格〔2020〕473 号），明确指出推动机制砂石产业高质量发展、加强河道采砂综合整治与利用、逐步有序推进海砂开采利用、积极推进砂源替代利用等多项要求及战略发展规划。未来，我国砂石行业将朝着市场供应稳定、价格总体平稳、行业健康有序发展的方向稳步迈进。

（2）抚州市砂/砾石行业现状及前景

江西是内陆省份，生态资源丰富，有江南鱼米之乡的美誉。近年来，由于江西省河道砂石资源的减少和生态环境保护恶化、限制，江西采砂量逐渐减少，建筑用砂供需矛盾日益突出。砂石属于区域性限制资源，由于江西近年来基础建设步伐加快，砂石的需求量陡增。江西有 400 多个采砂区，不过能实施采砂作业的区域只有 150 多个。2020 年 12 月 4 日，江西省发改委牵头会同省工信厅等十四个部门制定了《关于促进砂石行业健康有序发展的实施意见》，着力稳定省内砂石市场供应，保持市场价格总体稳定，促进砂石行业健康有序发展。

2020 年 4 月 24 日，抚州市人民政府办公室出台《抚州市人民政府关于深化和完善全市河道采砂统一经营管理体制的实施意见》（抚府发〔2020〕7 号），指出：1）严格实行统一经营管理。将全市各县（区）河道砂石资源全部纳入赣抚建材公司统一经营管理范围，且今后新增河道砂石规划采量应全部许可给当地赣抚建材公司，不得另行将河道砂石开采权许可给其他市场主体。2）改革完善采砂利益分配。市、县财政原则上先比照当地赣抚建材公司每方砂石开采经营利润的 80%，确定砂石开采权出让费单方征收标准，再按其实际开采量据实征收。剩余 20% 为当地赣抚建材公司的可分配利润，由其按股权比例分红，原则上主要用于企业扩大再生产。3）明确采区乡镇政府权责。各砂场所在乡（镇）政府维护砂场周边社会稳定，制止群众强揽采砂业务、阻碍砂石运输、强收砂场租金等不法行为，为砂石开采营造良好环境。4）落实群众用砂优惠，砂石统一配送。市本级（含临川区、东乡区、金溪县、抚州高新区、东临新区）城乡居民建房、装修自用购砂统一按优惠价 65 元/吨供应，其他县（区）的城乡居民购砂原则上

按此优惠价的九折供应；2020 年 6 月底前，开始实行砂石统一配送。

综上，抚州市砂/砾石行业将在河道采砂统一经营管理体制的深化改革过程中迎来进一步发展，地方生态环境也将得到改善，有利于经济社会的可持续发展。

4. 水务行业现状及前景

水是基础性的自然资源和战略性的经济资源，水资源直接关系到社会公共利益，关系到人民群众生活质量。因此，水务行业的良性发展是城市经济和社会可持续发展极为重要的保证。

（1）我国水务行业现状及前景

自来水生产供应主要服务于城镇，为满足我国城市自来水用户不断增长的用水需求，近十年来我国城市供水综合生产能力也稳步增长。根据国家统计局公布的数据，我国 2023 年末城市供水综合生产能力达到 3.36 亿立方米/日，2023 年城市用水人口增至 5.65 亿人，同比增长 0.65%；2023 年，我国城市供水管道长度 110.30 万公里，较 2022 年增长 4.55%；随着供水管网的不断建设，我国供水服务的覆盖范围不断提升：2023 年末，城市用水普及率进一步上升至 99.43%；城市供水行业固定资产投资 756.20 亿元，较 2022 年降低 6.00%。伴随我国城市化进程的逐步推进和人口规模的不断增长，预计我国城市水务行业总体需求将保持平稳增长，推动我国水务行业的持续发展。

伴随经济和社会发展，城市用水规模不断增长，城市污水排放量也随之不断增加，我国水污染问题和水资源短缺日益严重，加大城市污水处理力度是有效防治水污染和缓解水资源日益短缺的主要途径。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出“十四五”期间要推进城镇污水管网全覆盖，开展污水处理差别化精准提标，推广污泥集中焚烧无害化处理，城市污泥无害化处置率达到 90%，地级及以上缺水城市污水资源化利用率超过 25%。实施国家节水行动，建立水资源刚性约束制度，强化农业节水增效、工业节水减排和城镇节水降损，鼓励再生水利用，单位 GDP 用水量下降 16%左右。在国家政策的推动下，近年来我国投资建设污水处理设施的步伐不断加快，使我国污水处理生产能力不断提高。

我国水务行业作为城市发展的基础，有着巨大的发展空间。在供水行业，由于我国人口增加、城市化深入以及工业生产增长，供水行业的总体需求将保持平稳增长。

（2）抚州市水务行业现状及前景

近年来，抚州市的供水总量保持继续增长。根据《2023 年抚州统计年鉴》，2022 年末抚州市供水普及率为 98.43%，总供水量为 18,034.86 万立方米。《抚州市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纲要》指出，抚州市将加强水利基础设施建设，优化水资源配置、强化水环境保护，构建集防洪安全、供水安全、生态安全于一体的现代化水利体系。谋划实施一批抚河控制性工程和灌溉工程，推进抚河流域生态保护及综合治理提升示范工程，建设一批中小型水库，加快中型灌区节水配套改造及灌排泵站更新改造，不断提高水安全保障能力和水资源承载能力。加快推进水源工程建设，实施一批重点水源工程和应急备用水源工程，提高水资源统筹调配水平，提升水资源利用效率。全面实施农村供水保障工程，推进城乡供水一体化工程建设，推动农村饮水工程提质升级。强化农村饮水工程运行管理，不断提升运营管理能力和服务水平，增强城乡供水保障能力。

（五）发行人在行业中的地位和竞争优势

1.发行人在行业中的地位

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

2.发行人在行业中的竞争优势

（1）区位优势

抚州市位于江西省东部，辖 9 县 2 区以及抚州国家级高新技术开发区、东临新区两个重点开发区，总面积 1.88 万平方公里，截至 2024 年末，抚州市常住人口 353.48

万人，辖 10 县 1 区和 1 个经济开发区，总面积 1.88 万平方公里。抚州市交通便利，区位优势明显，东靠浙江，南邻福建，距省会城市南昌仅不到 100 公里，有国家一级公路直达，且南昌昌北机场至北京、上海、广州、深圳、厦门、宁波等各大城市均有航班。中国远洋国际货运集团公司在南昌设有集装箱码头，承接外运货物，抚州市距集装箱码头和海关仅 100 公里，便于将抚州市的货品运往世界各地。受益于便利的区位优势，2024 年抚州市地区生产总值（GDP）2,173.08 亿元，比上年增长 5.9%。其中，第一产业增加值 257.78 亿元，增长 3.4%；第二产业增加值 854.64 亿元，增长 8.2%；第三产业增加值 1,060.66 亿元，增长 4.6%。近年来，抚州市充分利用自身优越的区位优势，紧抓发展机遇，大力调整经济结构，积极深化改革，推进城市基础设施建设和社会经济的全面进步。

（2）较强的区域竞争优势

发行人作为抚州市属最重要的基础设施建设主体，在项目获取方面居于一定龙头地位，市场相对稳定，具备持续盈利能力。发行人全资子公司抚州公用水务有限公司是抚州市唯一一家供水公司，具有区域专营优势，供水营业收入稳定，业务量也呈现出平稳上升的趋势，保证了较为稳定的盈利能力。发行人全资子公司抚州公交是抚州市最重要的公交运营公司，营收规模较为稳定。发行人子公司赣抚建材是抚州市唯一一家经水利局核发采砂许可权，可合法在相关河道采砂的公司，具有区域专营优势，保障了稳定的盈利能力。

（3）良好的资信水平和融资能力

作为抚州市最重要的基础设施投资建设主体，发行人与国家开发银行、中国农业发展银行等多家金融机构建立了密切和广泛的合作关系，并得到强有力的融资支持。在与金融机构的合作中，公司能够按时还本付息，保持良好的信用记录。发行人以其良好的资信条件和融资能力通过积极加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，有力地保障了项目建设的资金需求，并为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。截至本募集说明书摘要签署日，发行人已成功发行超短期融资券、中期票据、企业债、公募及私募公司债等资本市场金融产品进行融资，得到了市场上众多金融机构的认可，展现了强大的直接融资能力。发行人

较强的融资能力、多样化的融资方式、畅通的融资渠道为发行人业务快速发展注入了强大动力。

（4）充足的存量土地使用权

得益于前期积累及业务的不断发展，发行人拥有充足的土地资产。截至 2025 年 3 月末，公司共拥有土地账面价值合计 1,233,355.93 万元。其中，计入无形资产的土地使用权账面价值为 61,327.27 万元；计入存货的土地使用权账面价值 1,172,028.66 万元。在当前土地普遍稀缺，尤其是土地供给高度紧张的背景下，发行人土地资产充足的优势将愈加明显。随着抚州市经济的快速发展，发行人的土地资产拥有很大的增值潜力。

（5）强有力的政治支持

鉴于发行人在抚州市城市基础设施投资建设的重要作用，同时为保证城市规划和建设的顺利实施，抚州市政府以资产注入、财政补贴等方式支持公司的运营和发展，为发行人提升市场竞争力及可持续发展能力打下了坚实基础。2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人收到的政府补贴分别为 57,748.74 万元、21,144.40 万元、22,726.23 万元及 1,248.85 万元，主要系基础设施建设专项补贴、公交燃油补贴和农发投补贴等。伴随着抚州市城市发展战略的逐步实施和地方财政实力的不断壮大，抚州市人民政府将在项目资源等方面继续加大对发行人的支持力度，为其稳定发展提供重要保障。

（6）管理经验优势

发行人积累了丰富的工程建设和项目管理经验，培养和锻炼了一支技术过硬、实力雄厚的专业化人才队伍，在业务和管理等方面均形成了良好的运营机制，并取得较好的经营业绩。

（六）发行人未来发展经营方针及战略规划

1. 经营方针

发行人为推进公司市场化转型改革，按照“抓大放小”的原则，尽快适应国

家金融政策的变化，遵循“放开、放权、放活”的原则，发展专业化经营公司。以“城市资产的经营、城建资金的归集和城市发展的建设”作为公司的长期发展方向，把打造市场化、集团化、多元化的具备“产权清晰、权责明确、管理科学、政企分开”特点的城投企业集团作为公司体制改革的目标。形成以“政府为主导、企业为主体”的市场化经营格局，实现融资、投资、建设、经营、偿债的良性循环，把公司打造成“自主经营、自主盈亏、自担风险、自我发展”的现代企业，实现抚州市社会经济更好更快发展。

2.战略规划

（1）继续加大基础设施建设项目力度。

强化自身城市基础设施建设的主体功能，进一步确立发行人在抚州市城市建设中的主力军地位，确保目前在建项目顺利完工并且投入使用。

（2）推进土地资源的开发利用。

紧紧围绕土地开发，积极做好城建资产和土地资源的归集和吸纳工作。充分发挥资产的整体融资效应，使资本运作与城市运作相结合。推动建设运作，使土地运作与项目运作相结合，实现土地的变现与增值，达到城市资产价值的最大化。

（3）创新和完善城建投融资运作模式。

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

（4）强化内部管理机制。

进一步优化企业管理，按照“三个主体，一个面向”的发展模式，推进基础设施建设、资产经营管理等重要工作，逐步形成集项目策划、代建、融资、开发、经营于一体的多元化集团公司。完善绩效考核办法，实行目标管理，提高职工的积极性。

（七）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人未发生导致主营业务和经营性资产发生实质变更的情况。

八、重大负面舆情及媒体质疑事项

报告期内，发行人、发行人控股股东及实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规情况，亦不存在对本次发行构成重大实质性不利影响的行政处罚事项。

十、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人廉政情况

1、发行人原党委委员、副总经理黄钦华涉嫌严重违纪违法，事件起因、进展情况及其对自身经营情况、偿债能力的影响如下：

（1）事件起因

2022 年 3 月 18 日，抚州市纪委市监委发布公告，发行人原党委委员、副总经理黄钦华涉嫌严重违纪违法，目前正接受抚州市纪委市监委纪律审查和监察调查。

（2）进展情况

经中共抚州市委批准，抚州市纪委市监委对发行人原党委委员、副总经理黄钦华严重违纪违法问题进行了立案审查调查。

2022 年 9 月 5 日，抚州市纪委市监委发布公告，经中共抚州市纪委常委会会议研究并报中共抚州市委批准，决定给予黄钦华开除党籍处分；由抚州市监委给予其开除公职处分。

（3）对发行人自身经营情况、偿债能力的影响

截至本募集说明书摘要签署之日，黄钦华已不再担任发行人党委委员、副总经理职务，其原有职责（主要分管公司行政及人力部门工作）由公司副总经理谢小辉代履行。发行人各项业务正常开展、各项工作均稳步推进。该事项对公司生产经营、财务状况、偿债能力及本期债券发行不构成实质性影响。

2、发行人原董事曾腊如涉嫌严重违纪违法，事件起因、进展情况及其对自身经营情况、偿债能力的影响如下：

（1）事件起因

2023 年 12 月 8 日，根据廉洁江西发布的《原抚州市农业发展投资有限公司党委书记、董事长曾腊如接受纪律审查和监察调查》，抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司原董事曾腊如涉嫌严重违纪违法，目前正接受抚州市纪委监委纪律审查和监察调查。

（2）进展情况

经中共抚州市委批准，抚州市纪委监委对原抚州市农业发展投资有限公司党委书记、董事长曾腊如严重违纪违法问题进行了立案审查调查。

2024 年 5 月 22 日，抚州市纪委监委发布公告，经抚州市纪委常委会会议研究并报中共抚州市委批准，决定给予曾腊如开除党籍处分；由抚州市监委给予其开除公职处分。

（3）对发行人自身经营情况、偿债能力的影响

抚州市国有资产监督管理委员会已于 2024 年 2 月 4 日出具《关于曾腊如免职的通知》，免除曾腊如的专职外部董事职务。截至本募集说明书摘要签署日，曾腊如已不再担任发行人董事职务，发行人各项业务正常开展、各项工作均稳步推进。该事项对公司生产经营、财务状况、偿债能力及本期债券发行不构成实质性影响。

（二）特定情形发行人

发行人主营业务涉及市政基础设施建设等业务，报告期末总资产构成中，待

结算的基础设施代建项目 77.57 亿元、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项 21.90 亿元，占总资产比例分别为 5.88% 和 1.66%。

报告期内主营业务收入中市政基础设施建设等业务收入的金额分别为 17.99 亿元、2.83 亿元、3.52 亿元和 0.00 亿元，占营业收入比例分别为 15.56%、2.49%、3.71% 和 0.00%。贸易业务收入分别为 22.55 亿元、29.66 亿元、15.88 亿元和 2.19 亿元，占营业收入的比重分别为 19.51%、26.14%、16.74% 和 11.41%。

发行人报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额分别为 57,748.74 万元、21,144.40 万元、22,726.23 万元及 1,248.85 万元，占净利润比例分别为 71.06%、44.77%、81.17% 和 24.22%。

