



(住所：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道912号地铁大厦第5、25、26、27层)

南昌轨道交通集团有限公司

2023年面向专业投资者公开发行公司债券

(第一期)

募集说明书摘要

注册金额	不超过30亿元
本期发行金额	不超过10亿元(含10亿元)
增信情况	无担保
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	AAA
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



(住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼)

联席主承销商



(住所：上海市广东路689号)



(住所：广东省深圳市福田区中心三路8号
卓越时代广场(二期)北座)

签署日期：2023年5月16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（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。

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“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）流动性指标波动风险

2020 年末、2021 年末和 2022 年末，发行人流动比率分别为 0.89、0.65 和 0.77，发行人速动比率分别为 0.76、0.57 和 0.63。发行人报告期内流动比率及速动比率波动下降，主要系短期借款、应付账款及一年内到期的非流动负债增加所致。发行人存在短期债务压力增加的风险。

（二）城市轨道交通运营亏损的风险

截至 2022 年末，发行人已建成地铁线路中 1 号线、2 号线、3 号线已转入固定资产，发行人对已运行线路相关资产暂不计提折旧和摊销。截至目前，南昌轨道 1 号线、2 号线、3 号线、4 号线已通车运营。根据《南昌市人民政府办公室抄告单》（洪府厅抄字〔2019〕441 号），南昌市人民政府原则同意在发行人地铁运营盈亏平衡前，对运营路线固定资产和土地暂不计提折旧和摊销；对发行人已运营线路的融资利息计入其他应收款（应收轨道交通发展专项资金），待轨道融资用地收益实现后再予冲销。由于地铁在运营初期成本较高，可能存在一定亏损，扭亏要在很大程度上依赖客流量。随着南昌轨道 4 号线线路建成通车后，网络规模效益将逐步显现，但如不能采取良好的措施提升地铁运营收入并控制运营成本，发行人地铁运营板块将存在亏损的风险。

（三）未来投资支出规模较大的风险

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人投资活动现金流出额分别为 107.61 亿元、86.08 亿元和 85.09 亿元，投资支出规模较大。发行人主要业务板块为城市轨道交通建设运营，前期资金投入量大，建设及资金回笼周期相对较长。为满足未来投资支出规模，发行人需具备一定的融资能力。发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素，随着南昌市城市轨道交通建设投资需求增加，如果发行人未能做

好融资安排，未能筹集到业务发展所需资金，将对发行人正常经营活动产生不利影响。

（四）资产受限风险

截至 2022 年末，发行人受限资产合计为 593,214.93 万元，占总资产的比例为 5.30%，占净资产的比例为 11.22%。此外，发行人还将部分地铁线路票款收费权以及地下商业、广告等、沿线上盖物业及物业用地的出租、出让收益用于质押借款。若发行人无法按时偿还借款，相应的抵质押资产将面临被转移或处置风险，公司的正常经营将受到影响。

（五）投资性房地产公允价值波动的风险

2020 年末、2021 年末及 2022 年末，发行人投资性房地产余额分别为 175.23 亿元、181.54 亿元和 181.18 亿元，占同期资产总额的 19.05%、17.12%和 16.20%。发行人投资性房地产以公允价值计量，每年末聘请专业评估公司进行资产评估，确认年末投资性房地产公允价值。若宏观经济环境、南昌市房地产市场或其他因素发生重大不利变化，或将对发行人持有的投资性房地产公允价值产生影响，从而对发行人经营和偿债能力造成不利影响。

（六）非流动资产占比较高的风险

受发行人经营阶段和所属行业的影响，发行人资产主要为固定资产、在建工程、投资性房地产等。2020 年末、2021 年末和 2022 年末，发行人非流动资产占总资产比重分别为 89.12%、88.20%和 88.76%，占比较高。未来若发行人出现流动性压力，可能面临资产处置情况，鉴于非流动资产变现周期相对较长，将对发行人补充流动性带来一定的压力。

（七）其他应收款减值风险

2020-2022 年末，发行人其他应收款余额分别为 197,233.19 万元、403,462.39 万元和 530,408.39 万元，占总资产比分别为 2.14%、3.80%和 4.74%。截至 2022 年末，发行人对中油广西田东石油化工总厂有限公司其他应收款余额为 107,221.62 万元，如后续中油广西田东石油化工总厂有限公司经营情况恶化，出现企业不能及时交付货物或偿还款项的情况，则发行人其他应收款可能存在

进一步的减值风险

（八）董事会成员、监事会成员缺位及超 1/3 董事会成员变更的风险

根据发行人《公司章程》，发行人设董事会，董事会由 5 名董事组成，设监事会，监事会由 5 名监事组成。截至本募集说明书摘要出具日，发行人现有董事 4 名，尚有 1 名董事未到位，现有监事 4 名，尚有 1 名监事未到位。目前发行人正在积极安排协调董事会成员及监事会成员的选举、任命工作。在相关人员到位之前可能因缺位影响公司管理决策，存在董事会成员、监事会成员缺位风险。

发行人《公司章程》中规定，发行人董事会由 5 名董事组成，发行人 2022 年初只有 2 名董事。2022 年 5 月，发行人董事长由李云峰变更为万先逵，新增加任命姜涛为公司董事，2022 年 6 月新增加任命郭礼灿为公司董事。2022 年以来，发行人董事会共计有 3 名成员发生变动，可能对发行人经营上造成一定风险。

（九）控股股东变动情况

根据《南昌市人民政府办公室关于南昌轨道交通集团有限公司整体划归南昌市交通投资集团有限公司的复函》（洪府办字〔2022〕382 号），为加速推进市属企业国有资产整合重组，南昌市人民政府同意将南昌市国有资产监督管理委员会（以下简称“南昌市国资委”）持有的南昌轨道交通集团有限公司整体划归南昌市交通投资集团有限公司（以下简称“南昌交投”）并管理。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人已办理完成相关工商变更手续，控股股东由南昌市国资委变更为南昌交投。南昌交投现持有发行人 100% 股权，为发行人控股股东，南昌市国资委仍为发行人实际控制人。

（十）评级变动情况

2015 年 7 月 17 日，联合信用评级有限公司对公司的综合信用状况进行首次综合分析和评估，确定公司的主体长期信用等级为 AA+，并于 2016 年 6 月 29 日、2017 年 6 月 26 日、2018 年 1 月 18 日、2018 年 6 月 21 日、2018 年 10 月 25

日、2018 年 12 月 21 日、2019 年 6 月 18 日、2020 年 6 月 24 日、2021 年 6 月 23 日和 2022 年 6 月 23 日对公司进行综合评定，维持公司主体评级为 AA+。

2019 年 1 月 28 日，东方金诚国际信用评估有限公司对公司的主体状况进行了综合评估，评定公司的主体信用等级为 AA+，并于 2019 年 7 月 30 日和 2020 年 7 月 27 日对公司的信用状况进行了跟踪评级，维持公司的主体信用等级为 AA+。

2020 年 6 月 28 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司的信用状况进行了综合评估，确定公司的主体信用等级为 AAA，并于 2021 年 6 月 21 日、2022 年 6 月 20 日、2022 年 7 月 13 日对公司的信用状况进行了跟踪评级，维持公司的主体信用等级为 AAA。由于各家评级机构的评级体系和评级标准不同，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体的评级结果同其他评级机构存在一定差异。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券无担保

本期债券无担保，尽管发行人已根据实际情况安排了多项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间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（二）评级情况

经中诚信评级综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。评级结果表示公司偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券信用等级为 AAA。

信用评级机构对公司的评级是一个动态评估的过程，如果未来信用评级机构调低对公司主体的信用评级，本期债券的市场价格将可能随之发生波动，从而给持有本期债券的投资者造成损失。

（三）发行对象

本期债券发行对象为专业机构投资者。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，专业机构投资者需要符合《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规限定的资质条件。本期债券发行完毕后，也将仅限于专业机构投资者范围内交易流通。

（四）债券持有人会议决议适用性

遵照《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规的规定以及募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，公司已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期公司债券，即视作同意公司制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。

（五）债券受托管理协议适用性

为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，公司聘任了中信建投证券担任本期债券的受托管理人，并订立了《债券受托管理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《债券受托管理协议》。