第四节 发行人主要财务情况

本节仅就公司重要会计科目和财务指标变动情况进行分析，投资者如需了解本公司的详细财务会计信息，请参阅本公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度经审计的财务报告及 2025 年一季度未经审计的财务报表。如无特别说明，财务数据表述口径均为本公司合并财务报表口径。

本节中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则该差异是由于四舍五入造成。

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

1.发行人财务报告编制基础

发行人财务报告以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，发行人会计核算以权责发生制为基础。发行人财务报告均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2.发行人财务报告审计情况

公司 2022 年度、2023 年度、2024 年度财务报告及 2025 年一季度财务报表根据《企业会计准则》的规定编制，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度和 2023 年度的财务报表进行了审计，并分别出具了“中兴华审字（2023）第 013926 号”和“中兴华审字（2024）第 013353 号”标准无保留意见的审计报告。山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度财务报表进行了审计，并出具了“鲁舜审字[2025]第 0507 号”标准无保留意见的审计报告。发行人 2025 年一季度财务报表未经审计。

非经特别说明，募集说明书中引用的 2022 年度财务数据及附注来自“中兴华

审字（2023）第 013926 号”审计报告、2023 年度财务数据及附注来自“中兴华审字（2024）第 013353 号”审计报告、2024 年度财务数据及附注来自“鲁舜审字[2025]第 0507 号”审计报告。

3. 发行人财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人 2022 年度、2023 年度、2024 年度财务报告及 2025 年一季度财务报表均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定为基础进行编制。

发行人最近三年及一期的财务会计信息适用《企业会计准则》。

（二）报告期内重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1. 报告期内会计政策变更

（1）2022 年度重要会计政策变更

①执行企业会计准则解释第 15 号导致的会计政策变更

2021 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释 15 号”），解释 15 号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。

公司对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2021 年 1 月 1 日）至本解释施行日（2022 年 1 月 1 日）之间发生的试运行销售，本公司按照解释 15 号的规定进行追溯调整。

公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 15 号，执行解释 15 号对本报告期内财务报表无重大影响。

②执行企业会计准则解释第 16 号导致的会计政策变更

财政部于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（以下简称“解释 16 号”）。根据解释 16 号：

A、对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可

抵扣暂时性差异的单项交易，不再豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产。公司对该类交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

B、公司作为分类为权益工具的金融工具的发行方，如对此类金融工具确认的相关股利支出按照税收政策规定在企业所得税税前扣除的，则本集团在确认应付股利时，对于所分配的利润来源于以前产生损益的交易或事项，该股利的所得税影响计入当期损益；对于所分配的利润来源于以前确认在所有者权益中的交易或事项，该股利的所得税影响计入所有者权益项目，自 2022 年 1 月 1 日起实施。该等应付股利确认于 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，进行追溯调整。

C、对于修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的（含修改发生在等待期结束后的情形），公司在修改日按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益，自 2022 年 1 月 1 日起实施。公司按照解释 16 号的规定，对于 2022 年 1 月 1 日之前发生的该类交易进行调整，将累积影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关财务报表项目，未调整 2021 年比较财务报表数据。

公司自 2022 年 1 月 1 日起执行解释 16 号，执行解释 16 号对本报告期内财务报表无重大影响。

（2）2023 年度重要会计政策变更

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），明确单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》规定的初始确认豁免的会计处理，规定该豁免不得适用于会产生金额相同且方向相反的暂时性差异的交易。

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行解释 16 号，执行解释 16 号对本报告期内财务报表无重大影响。

（3）2024 年度重要会计政策变更

2024 年度不涉及重要会计政策变更事项。

（4）2025 年度 1-3 月重要会计政策变更

2025 年 1-3 月不涉及重要会计政策变更事项。

2. 报告期内重要会计估计变更情况

报告期内公司无会计估计变更事项。

3. 报告期内前期会计差错更正情况

报告期内公司无前期会计差错更正事项。

（三）审计报告意见

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度和 2023 年度的财务数据进行了审计，并分别出具了“中兴华审字（2023）第 013926 号”、“中兴华审字（2024）第 013353 号”标准无保留意见的审计报告。山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度财务报表进行了审计，并出具了“鲁舜审字[2025]第 0507 号”标准无保留意见的审计报告。

（四）报告期内发行人合并范围变化情况

发行人的合并报表范围符合财政部规定及企业会计准则的相关规定，最近三年及一期合并报表范围的主要变化情况如下：

表4-1：发行人最近三年及一期合并范围变化情况

2022 年新纳入合并的子公司				
序号	名称	所属行业	合并范围变化原因	持股比例变化情况
1	抚州市赣东职业技能培训学校有限公司	技能职业教育	划转	100.00%
2	江西亿嘉路桥工程有限公司	基础设施建设	出资设立	100.00%
3	江西中川公路工程有限公司	基础设施建设	划转	100.00%
4	抚州博信公路工程监理有限公司	建筑与工程	划转	100.00%
5	抚州市民心物业管理有限公司	物业管理	划转	100.00%
6	抚州市昌盛物业管理有限公司	物业管理	划转	100.00%
7	抚州市亿佳仁物业管理有限公司	物业管理	划转	100.00%
8	抚州市青云物业管理有限公司	物业管理	划转	100.00%
9	江西赣东水利水电工程有限公司	建筑装饰装修	划转	100.00%
10	乐安县建乐工程管理有限公司	专业技术服务业	出资设立	50.00%
11	抚州市属农业发展集团有限公司	商务服务业	出资设立	100.00%
12	抚州市环宇农业科技有限公司	农业	划转	51.00%
13	抚州市农投品牌运营管理有限公司	商务服务业	划转	100.00%
14	抚州市信宇贸易服务有限公司	批发业	划转	100.00%

15	江西鑫宇供应链管理有限公司	装卸搬运和仓储业	划转	70.00%
16	抚州市绿色产业融资担保有限公司	其他金融业	划转	80.00%
17	江西润宇信息科技有限公司	互联网和相关服务	划转	51.00%
18	抚州市兴林贸易有限公司	批发业	划转	100.00%
19	抚州林茂贸易有限责任公司	农业	划转	83.33%
20	抚州市农垦发展集团有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
21	抚州东临新区红亮垦殖场有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
22	宜黄县青年垦殖场农业发展有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
23	宜黄县黄柏岭垦殖场农业综合开发有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
24	乐安县大马头垦殖场农垦有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
25	抚州市东乡区农垦发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
26	崇仁县农垦发展有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
27	抚州市临川区荣山垦殖场农垦有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
28	金溪县何源沟树垦殖场农垦有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
29	抚州市农垦供应链管理有限责任公司	装卸搬运和仓储业	划转	33.34%
30	抚州市农垦能源开发有限责任公司	电力、热力生产和供应业	划转	33.34%
31	抚州东临新区七里岗垦殖场有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
32	广昌县翠雷山农垦发展有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
33	南丰县长红农垦投资发展有限责任公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
34	黎川县华山农垦发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
35	黎川县德胜关农垦发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
36	抚州市农垦乡村振兴建设开发有限公司	农副食品加工业	划转	33.34%
37	黎川县农康贸易有限公司	批发业	出资设立	33.34%
38	抚州市振农新能源开发有限公司	电力、热力生产和供应业	划转	33.34%
39	抚州市廖坊灌区投资有限公司	水利管理业	划转	28.54%
40	抚州市东乡区红光农垦发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
41	抚州市东乡区虎形山农垦发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
42	抚州市东乡区东红农垦发展有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
43	崇仁县石桥农垦有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%

44	崇仁县罗峰农垦有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
45	崇仁县左港农垦有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	33.34%
46	江西灵谷供应链管理有限公司	装卸搬运和仓储业	划转	17.00%
47	抚州市东乡区农祺能源有限责任公司	电力、热力生产和供应业	出资设立	23.34%
48	抚州市农垦进出口有限公司	批发业	出资设立	17.00%
49	抚州公用水务赛达电子科技有限公司	水的生产和供应业	出资设立	100.00%
50	抚州市恒民房地产开发有限公司	房地产业	出资设立	100.00%
51	抚州市恒辉房地产开发有限公司	房地产业	出资设立	100.00%
52	抚州仟佰里汽车服务有限公司	租赁业	出资设立	100.00%
53	抚州市仟佰艺广告传媒有限公司	商务服务业	出资设立	100.00%
54	抚州市城市智慧物业管理有限责任公司	房地产业	出资设立	51.00%
55	江西和添锦鸿生物医药有限公司	医药制造业	出资设立	55.00%
56	抚州景和商务酒店管理有限公司	住宿业	出资设立	100.00%
57	抚州市美滋滋餐饮服务有限责任公司	餐饮业	出资设立	51.00%
58	抚州市城市科技中等职业技术学校有限责任公司	教育	出资设立	51.00%
59	抚州市属粮食有限公司	批发业	出资设立	100.00%
60	抚州市广昌县赣抚建材资源开发有限公司	非金属矿采选业	出资设立	100.00%
61	江西赣东水利水电工程有限公司	土木工程建筑业	出资设立	100.00%
62	乐安县赣抚建材资源开发有限公司	非金属矿采选业	出资设立	70.00%

2022 年不再纳入合并的公司

序号	名称	所属行业	合并范围变化原因	持股比例变化情况
1	抚州诚投融资租赁有限公司	货币金融服务	注销	51.00%
2	抚州市交通设计咨询服务有限公司	建筑业	注销	100.00%
3	抚州市市政投资建设有限公司	市政建设	股权划出	100.00%

2023 年新纳入合并的子公司

序号	名称	所属行业	合并范围变化原因	持股比例变化情况
1	抚州市属国控建材开发运营有限公司	批发业	出资设立	100.00
2	抚州市城市规划设计研究院有限公司	专业技术服务业	划转	100.00
3	抚州市绿色产业金融服务有限公司	其他金融业	划转	40.00
4	抚州市仟佰诚服务管理有限公司	商务服务业	出资设立	100.00
5	抚州建伟建设工程质量检测中心有限公司	专业技术服务业	划转	100.00
6	抚州市共生新型环保建材有限公司	非金属矿物制品业	划转	43.00
7	抚州市赣东设备租赁有限公司	租赁业	划转	41.00
8	江西运驰达供应链有限公司	商务服务业	划转	100.00
9	抚州东临新区共昇新型建材有限公司	非金属矿物制品业	划转	30.10
10	抚州赣东共生置业有限公司	房地产业	出资设立	100.00
11	抚州赣材建设工程有限公司	房屋建筑业	出资设立	40.00
12	江西赣东新材料科技有限公司	研究和试验发展业	划转	40.00
13	金溪县智慧物业管理有限责任公司	房地产业	划转	51.00

14	抚州市诚投新力物业服务有限公司	房地产业	划转	51.00
15	金溪县一体服务管理有限公司	商务服务业	出资设立	30.60
16	抚州市东临环城高速公路有限公司	道路运输业	划转	50.00
17	江西崇舜建设工程有限公司	房屋建筑业	划转	40.00
18	江西运驰达供应链有限公司抚州分公司	多式联运和运输代理业	出资设立	100.00
19	抚州市城市运营服务管理有限责任公司	商务服务业	划转	30.60
20	广昌县城市智慧物业管理有限责任公司	房地产业	出资设立	40.80
21	南城县一体服务管理有限公司	公共设施管理业	出资设立	30.60
22	抚州市丰宇农业服务有限公司	农、林、牧、渔专业及辅助性活动	划转	40.00
23	抚州市属粮食集团有限公司	农副食品加工业	划转	15.00
24	抚州市农发资产管理经营有限公司	商务服务业	出资设立	15.00
25	抚州市属林业发展有限公司	林业	划转	100.00

2023 年不再纳入合并的公司

序号	名称	所属行业	合并范围变化的原因	持股比例变化情况
1	江西赣东路桥工程咨询有限公司	商务服务业	注销	100.00
2	江西赣东路桥检测有限公司	商务服务业	划转	100.00
3	抚州城鑫置业有限公司	房地产业	划转	75.00
4	江西鑫州置业有限公司	房地产业	划转	55.00
5	戏都会展（抚州）有限责任公司	商务服务业	注销	100.00
6	抚州市万悦文旅产业有限公司	文化艺术业	注销	60.00
7	金溪县共生新材料有限公司	非金属矿采选业	注销	60.00
8	抚州市远大投资建设有限公司	建筑装饰、装修和其他建筑业	注销	100.00
9	抚州诚合开发建设有限公司	房屋建筑业	划转	80.00
10	抚州赣中建材有限公司	批发业	划转	100.00
11	抚州市兴绿园林绿化有限公司	农业	划转	100.00
12	南城天一建设工程有限公司	土木工程建筑业	注销	100.00
13	抚州市赣东资产管理有限公司	商务服务业	注销	100.00
14	江西发哲设备租赁有限公司	租赁业	注销	51.00
15	抚州市城市科技中等职业技术学校有限责任公司	教育业	划转	51.00
16	乐安县建乐工程管理有限公司	专业技术服务业	划转	50.00
17	吉安市吉州区友为新公路工程有限公司	土木工程建筑业	划转	100.00
18	上犹县源顺公路工程有限公司	土木工程建筑业	划转	100.00
19	抚州市属粮食有限公司	农副食品加工业	划转	100.00
20	抚州市绿色建材科技有限公司	非金属矿物制品业	注销	70.00
21	抚州市宏和工程检测有限公司	商务服务业	划转	100.00

2024 年新纳入合并的子公司

序号	名称	所属行业	合并范围变化的原因	持股比例变化情况
1	抚州市远程置业有限责任公司	房地产业	划转	60.00
2	崇仁县东旅置业有限责任公司	房地产业	划转	100.00
3	抚州公用环保科技有限公司	电力、热力、燃气及水生产和供应业	出资设立	100.00

4	抚州中城资产管理有限公司	商务服务业	划转	100.00
5	抚州市水工程建设监理中心	其他服务业	-	100.00
6	江西赣东环保科技有限公司	工业与专业设计及其他专业技术服务	划转	100.00
7	江西珏图建设工程有限公司	房屋建筑业	划转	41.00
8	抚州市恒通路桥工程有限公司	土木工程建筑业	划转	100.00
9	抚州市属牧业有限公司	专业技术服务业	划转	100.00
10	抚州市农垦农产品有限公司	批发业	出资设立	17.00
11	抚州市农金企业管理有限公司	商务服务业	出资设立	33.40

2024 年不再纳入合并的公司

序号	名称	所属行业	合并范围变化的原因	持股比例变化情况
1	抚州市宇恒物业管理有限公司	房地产业	注销	100.00
2	抚州市属国控建材开发运营有限公司	批发业	划转	100.00
3	南城县赣抚运输有限公司	道路运输业	注销	100.00
4	抚州市诚鑫建设投资发展有限公司	建筑装饰、装修和其他建筑业	注销	70.00
5	江西和添锦鸿生物医药有限公司	批发业	注销	55.00
6	抚州市同鑫建设工程有限公司	房屋建筑业	划转	53.00
7	抚州地景园林设计有限公司	农、林、牧、渔业	注销	100.00
8	抚州鑫硕路桥有限公司	土木工程建筑业	注销	100.00
9	抚州市东乡区农祺能源有限责任公司	电力、热力生产和供应业	注销	23.34
10	江西灵谷供应链管理有限公司	商务服务业	注销	17.00
11	北海市鹰达粮油有限责任公司	零售业	注销	100.00