（六）其他事项

发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 77,559.05 万元（2020 年、2021 年和 2022 年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），预计不少于本次债券一年利息的 1 倍。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
一、与发行人相关的重大事项.....	3
二、与本期债券相关的重大事项.....	6
目 录	8
第一节 发行条款	10
一、注册情况及注册规模.....	10
二、本期债券的主要条款.....	10
三、本期债券发行及上市安排.....	12
第二节 募集资金运用	14
一、本期债券的募集资金规模.....	14
二、本期债券募集资金使用计划.....	14
三、募集资金的现金管理.....	14
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	14
五、募集资金专项账户管理安排.....	15
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	15
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	16
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	16
第三节 发行人基本情况	18
一、发行人概况.....	18
二、发行人历史沿革.....	19
三、发行人控股股东和实际控制人.....	21
四、发行人的重要权益投资情况.....	24
五、发行人法人治理结构.....	27
六、发行人董事、监事及高级管理人员.....	36
七、发行人内部管理制度.....	39
八、发行人主营业务情况.....	43
九、发行人所处行业及竞争优势分析.....	63
十、发行人发展规划.....	70
十一、公司违法违规及受处罚情况.....	72
十二、发行人报告期内资金被关联方违规占用或担保的情况.....	72
十三、媒体质疑事项.....	72
第四节 发行人主要财务情况	73
一、发行人重大会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正情况.....	73
二、最近三年合并财务报表范围的变化.....	75
三、最近三年的财务报表.....	78

四、最近三年主要财务数据和财务指标.....	85
五、管理层讨论与分析.....	86
六、公司有息债务情况.....	124
七、关联方及关联交易.....	126
八、发行本期公司债券后发行人资产负债结构的变化.....	130
九、或有事项及其他重要事项.....	130
十、受限资产情况.....	132
第五节 发行人信用状况	136
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	136
二、发行人其他信用情况.....	138
第六节 备查文件	141
一、备查文件.....	141
二、备查文件查阅地点.....	141

第一节 发行条款

一、注册情况及注册规模

本次发行经发行人于 2022 年 9 月 20 日召开的董事会会议审议通过，于 2022 年 10 月 11 日获得股东批复，同意发行人公开发行总额不超过 30 亿元的公司债券。

经中国证监会于 2023 年 4 月 18 日印发的“证监许可〔2023〕812 号”注册通过，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。

二、本期债券的主要条款

债券名称：南昌轨道交通集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。品种一债券名称为南昌轨道交通集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）；品种二债券名称为南昌轨道交通集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）。

发行人全称：南昌轨道交通集团有限公司。

发行规模：本次债券发行总额不超过人民币 30 亿元（含 30 亿元），拟分期发行。本期债券发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元），分为两个品种（两个品种之间可全额双向互拨）。

债券期限：本期债券分为两个品种：品种一为 3 年期固定利率债券，品种二为 5 年期固定利率债券。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。

债券面值：本期债券每张面值为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据

网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行方式与发行对象：本期债券采取网下面向专业机构投资者询价配售的方式，由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况进行债券配售。本期债券面向《管理办法》规定的专业机构投资者公开发行。

向公司股东配售安排：本期债券不向公司股东配售。

承销方式：本期债券由牵头主承销商中信建投证券股份有限公司、联席主承销商海通证券股份有限公司和中信证券股份有限公司以余额包销的方式承销。

牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

联席主承销商：海通证券股份有限公司、中信证券股份有限公司。

起息日：本期债券的起息日为 2023 年 5 月 22 日。

付息债权登记日：本期债券付息债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权就本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日：本期债券品种一付息日为 2024 年至 2026 年每年的 5 月 22 日，本期债券品种二付息日为 2024 年至 2028 年每年的 5 月 22 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息；每次付息款项不另计利息）。

兑付债权登记日：本期债券兑付债权登记日按照债券登记机构的相关规定办理。在兑付债权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本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

兑付日：本期债券品种一兑付日为 2026 年 5 月 22 日，本期债券品种二兑付日为 2028 年 5 月 22 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日，顺

延期间不另计息）。

兑付价格：本期债券于每年的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至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所持有的本期债券票面总额的本金。

还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

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。

信用评级及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

担保情况：本期债券无担保。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

上市交易安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，办理有关上市手续。具体上市时间将另行公告。

募集资金用途：本期债券发行规模为不超过 10 亿元（含 10 亿元），本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还公司有息债务。

募集资金专项账户：发行人在监管银行开设募集资金使用专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。

税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、本期债券发行及上市安排

（一）本期债券发行时间安排

发行公告日：2023 年 5 月 17 日

发行首日：2023 年 5 月 19 日

发行期限：2023 年 5 月 19 日至 2023 年 5 月 22 日

缴款日：2023 年 5 月 22 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，并按照规定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。
- 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、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第二节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议通过，并由发行人股东批复，并经中国证监会注册（证监许可〔2023〕812号），本次债券注册总额不超过30亿元，采取分期发行。本期债券发行金额为不超过10亿元（含10亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券发行规模为不超过10亿元（含10亿元），在扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司有息债务。本期债券拟偿还的有息债务明细如下：

单位：万元

借款人	银行或债券简称	债务余额	拟使用募集资金偿还本金金额	拟使用募集资金偿还利息金额	到期日
南昌轨道交通集团有限公司	浙商银行流动资金贷款	100,000.00	100,000.00	0.00	2023-5-31
合计			100,000.00	0.00	-
			100,000.00		-

因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和具体明细。

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

经发行人董事会或者根据公司章程、管理制度授权的其他决策机构同意，本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、分级审批权限、决策程序、风险

控制措施如下：

债券存续期间，如募集资金使用计划发生调整的，公司须将调整后的募集资金使用计划履行内部程序后及时进行信息披露。

发行人调整用于偿还债务的具体明细，应报发行人财务总监审批，履行内部审批程序后及时进行临时信息披露。

发行人调整用于补充流动资金和偿还债务的具体金额，调整金额在募集资金总额50%或150,000.00万元以下的，应由发行人董事会审议通过后并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额50%或150,000.00万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应由发行人董事会审议通过后，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

五、募集资金专项账户管理安排

公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

公司将与受托管理人及监管银行签订募集资金专项账户监管协议，约定由监管银行监督募集资金的存入、使用和支取情况。募集资金只能用于募集说明书约定的用途。本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项偿债账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行后将引起公司财务结构的变化。

下表模拟了公司的总资产、流动负债、非流动负债和所有者权益结构在以下假设的基础上产生的变动：

- 1、财务数据的基准日为 2022 年 12 月 31 日；
- 2、假设本期债券总额 10 亿元计入 2022 年 12 月 31 日的资产负债表；

- 3、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用；
- 4、假设本期债券募集资金 10 亿元用于偿还公司有息债务。

单位：万元

项目	历史数 (2022 年 12 月 31 日)	模拟数	模拟变动额
资产合计	11,182,983.42	11,182,983.42	-
流动资产	1,256,665.73	1,256,665.73	-
非流动资产	9,926,317.69	9,926,317.69	-
负债合计	5,894,561.95	5,894,561.95	-
流动负债	1,640,860.63	1,540,860.63	-100,000.00
非流动负债	4,253,701.32	4,353,701.32	100,000.00
所有者权益合计	5,288,421.47	5,288,421.47	-
资产负债率	52.71%	52.71%	-
流动比率	0.77	0.82	0.05
速动比率	0.63	0.67	0.04

本期债券若成功发行且按上述计划运用募集资金，以 2022 年末合并报表口径为基准，发行人的流动比率将从发行前的 0.77 增加至 0.82，速动比率将从发行前的 0.63 增加至 0.67。本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，同时为公司的业务发展提供稳定的中长期资金支持，提高公司盈利能力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，发行人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，不转借他人使用，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产开发业务，不直接或间接用于购置土地，穿透后不用于偿还涉及一级土地开发或政府债务等限制性用途，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。发行人承诺本期债券用于补充流动资金的部分不用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易及其他非生产性支出。

发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

本期债券存续期内，若发行人拟变更本期债券的募集资金用途，将及时披露相关信息。

八、前次公司债券募集资金使用情况

经中国证监会于 2021 年 12 月 7 日印发的“证监许可〔2021〕3818 号”注册通过，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元的公司债券。截至本募集说明书摘要出具日，发行人前次批复下已发行公司债券共 3 只。

南昌轨道交通集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称“22 洪轨 01”）于 2022 年 3 月 30 日完成发行，实际发行规模 15 亿元，发行期限 5 年期，最终票面利率为 3.65%。

南昌轨道交通集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称“22 洪轨 02”）于 2022 年 9 月 1 日完成发行，实际发行规模 8 亿元，发行期限 5 年期，最终票面利率为 3.06%。

南昌轨道交通集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（债券简称“22 洪轨 03”）于 2022 年 10 月 20 日完成发行，实际发行规模 7 亿元，发行期限 3 年期，最终票面利率为 2.69%。

截至本募集说明书摘要出具日，上述公司债募集资金的用途、使用计划与募集说明书约定一致。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

发行人名称：南昌轨道交通集团有限公司

法定代表人：万先逵

注册资本：人民币 261,518 万元

实缴资本：人民币 261,518 万元

成立日期：2008 年 10 月 6 日

统一社会信用代码：91360125680900685J

住所：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道 912 号地铁大厦第 5、25、26、27 层

信息披露事务负责人：姜涛

信息披露事务负责人职务：总经理

联系人：余飞翔

联系地址：江西省南昌市红谷滩区丰和中大道 912 号地铁大厦第 5、25、26、27 层

联系电话：0791-86580501

传真：0791-83892008

邮编：330038

公司类型：有限责任公司（国有独资）

所属行业：交通运输、仓储和邮政业（G）

经营范围：负责轨道交通项目的工程投资、建设、工程咨询、设计、负责轨道交通的营运；负责轨道交通的通讯及其他特许经营权的经营；负责轨道交通项目周边相关资产经营管理；负责轨道交通项目的投资融资业务；负责设计制作代理发布国内各类广告；房地产开发；房地产经纪；物业管理；城市公共交通运输；餐饮服务；预包装食品销售；房屋租赁；负责国内贸易；自营和代

理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）（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）

二、发行人历史沿革

南昌轨道交通集团有限公司的前身为南昌轨道交通有限公司，是经南昌市人民政府批准设立的国有独资公司。

2008 年 10 月 6 日，根据南昌市人民政府办公厅《关于成立南昌轨道交通有限公司的通知》（洪府厅[2008]346 号），由南昌市国有资产监督管理委员会作为出资人组建南昌轨道交通有限公司，注册资本 15,000 万元，取得南昌市工商行政管理局核发的第 360100119510134 号《企业法人营业执照》，负责城市轨道交通的建设和运营，承担国有资产的保值增值责任。

2008 年 9 月 27 日，南昌市国有资产监督管理委员会以货币出资首期 5,000 万元并经江西中达联合会计师事务所出具的验资报告（赣中达验报字（2008）006 号）审验。

2008 年 9 月 19 日，依据南昌市人民政府抄告单（洪府厅抄字（2008）756 号），同意将朝阳洲地区 35 亩国有经营性土地经评估后，作为注册资本注入发行人；2008 年 9 月 23 日，南昌市国土资源局下发《关于同意将朝阳洲以北、桃花路以南地块由市政府作为注册资本注入南昌轨道交通有限公司的批复》（洪国土资源用地[2008]668 号），并经南昌正信不动产估价咨询有限公司出具《南昌市朝阳洲路以北、桃花河以南朝阳新城 A13-O1 地块国有土地使用权作价出资价格评估报告》，A13-O1 地块土地使用权评估价值 10,019.47 万元；2008 年 12 月 29 日，南昌市国有资产监督管理委员会以朝阳新城 A13-O1 地块土地使用权作价出资第二期 10,000 万元出资，剩余 19.47 万元计入资本公积，经江西万佳会计师事务所有限责任公司赣万佳验字（2008）第 12-131 号验资报告审验。发行人于 2009 年 1 月 7 日在南昌市红谷滩新区工商行政管理局完成工商变更登记，将公司实收资本变更为 15,000 万元。

2011 年 12 月 5 日，根据南昌市国有资产监督管理委员会文件（洪国资产权字（2011）36 号）、南昌市人民政府办公厅抄告单（洪府厅抄字（2011）886 号），南昌市国有资产监督管理委员会以货币资金 210,000 万元注入南昌轨道交

通有限公司。以上变更公司注册资本经中兴财光华会计师事务所有限责任公司江西分所出具的验资报告（中兴财光华赣审验字（2011）第 11001 号）审验，变更后的注册资本金额为人民币 225,000 万元。

2011 年 12 月 29 日，根据公司董事会决议和修改后的公司章程，南昌轨道交通有限公司更名为南昌轨道交通集团有限公司。

2015 年，国开发展基金有限公司分批次对发行人增资 16 亿元。其中 1.7457 亿元计入实收资本，14.2543 亿元计入资本公积。增资完成后，公司注册资金增至 242,457 万元，南昌市国有资产监督管理委员会与国开发展基金有限公司分别持有公司股权 92.8% 与 7.2%。本次增资行为符合发行人《公司章程》等有关规定，已于 2016 年 1 月 27 日办理完毕工商变更登记手续。国开发展基金有限公司 2015 年度增资明细如下：

①2015 年 8 月，国开发展基金有限公司对发行人增资 5 亿元，投资期限为 15 年。南昌市国有资产监督管理委员会将于 2020-2030 年期间每年对该笔投资款进行回购，回购总金额为 5 亿元。增资完成后国开基金公司不向发行人派董事、监事和高级管理人员，不直接参与发行人的日常正常经营。南昌市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。

②2015 年 8 月，国开发展基金有限公司对发行人增资 6 亿元，投资期限为 15 年。南昌市国有资产监督管理委员会将于 2018-2030 年期间每年对该笔投资款进行回购，回购总金额为 6 亿元。增资完成后国开基金公司不向发行人派董事、监事和高级管理人员，不直接参与发行人的日常正常经营。南昌市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。

③2015 年 12 月，国开发展基金有限公司对发行人增资 5 亿元，投资期限为 15 年。南昌市国有资产监督管理委员会将于 2020-2030 年期间每年对该笔投资款进行回购，回购总金额为 5 亿元。增资完成后国开基金公司不向发行人派董事、监事和高级管理人员，不直接参与发行人的日常正常经营。南昌市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。

2016 年，国开发展基金有限公司分批次对发行人增资 18 亿元。其中 1.9061 亿元计入实收资本，16.0939 亿元计入资本公积。增资完成后，公司注册资金增

至 261,518 万元，南昌市国有资产监督管理委员会与国开发展基金有限公司分别持有公司股权 86.04% 与 13.96%。本次增资行为符合发行人《公司章程》等有关规定，已于 2017 年 4 月 25 日办理完毕工商变更登记手续。国开发展基金有限公司 2016 年度增资明细如下：

①2016 年 3 月，国开发展基金有限公司对发行人增资 10 亿元，投资期限为 15 年。南昌市国有资产监督管理委员会将于 2021-2031 年期间每年对该笔投资款进行回购，回购总金额为 10 亿元。增资完成后国开基金公司不向发行人派董事、监事和高级管理人员，不直接参与发行人的日常正常经营。南昌市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。

②2016 年 7 月，国开发展基金有限公司对发行人增资 8 亿元，投资期限为 20 年。南昌市国有资产监督管理委员会将于 2019-2036 年期间每年对该笔投资款进行回购，回购总金额为 8 亿元。增资完成后国开基金公司不向发行人派董事、监事和高级管理人员，不直接参与发行人的日常正常经营。南昌市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。

2018 年 12 月，国开发展基金有限公司已全额回收对发行人 34.00 亿元投资，发行人部分资本公积转增实收资本，将注册资本及实收资本仍保持为 26.15 亿元，并已完成工商变更登记，南昌市国资委持有发行人 100% 股权。

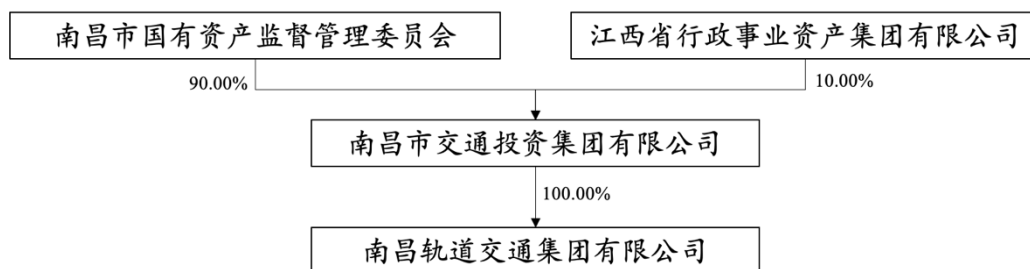
2022 年 6 月，根据《南昌市人民政府办公室关于南昌轨道交通集团有限公司整体划归南昌市交通投资集团有限公司的复函》（洪府办字〔2022〕382 号），为加速推进市属企业国有资产整合重组，南昌市人民政府同意将南昌市国有资产监督管理委员会持有的南昌轨道交通集团有限公司股权整体划归南昌市交通投资集团有限公司。

目前发行人已办理完成相关工商变更手续，控股股东由南昌市国有资产监督管理委员会变更为南昌市交通投资集团有限公司。南昌市交通投资集团有限公司现持有发行人 100% 股权，为发行人控股股东；南昌市国有资产监督管理委员会仍为发行人实际控制人。