2025 年 1-3 月新纳入合并的公司

无

2025 年 1-3 月不再纳入合并的公司

无

注：本表所属行业指企业在国民经济行业分类里隶属的行业类别。

除上述变化外，发行人在报告期内不存在其他合并范围变化的情况。

（五）会计师事务所变更情况

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度和 2023 年度的财务数据进行了审计，并分别出具了“中兴华审字（2023）第 013926 号”、“中兴华审字（2024）第 013353 号”标准无保留意见的审计报告。根据发行人内部决策，发行人聘任山东舜天信诚会计师事务所（特殊普通合伙）担任 2024 年度财务报表的审计机构并出具了“鲁舜审字[2025]第 0507 号”标准无保留意见的审计报告。

本次发行人更换会计师事务所事项属于发行人正常决策，变更前后会计政策和会计估计不存在重大变化，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生影响。上述变动事项内部程序符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定，对

本期债券发行不构成实质不利影响。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人 2022-2024 年及 2025 年 1-3 月的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

表4-2：发行人最近三年一期末合并资产负债表

单位：万元

项目	2025.3.31	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
流动资产：				
货币资金	623,292.25	840,207.74	996,720.51	1,186,387.68
应收票据	2,549.79	35,188.61	6,944.72	2,958.65
应收账款	321,978.80	370,523.44	356,701.41	339,527.90
预付款项	387,837.06	373,811.48	258,893.19	155,784.27
其他应收款	1,659,947.02	1,571,937.56	1,957,874.78	1,688,434.14
存货	4,239,190.53	4,190,987.04	3,887,903.50	4,067,533.04
其他流动资产	71,608.54	70,246.12	45,085.52	17,370.45
流动资产合计	7,306,403.99	7,452,901.98	7,510,123.63	7,457,996.12
非流动资产：				
债权投资	-	405.95	467.77	467.77
可供出售金融资产	不适用	不适用	不适用	不适用
持有至到期投资	不适用	不适用	不适用	不适用
长期股权投资	93,678.21	94,478.21	77,520.94	67,222.01
其他权益工具投资	1,317,531.48	1,314,791.71	1,325,724.71	1,343,859.15
其他非流动金融资产	800.00	150.00	150.00	不适用
投资性房地产	654,567.91	659,120.85	504,898.83	366,004.50
固定资产	321,626.65	313,461.84	317,759.21	317,506.51
在建工程	714,015.36	691,168.65	556,711.06	274,421.67
生产性生物资产	202,451.14	202,442.58	194,267.13	115,040.30
使用权资产	-	178.01	-	-
无形资产	1,969,189.00	1,992,861.26	2,002,840.09	2,036,524.27
商誉	300.35	300.35	299.35	不适用
长期待摊费用	6,751.75	6,739.80	6,574.59	5,582.83
递延所得税资产	521.62	1,807.16	1,475.40	1,261.11
其他非流动资产	612,399.15	611,314.25	502,447.66	382,897.29
非流动资产合计	5,893,832.62	5,889,220.62	5,491,136.74	4,910,787.41
资产总计	13,200,236.61	13,342,122.60	13,001,260.37	12,368,783.52
流动负债：				
短期借款	564,597.06	488,163.23	351,822.57	279,014.69
应付票据	210,110.85	253,609.75	138,839.53	112,756.97
应付账款	267,117.40	272,428.79	313,098.43	304,732.59

项目	2025.3.31	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
预收款项	-	1,753.88	-	-
应付职工薪酬	2,180.80	4,338.35	4,079.31	4,823.60
合同负债	284,990.66	281,688.35	338,169.19	208,440.35
应交税费	56,717.83	67,682.84	60,375.07	63,113.32
其他应付款	781,205.34	795,224.20	883,526.55	459,774.66
一年内到期的非流动负债	934,383.92	1,209,268.77	909,691.45	151,431.13
其他流动负债	189,501.83	274,501.83	194,929.05	147,057.42
流动负债合计	3,290,805.68	3,648,659.97	3,194,531.14	1,731,144.74
非流动负债:				
长期借款	1,587,697.71	1,784,926.33	1,801,089.70	1,791,869.38
应付债券	1,482,292.26	1,141,292.26	1,536,254.39	2,099,371.48
长期应付款	1,177,586.16	1,125,889.63	878,970.50	1,017,033.81
预计负债	81.65	543.54	851.21	706.97
递延收益	2,788.77	2,980.60	3,876.91	4,430.87
递延所得税负债	12,082.63	12,087.62	12,103.51	12,081.64
其他非流动负债	-	1.61	-	-
非流动负债合计	4,262,529.18	4,067,721.58	4,233,146.23	4,925,494.15
负债合计	7,553,334.86	7,716,381.55	7,427,677.36	6,656,638.89
所有者权益（或股东权益）:				
实收资本	36,795.00	36,795.00	36,795.00	36,795.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	3,809,230.87	3,808,722.16	3,746,491.41	3,970,046.19
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	21.06	21.06	-	-
专项储备	-	-	-	1.67
盈余公积	36,456.87	19,504.27	19,504.27	19,504.27
未分配利润	470,653.87	467,306.11	502,891.90	483,195.42
归属于母公司所有者权益合计	4,353,157.67	4,332,348.60	4,305,682.58	4,509,542.54
少数股东权益	1,293,744.09	1,293,392.44	1,267,900.43	1,202,602.09
所有者权益（或股东权益）合计	5,646,901.76	5,625,741.04	5,573,583.01	5,712,144.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,200,236.61	13,342,122.60	13,001,260.37	12,368,783.52

表4-3：发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	191,707.30	948,666.00	1,134,599.30	1,156,147.79
其中：营业收入	191,707.30	948,666.00	1,134,599.30	1,156,147.79
二、营业总成本	187,092.27	932,194.74	1,107,470.25	1,119,430.26
其中：营业成本	170,715.80	857,590.35	1,045,280.78	1,064,038.06

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
税金及附加	869.28	5,650.64	5,545.69	5,988.72
销售费用	2,110.14	9,868.74	13,660.61	10,967.27
管理费用	11,030.76	43,950.10	37,872.76	32,049.22
研发费用	358.44	3,307.89	2,147.09	2,016.41
财务费用	2,007.85	11,827.02	2,963.31	4,370.58
其中：利息费用	1,447.09	15,671.92	8,136.69	8,207.33
利息收入	-778.55	4,196.39	5,673.10	4,415.81
加：其他收益	1,248.85	20,731.44	17,580.70	57,727.24
投资收益（损失以“-”号填列）	1,427.22	6,542.96	13,484.61	5,112.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-1,549.34	-107.72	79.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-1,640.99	-512.73	69.16
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-183.33	-	-0.06	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2.20	12.15	3.39	33.99
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,109.99	40,567.48	57,577.25	99,739.46
加：营业外收入	495.52	4,418.47	5,094.80	1,466.84
减：营业外支出	463.62	2,306.38	2,319.77	4,428.50
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,141.89	42,679.57	60,352.28	96,777.80
减：所得税费用	1,984.92	14,680.78	13,127.92	15,514.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	5,156.97	27,998.79	47,224.37	81,262.84
（一）按持续经营性分类：				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	5,156.97	27,998.79	47,224.37	81,262.84
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、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	4,805.32	25,494.08	42,193.07	74,057.89
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	351.65	2,504.71	5,031.30	7,204.94
六、其他综合收益的税后净额			-	-
七、综合收益总额	5,156.97	27,998.79	47,224.37	81,262.84

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	4,805.32	25,494.08	42,193.07	74,057.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额	351.65	2,504.71	5,031.30	7,204.94

表4-4：发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

-	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022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	249,709.74	1,414,647.41	1,719,223.25	925,565.98
收到的税费返还	2.98	121.48	1.44	4,983.57
收到其他与经营活动有关的现金	466,600.70	1,853,644.93	1,365,805.13	1,575,191.86
经营活动现金流入小计	716,313.41	3,268,413.82	3,085,029.81	2,505,741.41
购买商品、接受劳务支付的现金	304,853.77	1,367,390.89	1,654,354.20	1,152,547.51
支付给职工以及为职工支付的现金	15,045.40	47,251.11	48,878.84	40,751.56
支付的各项税费	12,900.58	39,675.66	97,466.96	66,201.51
支付其他与经营活动有关的现金	378,255.53	1,522,882.61	1,390,321.78	1,490,672.58
经营活动现金流出小计	711,055.29	2,977,200.26	3,191,021.77	2,750,173.17
经营活动产生的现金流量净额	5,258.13	291,213.56	-105,991.95	-244,431.76
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	5,345.50	7,793.82	18,133.12	36,175.93
取得投资收益收到的现金	7,690.39	5,048.75	6,751.24	14,141.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4.24	152.92	930.26	212.04
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	12,376.30	125.93	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,825.07	302,905.23	3,179.62	59,995.01
投资活动现金流入小计	17,865.21	328,277.02	29,120.17	110,524.55

-	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21,191.44	140,538.45	185,411.21	122,651.53
投资支付的现金	36,203.79	6,512.27	17,482.82	78,403.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	440.00
支付其他与投资活动有关的现金	41,464.15	351,704.76	2,357.13	1,474.29
投资活动现金流出小计	98,859.38	498,755.48	205,251.16	202,969.12
投资活动产生的现金流量净额	-80,994.17	-170,478.46	-176,130.99	-92,444.57
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	5,630.80	15,065.20	60,343.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	4,016.80	1,358.20	-
取得借款收到的现金	592,370.02	1,828,272.79	1,446,762.84	1,444,334.27
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	19,118.41	171,353.28	296,621.03	116,335.26
筹资活动现金流入小计	611,488.43	2,005,256.87	1,758,449.07	1,621,012.53
偿还债务支付的现金	621,050.09	2,108,773.99	1,439,544.89	1,122,121.85
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	89,015.56	215,823.41	188,290.85	188,136.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	1,374.63	78,208.09	55,777.02	108,574.53
筹资活动现金流出小计	711,440.28	2,402,805.49	1,683,612.76	1,418,833.35
筹资活动产生的现金流量净额	-99,951.85	-397,548.62	74,836.31	202,179.18
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	-175,687.89	-276,813.52	-207,286.63	-134,697.15

-	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
加：期初现金及现金等价物余额	601,741.47	878,952.88	1,086,239.51	1,220,936.66
六、期末现金及现金等价物余额	426,053.57	602,139.36	878,952.88	1,086,239.51

发行人报告期内的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

表4-5：发行人最近三年及一期末母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025.3.31	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
流动资产：				
货币资金	76,767.71	125,945.79	289,386.85	401,232.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	12,241.87	-	-
应收账款	-	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	1,988.51	2,014.04	5,675.25	5,870.90
其他应收款	1,354,479.53	1,382,836.45	2,635,410.37	2,331,013.77
存货	1,946,186.91	1,914,760.92	1,793,267.40	2,003,095.30
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	0.10	0.04	-
流动资产合计	3,379,422.66	3,437,799.17	4,723,739.91	4,741,212.87
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	不适用	不适用	不适用	不适用
其他债权投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	150.00	150.00	-
持有至到期投资	不适用	不适用	不适用	不适用
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	2,737,676.81	2,738,476.81	1,522,276.95	1,507,097.35
其他权益工具投资	635,085.18	635,085.18	822,206.16	1,211,431.29
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	6,502.06	6,373.92	6,429.89	6,544.32
在建工程	8,269.12	8,269.12	6,484.09	4,686.61
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	4,424.93	4,464.62	4,619.96	4,773.15
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-

项目	2025.3.31	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	420,147.67	420,307.29	286,741.67	286,741.67
非流动资产合计	3,812,105.77	3,812,326.94	2,648,908.71	3,021,274.39
资产总计	7,191,528.44	7,250,126.10	7,372,648.62	7,762,487.26
流动负债:				
短期借款	52,400.00	15,000.00	33,550.00	41,400.00
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	6,717.85	14,409.95	7,321.00
应付账款	121.32	121.32	121.32	121.32
预收款项	-	-	-	-
合同负债	-	-	122,329.00	47,607.52
应付职工薪酬	362.89	362.89	350.36	463.06
应交税费	-	-	-	-
其他应付款	348,787.54	368,039.71	300,726.56	192,590.17
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	727,679.02	979,254.02	736,629.02	53,340.00
其他流动负债	135,000.00	225,376.99	100,000.00	-
流动负债合计	1,264,350.77	1,594,872.78	1,308,116.21	342,843.06
非流动负债:				
长期借款	860,701.86	931,731.31	1,109,551.63	1,082,358.88
应付债券	1,233,000.00	932,000.00	1,317,000.00	1,999,700.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
长期应付款	344,741.13	344,741.13	53,856.10	47,699.39
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,438,442.99	2,208,472.43	2,480,407.73	3,129,758.27
负债合计	3,702,793.76	3,803,345.22	3,788,523.94	3,472,601.33
所有者权益(或股东权益):				
实收资本	36,795.00	36,795.00	36,795.00	36,795.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	3,136,942.00	3,114,205.50	3,201,258.48	3,896,743.32
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	19,217.39	19,217.39	19,217.39	19,217.39
未分配利润	295,780.28	276,562.99	326,853.81	337,130.21
所有者权益(或股东权益)合计	3,488,734.67	3,446,780.89	3,584,124.68	4,289,885.93

项目	2025.3.31	2024.12.31	2023.12.31	2022.12.31
负债和所有者权益 (或股东权益)总计	7,191,528.44	7,250,126.10	7,372,648.62	7,762,487.26

表4-6：发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
一、营业收入	20.86	1,745.40	669.14	85,760.77
减：营业成本	-	1,069.25	20.13	76,950.00
营业税金及附加	-	-	-	-
销售费用	-	-	-	-
管理费用	599.98	1,659.46	1,723.97	1,820.11
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-119.98	1,222.15	4.37	6.50
加：其他收益	0.57	0.58	0.27	31,113.80
投资收益(损失以“-”号填列)	1,385.82	2,573.68	6,158.46	12,251.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	1,594.34	1,889.56	-
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	927.25	368.79	5,079.40	50,348.99
加：营业外收入	-	16.13	0.03	125.42
减：营业外支出	1.84	729.97	1,664.22	898.34
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	925.41	-345.05	3,415.21	49,576.08
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	925.41	-345.05	3,415.21	49,576.08
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	925.41	-345.05	3,415.21	49,576.08
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	925.41	-345.05	3,415.21	49,576.08