三、发行人控股股东和实际控制人

（一）股权结构

截至本募集说明书摘要出具日，发行人股东为南昌市交通投资集团有限公司，实际控制人为南昌市国有资产监督管理委员会，南昌市交通投资集团有限公司持有发行人的股份比例为 100.00%。报告期内，发行人实际控制人未发生变更，其所持有的发行人股份不存在被质押的情况。公司股权结构图如下：



发行人的股东具有法律、法规和规范性文件规定的作为股东并进行出资的资格；股东出资已经验资，股权产权关系清晰，不存在争议或纠纷。

（二）控股股东与实际控制人基本情况

发行人控股股东为南昌市交通投资集团有限公司，南昌市交通投资集团有限公司成立于 2006 年 6 月 8 日，曾用名“南昌水利投资发展有限公司”，法定代表人为陈洪海，注册地址为江西省南昌市东湖区三经路北端西侧水天一色小区 5 栋 22 层，经营范围为“水利建设和城市基础设施项目的建设、管理、经营；项目投资咨询策划及可行性研究；城市综合开发、旅游开发；房地产开发与经营；房屋室内外装修；资产经营管理；广告设计、制作、发布；国内贸易；财务咨询、企业管理咨询服务（依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

截至 2022 年末，南昌市交通投资集团有限公司总资产 2,682.55 亿元，净资产 1,009.38 亿元，2022 年实现营业收入 825.48 亿元，净利润 8.86 亿元。

发行人实际控制人为南昌市国有资产监督管理委员会，经南昌市人民政府授权履行出资人职责。

截至本募集说明书摘要出具日，发行人的控股股东及实际控制人未有将公司股权进行质押的情况。

地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由地方

国有企业作为独立法人负责偿还。

（三）发行人的独立性

1、发行人业务独立

发行人现有业务包括轨道交通运营业务、商品销售业务、资产经营业务和其他。发行人设有必需的经营管理部门负责业务经营，该经营管理系统独立于控股股东、实际控制人及其控股的其他企业，发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间实际没有同业竞争或显失公平的关联交易。因此，发行人具有业务独立性。

2、发行人资产独立完整

截至本募集说明书摘要出具日，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业以借款、代偿债务、代垫款项或者其他方式占用的情形，也不存在其他资产被占用的情形。

3、发行人人员独立

发行人建立了完善的劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，并独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事和高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》等有关规定通过合法程序产生，无违规兼职，各层级人员按职责权限履职。发行人的劳动、人事及工资管理完全独立。

4、发行人机构独立

发行人不设股东会，由南昌市交通投资集团有限公司行使股东的职权，发行人设董事会和监事会，形成决策、监督和执行相分离的法人治理结构。发行人董事会和监事会的职责权限明确，董事会与经理层之间分工具体，董事会根据出资人授权履行其决策职能，经理层对公司经营管理实施有效控制，监事会对公司决策层和经理层实施监督职能。根据发行人定位和业务特点，发行人各部门分工明确，具有完善的内部管理制度和良好的内部管理体系，其组织机构和内部经营管理机构设置的程序合法，独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在机构混同的担保。

5、发行人财务独立

发行人设有独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。发行人单独在银行开立账户、独立核算，并能够独立进行纳税申报和依法纳税。

（四）重大资产重组情况

发行人最近三年内未发生重大资产重组情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）发行人纳入合并报表范围的子公司的情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的一级及二级子公司共计 17 家，其中一级子公司 12 家，二级子公司 5 家，具体情况如下：

单位：万元、%

序号	名称	业务性质	注册资本	持股比例		取得方式
				直接	间接	
1	南昌轨道交通资产经营有限公司	轨道交通资源的经营管理；物业管理；建筑材料的销售等	16,000.00	100.00	-	投资设立
2	南昌轨道交通地产开发有限公司	土地开发、房地产开发、轨道交通项目的投资等	35,000.00	100.00	-	投资设立
3	南昌市金轨国有资产运营有限责任公司	资产管理；自有房屋租赁等	500.00	100.00	-	其他
4	南昌地铁电视有限公司	广告行业，产品或服务为广播电视节目制作、发行	1,000.00	51.00	-	投资设立
5	南昌轨道交通集团物业管理发展有限公司	物业管理；办公室保洁服务；家庭保洁服务等	5,000.00	100.00	-	投资设立
6	南昌轨道交通设计研究院有限公司	轨道交通、建筑、市政行业的勘察、设计、咨询和研究业务等	1,000.00	40.00	-	其他
7	南昌轨道交通集团人力资源服务有限公司	投资管理；投资咨询；项目投资；房地产投资；资产经营及管理	200.00	100.00	-	投资设立
8	南昌轨道交通集团产业投资管理有限公司	供应链管理；普通货物道路运输；实业投资；自营和代理各类商品及技术的进出口业务	50,000.00	100.00	-	投资设立
9	南昌轨道交通集团供应链金融有限公司	供应链管理；普通货物道路运输；实业投资等	10,000.00	100.00	-	投资设立
10	南昌轨道房桥建材有限公司	建材、钢材、生铁、有色金属及型材、建筑五金销售；水泥制品销售等	5,045.20	-	50.00	非同一控制下企业合并
11	南昌轨道交通集团	中小企业转贷服务	10,000.00	100.00	-	投资设立

	转贷服务有限公司					
12	南昌轨道能源贸易有限责任公司	天然气、二氧化碳、石油气、汽油、煤油、柴油等批发；供应链管理服务，化工产品销售（不含许可类化工生产）	10,000.00	-	50.00	投资设立
13	南昌轨道交通集团产业园管理有限公司	房地产开发经营，各类工程建设活动，城市配送运输服务等	50,000.00	-	100.00	投资设立
14	南昌轨道交通集团工程技术咨询有限公司	工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询等	1,000.00	100.00	-	投资设立
15	南昌轨道信德供应链管理有限公司	进出口代理，技术进出口，货物进出口；供应链管理服务，国际货物运输代理，技术服务等	100.00	-	75.50	投资设立
16	南昌轨道交通工程有限公司	各类工程建设活动，房地产开发经营，建筑劳务分包；园林绿化工程施工等	10,000.00	67.00	-	投资设立
17	南昌轨道交通集团工程建设有限公司	各类工程建设活动，建设工程监理，施工专业作业，文物保护工程施工，电力设施承装、承修、承试	10,000.00	-	100.00	非同一控制下企业合并

注：2019年7月1日公司与轨道设计院第二大股东-南昌市城市规划设计研究总院（持股比例为15%）签订《一致行动人协议》，根据该协议，发行人与南昌市城市规划设计研究总院将作为一致行动人行使对南昌轨道交通设计研究院有限公司的股东权利，在重大经营决策中，南昌市城市规划设计研究总院需要与发行人保持一致。因此，公司自2019年7月1日起，取得对南昌轨道交通设计研究院有限公司的控制权。

南昌轨道房桥建材有限公司公司章程约定设置5名董事，发行人委派3名，日常董事会决议超过半数投票即可通过，董事会设董事长1人，由发行人推荐。故发行人将其纳入合并财务报表范围。

南昌轨道能源贸易有限责任公司公司章程约定设置5名董事，发行人委派3名，且发行人在公司经营层中委派一名副总经理及一名财务总监。故发行人将其纳入合并财务报表范围。

发行人重要子公司基本情况如下：

1、南昌轨道交通资产经营有限公司（以下简称“资产经营公司”）

南昌轨道交通资产经营有限公司前身为南昌轨道交通置业有限公司，成立于2011年12月22日，注册资本为16,000万元。资产经营公司经营范围为南昌轨道交通资源的经营管理；物业管理；房地产经纪；建筑材料的销售；工程施

工设备及构件的租赁；建筑工程、市政工程、园林绿化工程、土石方工程；高铁配件、五金交电、装饰材料、钢材、工艺品、电子产品、日用百货的销售；机电设备及配件销售；机电设备的维护服务（特种设备除外）；自有房产租赁；国内各类广告设计、制作、发布、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）。

截至 2022 年末，该公司总资产 126,812.50 万元，净资产 43,205.68 万元，2022 年度，公司实现营业收入 47,614.09 万元，净利润为-1,038.84 万元。

（二）发行人主要参股公司情况

截至 2022 年末，发行人重要的合营、联营企业基本情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	主要经营地	注册资本	持股比例		业务性质
				直接	间接	
1	南昌地铁时代置业有限公司	江西省南昌市	5,000.00	-	40.00	房地产开发、经营；物业管理
2	江西瑞禾润置房地产开发有限公司	江西省南昌市	10,000.00（万美元）	-	49.00	房地产开发经营与管理；自有房屋租赁；物业管理；房地产咨询服务
3	江西中车长客轨道交通车辆有限公司	江西省南昌市	10,000.00	22.00	-	城轨车辆、现代有轨电车、城际车辆组装、调试、维修及日常保养等
4	江西省洪城一卡通投资有限公司	江西省南昌市	10,000.00	40.00	-	IC 卡制作以及相关服务；
5	南昌江报轨道广告传媒有限公司	江西省南昌市	100.00	-	49.00	国内各类广告的设计、制作、代理、发布；演出经纪；会展服务；文化艺术交流活动策划；计算机软件开发；国内贸易
6	江西鹭鹭行科技有限公司	江西省南昌市	1,000.00	45.00		计算机软硬件技术开发；信息系统集成服务；通信工程；网络工程等
7	江西兰叶新型材料科技有限公司	江西省南昌市	10,000.00	-	22.50	预拌混凝土，砼结构构件加工及相关技术研发和服务
8	南昌轨道产业私募基金管理有限公司	江西省南昌市	10,000.00	40.00		私募股权投资基金管理，投资管理、咨询，受托资产管理等
9	江西中铁工程装	江西省	5,000.00	40.00		隧道施工专用机械制

	备有限公司	南昌市				造，城市轨道交通设备制造，矿山机械制造，金属结构制造，专用设备制造
--	-------	-----	--	--	--	-----------------------------------

1、南昌地铁时代置业有限公司

南昌地铁时代置业有限公司成立于 2013 年 10 月 15 日，注册资本为 5,000 万元，其中，南昌轨道交通集团有限公司间接持股 40.00%。经营范围为房地产开发、经营；物业管理（以上项目国家有专项规定的凭许可证、资质证或其他批准文件经营）。

截至 2022 年末，该公司总资产 115,775.73 万元，净资产 47,027.88 万元，2022 年度，公司实现营业收入 5,722.64 万元，净利润-537.83 万元。亏损原因主要为受房地产市场影响，企业商品房连续呈现量价下行，经营业绩不及预期所致。

2、江西瑞禾润置房地产开发有限公司

江西瑞禾润置房地产开发有限公司成立于 2018 年 3 月 27 日，注册资本为 10,000 万美元，其中，南昌轨道交通集团有限公司间接持股 49.00%。经营范围为房地产开发经营与管理；自有房屋租赁；物业管理；房地产咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

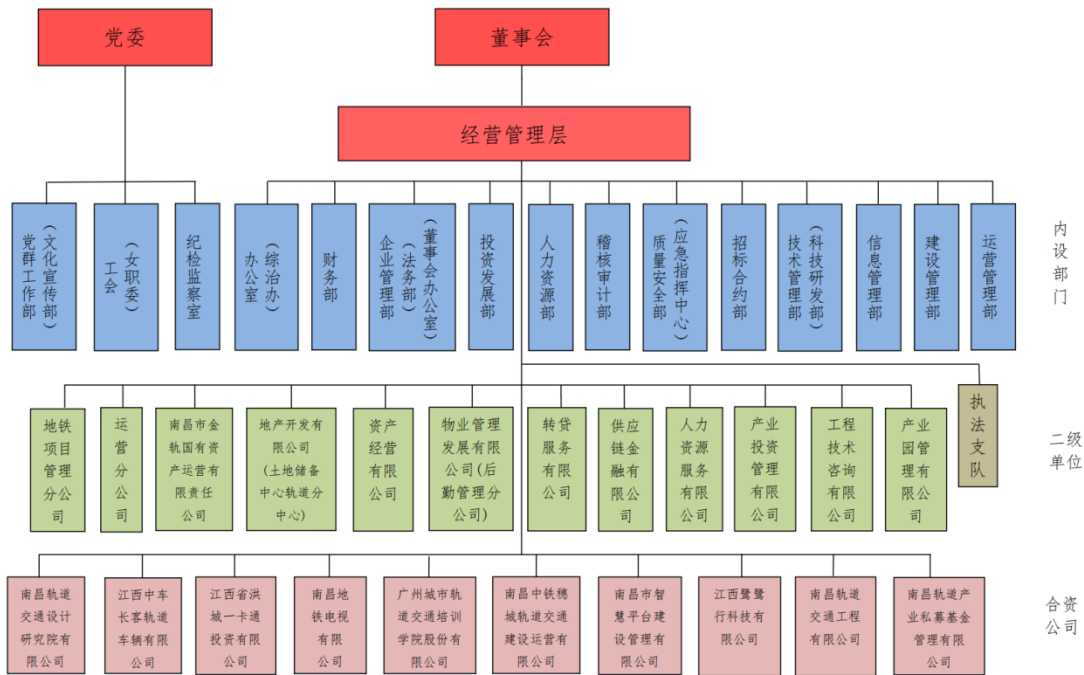
截至 2022 年末，该公司总资产 102,435.07 万元，净资产 69,662.61 万元，2022 年度，公司实现营业收入 44,104.42 万元，净利润-5,803.10 万元。亏损原因主要为受房地产市场影响，企业商品房市场连续呈现量价下行，经营业绩不及预期所致。

五、发行人法人治理结构

（一）组织结构

发行人设有党群工作部（文化宣传部）、工会（女职委）、纪检监察室、办公室（综治办）、财务部、企业管理部（法务部、董事会办公室）、投资发展部、人力资源部、稽核审计部、质量安全部（应急指挥中心）、招标合约部、技术管理部（科技研发部）、信息管理部、建设管理部和运营管理部共 15 个职能部门，截至本募集说明书摘要出具日，组织架构如下图所示：

南昌轨道交通集团有限公司组织架构图



1、党群工作部（文化宣传部）

负责贯彻执行党的路线、方针、政策和上级党组织的指示精神，负责集团机关党总支建设、党支部选举工作、党内组织生活、党员教育、党员发展等工作；负责党的基本理论、方针政策，以及中央、省委、市委重要决策部署的宣传贯彻工作，研究制定集团党建工作规划、党内相关制度；负责落实意识形态工作的党委主体责任，协助集团党委落实全面从严治党主体责任宣传教育工作；负责集团中层干部的建设和管理；负责集团党的组织建设和党员教育、管理工作；负责集团企业文化理念体系的优化完善、宣贯推广，企业文化品牌、VI 管理，文化活动的组织开展；负责建立集团信息宣传工作体系及集团自媒体宣传平台的更新维护；负责集团舆情信息收集分析研判和协调处置；负责牵头开展集团“三风”建设、文明单位申报工作，在集团党委的领导下，协调工会、团委、乡村振兴等相关工作；负责牵头开展集团中层及以上干部外事管理工作；负责集团团委日常工作；负责打造集团团青品牌、“小鲜鹭公益”品牌和企业文化品牌，开展群众性文化体育活动。

2、工会（女职委）

负责工会的组织建设，履行职代会工作机构职能，推进厂务公开，维护职

工权益；负责工会会员发展管理工作；负责牵头做好推先评优，素质提升，组建文化体育社团；负责职工之家日常管理工作；负责深入打造工会特色品牌，创意开展“互联网+工会”工作；负责集团退休人员服务相关工作；负责女职委工作，维护女职工特殊权益。

3、纪检监察室

负责受理处置党员群众检举举报；负责检查和处理集团党组织和党员违规违纪比较重要或复杂的案件；按照管理权限，负责对集团所辖范围内党组织、党员和监察对象遵规守纪、履行职责、行使权力等情况再监督再检查，对履行职责不力、失职失责的领导人员进行问责或提出责任追究的建议，向党员干部、监察对象所在单位提出纪律检查建议或监察建议；负责建立完善集团内部监督机制和预防职务犯罪体系；负责组织开展党风廉政教育和廉政文化建设工作；负责根据集团纪委工作安排，负责对下属单位纪检监察工作的检查、指导及考核等工作。

4、办公室（综治办）

负责集团行政口公文处理（收文、发文、督办等）、公章管理、行政档案管理等工作；牵头负责集团主要领导召开的重大行政口会议活动保障工作（务虚会、总经理办公会等相关会议），指导集团各类重大行政口会议活动的组织及保障工作；负责承担集团普法宣传、政务值班、应急值守、平安建设、机要保密、国家安全、防邪反邪、信访维稳、人大提案、政协议案、文明城市创建等方面职能，负责指导、督查、考核集团各下属单位上述工作的开展情况；负责集团办公类物资管理、外联接待等日常保障性工作，代表集团对接后勤（物业）公司下达各类后勤保障及接待任务