表4-7：发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022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	20.86	-	75,333.34	42,219.55
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	138,957.18	875,784.63	496,061.77	418,530.10
经营活动现金流入小计	138,978.04	875,784.63	571,395.11	460,749.65
购买商品、接受劳务支付的现金	5.32	103.73	27,465.43	39,325.07
支付给职工以及为职工支付的现金	671.31	2,049.61	2,503.14	2,130.19
支付的各项税费	-	-	-	-
支付其他与经营活动有关的现金	112,722.90	701,570.26	693,898.62	699,373.10
经营活动现金流出小计	113,399.53	703,723.59	723,867.20	740,828.37
经营活动产生的现金流量净额	25,578.51	172,061.04	-152,472.08	-280,078.71
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	7,500.00	12,945.00	36,025.93
取得投资收益收到的现金	1,386.00	2,217.98	5,184.44	7,697.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	0.01	0.08	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	158.30	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	52,655.66
投资活动现金流入小计	1,386.00	9,876.29	18,129.52	96,378.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	0.19	46.35	1,806.55	2,029.03
投资支付的现金	-	-	150.00	4,331.28
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	0.19	46.35	1,956.55	6,360.30
投资活动产生的现金流量净额	1,385.81	9,829.94	16,172.96	90,018.55
三、筹资活动产生的				

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	420,580.00	918,610.00	936,059.42	826,490.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	3,783.55
筹资活动现金流入小计	420,580.00	918,610.00	936,059.42	830,273.55
偿还债务支付的现金	463,102.29	1,134,269.61	814,096.52	737,865.87
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	33,620.10	113,963.23	116,365.52	125,361.09
支付其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	2,881.56
筹资活动现金流出小计	496,722.40	1,248,232.84	930,462.04	866,108.51
筹资活动产生的现金流量净额	-76,142.40	-329,622.84	5,597.38	-35,834.97
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	-49,178.07	-147,731.85	-130,701.73	-225,895.13
加：期初现金及现金等价物余额	125,945.79	253,677.64	384,379.37	610,274.50
六、期末现金及现金等价物余额	76,767.71	105,945.79	253,677.64	384,379.37

（二）财务数据和财务指标情况

表4-8：发行人最近三年及一期主要财务数据和财务指标

项目	2025年1-3月 /2025年3月末	2024年度 /2024年末	2023年度 /2023年末	2022年度/ 2022年末
总资产（亿元）	1,320.02	1,334.21	1,300.13	1,236.88
总负债（亿元）	755.33	771.64	742.77	665.66
全部债务（亿元）	609.17	622.31	579.06	558.35
所有者权益（亿元）	564.69	562.57	557.36	571.21
营业总收入（亿元）	19.17	94.87	113.46	115.61
利润总额（亿元）	0.71	4.27	6.04	9.68
净利润（亿元）	0.52	2.80	4.72	8.13
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	0.42	2.39	2.23	6.06
归属于母公司所有者的净利润 (亿元)	0.48	2.55	4.22	7.41
经营活动产生现金流量净额	0.53	29.12	-10.60	-24.44

项目	2025年1-3月 /2025年3月末	2024年度 /2024年末	2023年度 /2023年末	2022年度/ 2022年末
(亿元)				
投资活动产生现金流量净额 (亿元)	-8.10	-17.05	-17.61	-9.24
筹资活动产生现金流量净额 (亿元)	-10.00	-39.75	7.48	20.22
流动比率(倍)	2.22	2.04	2.35	4.31
速动比率(倍)	0.93	0.89	1.13	1.96
资产负债率(%)	57.22	57.83	57.13	53.82
债务资本比率(%)	51.89	52.52	50.95	49.43
营业毛利率(%)	10.95	9.60	7.87	7.97
平均总资产回报率(%)	0.06	0.44	0.54	0.92
加权平均净资产收益率(%)	0.09	0.50	0.84	1.68
扣除非经常性损益后加权平均 净资产收益率(%)	0.07	0.43	0.40	1.25
EBITDA(亿元)	1.88	9.95	12.41	17.80
EBITDA全部债务比(%)	0.31	1.60	2.14	3.19
EBITDA利息保障倍数(倍)	0.21	0.46	0.66	0.97
应收账款周转率(次)	0.55	2.61	3.26	4.49
存货周转率(次)	0.04	0.21	0.26	0.27
总资产周转率(次)	0.01	0.07	0.09	0.10
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00

注：（1）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+长期应付款；

- (2) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (4) 资产负债率(%)=负债总额/资产总额×100%；
- (5) 债务资本比率(%)=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
- (6) 营业毛利率(%)=(营业收入-营业成本)/营业收入；
- (7) 平均总资产回报率(%)=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/[(年初资产总额+年末资产总额)÷2]×100%；
- (8) 加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)计算；
- (9) EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销(无形资产摊销+长期待摊费用摊销)；
- (10) EBITDA全部债务比(%)=EBITDA/全部债务×100%；
- (11) EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；
- (12) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；
- (13) 存货周转率=营业成本/平均存货；
- (14) 总资产周转率=主营业务收入/平均资产余额。
- (15) 贷款偿还率(%)=实际贷款偿还额/应偿还贷款额×100%；
- (16) 利息偿付率(%)=实际支付利息/应付利息×100%。
- (17) 2025年1-3月涉及期间数的财务指标未做年化处理。

三、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

表4-9：最近三年及一期末发行人资产情况

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	7,306,403.99	55.35	7,452,901.98	55.86	7,510,123.63	57.76	7,457,996.12	60.30
非流动资产	5,893,832.62	44.65	5,889,220.62	44.14	5,491,136.74	42.24	4,910,787.41	39.70
资产总计	13,200,236.61	100.00	13,342,122.60	100.00	13,001,260.37	100.00	12,368,783.52	100.00

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人总资产分别为 12,368,783.52 万元、13,001,260.37 万元、13,342,122.60 万元和 13,200,236.61 万元，其中流动资产分别为 7,457,996.12 万元、7,510,123.63 万元、7,452,901.98 万元及 7,306,403.99 万元，占总资产比重分别为 60.30%、57.76%、55.86% 及 55.35%；非流动资产分别为 4,910,787.41 万元、5,491,136.74 万元、5,889,220.62 万元和 5,893,832.62 万元，占总资产比重分别为 39.70%、42.24%、44.14% 和 44.65%。最近三年及一期，公司资产以流动资产为主，主要系公司货币资金、存货和其他应收款较大所致，与公司基础设施建设、工程施工等主营业务的特点相匹配。

截至最近三年及一期末，发行人资产情况如下：

表4-10：截至最近三年及一期末发行人资产结构

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	623,292.25	4.72	840,207.74	6.30	996,720.51	7.67	1,186,387.68	9.59
应收票据	2,549.79	0.02	35,188.61	0.26	6,944.72	0.05	2,958.65	0.02
应收账款	321,978.80	2.44	370,523.44	2.78	356,701.41	2.74	339,527.90	2.75
预付款项	387,837.06	2.94	373,811.48	2.80	258,893.19	1.99	155,784.27	1.26
其他应收款	1,659,947.02	12.58	1,571,937.56	11.78	1,957,874.78	15.06	1,688,434.14	13.65
存货	4,239,190.53	32.11	4,190,987.04	31.41	3,887,903.50	29.90	4,067,533.04	32.89
其他流动资产	71,608.54	0.54	70,246.12	0.53	45,085.52	0.35	17,370.45	0.14
流动资产合计	7,306,403.99	55.35	7,452,901.98	55.86	7,510,123.63	57.77	7,457,996.12	60.30
债权投资	-	-	405.95	0.00	467.77	0.00	467.77	0.00

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产	不适用	-	不适用	-	不适用	-	不适用	-
持有至到期投资	不适用	-	不适用	-	不适用	-	不适用	-
长期股权投资	93,678.21	0.71	94,478.21	0.71	77,520.94	0.60	67,222.01	0.54
其他权益工具投资	1,317,531.48	9.98	1,314,791.71	9.85	1,325,724.71	10.20	1,343,859.15	10.86
其他非流动金融资产	800.00	0.01	150.00	0.00	150.00	0.00	不适用	-
投资性房地产	654,567.91	4.96	659,120.85	4.94	504,898.83	3.88	366,004.50	2.96
固定资产	321,626.65	2.44	313,461.84	2.35	317,759.21	2.44	317,506.51	2.57
在建工程	714,015.36	5.41	691,168.65	5.18	556,711.06	4.28	274,421.67	2.22
生产性生物资产	202,451.14	1.53	202,442.58	1.52	194,267.13	1.49	115,040.30	0.93
使用权资产	-	-	178.01	0.00	-	-	-	-
无形资产	1,969,189.00	14.92	1,992,861.26	14.94	2,002,840.09	15.40	2,036,524.27	16.47
商誉	300.35	0.00	300.35	0.00	299.35	0.00	不适用	-
长期待摊费用	6,751.75	0.05	6,739.80	0.05	6,574.59	0.05	5,582.83	0.05
递延所得税资产	521.62	0.00	1,807.16	0.01	1,475.40	0.01	1,261.11	0.01
其他非流动资产	612,399.15	4.64	611,314.25	4.58	502,447.66	3.86	382,897.29	3.10
非流动资产合计	5,893,832.62	44.65	5,889,220.62	44.14	5,491,136.74	42.23	4,910,787.41	39.70
资产总计	13,200,236.61	100.00	13,342,122.60	100.00	13,001,260.37	100.00	12,368,783.52	100.00

公司 2023 年末资产总额较 2022 年末增加 632,476.85 万元，增幅为 5.11%，主要系其他应收款及在建工程增加所致。公司 2024 年末资产总额较 2023 年末增加 340,862.23 万元，增幅为 2.62%，变动较小。公司 2025 年 3 月末资产总额较 2024 年末减少 141,885.99 万元，降幅为 1.06%，变动较小。报告期内，公司流动资产主要由货币资金、其他应收款、存货构成，非流动资产主要由其他权益工具投资、在建工程和无形资产构成。

（二）负债结构分析

表4-11：最近三年及一期末发行人负债情况

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	3,290,805.68	43.57	3,648,659.97	47.28	3,194,531.14	43.01	1,731,144.74	26.01
非流动负债	4,262,529.18	56.43	4,067,721.58	52.72	4,233,146.23	56.99	4,925,494.15	73.99
负债总计	7,553,334.86	100.00	7,716,381.55	100.00	7,427,677.36	100.00	6,656,638.89	100.00

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，公司负债总额分别为 6,656,638.89 万元、7,427,677.36 万元、7,716,381.55 万元和 7,553,334.86 万元，其中流动负债分别为 1,731,144.74 万元、3,194,531.14 万元、3,648,659.97 万元和 3,290,805.68 万元，在负债总额中占比分别为 26.01%、43.01%、47.28% 和 43.57%；非流动负债分别为 4,925,494.15 万元、4,233,146.23 万元、4,067,721.58 和 4,262,529.18 万元，在负债总额中占比分别为 73.99%、56.99%、52.72% 和 56.43%。公司负债以非流动负债为主，与公司基础设施建设、工程施工业务等业务前期投入大、建设周期较长的特点相匹配。

截至最近三年及一期末，发行人负债情况如下：

表4-12：截至最近三年及一期末发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2025年3月31日		2024年12月31日		2023年12月31日		2022年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	564,597.06	7.47	488,163.23	6.33	351,822.57	4.74	279,014.69	4.19
应付票据	210,110.85	2.78	253,609.75	3.29	138,839.53	1.87	112,756.97	1.69
应付账款	267,117.40	3.54	272,428.79	3.53	313,098.43	4.22	304,732.59	4.58
预收款项	-	-	1,753.88	0.02	-	-	-	-
应付职工薪酬	2,180.80	0.03	4,338.35	0.06	4,079.31	0.05	4,823.60	0.07
合同负债	284,990.66	3.77	281,688.35	3.65	338,169.19	4.55	208,440.35	3.13
应交税费	56,717.83	0.75	67,682.84	0.88	60,375.07	0.81	63,113.32	0.95
其他应付款	781,205.34	10.34	795,224.20	10.31	883,526.55	11.90	459,774.66	6.91
一年内到期的非流动负债	934,383.92	12.37	1,209,268.77	15.67	909,691.45	12.25	151,431.13	2.27
其他流动负债	189,501.83	2.51	274,501.83	3.56	194,929.05	2.62	147,057.42	2.21
流动负债合计	3,290,805.68	43.57	3,648,659.97	47.28	3,194,531.14	43.01	1,731,144.74	26.01
长期借款	1,587,697.71	21.02	1,784,926.33	23.13	1,801,089.70	24.25	1,791,869.38	26.92
应付债券	1,482,292.26	19.62	1,141,292.26	14.79	1,536,254.39	20.68	2,099,371.48	31.54

项目	2025 年 3 月 31 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期应付款	1,177,586.16	15.59	1,125,889.63	14.59	878,970.50	11.83	1,017,033.81	15.28
预计负债	81.65	0.00	543.54	0.01	851.21	0.01	706.97	0.01
递延收益	2,788.77	0.04	2,980.60	0.04	3,876.91	0.05	4,430.87	0.07
递延所得税负债	12,082.63	0.16	12,087.62	0.16	12,103.51	0.16	12,081.64	0.18
其他非流动负债	-	-	1.61	0.00	-	-	-	-
非流动负债合计	4,262,529.18	56.43	4,067,721.58	52.72	4,233,146.23	56.99	4,925,494.15	73.99
负债合计	7,553,334.86	100.00	7,716,381.55	100.00	7,427,677.36	100.00	6,656,638.89	100.00

最近三年及一期，随着公司业务规模的不断扩大，公司负债规模不断增加。报告期内，公司负债以非流动负债为主。公司 2023 年末负债总额较 2022 年末增加 771,038.47 万元，增幅为 11.58%，主要系其他应付款及部分有息负债的增加所致。公司 2024 年末负债总额较 2023 年末增加 288,704.19 万元，增幅为 3.89%，变动较小。报告期内，公司负债主要由短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成。

1. 发行人有息负债情况

(1) 发行人有息负债余额和类型

截至最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 4,533,623.79 万元、4,812,671.85 万元、4,886,721.21 万元和 4,747,041.58 万元，占同期末总负债的比例分别为 68.11%、64.79%、63.33% 和 62.85%。截至 2025 年 3 月末，发行人银行借款余额为 239.11 亿元，占有息负债余额的比例为 50.37%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 347.11 亿元，占有息负债余额的比例为 73.12%。

报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

表4-13：报告期各期末有息债务余额和类型

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	102.88	62.96	239.11	50.37	248.90	50.93	234.41	48.71	222.23	49.02

项目	一年以内（含 1 年）		2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比								
其中：担保贷款	49.52	30.31	133.33	28.09	140.33	28.72	164.38	34.16	165.42	36.49
其中：政策性银行	52.32	32.02	140.51	29.60	140.51	28.75	145.08	30.15	142.61	31.46
国有六大行	22.96	14.05	43.47	9.16	47.99	9.82	40.10	8.33	33.42	7.37
股份制银行	9.77	5.98	18.17	3.83	26.18	5.36	18.68	3.88	19.52	4.31
地方城商行	10.84	6.63	22.23	4.68	18.60	3.81	10.49	2.18	10.82	2.39
地方农商行	4.32	2.64	10.09	2.13	11.14	2.28	8.00	1.66	7.61	1.68
其他银行	2.67	1.63	4.64	0.98	4.48	0.92	12.06	2.51	8.25	1.82
债券融资	56.70	34.70	225.00	47.40	229.94	47.05	242.86	50.46	219.39	48.39
其中：公司债券	30.40	18.60	117.00	24.65	122.00	24.97	126.00	26.18	103.00	22.72
企业债券	3.60	2.20	14.40	3.03	14.40	2.95	19.86	4.13	21.72	4.79
债务融资工具	22.70	13.89	93.60	19.72	93.54	19.14	96.10	19.97	94.50	20.84
非标融资	3.82	2.34	10.60	2.23	9.83	2.01	0.06	0.01	4.04	0.89
其中：信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
融资租赁	3.82	2.34	10.60	2.23	9.83	2.01	0.06	0.01	0.29	0.06
保险融资计划	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-	-	-	3.75	0.83
其他融资	-	-	-	-	-	-	3.93	0.82	7.70	1.70
其中：抚州振兴市政工程建设中心（有限合伙）投资款	-	-	-	-	-	-	3.75	0.78	7.50	1.65
国开发展基金有限公司投资款	-	-	-	-	-	-	0.18	0.04	0.20	0.04
合计	163.40	100.00	474.70	100.00	488.67	100.00	481.27	100.00	453.36	100.00

截至 2025 年 3 月末，发行人有息负债余额和类型如下：

表4-14：截至 2025 年 3 月末发行人有息负债余额和类型

单位：万元、%

项目	2025 年 3 月末	
	余额	占有息负债的比重
短期借款	564,597.06	11.89

项目	2025 年 3 月末	
	余额	占有息负债的比重
一年内到期的非流动负债	934,383.92	19.68
其他流动负债-有息部分	135,000.00	2.84
长期借款	1,587,697.71	33.45
应付债券	1,482,292.26	31.23
长期应付款-有息部分	43,070.63	0.91
合计	4,747,041.58	100.00

（2）发行人有息债务到期期限分布情况

截至 2025 年 3 月末，发行人有息债务到期期限分布情况如下：

表4-15：截至 2025 年 3 月末发行人有息负债到期期限分布情况

单位：亿元、%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	102.88	62.96	26.61	29.35	67.36	50.05	42.26	49.11	239.11	50.37
债券融资	56.70	34.70	60.20	66.39	64.30	47.78	43.80	50.89	225.00	47.40
其他融资（融资租 赁）	3.82	2.34	3.86	4.26	2.92	2.17	-	-	10.60	2.23
合计	163.40	100.00	90.67	100.00	134.58	100.00	86.06	100.00	474.71	100.00

从期限结构来看，发行人一年内到期的债务余额为 163.40 亿元，在有息债务余额中占比为 34.42%，公司短期偿债压力相对较小；一年以上的有息债务余额为 311.31 亿元，在有息负债中占比为 65.58%，占比较大，与公司基础设施建设业务前期投入大、回报周期较长的特点相匹配。

（3）发行人有息债务信用融资与担保融资分布情况

截至 2025 年 3 月末，发行人有息债务信用融资与担保融资分布情况如下：

表4-16：截至 2025 年 3 月末发行人有息债务信用融资与担保融资分布情况

单位：万元、%

项目	信用借款	抵押借款	质押借款	保证借款	合计
短期借款	228,097.21	125,001.79	-	211,498.06	564,597.06
一年内到期的非流动负债	775,538.65	29,900.29	71,480.37	57,464.61	934,383.92
其他流动负债-有息部分	135,000.00	-	-	-	135,000.00
长期借款	749,710.86	162,421.48	383,111.46	292,453.92	1,587,697.71
应付债券	1,482,292.26	-	-	-	1,482,292.26
长期应付款-有息部分	-	43,070.63	-	-	43,070.63
合计	3,370,638.98	360,394.18	454,591.83	561,416.59	4,747,041.58
占比	71.01	7.59	9.58	11.83	100.00

（4）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况

发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见募集说明书第六节之三之“（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（5）发行人有息负债融资分布情况

截至最近三年及一期末，发行人有息负债按照融资方式分类的具体情况如下：

表4-17：最近三年一期末发行人有息负债融资方式情况表

单位：亿元、%

项目	截至 2025 年 3 月末		截至 2024 年末		截至 2023 年末		截至 2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	239.11	50.37	248.90	50.93	234.41	48.71	222.23	49.02
债券融资	225.00	47.40	229.94	47.05	242.86	50.46	219.39	48.39
信托融资	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资（融资租赁）	10.60	2.23	9.83	2.01	0.06	0.01	4.04	0.89
其他融资（抚州振兴市政工程建设中心（有限合伙）投资款）	-	-	-	-	3.75	0.78	7.5	1.65
其他融资（国开发展基金有限公司投资款）	-	-	-	-	0.18	0.04	0.2	0.04
其他融资（广发债权融资计划）	-	-	-	-	3.75	0.83	4.25	1.03
合计	474.70	100.00	488.67	100.00	481.27	100.00	453.36	100.00

（三）所有者权益分析

截至最近三年及一期末，发行人所有者权益明细表如下：

表4-18：截至最近三年及一期末发行人所有者权益明细表

单位：万元、%

项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	36,795.00	0.65	36,795.00	0.65	36,795.00	0.66	36,795.00	0.64
其他权益工具	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-	-	-	-
资本公积	3,809,230.87	67.46	3,808,722.16	67.70	3,746,491.41	67.22	3,970,046.19	69.50
减：库存股	-	-	-	-	-	-	-	-
其他综合收益	21.06	0.00	21.06	0.00	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	1.67	0.00
盈余公积	36,456.87	0.65	19,504.27	0.35	19,504.27	0.35	19,504.27	0.34
未分配利润	470,653.87	8.33	467,306.11	8.31	502,891.90	9.02	483,195.42	8.46

项目	2025 年 3 月末		2024 年末		2023 年末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
归属于母公司所有者权益合计	4,353,157.67	77.09	4,332,348.60	77.01	4,305,682.58	77.25	4,509,542.54	78.95
少数股东权益	1,293,744.09	22.91	1,293,392.44	22.99	1,267,900.43	22.75	1,202,602.09	21.05
所有者权益（或股东权益）合计	5,646,901.76	100.00	5,625,741.04	100.00	5,573,583.01	100.00	5,712,144.63	100.00

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人所有者权益合计分别为 5,712,144.63 万元、5,573,583.01 万元、5,625,741.04 万元和 5,646,901.76 万元。公司 2023 年末所有者权益较 2022 年末减少 138,561.62 万元，降幅 2.43%，主要是资本公积减少所致。公司 2024 年末所有者权益总额较 2023 年末增加 52,158.03 万元，增幅为 0.94%，变动较小。公司 2025 年 3 月末所有者权益较 2024 年末增加 21,160.72 万元，增幅 0.38%，变动较小。

1、资本公积

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人资本公积分别为 3,970,046.19 万元、3,746,491.41 万元、3,808,722.16 万元和 3,809,230.87 万元，占所有者权益比例分别为 69.50%、67.22%、67.70% 和 67.46%。发行人 2023 年末资本公积较 2022 年末减少 223,554.78 万元，降幅 5.63%，变动较小。发行人 2024 年末资本公积较 2023 年末增加 62,230.75 万元，增幅为 1.66%，变动较小；发行人 2025 年 3 月末资本公积较 2024 年末增加 508.71 万元，增幅 0.01%，变动较小。

2、未分配利润

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人未分配利润分别为 483,195.42 万元、502,891.90 万元、467,306.11 万元和 470,653.87 万元，占所有者权益比例分别为 8.46%、9.02%、8.31% 和 8.33%。2023 年末发行人未分配利润较 2022 年末减少 138,561.62 万元，降幅为 2.43%，变动较小；2024 年末发行人未分配利润较 2023 年末减少 35,585.79 万元，降幅为 7.08%，变化不大。

表4-19：截至最近三年末发行人未分配利润明细表

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
调整前上年末未分配利润	502,891.90	483,195.42	432,664.37
加：前期会计差错更正	-4,500.66	-3,254.67	-
加：前期会计调整	-45,500.00	-	-

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
调整后年初未分配利润	452,891.25	479,940.75	432,664.37
加：本年净利润	25,494.08	42,193.07	74,057.89
减：提取法定盈余公积		-	-
减：应付普通股股利	4,445.77	13,691.61	20,753.88
减：其他	6,633.44	5,550.30	2,772.97
期末未分配利润	467,306.11	502,891.90	483,195.42

3、少数股东权益

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，发行人少数股东权益分别为 1,202,602.09 万元、1,267,900.43 万元、1,293,392.44 万元和 1,293,744.09 万元，占所有者权益比例分别为 21.05%、22.75%、22.99% 和 22.91%。发行人 2023 年末少数股东权益较 2022 年末增加 65,298.34 万元，增幅 5.43%，主要是新增部分非独资子公司所致。发行人 2024 年末少数股东权益较 2024 年末增加 25,492.01 万元，增幅 2.01%，变动较小。发行人 2025 年 3 月末少数股东权益较 2024 年末增加 351.65 万元，增幅 0.03%，变动较小。

（四）现金流量分析

最近三年及一期，发行人现金流量情况如下：

表4-20：发行人最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入小计	716,313.41	3,268,413.82	3,085,029.81	2,505,741.41
经营活动现金流出小计	711,055.29	2,977,200.26	3,191,021.77	2,750,173.17
经营活动产生的现金流量净额	5,258.13	291,213.56	-105,991.95	-244,431.76
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入小计	17,865.21	328,277.02	29,120.17	110,524.55
投资活动现金流出小计	98,859.38	498,755.48	205,251.16	202,969.12
投资活动产生的现金流量净额	-80,994.17	-170,478.46	-176,130.99	-92,444.57
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入小计	611,488.43	2,005,256.87	1,758,449.07	1,621,012.53
筹资活动现金流出小计	711,440.28	2,402,805.49	1,683,612.76	1,418,833.35
筹资活动产生的现金流量净额	-99,951.85	-397,548.62	74,836.31	202,179.18
现金及现金等价物净增加额	-175,687.89	-276,813.52	-207,286.63	-134,697.15
期末现金及现金等价物余额	426,053.57	602,139.36	878,952.88	1,086,239.51

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -134,697.15 万元、-207,286.63 万元、-276,813.52 万元及 -

175,687.89 万元。发行人报告期内现金及现金等价物净增加额持续为负，2022 年度及 2023 年度主要系发行人基础设施建设业务及工程施工业务项目建设成本前期投入大、回报周期长，且公司在建项目规模较大，投入增加而回款存在滞后所致。2024 年度及 2025 年 1-3 月主要系投资性现金流出规模较大及偿还较多借款所致。

随着公司业务深入开展，前期投入项目陆续完工回款，预计未来相关现金流有望得到改善，且发行人投资活动现金流向的自营项目、对外股权投资及理财等相关投入将在未来提升发行人长期盈利能力。此外，发行人融资渠道整体较为通畅，融资能力较强，未来发行人可以使用剩余的银行授信额度偿还本期债券到期本息。综上，发行人报告期内现金及现金等价物净增加额持续为负预计不会对发行人本期债券的偿付能力构成重大不利影响。

1.经营活动产生的现金流量分析

2022 年、2023 年、2024 年和 2025 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-244,431.76 万元、-105,991.95 万元、291,213.56 万元和 5,258.13 万元，报告期内波动较大。

经营活动现金流入方面，2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 925,565.98 万元、1,719,223.25 万元、1,414,647.41 万元和 249,709.74 万元。2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 1,575,191.86 万元、1,365,805.13 万元、1,853,644.93 万元和 466,600.70 万元，占经营活动现金流入的比例分别为 62.86%、44.27%、56.71% 和 65.14%，占比较高，主要为政府补助和其他单位往来款，系经营活动现金流入的主要构成，报告期内经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高。最近三年发行人收到其他与经营活动有关的现金金额较大且较为稳定，主要系发行人作为抚州市最重要的基础设施建设主体，承担了抚州市基础设施建设的工作，同时会收到政府对相关业务的专项补贴和运营补助，以及业务开展过程中与其他公司之间发生较多往来周转，因此收到其他与经营活动有关的现金较多。整体而言，虽然发行人最近三年收到其他与经营活动有关的现金流入对于经营活动现金流入占比较高，但符合发行人作为抚州市最重要的基础设施建设主体的行业特征，因此不会对发行人的偿债能力构成实质不利影响。

经营活动现金流出方面，2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，

发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 1,152,547.51 万元、1,654,354.20 万元、1,367,390.89 万元和 304,853.77 万元。2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别 -244,431.76 万元、-105,991.95 万元、291,213.56 万元和 5,258.13 万元。2022 年-2023 年经营活动现金流出持续为负，主要与发行人主营业务结构有关，发行人主营业务以基础设施建设为主，系发行人作为抚州市最重要的基础设施建设主体，业务初期项目建设资金投入较大，但业务周期及回款周期较长，经营活动净现金流受地方政府项目回款影响较大，项目建设的资金投入和回笼存在一定的时间差，与发行人主营业务投资规模大、建设和回款周期长的城市建设行业特点相符。因此，整体而言发行人经营性现金流呈现净流出符合行业特点，未来随着业务逐步成熟和稳定相关现金流有望得到改善，不会对发行人的偿债能力造成实质性不利影响。

本期债券偿债资金量化分析详见募集说明书“第十节、投资者保护机制”之“偿债资金来源及安排”。

2. 投资活动产生的现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量明细如下：

表4-21：报告期内投资活动产生的现金流量明细

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
收回投资收到的现金	5,345.50	7,793.82	18,133.12	36,175.93
取得投资收益收到的现金	7,690.39	5,048.75	6,751.24	14,141.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4.24	152.92	930.26	212.04
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	12,376.30	125.93	-
收到其他与投资活动有关的现金	4,825.07	302,905.23	3,179.62	59,995.01
投资活动现金流入小计	17,865.21	328,277.02	29,120.17	110,524.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21,191.44	140,538.45	185,411.21	122,651.53
投资支付的现金	36,203.79	6,512.27	17,482.82	78,403.30
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	440.00
支付其他与投资活动有关的现金	41,464.15	351,704.76	2,357.13	1,474.29
投资活动现金流出小计	98,859.38	498,755.48	205,251.16	202,969.12
投资活动产生的现金流量净额	-80,994.17	-170,478.46	-176,130.99	-92,444.57

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-92,444.57万元、-176,130.99万元、-170,478.46及-80,994.17万元，最近三年及一期波动较大且持续为负，主要系发行人投资活动现金流出较多所致。

报告期内，发行人投资活动现金流出中购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金分别为122,651.53万元、185,411.21万元、140,538.45万元和21,191.44万元。投资支付的现金分别为78,403.30万元、17,482.82万元、6,512.27万元及36,203.79万元。