5、财务部

负责制定和完善集团财务管理、会计核算等制度；负责集团全面预算管理工作；负责集团资金筹划、使用管理，统筹开展资金调配、收付结算及账户管理，拟定集团收支计划；负责集团费用报销审核、会计核算、财务报表编制，定期进行财务分析；负责集团税务管理工作；负责金轨公司等单位的财务工作；负责牵头组织轨道交通建设项目的竣工财务决算、运营线路成本管理；负责财

务信息化工作及财务系统的维护与管理；负责拟定集团投融资中长期规划及年度融资计划，制定年度融资方案；负责组织开展各项融资业务、争取政府专项债等工作，负责集团融资统计及管理工作、各项融资业务的还本付息工作，负责集团信用类债券的信息披露管理工作。

6、企业管理部（法务部、董事会办公室）

负责牵头开展国资委对集团经营业绩考核的相关工作，建立集团部门及下属单位的组织绩效考核体系，并牵头开展年度组织绩效考核工作；负责组织编制年度经营计划，并对集团经营情况进行跟踪分析；负责地铁立法、法务管理、法律顾问团队管理等工作，牵头开展企业全面风险防控和内控体系建设工作；负责归口管理集团规章制度、组织架构、工作职责、业务流程相关工作；负责牵头与市统计局、各区县经发局的统计管理单位对接统计工作；负责建立集团固定资产管理体系，牵头开展固定资产管理工作，牵头开展集团资产评估，汇总集团公司商业资源台账；负责与省、市企联及中国轨道交通相关行业协会对接工作；负责牵头集团乘客满意度调查工作的开展；负责研究涉及集团有关企业改革、变革相关的工作，并牵头组织实施；负责牵头开展集团标准化相关工作；负责制定和完善集团战略管理体系和制度，并监督执行；负责制定集团整体发展战略、中长期规划以及业务结构调整方案，跟踪实施过程；负责董事会日常工作；负责投资项目风险评估工作。

7、投资发展部

负责建立和完善集团股权投资、产权管理、合资企业管理等管理体系和制度；负责集团担保管理工作；负责集团及子公司股权投资管理，组织、指导重大股权投资项目的投前论证等工作，履行投资决策程序；负责牵头组织对集团股权投资项目的后评价管理工作；负责合资企业日常管理；负责组织开展集团合资企业的退出工作；负责集团产权管理工作，审核集团及子公司对外投资企业产权转让、增资方案。

8、人力资源部

负责组织建立和完善集团人力资源战略和规划管理体系；负责组织建立和完善集团岗位体系，制定招聘调配制度，做好集团职能部门招聘调配工作；负

责组织建立集团员工培训培养体系，组织开展人才队伍建设、人才培养工作；负责制定集团薪酬管理策略；负责集团员工绩效考核管理工作；负责建立和完善集团员工关系管理体系和相关制度；负责集团员工补充医疗保险工作。

9、稽核审计部

负责集团内部审计工作；负责对合作投资企业开展有关法律法规执行情况、内控管理制度的建设和执行情况、财务收支情况、经营管理情况、安全生产管理情况等专项审计；负责对接集团外部审计工作；负责对接市委、市政府督查室等上级部门，跟进上级部门及有关领导批转、交办事项落实情况；负责对集团重大决策部署事项的落实情况进行督促检查，负责督促检查集团主要领导交办事项落实情况等进行督促反馈，负责对集团各业务板块重点工作推进情况进行专项督查。

10、质量安全部（应急指挥中心）

负责贯彻安全生产、工程质量的法律法规、方针政策，传达部署相关要求，建立和完善集团质量安全管控体系、安全生产管理、工程质量管理、消防安全管理等制度及生产安全事故应急救援预案；负责集团安全质量委员会的日常工作，组织开展集团质量安全专项考核；负责对接市直及以上政府机关质量安全工作；负责召开质量安全例会及向集团党委会、安质委会、总经理办公会汇报质量安全工作情况；负责牵头集团轨道交通建设工程项目工程验收、竣工验收工作，指导各下属单位工程创优工作；负责根据安全事故等级，配合政府相关部门对重大安全事故的调查处理，调查集团层面工程安全、质量事故，并提出处理意见，审查各部门、下属单位的各类安全质量事件的调查处理情况；负责督促各部门、下属单位质量安全管控、安全风险管控，落实重大风险源安全管理措施，集团工程建设范围内的大气污染、扬尘治理等文明施工工作和集团范围内的防汛抗洪、防震减灾、职业病防治、噪声污染防治等工作；负责统一领导集团突发事件的应对和处置工作，协调集团内外应急资源参与应急抢险。

11、招标合约部

负责建立和完善集团招标、合同和造价管理的相关制度；负责组织开展限额以上项目（含公开招标、采购平台）招标、采购、合同及造价管理工作，发

布集团年度招标计划，规范招标文件、合同文件和造价管理；负责组织投资估算、概算及工程经济分析的审查和评价，组织工程结算审核；负责汇总、审核和汇报月度申报拨付资金，发布月度资金调度通知；负责集团合同备案及合同专用章的管理；负责与省、市造价管理、招标监督、结算审计等部门协调相关合约事宜，牵头与省重点办等省级行政部门的计划、统计接口管理工作。

12、技术管理部（科技研发部）

负责贯彻落实国家技术标准、相关法规、政策，组织制定集团技术标准，建立、健全集团技术管理体系；负责轨道交通建设规划编制及报批工作，配合政府规划部门线网规划相关工作；负责轨道交通项目工程可行性研究报告、初步设计的管理工作；负责轨道交通规划控制区及安全保护区内拟建项目的技术审核工作；负责轨道交通工程一、二等测量控制网的建立及一等测量控制网的维护管理工作；负责结合 TOD 综合开发需要，落实轨道线站位选址工作；负责固定资产技术管理工作；负责技术委员会日常工作；负责建立、健全集团科研管理体系，促进“四新”技术在集团应用；负责组织制定集团科研发展规划和年度科研计划，组织集团科研项目立项、验收、评价、报奖等工作；负责组织申报、督促完成市级及以上各类科技计划项目，归口管理工作集团科研项目知识产权及市级及以上科研平台申报、建设及运行。

13、信息管理部

负责建立和完善集团信息化项目建设、系统运维管理等相关管理标准和制度；负责编制集团信息化规划及年度建设计划；负责信息化具体项目可行性论证、组织实施、应用落地、推广培训，协调解决业务部门提出的问题；负责系统日常维护、优化更新，协调处理新增需求及需求调整，对系统故障应急处置；负责集团数据中心机房运维、集团整体网络规划及网络设施维护、集团各部门桌面运维、计算机设备维护；负责集团网络安全防范及宣传工作，组织开展网络安全应急演练、集团信息系统等级保护测评和信息系统风险评估等工作；负责牵头集团正版化相关工作。

14、建设管理部

负责对地铁工程项目建设实施过程进行监管；负责对工程项目建设、运行

状态进行纠偏；指导、协调、督促、落实项目单位开展项目前置报批报建手续的办理，促进工程项目建设程序合规、合法；负责审查、监督工程项目建设各类计划及实施；负责集团省、市重大重点项目对内、对外协调工作。

15、运营管理部

负责统筹地铁运营管理的全面工作；负责对接地铁运营上级主管部门；负责对地铁运营日常工作的监督、检查；负责归口管理生产类固定资产；负责协助运营线路内的资源开发和安全管理。

（二）公司治理机制

发行人按照《中华人民共和国公司法》及有关法律法规，建立了严格的法人治理结构，制定了《南昌轨道交通集团有限公司章程》，对公司的经营宗旨和范围、党委会、董事会、监事会、经营管理机构等作出了明确规定。

发行人已经形成了较为完善的法人治理结构，设立了党委会、董事会、监事会、经理层。决策层、监督层、经营管理层，按照规定各司其职，各负其责。

1、党委会

根据《公司章程》规定，公司设立党委会。党委会参与决策以下重大事项：

- （1）公司贯彻执行国家法律法规和上级重要决定的重大举措；
- （2）公司发展战略、中长期发展规划；
- （3）公司生产经营方针；
- （4）公司资产重组，产权转让，资本运作和大额投资中的原则性方向性问题；
- （5）公司重要改革方案、重要规章制度的制定和修改；
- （6）公司的合并、分立、变更、解散以及内部管理机构设置和调整，下属企业的设立和撤销；
- （7）公司中高层经营管理人员的考核、薪酬、管理和监督；
- （8）提交职工代表大会讨论的涉及职工切身利益的重大事项；