报告期内发行人主要投资活动现金流出的具体投向、预计收益实现方式及回收周期如下表所示：

表4-22：报告期内主要投资活动现金流出的具体投向、预计收益实现方式及回收周期

单位：万元

2025年1-3月				
项目	金额	具体投向	预期收益实现方式	回收周期
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	21,191.44	农发投基础建设工程	项目运营收入	5-10年
		赣抚建设工程	项目运营收入	5-10年
		交建投承接项目	项目运营收入	10年以上
投资支付的现金	36,203.79	主要为结构性存款及理财产品投资支付的现金	到期收回	1年以内
2024年度				
项目	金额	具体投向	预期收益实现方式	回收周期
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	140,538.45	赣抚建设工程	项目运营收入	5-10年
		抚州市东临环城高速工程	项目运营收入	10年以上
		城建集团厂房更新改造工程	项目运营收入	5-10年
		金溪医养工程	项目运营收入	5-10年
		抚州市党政机关安可替代工程项目	项目运营收入	5-10年
		农发投基础建设工程	项目运营收入	5-10年
		砂石开采权出让费	砂/砾石销售收入	10年以上
投资支付的现金	6,512.27	主要为结构性存款及理财产品投资支付的现金	到期收回	1年以内
2023年度				
项目	金额	具体投向	预期收益实现方式	回收周期
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	185,411.21	供水管网改造工程	项目运营收入	5-10年
		抚州市东临环城高速工程	项目运营收入	10年以上

		金溪医养工程	项目运营收入	5-10年
		抚州市党政机关安可替代工程项目	项目运营收入	5-10年
		抚州市农产品区域公用品牌服务项目	项目运营收入	5-10年
		砂石开采权出让费	砂/砾石销售收入	10年以上
投资支付的现金	17,482.82	结构性存款及理财产品投资支付的现金	到期收回	1年以内
		抚州市现代产业引导股权投资基金（有限合伙）	分红收益或股权转让	-
2022年度				
项目	金额	具体投向	预期收益实现方式	回收周期
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	122,651.53	抚州市东临环城高速工程	项目运营收入	10年以上
		金溪医养工程	项目运营收入	5-10年
		文昌里新区污水处理厂	项目运营收入	5-10年
投资支付的现金	78,403.30	结构性存款及理财产品投资支付的现金	到期收回	1年以内
		抚州市玉茗堂影剧院有限责任公司	分红收益或股权转让	-
		江西省江咨赣东建设咨询有限公司	分红收益或股权转让	-
		乐安县建通沥青混凝土有限公司	分红收益或股权转让	-
		江西罗山峰生态科技有限公司	分红收益或股权转让	-
		赣江新区乐鑫创业投资合伙企业(有限合伙)	IPO、并购、逐轮退出（股份回购）、股东回购等	不超过7年
		江西竹海农业发展有限公司	分红收益或股权转让	-

报告期内，发行人投资活动现金流支出中购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金主要流向自营项目、主营业务相关机器设备或无形资产等，而投资支付的现金主要流向结构性存款及理财产品投资、联营或合营企业投资以及产业投资。

综上所述，发行人自营项目等未来主要通过自用开展主营业务或出售出租等自营方式实现收益，对外部单位出资则拟通过长期持有赚取投资分红或出售相关股权等方式实现回收，相关投入将在未来提升发行人长期盈利能力，因此上述事项预计不会对发行人的偿债能力产生不利影响。

3. 筹资活动产生的现金流量分析

2022 年、2023 年、2024 年和 2025 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 202,179.18 万元、74,836.31 万元、-397,548.62 及-99,951.85 万元，波动幅度较大。公司 2022 年、2023 年筹资活动产生的现金流量净额为正数，且规模较大，主要系公司为满足公司业务发展需要进行的银行借款融资和债券融资所致；2024 年及 2025 年 1-3 月，公司筹资活动产生的现金流量净额为负，系偿还部分借款所致。总体来看，公司的筹资规模较大，融资渠道畅通，且公司的股东给予公司较强的支持，公司具有较强的融资能力，可以根据自身经营需要，灵活调配融资计划，未来筹资活动产生的现金流量净额将逐步恢复稳定。发行人报告期内筹资活动现金流量净额大幅波动预计不会对发行人偿债能力构成重大不利影响。

（五）偿债能力分析

最近三年及一期，发行人与偿债能力有关的主要指标如下表所示：

表4-23：最近三年及一期发行人与偿债能力有关的主要指标情况

项目	2025 年 1-3 月 /2025 年 3 月末	2024 年度/ 2024 年末	2023 年度/ 2023 年末	2022 年度/ 2022 年末
流动比率（倍）	2.22	2.04	2.35	4.31
速动比率（倍）	0.93	0.89	1.13	1.96
资产负债率（%）	57.22	57.83	57.13	53.82
EBITDA 全部债务比（%）	0.31	1.60	2.14	3.19
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.21	0.46	0.66	0.97

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 3 月末，发行人流动比率分别为 4.31 倍、2.35 倍、2.04 倍和 2.22 倍，速动比率分别为 1.96 倍、1.13 倍、0.89 倍和 0.93 倍。2022 年以来，公司流动比率和速动比率处于行业正常水平，公司短期偿债能力较好。

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 53.82%、57.13%、57.83% 和 57.22%。报告期内，公司资产负债率有所波动，但处于合理水平。

截至 2022 年末、2023 年末、2024 年末和 2025 年 3 月末，公司 EBITDA 全部债务比分别为 3.19% 和 2.14%、1.60% 及 0.31%；EBITDA 利息保障倍数分别为 0.97 倍、0.66 倍、0.46 倍及 0.21 倍，最近三年 EBITDA 利息保障倍数较低，主要系发行人工程建设周期长，报告期内融资规模较大所致。

公司基础设施建设及工程施工业务具有前期投入大、建设周期长、回款较慢的特点，因此公司融资规模较大。随着公司建设项目陆续完工结转，公司的偿债能力将进一步得到提高。

发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润（EBITDA）为 13.39 亿元，发行人报告期末所有有息债务（含本期债券）一年利息预计 19.07 亿元（所有有息负债、本期债券年利率按 4%计算），发行人报告期内年均息税折旧摊销前利润(EBITDA) 小于报告期末所有有息债务（含本期债券）一年利息。

发行人自身具备持续的盈利能力，2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 1,156,147.79 万元、1,134,599.30 万元、948,666.00 万元和 191,707.30 万元。发行人拥有抚州市唯一合法采砂主体赣抚建材，毛利率显著高于行业平均水平。采砂权通过政府许可逐年续期，且新增采量全部纳入统一经营，未来收入可预期性强。发行人子公司抚州水务为市区唯一供水主体，受益于城镇化率提升，用户数从 2022 年末的 255,510 户增加至 2025 年 3 月末的 298,151 户，区域刚性需求保障收入稳定。子公司赣东路桥具备公路工程总承包一级等资质，业务覆盖全省，市场化订单占比超 70%，抗风险能力较强。发行人子公司抚州农发集团涵盖粮食、生猪、木材等多元化产品，通过“供应链+基地”模式降低成本，未来计划扩建冷链物流和农产品加工项目，预计营业收入会有较大突破。发行人文旅板块三翁花园、拟岘台等 4A 景区运营稳定，结合抚州市“文化强市”战略，未来文旅消费升级将提升板块利润贡献。本期债券的偿付资金来源如下：①发行人经营状况良好；②发行人流动性资产充足，必要时可以提供偿债资金；③抚州市政府给予公司的政策支持是对其偿债能力的有力支持；④发行人外部融资渠道通畅，能够为本期债券本息偿付提供补充。

发行人已制定切实可行的偿债保障措施，详见募集说明书“第十节 投资者保护机制/四、偿债保障措施”。

（六）盈利能力分析

1.盈利能力相关主要数据

表4-24：最近三年及一期发行人与盈利能力有关的主要指标情况

单位：万元

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
营业总收入	191,707.30	948,666.00	1,134,599.30	1,156,147.79
主营业务收入	191,707.30	948,666.00	1,134,599.30	1,156,147.79
营业总成本	187,092.27	932,194.74	1,107,470.25	1,119,430.26
主营业务成本	170,715.80	857,590.35	1,045,280.78	1,064,038.06
营业利润	7,109.99	40,567.48	57,577.25	99,739.46
利润总额	7,141.89	42,679.57	60,352.28	96,777.80
净利润	5,156.97	27,998.79	47,224.37	81,262.84
毛利润	20,991.50	91,075.64	89,318.52	92,109.73
主营业务毛利率（%）	10.95	9.60	7.87	7.97
净利润率（%）	2.69	2.95	4.16	7.03
加权平均净资产收益率（%）	0.09	0.50	0.84	1.68

2022 年、2023 年、2024 年和 2025 年 1-3 月，发行人净利润分别为 81,262.84 万元、47,224.37 万元、27,998.79 万元和 5,156.97 万元，加权平均净资产收益率分别为 1.68%、0.84%、0.50% 和 0.09%。发行人报告期内存在净利润持续下滑的情形，公司 2023 年度净利润较 2022 年度减少 34,038.47 万元，减幅为 41.87%，变动较大，主要系基础设施建设确认收入减少及相应的补贴收入下降所致。近年来发行人投资控股平台模式的确定及产业化业务转型的不断推进，加之发行人存量的基础建设代建项目逐步完工结转，例如金巢经济开发区四期基础设施建设项目、温泉新区城镇化基础设施建设项目等，发行人基础设施建设代建收入比例逐年下降。2023 年度发行人主要推进存量基础设施建设代建项目的建设，例如市中心城区棚户区改造项目、亚行抚州城市基础设施综合改善贷款项目等与地方社会民生相关的大项目；新签订协议或新开工的项目中代建项目相对较少，自建自营项目如各类高速公路、保障房、产业园、停车场等投资占比不断提升，从而导致 2023 年度基础设施建设确认收入减少以及相对应的代建业务补贴收入相应降低。未来，随着存量代建项目完工移交和逐步回款、自营项目投入运营以及发行人其他市场化业务的不断发展，预计发行人净利润将逐步提升至原有水平。公司 2024 年度净利润较 2023 年下降 19,225.58 万元，同比降幅 40.71%，主要系环境因素及房地产市场行情下行，使得砂/砾石业务收入及房地产销售收入大幅下降，以及发行人融资规模增加，使得财务费用增加所致。针对发行人净利润下降的情况，发行人拟采取以下措施进行改善：加快基础设施项目建设，积极开拓融资渠道，有效控制财务费用、管理费用等期间费用。随着基础设施项目逐步完工，预计发行人未来净利润将逐步改善。

综上所述，虽然发行人报告期内存在净利润持续下滑的情形，但总体上符合行业特征且未来随着存量代建项目完工移交和逐步回款、自营项目投入运营以及发行人其他市场化业务的不断发展，预计发行人净利润将逐步提升至原有水平，对发行人自身偿债能力不构成重大不利影响。

2.营业收入、营业成本、营业毛利率分析

最近三年及一期，公司营业收入情况如下表所示：

表4-25：最近三年及一期发行人营业收入情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设项目收入	-	-	35,166.69	3.71	28,266.58	2.49	179,864.06	15.56
供水及安装收入	4,449.99	2.32	26,753.25	2.82	23,628.63	2.08	19,791.63	1.71
房地产销售收入	1,752.20	0.91	11,018.69	1.16	29,328.65	2.58	61,705.85	5.34
公交收入	1,176.48	0.61	3,661.64	0.39	3,497.65	0.31	2,790.11	0.24
工程施工收入	68,292.91	35.62	319,942.94	33.73	311,370.93	27.44	247,798.23	21.43
担保收入	656.54	0.34	781.08	0.08	523.84	0.05	245.29	0.02
混凝土收入	1,166.60	0.61	2,163.28	0.23	10,139.87	0.89	8,850.95	0.77
砂/砾石收入	8,321.31	4.34	40,405.03	4.26	86,181.08	7.60	78,058.17	6.75
勘测、测绘、规划收入	2,348.23	1.22	291.62	0.03	21,726.15	1.91	5,339.28	0.46
宣传检测咨询租金收入	2,138.98	1.12	11,957.50	1.26	4,914.39	0.43	986.12	0.09
销售商品收入	21,867.58	11.41	158,795.10	16.74	296,603.39	26.14	225,549.10	19.51
演出住宿餐饮旅游收入	1,831.77	0.96	55,654.68	5.87	23,931.43	2.11	88,611.69	7.66
广告收入	110.02	0.06	462.60	0.05	309.62	0.03	1,658.53	0.14
保安押运收入	1,811.62	0.94	7,749.35	0.82	6,979.62	0.62	7,836.18	0.68
农业活动收入	75,783.08	39.53	273,862.54	28.87	287,197.48	25.31	227,062.58	19.64
营业收入合计	191,707.30	100.00	948,666.00	100.00	1,134,599.30	100.00	1,156,147.79	100.00

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司营业收入分别为 1,156,147.79 万元、1,134,599.30 万元、948,666.00 万元和 191,707.30 万元，其中基础设施建设项目收入分别为 179,864.06 万元、28,266.58 万元、35,166.69 万元和 0.00 万元，在营业收入中占比分别为 15.56%、2.49%、3.71% 和 0.00%；工程施工收入

分别为 247,798.23 万元、311,370.93 万元、319,942.94 万元和 68,292.91 万元，在营业收入中占比分别为 21.43%、27.44%、33.73% 和 35.62%；砂/砾石收入分别为 78,058.17 万元、86,181.08 万元、40,405.03 万元和 8,321.31 万元，在营业收入中占比分别为 6.75%、7.60%、4.26% 和 4.34%；销售商品收入分别为 225,549.10 万元、296,603.39 万元、158,795.10 万元和 21,867.58 万元，在营业收入中占比分别为 19.51%、26.14%、16.74% 和 11.41%；2022 年、2023 年及 2025 年 1-3 月，农业活动收入分别为 287,197.48 万元、273,862.54 万元和 75,783.08 万元，在营业收入中占比分别为 25.31%、28.87% 和 39.53%。最近三年及一期，工程施工收入、砂/砾石收入、销售商品收入及农业活动收入合计在营业收入中占比分别达 67.33%、86.49%、83.59% 和 90.90%，系营业收入的主要构成。发行人 2023 年度营业收入较 2022 年度减少 21,548.49 万元，减幅为 1.86%，变动较小。发行人 2024 年较 2023 年减少 185,933.30 万元，降幅为 16.39%，主要系销售商品收入、砂/砾石收入减少所致。

最近三年及一期，发行人营业成本情况如下表所示：

表4-26：最近三年及一期发行人营业成本情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设项目成本	-	-	33,283.06	3.88	26,373.72	2.52	157,705.16	14.82
供水成本	2,352.36	1.38	18,416.96	2.15	16,044.47	1.53	12,848.66	1.21
房地产销售成本	1,323.14	0.78	8,945.18	1.04	23,198.23	2.22	52,731.89	4.96
公交成本	2,928.50	1.72	9,382.26	1.09	10,414.76	1.00	9,198.05	0.86
工程施工成本	60,027.85	35.16	283,354.36	33.04	280,253.70	26.81	231,227.58	21.73
担保成本	91.25	0.05	-	-	-	-	-	-
混凝土成本	1,152.32	0.67	1,487.70	0.17	9,576.82	0.92	7,757.68	0.73
砂/砾石成本	5,889.07	3.45	25,067.65	2.92	65,255.00	6.24	59,483.29	5.59
勘测、测绘、规划成本	1,221.64	0.72	36.20	0.00	7,664.95	0.73	2,990.40	0.28
宣传检测咨询租金成本	1,465.38	0.86	2,940.76	0.34	3,128.59	0.30	194.99	0.02
销售商品成本	22,002.53	12.89	157,965.28	18.42	294,086.30	28.13	224,425.11	21.09
演出住宿餐饮旅游成本	1,797.11	1.05	55,739.98	6.50	24,788.49	2.37	86,793.04	8.16
广告成本	59.01	0.03	387.29	0.05	88.55	0.01	1,180.27	0.11
保质押运成本	713.39	0.42	3,671.60	0.43	2,926.81	0.28	3,270.00	0.31
农业活动成本	69,692.25	40.82	256,912.06	29.96	281,480.40	26.93	214,231.93	20.13
营业成本合计	170,715.80	100.00	857,590.35	100.00	1,045,280.78	100.00	1,064,038.06	100.00

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，公司营业成本分别为 1,064,038.06 万元、1,045,280.78 万元、857,590.35 万元和 170,715.80 万元，其中基础设施建设项目建设成本分别为 157,705.16 万元、26,373.72 万元、33,283.06 万元和 0.00 万元，在营业成本中占比分别为 14.82%、2.52%、3.88% 和 0.00%；工程施工成本分别为 231,227.58 万元、280,253.70 万元、283,354.36 万元和 60,027.85 万元，在营业成本中占比分别为 21.73%、26.81%、33.04% 和 35.16%；砂/砾石成本为 59,483.29 万元、65,255.00 万元、25,067.65 万元和 5,889.07 万元，在营业成本中占比分别为 5.59%、6.24%、2.92% 和 3.45%；销售商品成本为 224,425.11 万元、294,086.30 万元、157,965.28 万元和 22,002.53 万元，在营业成本中占比分别为 21.09%、28.13%、18.42% 和 12.89%。2022 年、2023 年、2024 年及 2025 年 1-3 月，农业活动成本分别为 214,231.93 万元、281,480.40 万元、256,912.06 万元和 69,692.25 万元，在营业收入中占比分别为 20.13%、26.93%、29.96% 和 40.82%。最近三年及一期，发行人工程施工成本、销售商品成本及农业活动成本合计数在营业成本中占比分别为 62.95%、81.87%、81.42% 和 88.87%，系营业成本的主要构成。

最近三年及一期，发行人营业毛利润情况如下表所示：

表4-27：最近三年及一期发行人营业毛利润情况

单位：万元、%

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设业务	-	-	1,883.63	2.07	1,892.86	2.12	22,158.90	21.64
供水业务	2,097.64	9.99	8,336.29	9.15	7,584.16	8.49	6,942.97	6.20
房地产销售业务	429.06	2.04	2,073.52	2.28	6,130.42	6.86	8,973.96	26.75
公交业务	-1,752.02	-8.35	-5,720.62	-6.28	-6,917.11	-7.74	-6,407.94	-5.86
工程施工业务	8,265.06	39.37	36,588.58	40.17	31,117.23	34.84	16,570.65	8.43
担保业务	565.29	2.69	781.08	0.86	523.84	0.59	245.29	0.26
混凝土业务	14.27	0.07	675.58	0.74	563.05	0.63	1,093.27	0.53
砂/砾石业务	2,432.24	11.59	15,337.38	16.84	20,926.08	23.43	18,574.89	30.68
勘测、测绘、规划业务	1,126.60	5.37	255.42	0.28	14,061.20	15.74	2,348.88	3.17
宣传检测咨询租金业务	673.60	3.21	9,016.74	9.90	1,785.81	2.00	791.14	0.95
销售商品业务	-134.95	-0.64	829.82	0.91	2,517.09	2.82	1,123.99	1.12
演出住宿餐饮旅游业务	34.66	0.17	-85.30	-0.09	-857.06	-0.96	1,818.64	5.31
广告业务	51.00	0.24	75.31	0.08	221.07	0.25	478.26	0.16
保安押运业务	1,098.23	5.23	4,077.75	4.48	4,052.81	4.54	4,566.18	0.64

业务板块名称	2025年1-3月		2024年度		2023年度		2022年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
农业活动业务	6,090.82	29.02	16,950.48	18.61	5,717.07	6.40	12,830.65	-
毛利润合计	20,991.50	100.00	91,075.64	100.00	89,318.52	100.00	92,109.73	100.00

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，公司营业毛利润分别为 92,109.73 万元、89,318.52 万元、91,075.64 万元和 20,991.50 万元，其中基础设施建设项目毛利润分别为 22,158.90 万元、1,892.86 万元、1,883.63 万元和 0.00 万元，在营业毛利润合计中占比分别为 24.06%、2.12%、2.07% 和 0.14%；工程施工业务毛利润分别为 16,570.65 万元、31,117.23 万元、36,588.58 万元和 8,265.06 万元，在营业毛利润合计中占比分别为 17.99%、34.84%、40.17% 和 39.37%；砂/砾石业务毛利润分别为 18,574.89 万元、20,926.08 万元、15,337.38 万元和 2,432.24 万元，在营业毛利润中占比 20.17%、23.43%、16.84% 和 11.59%，系发行人报告期内的主要利润来源。最近三年及一期，发行人基础设施建设项目毛利润、工程施工毛利润及砂/砾石毛利润、农业活动毛利润合计数在营业毛利润中占比分别为 60.75%、76.15%、77.69% 和 79.98%，系营业毛利润的主要构成。

最近三年及一期，发行人毛利率情况如下表所示：

表4-28：最近三年及一期发行人毛利率情况

单位：%

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
基础设施建设业务	-	5.36	6.70	12.32
供水业务	47.14	31.16	32.10	35.08
房地产销售业务	24.49	18.82	20.90	14.54
公交业务	-148.92	-156.23	-197.76	-229.67
工程施工业务	12.10	11.44	9.99	6.69
担保业务	86.10	100.00	100.00	100.00
混凝土业务	1.22	31.23	5.55	12.35
砂/砾石业务	29.23	37.96	24.28	23.80
勘测、测绘、规划业务	47.98	87.59	64.72	43.99
宣传检测咨询租金业务	31.49	75.41	36.34	80.23
销售商品业务	-0.62	0.52	0.85	0.50
演出住宿餐饮旅游业务	1.89	-0.15	-3.58	2.05
广告业务	46.36	16.28	71.40	28.84
保安押运业务	60.62	52.62	58.07	58.27
农业活动业务	8.04	6.19	1.99	5.65
营业毛利率	10.95	9.60	7.87	7.97

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，公司营业毛利率分别为 7.97%、7.87%、9.60% 和 10.95%，其中基础设施建设板块，根据不同项目的回款协议，回款报偿率不同，因此毛利率略有波动；工程施工业务板块毛利率有所波动，但仍处于较低水平；砂/砾石业务毛利率分别为 23.80%、24.28%、37.96% 和 29.23%，报告期内较为稳定；供水业务毛利率分别为 35.08%、32.10%、31.16% 和 47.14%，系发行人在区域内的龙头业务，毛利率较高；公交板块毛利率一直为负，主要原因是该行业为政府民生工程，暂无法盈利。

3.期间费用分析

最近三年及一期，发行人期间费用情况如下表所示：

表4-29：最近三年及一期发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2025 年 1-3 月		2024 年度		2023 年度		2022 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	2,110.14	1.10	9,868.74	1.04	13,660.61	1.20	10,967.27	0.95
管理费用	11,030.76	5.75	43,950.10	4.63	37,872.76	3.34	32,049.22	2.77
研发费用	358.44	0.19	3,307.89	0.35	2,147.09	0.19	2,016.41	0.17
财务费用	2,007.85	1.05	11,827.02	1.25	2,963.31	0.26	4,370.58	0.38
期间费用合计	15,507.19	8.09	68,953.75	7.27	56,643.77	4.99	49,403.48	4.27

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，公司期间费用分别为 49,403.48 万元、56,643.77 万元、68,953.75 万元和 15,507.19 万元，在营业收入中占比分别为 4.27%、4.99%、7.27% 和 8.09%，占比较小。公司期间费用以管理费用为主，发行人 2023 年管理费用较 2022 年增加 5,823.54 万元，增幅为 18.17%，主要系随着公司规模扩大日常运营所需开支增加。发行人 2024 年管理费用较 2023 年增加 6,077.34 万元，增幅为 16.05%，主要系随着公司规模扩大日常运营所需开支增加。公司财务费用总体金额较小主要系公司项目融资产生的利息已资本化计入相应的项目成本。

4.其他收益

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，公司其他收益分别为 57,727.24 万元、17,580.70 万元、20,731.44 万元和 1,248.85 万元，主要系与企业日常活动相关的政府补助。发行人在执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017

年修订）》之前，将取得的政府补助计入营业外收入，执行《企业会计准则第 16 号——政府补助（2017 年修订）》之后，对 2017 年 1 月 1 日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。由于发行人在区域中开发建设及经营管理的重要作用，同时履行了一定的社会管理职能，财政部门每年审核后向发行人母公司和相应的子公司拨付一定的补贴及专项资金。该补贴收入是政府支持公司进一步发展的保障性措施，能够有效维持公司的收入水平，顺利开展自身业务。

最近三年，公司其他收益情况如下表所示：

表4-30：最近三年发行人其他收益情况

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度	2022 年度
基础设施建设专项补贴	14,801.29	16,272.98	50,848.10
公交燃油补贴等	3,851.61	320.07	3,757.23
农发投补贴	2,057.34	931.25	3,115.83
增值税减免	0.06	10.13	-
代扣个人所得税手续费返还	3.98	0.71	-
其他	17.16	45.55	-
合计	20,731.44	17,580.70	57,721.16

5.盈利能力的可持续性分析

首先，发行人是抚州市城市基础设施建设最重要的投资运营主体，在抚州市经济和社会发展中具有重要的优势地位。在项目来源方面，发行人作为市属最重要的基础设施建设主体，拥有较多政府稀缺性优质资源，从而在抚州市基础设施建设中居于一定的龙头地位。在项目运作方面，发行人在长期从事城市基础设施建设业务的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序，以较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。在项目基础资源方面，发行人 2025 年 3 月末存货中的存量土地使用权共计 4,188,959.85 平方米，账面价值 1,172,028.66 万元，发行人拥有的大量存量土地使用权可以为基础设施建设业务的发展提供重要保障。

其次，发行人不断开拓以工程施工为主的市场化经营业务，截至目前已成为发行人业务收入的主要来源之一，确保了发行人业务的未来发展空间。发行人工程施工工业务由子公司赣东路桥负责经营，赣东路桥是江西省一家重要的公路工程建设企业，是省内为数不多拥有高速公路、桥梁工程、隧道工程建设资质企业之一。发

行人子公司行业资质齐备、工程质量管理制度齐全、已完工项目质量优良、施工经验丰富，未来将为发行人带来巨大的业务承接优势，具备可持续发展空间。

最后，发行人供水和砂/砾石业务均具有一定的区域龙头优势，未来可为公司贡献稳定的收入。发行人全资子公司抚州公用水务有限公司是抚州市唯一一家供水公司，具有区域专营优势，供水营业收入稳定，业务量也呈现出平稳上升的趋势，保证了较为稳定的盈利能力。发行人子公司江西省赣抚建材资源开发有限公司是抚州市唯一一家经水利局核发采砂许可权，可合法在相关河道采砂的公司，具有区域龙头优势，砂/砾石业务收入规模不断增加，保障了稳定的盈利能力。

（七）营运能力分析

1. 营运能力相关主要数据

表4-31：最近三年及一期发行人与营运能力有关的主要指标情况

项目	2025年1-3月	2024年度	2023年度	2022年度
应收账款周转率(次)	0.55	2.61	3.26	4.49
存货周转率(次)	0.04	0.21	0.26	0.27
总资产周转率(次)	0.01	0.07	0.09	0.10

2. 公司营运能力分析

2022 年度、2023 年度、2024 年度和 2025 年 1-3 月，公司应收账款周转率分别为 4.49、3.26、2.61 和 0.55。最近三年，发行人应收账款周转率持续下降，但整体处于较好水平，资金使用效率较高，流动资产变现能力较强。

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司存货周转率分别为 0.27、0.26、0.21 和 0.04。最近三年，公司存货周转率较低主要因为公司存货主要是公司的开发成本、主要由土地使用权和建设项目构成，项目的投资规模较大、建设周期长所致。

2022 年度、2023 年度、2024 年度及 2025 年 1-3 月，公司总资产周转率分别为 0.10、0.09、0.07 及 0.01。最近三年，发行人总资产周转率持续下降且总体维持相对较低的水平，主要系近年来随着政府加大对发行人的资产注入导致发行人总资产规模不断加大所致。

随着公司未来业务的进一步发展以及前期投资项目逐步进入回报期，项目收入和成本将逐步确认，未来公司营运能力将相应得到提升。

（八）关联交易情况

根据《公司法》和《企业会计准则第 36 号——关联方披露》等相关规定，公司的关联方及其与公司之间的关联关系情况如下：

1. 报告期内，发行人主要关联方如下

（1）发行人的控股股东及实际控制人

具体内容请见募集说明书第四节之“三、（二）控股股东及实际控制人基本情况”。

（2）发行人的子公司

具体内容请见募集说明书第四节之“四、（一）主要子公司情况”。

（3）发行人的参股公司

具体内容请见募集说明书第四节之“四、（二）参股公司情况”。

（4）与公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位

与公司同受一方控制、共同控制或重大影响的单位具体情况如下：

关联方名称	其他关联方与发行人关系
江西大觉山旅游投资集团有限公司	与公司同受一方控制的单位
抚州市市属产业投资有限公司	与公司同受一方控制的单位
抚州高新区区属国有资产投资集团有限公司	与公司同受一方控制的单位
抚州高新区财投集团有限公司	与公司同受一方控制的单位
抚州高新区发展投资集团有限公司	与公司同受一方控制的单位

2. 关联交易情况

（1）关联交易

① 关联担保

截至 2024 年末，发行人关联担保情况如下表所示：

表4-32：截至 2024 年末发行人关联担保情况

单位：万元

序号	被担保单位	担保方式	币种	担保金额	担保结束日期	被担保单位与担保单位关系
1	抚州文化旅游集团有限公司	保证担保	人民币	60,000.00	2028.06.19	控股子公司
2	抚州文化旅游集团有限公司	保证担保	人民币	60,000.00	2025.11.02	控股子公司
3	抚州文化旅游集团有限公司	保证担保	人民币	50,000.00	2027.03.26	控股子公司
4	抚州文化旅游集团有限公司	保证担保	人民币	7,000.00	2030.04.29	控股子公司
5	抚州文化旅游集团有限公司	保证担保	人民币	50,000.00	2026.12.26	控股子公司
6	抚州文化旅游集团有限公司	保证担保	人民币	50,000.00	2025.01.25	控股子公司
7	抚州市属农业发展集团有限公司	保证担保	人民币	10,000.00	2025.09.19	控股子公司
8	抚州高新区发展投资集团有限公司	保证担保	人民币	100,000.00	2028.02.08	同一母公司
9	江西大觉山旅游投资集团有限公司	保证担保	人民币	20,000.00	2028.06.19	同一母公司
-	合计	-	-	407,000.00	-	-