(9) 公司在特别重大安全生产、维护稳定等涉及企业政治责任和社会责任方面采取的重要措施；

(10) 向上级请示、报告的重大事项；

(11) 其他应由党委会决策的事项。

2、董事会

根据《公司章程》规定，公司设立董事会，由 5 人组成，董事会设董事长 1 人，不设副董事长。董事会任期 3 年，经出资人同意，任期届满，可以连任。董事长由出资人任命，公司董事长为公司的法定代表人，但董事会中的公司职工代表由集团职工代表大会选举产生。董事会成员由股东南昌市国有资产管理委员会委派和更换，董事会中的公司职工代表由集团公司职工代表大会选举产生。董事长由股东南昌市国有资产管理委员会任命，董事长为集团公司的法定代表人。董事会对出资人负责，行使下列职权：

- (1) 修订集团公司章程并报市国资委批准，审定集团公司规章制度；
- (2) 讨论、审定集团公司中长期发展规划和重大改革方案；
- (3) 制定集团公司的资本运营方针和投融资方案；
- (4) 决定集团公司经营计划；
- (5) 制定集团公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 制定集团公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 制定集团公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；对子公司增加或减少注册资本作出决定；
- (8) 制定集团公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (9) 决定集团公司内部管理机构设置；
- (10) 讨论审定集团公司成员单位的加入和退出；
- (11) 研究决定有关人事问题；
- (12) 决定副总经济师、副总工程师、副总会计师以下职务人员的报酬及奖励事项；

（13）讨论决定集团公司的其他重大问题，在股东南昌市国资委授权范围内行使职权；

（14）制定集团公司的基本管理制度；

（15）集团公司章程规定的其他职权。

3、监事会

根据《公司章程》的规定，公司设监事会，监事会由 5 名人员组成，其中职工代表监事 2 人。监事会成员由股东南昌市国资委委派，但职工代表监事由集团公司职工代表大会选举产生。监事会设主席 1 人，由股东南昌市国资委从监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，监事任期届满，可以连任。集团公司的董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督、对违反法律、行政法规、集团公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）对董事、高级管理人员的行为损害集团公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

（4）依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（5）集团公司章程规定的其他职权。

监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或建议。

4、经理层

公司设总经理 1 名，由出资人南昌市国资委任命，副总经理若干名，总工程师、总经济师、总会计师各 1 名，总经理助理若干名，由南昌市国资委任命、由董事会决定聘任或解聘。总经理未经股东南昌市国资委同意，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持集团公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

- (2) 组织实施集团公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定集团公司融资计划及资本运营方案；
- (4) 拟定集团公司年度财务预算、决算方案，利润分配及弥补亏损方案；
- (5) 拟定集团公司内部的劳动用工方案和内部分配方案；
- (6) 拟定集团公司的内部管理机构设置方案；
- (7) 拟定集团公司的基本管理制度；
- (8) 制定集团公司的具体规章；
- (9) 董事会授予的其他职权。

六、发行人董事、监事及高级管理人员

（一）基本情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

姓名	性别	现任职务	任职期限
万先逵	男	党委书记、董事长	2022.05 至今
姜涛	男	党委副书记、董事、总经理	2022.05 至今
郭礼灿	男	党委委员、董事、副总经理	2022.06 至今
阎志强	男	党委委员、董事、副总经理	2022.06 至今
杨宇	男	党委委员、纪委书记、监事会主席	2018.05 至今
汤慧娟	女	职工监事	2020.09 至今
胡薇	女	职工监事	2020.09 至今
曹鹏飞	男	职工监事	2020.09 至今
曾欣	男	党委委员、副总经理	2013.08 至今
胥明	男	总工程师	2014.09 至今
付敏霞	女	副总经理	2022.11 至今

《公司章程》中规定，公司董事会由 5 名董事组成，其中董事长 1 人。公司监事会由 5 名监事组成，其中职工代表监事 3 名。2022 年 5 月，发行人董事长由李云峰变更为万先逵，新增加任命姜涛为公司董事；2022 年 6 月新增加任命郭礼灿为公司董事。截至本募集说明书摘要出具日，发行人现有董事 4 名，尚有 1 名董事未到位，目前公司正在积极安排协调董事会成员的任命工作。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

1、董事会成员简历

万先逵先生，男，汉族，1969 年出生，大专学历。1988 年起先后任南昌市政工程管理处科长、所长、南昌市建委工程处负责人、重点办主任、造价站副站长、南昌市城管办副主任、南昌市城建局干部、副科长、科长、南昌市政公用局副局长、南昌市城管委副主任、南昌城市建设投资发展有限公司党委委员、董事、总经理。现任南昌轨道交通集团有限公司党委书记、董事长。

姜涛先生，男，1978 年出生，硕士研究生学历。曾任南昌市政开发有限公司项目经理，南昌水利投资发展有限公司工程部部长助理，南昌水利投资发展有限公司水务公司总经理，南昌水利投资发展有限公司总工程师、党委委员、总经理。现任南昌轨道交通集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

郭礼灿先生，男，汉族，1965 年 11 月生，籍贯江西吉安，省委党校研究生学历，高级会计师、高级经济师，中共党员。1988 年 7 月至 1996 年 11 月历任江西财经大学教师、金融教研室副主任、城市信用社副主任；1996 年 11 月至 2002 年 11 月历任南昌市二轻局干部、副科长、科长；2002 年 11 月至 2008 年 4 月历任南昌市国资公司部长、总经理助理、副总经理、党委委员，南昌市国资委处长、纪委委员；2008 年 4 月至 2011 年 8 月任南昌工业控股集团有限公司副总经理、党委委员；2011 年 8 月至 2020 年 3 月任南昌工业控股集团有限公司董事、副总经理、党委委员；2020 年 3 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司董事、常务副总经理、党委委员，并于 2020 年 3 月至 2021 年 10 月兼任南昌金融控股有限公司董事、党总支委员。现任南昌轨道交通集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

阎志强先生，男，1974 年 9 月生，在职大学学历。曾任共青团南昌市东湖区委书记，南昌市东湖区公园街道党工委书记，共青团南昌市委副书记、党组成员，南昌市文化新闻出版（版权）局纪委书记、党委委员。现任南昌轨道交通集团有限公司党委委员、董事、副总经理。

2、监事会成员简历

杨宇先生，男，1965 年 6 月生，在职研究生学历。曾任南昌市纪委副科级纪检员、正科级纪检员、纪检监察三室副主任、第四纪检监察室副主任、南昌

城市建设投资集团党委委员、纪委书记。现任南昌轨道交通集团有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席。

汤慧娟女士，女，1975 年 10 月生，大专学历，中共党员。曾任南昌市科技信息中心科员，南昌轨道交通集团有限公司人力资源部副部长，机关专职副书记、党群工作部副部长、工会专职副主席（兼）、集团纪委副书记、监察审计部部长，现任集团人力资源部部长、职工监事。

胡薇女士，女，1984 年 2 月生，本科学历。曾任江西省中绿建设工程有限公司合约专员，南昌轨道交通集团有限公司合约法规部法务专员，现任集团企业管理部（法务部、董事会办公室）部长，职工监事。

曹鹏飞先生，男，1984 年 10 月生，硕士学历。曾任南昌轨道交通集团有限公司总师室副主任，现任集团招标合约部部长、职工监事。

3、非董事高级管理人员简历

曾欣先生，男，1970 年 6 月生，在职大学学历。曾任中铁十六局集团电务工程有限公司一分公司副经理、副总工程师、副经理（副处级）、副总经理。现任南昌轨道交通集团有限公司副总经理，党委委员。

胥明先生，男，1965 年 4 月生，本科学历，高级工程师。曾任铁道部隧道工程局第三工程处工程部副部长、副总工程师，南昌轨道交通集团有限公司副总工程师。现任南昌轨道交通集团有限公司总工程师。

付敏霞女士，女，1981 年 5 月生，在职研究生学历。曾任江西省赣城置业有限公司副总经理。现任南昌轨道交通集团有限公司副总经理。

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人部分董事、监事、高管存在兼职情况，具体如下：

姓名	职务	兼职单位	兼职单位职位
曹鹏飞	监事	南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司	董事

除前述情况外，发行人董事、监事、高管无其他兼职。

发行人在劳动和人事方面独立，发行人现任的董事、监事和高级管理人员

均按照有关规定通过合法程序产生，不存在政府公务员兼职领薪情况。上述情况符合《公务员法》规定；符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