②应收项目

截至 2024 年末，发行人应收项目情况如下表所示：

表4-33：截至 2024 年末发行人关联交易应收项目情况

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末余额
应收账款	抚州国原房地产开发有限公司	38.93
	抚州市属国控建材开发运营有限公司	2,056.20
其他应收款	抚州高新区发展投资集团有限公司	196,586.57
	抚州高新建设投资有限公司	40,076.94
	抚州国原房地产开发有限公司	491.13
	抚州国东房地产开发有限公司	6,152.65
	抚州五洋智慧交通产业发展有限公司	0.88
	抚州小羚羊教育科技有限公司	0.29

④应付项目

截至 2024 年末，发行人应付项目情况如下表所示：

表4-34：截至 2024 年末发行人关联交易应付项目情况

单位：万元

项目名称	关联方	2024 年末余额
其他应付款	抚州高新区发展投资集团有限公司	2,490.00
	江西兴临资产管理有限公司	191.35
	抚州五洋智慧交通产业发展有限公司	15.00
	黎川县鑫源投资发展有限公司	1,650.00
	江西省金溪县市政投资有限公司	2,682.77
	上海家趣物业服务发展有限公司	242.30
	新力物业集团有限公司	0.24
	抚州小羚羊教育科技有限公司	2.00
	抚州市国有资产经营管理有限责任公司	5,500.00
	抚州市属国控建材开发运营有限公司	62,129.20
	南城县旅游投资有限责任公司	289.65

（2）关联方交易决策权限、程序及定价机制如下：

①关联交易决策权限

公司与关联方发生的关联交易，应由董事会审议通过。

②关联交易决策程序

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

A.董事会关于批准该关联交易的决议或决定；

B.相应的关联交易协议；

C.公司董事长或主管的高级管理人员批准资金支付的审批单。

③关联交易的定价机制

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

（3）报告期内关联方占用资金情况

报告期内，发行人不存在资金被股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情形。

（九）发行人对外担保情况

截至 2025 年 3 月末，发行人本部对外担保余额合计为 202,951.52 万元，占期末净资产的比例为 3.59%。情况如下：

表4-35：截至 2025 年 3 月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保品种	担保类型	担保金额	担保余额	到期时间	发行人与被担保人是否存在关联关系
1	抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司	抚州市抚河流域投资开发有限公司	贷款	保证	21,635.00	10,715.37	2038-08-17	否

序号	担保人	被担保人	担保品种	担保类型	担保金额	担保余额	到期时间	发行人与被担保人是否存在关联关系
2	抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司	抚州高新区发展投资集团有限公司	企业债券	保证	100,000.00	60,000.00	2028-02-08	是
3	抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司	江西大觉山旅游投资集团有限公司	私募公司债	保证	20,000.00	20,000.00	2028-06-19	是
4	抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司	南昌大学抚州医学院	贷款	保证	32,100.00	29,550.00	2026-12-30	否
5	抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司	抚州市数字经济投资集团有限公司	境外债	保证	107,851.50	82,686.15	2027-12-27	否
合计					281,586.50	202,951.52		

除上述对外担保外，截至 2025 年 3 月末，子公司诚投担保在保企业 8 家，担保金额及在保余额 4,800.00 万元。综上，截至 2025 年 3 月末，发行人对外担保余额合计为 207,751.52 万元，占净资产比例为 3.68%。

（十）未决诉讼、仲裁情况

报告期内，本公司及主要控股子公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

（十一）资产受限情况

截至 2025 年 3 月末，公司资产抵押、质押及其他权利受限制账面价值合计 640,869.63 万元，总资产比例为 4.85%，占净资产比例为 11.35%，具体情况如下：

表4-36：截至 2025 年 3 月末发行人资产受限情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	197,238.68	存单质押、保证金等
存货-开发成本-土地使用权	200,670.33	融资抵押
投资性房地产	216,344.93	融资抵押
无形资产-土地使用权	26,615.70	融资抵押
合计	640,869.63	-

截至 2025 年 3 月末，发行人不存在除上述情形外的其他可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第五节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

本期债券未评级。

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，根据 2025 年 6 月 12 日出具的《抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司主体及相关债项 2025 年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为公司偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。上述评级仅供投资者参考，不应作为判断本期债券投资价值的主要依据。

发行人报告期内发生主体评级变动，变动情况及原因如下表所示：

表5-1：发行人报告期内主体评级及变动情况

评级时间	主体信用等级	评级展望	评级公司	较前次变动的主要原因
2022/5/26	AA+	稳定	东方金诚	-
2022/6/27	AA+	稳定	中证鹏元	-
2022/6/28	AA	稳定	大公国际	-
2022/11/15	AA+	稳定	中证鹏元	-
2023/6/26	AA+	稳定	中证鹏元	-
2023/6/27	AA+	稳定	东方金诚	-
2023/6/27	AA	稳定	大公国际	-
2024/6/21	AA+	稳定	东方金诚	-
2024/6/25	AA	稳定	大公国际	-
2024/6/27	AA+	稳定	中证鹏元	-

截至本募集说明书摘要签署日，中证鹏元资信评估股份有限公司对发行人的主体评级为 AA+，东方金诚国际信用评估有限公司对发行人的主体评级为 AA+。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人与国家开发银行、光大银行、交通银行、九江银行、工商银行及农业发展银行等金融机构均保持良好的业务合作关系，拥有较大的授信额度。截至 2025 年 3 月末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 486.21 亿元，已使用额度 326.08 亿元，尚未使用的授信额度为 160.13 亿元。

表5-2：截至 2025 年 3 月末发行人银行授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
国家开发银行	150.83	132.93	17.90
光大银行	14.45	10.95	3.50
交通银行	26.25	14.53	11.72
九江银行	15.86	11.60	4.26
工商银行	28.87	21.78	7.09
农业发展银行	37.67	20.95	16.72
兴业银行	30.00	11.89	18.11
进出口银行	14.00	10.45	3.55
建设银行	29.00	10.68	18.32
抚州农商行	6.12	6.12	0.00
中国银行	26.67	8.10	18.57
华夏银行	16.00	5.11	10.89
广发银行	6.30	5.08	1.22
中信银行	5.34	5.32	0.02
上饶银行	6.00	5.85	0.15
江西银行	41.25	25.21	16.04
浦发银行	22.50	14.20	8.30
邮储银行	3.00	0.90	2.10
北京银行	6.00	4.33	1.67
平安银行	0.10	0.10	0.00
合计	486.21	326.08	160.13

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1. 报告期内，发行人及子公司累计发行境内外债券 42 只 298.80 亿元，累计偿还债券 259.18 亿元。

2. 截至本募集说明书摘要签署日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 245.00 亿元，明细如下：

表5-3：发行人及子公司已发行尚未兑付的债券情况

单位：亿元、%、年

债券简称	发行主体	起息日期	回售日期	到期日期	债项评级	主体评级	债券期限	发行规模	票面利率	债券余额

21 抚州 04	抚州国控	2021-08-05	2024-08-05	2026-08-05	AA+	AA+	5	10.00	3.61	1.00
22 抚州 03	抚州国控	2022-06-15	-	2027-06-15	AA+	AA+	5	5.00	3.98	5.00
22 抚州 04	抚州国控	2022-08-26	2025-08-26	2027-08-26	-	AA+	5	2.00	2.99	2.00
24 抚州 01	抚州国控	2024-03-08	2027-03-08	2029-03-08	-	AA+	5	15.00	2.89	15.00
24 抚州 02	抚州国控	2024-07-26	-	2029-07-26	-	AA+	5	9.00	2.44	9.00
25 抚州 01	抚州国控	2025-02-14	-	2030-02-14	-	AA+	5	8.00	2.45	8.00
公募公司债券小计								49.00		40.00
20 抚州 01	抚州国控	2020-09-17	2023-09-18	2025-09-17	-	AA+	5	10.00	3.98	6.80
20 抚州 02	抚州国控	2020-11-25	2023-11-27	2025-11-25	-	AA+	5	8.00	3.50	1.60
22 抚州 05	抚州国控	2022-10-21	2025-10-21	2027-10-21	-	AA+	5	14.00	3.50	14.00
22 抚州 06	抚州国控	2022-11-09	2025-11-09	2027-11-09	-	AA+	5	11.00	3.65	11.00
23 抚州 01	抚州国控	2023-02-13	2026-02-13	2028-02-13	-	AA+	5	5.00	5.19	5.00
23 抚州 04	抚州国控	2023-08-25	2026-08-25	2028-08-25	-	AA+	5	3.20	4.00	3.20
23 抚州 05	抚州国控	2023-11-03	2026-11-03	2028-11-03	-	AA+	5	6.40	3.93	6.40
23 抚州 06	抚州国控	2023-12-22	2026-12-22	2028-12-22	-	AA+	5	7.00	3.47	7.00
23 抚旅 02	抚州文旅集团	2023-06-19	2026-06-19	2028-06-19	AA+	AA	5	6.00	4.95	6.00
23 抚旅 03	抚州文旅集团	2023-11-02	-	2025-11-02	AA+	AA	2	6.00	3.79	6.00
24 抚旅 01	抚州文旅集团	2024-12-06	-	2027-12-06	-	AA	3	5.00	2.66	5.00
25 抚州 03	抚州国控	2025-02-21	-	2030-02-21	-	AA+	5	5.00	2.73	5.00
私募公司债券小计								86.60		77.00
公司债券小计		-	-	-	-	-	-	135.60	-	117.00
21 抚州投资 MTN001	抚州国控	2021-06-09	2024-06-09	2026-06-09	AA+	AA+	5	6.00	4.07	0.70
21 抚州投资 MTN002	抚州国控	2021-08-09	2024-08-09	2026-08-09	-	AA+	5	10.00	3.65	0.30
21 抚州投资 MTN003	抚州国控	2021-11-22	2024-11-22	2026-11-22	-	AA+	5	3.00	3.65	0.70
22 抚州国资 PPN001	抚州国控	2022-06-28	-	2025-06-28	-	AA+	3	8.00	3.78	8.00
23 抚州投资 MTN001	抚州国控	2023-10-20	2026-10-20	2028-10-20		AA+	5	12.00	3.92	12.00
24 抚州投资 MTN001	抚州国控	2024-06-18	-	2029-06-18	-	AA+	5	8.00	2.63	8.00
24 抚州投资 CP002	抚州国控	2024-06-27	-	2025-06-27	-	AA+	1	3.50	2.17	3.50
24 抚州投资 SCP002	抚州国控	2024-10-24	-	2025-07-21	-	AA+	0.74	10.00	2.53	10.00
24 抚州投资 PPN001	抚州国控	2024-11-20	-	2027-11-20	-	AA+	3	9.10	2.69	9.10
25 抚州投资 PPN001	抚州国控	2025-02-27	-	2028-02-27	-	AA+	3	6.90	2.52	6.90

25 抚州投资 MTN001	抚州国控	2025-03-14	-	2028-03-14	-	AA+	3	10.20	2.54	10.20
25 抚州投资 PPN002	抚州国控	2025-03-25	-	2028-03-25	-	AA+	3	4.00	2.48	4.00
25 抚州投资 MTN002	抚州国控	2025-05-08	-	2030-05-08	-	AA+	5	8.00	2.58	8.00
25 抚州投资 CP001	抚州国控	2025-05-29	-	2026-05-29	-	AA+	1	9.00	1.85	9.00
25 抚州投资 MTN003	抚州国控	2025-06-06	-	2030-06-06	-	AA+	5	3.20	2.40	3.20
25 抚州投资 CP002	抚州国控	2025-06-17	-	2026-6-17	-	AA+	1	1.40	1.83	1.40
25 抚州投资 MTN004	抚州国控	2025-6-23	-	2030-6-23	-	AA+	5	8.60	2.33	8.60
23 抚州文旅 MTN001	抚州文旅集团	2023-12-25	2026-12-26	2028-12-26	AA+	AA	5	5.00	3.48	5.00
24 抚州文旅 MTN001	抚州文旅集团	2024-04-17	-	2027-04-17	-	AA	3	5.00	2.75	5.00
债务融资工具小计	-	-	-	-	-	-	-	130.9	-	113.60
21 抚投绿债 01	抚州国控	2021-07-28	2026-07-28	2028-07-28	AA+	AA+	7	9.00	4.47	7.20
21 抚投绿债 02	抚州国控	2021-08-27	2026-08-27	2028-08-27	AA+	AA+	7	9.00	4.41	7.20
企业债小计	-	-	-	-	-	-	-	18.00	-	14.40
合计	-	-	-	-	-	-	-	284.20	-	245.00

3. 截至 2025 年 3 月末，发行人不存在存续可续期债。

4. 截至本募集说明书摘要签署日，发行人尚有已注册未发行债券额度 52.00 亿元，分别为公司债券 47.40 亿元、企业债券 0.00 亿元、债务融资工具 4.60 亿元、境外债 0.00 亿元。具体情况如下：

表5-4：发行人已注册或已获取无异议函尚未发行的债券情况

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	注册时间	已发行金额	未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	抚州国控	小公募公司债	证监会	35.00	2024/1/10	32.00	3.00	2026/1/10	偿还到期公司债券本金
2	抚州文旅	私募债	交易所	11.00	2024/10/29	5.00	6.00	2025/10/29	偿还到期公司债券本金
3	抚州国控	CP	交易商协会	15.00	2025/2/24	10.40	4.60	2027/2/24	偿还债务融资工具到期本金
4	抚州国控	私募债	交易所	38.40	2025/4/30	0.00	38.40	2026/4/30	偿还到期公司债券本金
合计		-	-	99.40		47.40	52.00	-	-

（四）最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约现象。

（五）其他影响资信情况的重大事项

截至本募集说明书摘要签署日，发行人及其子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第六节 备查文件

一、募集说明书及摘要的备查文件如下：

- (一) 发行人最近三年的财务报告及审计报告,最近一期财务报告或会计报表;
- (二) 主承销商出具的核查意见;
- (三) 法律意见书;
- (四) 债券持有人会议规则;
- (五) 债券受托管理协议;
- (六) 中国证监会同意本次债券发行注册的文件;

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件

投资者可以在本期债券存续期内登陆上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 或到下列地点查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

(一) 抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司

联系地址：江西省抚州市市直机关办公大楼 2 号楼 8 楼

联系人：何志远

电 话：0794-8255783

传 真：0794-8255783

(二) 川财证券有限责任公司

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都市高新区交子大道 177 号中海国际中心 B 座 17 楼

联系人：王楚航

电 话：028-86583020

传 真：028-86583020

(本页无正文，为《抚州市市属国有资产投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书摘要》之盖章页)