（四）现任董事、监事及高级管理人员持股情况

截至本募集说明书摘要出具日，发行人董事、监事和高级管理人员均不持有发行人股权及债券。

（五）发行人董事、监事及高级管理人员重大违法违规情况说明

发行人原党委书记、董事长李云峰于 2021 年 8 月 5 日接受纪律审查和监察调查，根据 2021 年 12 月 20 日中共南昌市纪委监委通报，经南昌市纪委会常委会会议研究并报中共南昌市委批准，决定给予李云峰开除党籍处分，由南昌市监委给予其开除公职处分，收缴其违纪违法所得，将其涉嫌犯罪问题移送检察机关依法审查起诉。

2021 年 8 月，发行人出具了《南昌轨道交通集团有限公司关于法定代表人、董事长接受纪律审查和监察调查的公告》。2021 年 10 月，发行人出具了《南昌轨道交通集团有限公司关于党委书记、董事长被免职的公告》。2021 年 12 月，发行人出具了《南昌轨道交通集团有限公司关于原党委书记、董事长接受纪律审查和监察调查的结果公告》。

自发行人原董事长接受调查至调查结果公布期间，发行人由时任党委副书记、总经理万先逵主持工作。发行人公告称公司经营秩序良好，前述事项不会对公司的生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

除前述事项外，截至募集说明书签署日，发行人现任董事、监事和高级管理人员不存在其他违法违规及受处罚的情况。发行人现任董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

七、发行人内部管理制度

发行人推进规章制度的体系化建设和管理，指定专门机构规范制度的制订、审批和发布流程，规范公司内部业务流程和管理，控制企业经营过程中的风险，

通过不断健全和完善管理制度确保企业的有序经营。发行人制定发行主要规章制度 140 多项，具体包括行政、党群、人事、财务、监审、投融资、合约管理、质量安全、工会等方面。目前，发行人现有规章制度已基本健全，能够适应公司管理的要求和公司发展的要求，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，能够对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法规和单位内部规章制度的贯彻执行提供合理保证，在完整性、有效性和合理性方面不存在重大缺陷。公司内部控制制度在确保公司规范运作，提高科学管理水平，保障投资者权益等方面发挥了良好的作用，具体如下：

（一）预算管理制度

发行人为加强公司各相关部门及由发行人投资的控股子公司或相对控股子公司的财务管理职能，提高全面预算管理水平，强化预算约束，保证国有资产的保值增值，特制定了《南昌轨道交通集团有限公司全面预算管理办法》。发行人按照相关要求，结合发行人全面预算管理的内容，建立一套既符合国资委要求、又适应发行人管理需要的经营预算体系。通过预算体系，实现事前预警、事中控制及事后反馈的管理要求。促进南昌轨道交通集团的有效经营、有效管理及资源的有效配置，提高资产运营效益，实现资产保值增值。

（二）财务管理制度

发行人不断完善财务管理体制，先后制定、下发了《南昌轨道交通集团有限公司财务报告编报管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司资金支付管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司全面预算管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司差旅费管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司财务人员管理办法》等制度，对加强公司财务管理体制、财务人员管理、会计核算、资金管理等方面进行了全方位的管理，建立了适应市场经济发展的财务管理模式。

（三）人力资源管理制度

发行人为了深化干部人事制度改革和深化企业分配制度改革，印发了《南昌轨道交通集团有限公司人力资源管理制度》、《南昌轨道交通集团有限公司临时用工管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司员工奖励管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司招聘管理实施细则》、《南昌轨道交通集团有限

公司总部员工绩效考核管理办法》等制度，建立了适应市场经济人力资源配置需求的新型劳动用工制度和激励约束机制。

（四）综合经营管理制度

公司为了不断提高综合经营管理水平，提高经营管理效率，预防和完善经营管理中存在的制度缺陷，先后制定、下发了《南昌轨道交通集团有限公司党委会议事规则》、《南昌轨道交通集团有限公司董事会议事规则》、《南昌轨道交通集团员工行为规范“十不准”》、《南昌轨道交通集团有限公司督查督办工作管理办法》等管理办法和规范，其覆盖了内部经营决策、廉政建设等各领域。

（五）投资及融资管理制度

发行人按照国家有关法律、法规和公司规章的规定，制定了《南昌轨道交通集团有限公司投资管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司融资管理办法》、《南昌轨道交通集团有限公司固定资产管理办法》，有效规范了公司项目的审批、决策和管理，明确实施要求，强化科学管理，确保项目运作过程合法、合规并避免运作过程中的各种风险，保证国有资产的保值增值。

公司对外投资进行全程控制，并按照约定的投资规范、投资决策程序进行。项目投资均要有可行性研究报告等相关资料，其中可行性研究报告由各投资主体自行组织编制，作为投资决策依据。公司对外包括对子公司实施的权益性投资行为，对投资比例控制、投资企业选定、投资行业分析、投入的资金性质及投资过程管理等规范化，并且对所有投资行为进行每年的投资收益分析和决策等。

（六）担保制度

为进一步规范集团的融资担保行为，加强集团融资担保管理，防范担保风险，发行人根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国公司法》等有关法律法规及集团公司章程，制定了《南昌轨道交通集团有限公司融资担保管理办法》，规定了提供融资担保的管理及审批办法。融资担保行为实行集团统一管理，集团所属各公司对外提供担保必须经集团公司审批。未经担保报批流

程审批的，集团所属各公司、各部门不得擅自对外提供融资担保。通过规范融资担保行为，有利于发行人引导资金投向、资源整合和优化资产配置。

（七）关联交易制度

发行人制定了《南昌轨道交通集团有限公司关联交易管理办法》等制度，规范关联方之间交易的认定及审议。发行人遵循诚实、信用、平等、自愿、等价、有偿的原则进行关联交易管理，发行人关联交易价格参照第三方提供相同或类似服务的公平价格，由企业双方协商确定，发行人依据具体的关联交易行为，签订相关的合同或协议，明确交易价格。

（八）信息披露制度

为规范发行人发行债券相关信息披露行为，加强信息披露事务管理，保护债券持有人合法权益，公司根据《中华人民共和国公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等法律法规和规范性文件以及公司《公司章程》的规定，制定了《南昌轨道交通集团有限公司信用类债券信息披露管理办法》，保障公司及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务。

（九）安全生产及重大事项应急预案制度

公司推行“安全第一”的文化理念，为落实“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，建立了严格的安全管理制度，实行全员安全生产责任制。发行人结合轨道交通建设及运营特点制定了《南昌轨道交通集团有限公司工程质量管理办法》、《南昌轨道交通集团突发事件综合应急预案》、《南昌轨道交通集团全员安全生产责任制》、《南昌轨道交通集团安全生产管理办法》等制度，对建设及运营全流程进行安全控制。

（十）资金运营内控制度

发行人按照要求制定了有关资金使用管理办法以及操作办法等制度文件，严格控制公司内部资金运营与使用。发行人为加强对资金、费用开支的监督管理，保证资金良好运用，提高资金使用效率，根据国家现行财务管理规定，结合行业特点，对资金筹集、资金拨付、资金使用严格管理。资金筹集的监督管理。集团公司及其下属子公司应积极配合集团公司的筹资工作，集团公司及其

下属子公司以自身名义向有关金融机构借款或进行其他融资活动，应事先取得集团公司的批准，按批准的项目和金额拨付使用。资金使用的监督管理。集团公司及其下属子公司开设各类银行账户必须经集团公司审批同意，不得擅自开户、多头开户。集团公司及其下属子公司非日常结算账户由集团公司统一监章，确保集团公司可以及时进行各项查询和监控。各单位的日常结算银行账户和非日常结算银行账户的范围由集团公司根据具体情况另行界定。

（十一）资金管理模式

发行人资金运营实行“集中管理、统一调度”的模式，即资金管理范围内的经济活动所需资金，由财务核算部根据公司年度资金预算及经营需要统筹安排，资金调试必须按照规定的程序和完整的凭证手续进行规范运作。公司资金使用原则上坚持集体研究确定；年度资金预算由财务核算部负责编制，上报集体研究、董事会审定；各类投资款项按照董事会的决议进行资金调度安排。

（十二）短期资金调度应急预案制度

在资金应急调度方面，发行人自有资金及筹措的外部借款资金将首先保障公司本部营运资金所需。有流动性需求时，发行人可集中调度子公司资金，解决临时性的流动性需求。同时，发行人资金管理实行统筹规划、合理布局、科学使用直接融资渠道与工具，包括吸收战略投资、年度留存收益分配使用、持有股权或产权变更或置换、企业债券、债务融资工具等多种方式并举。

八、发行人主营业务情况

（一）发行人经营范围及主营业务

发行人负责轨道交通项目的工程投资、建设、工程咨询、设计、负责轨道交通的营运；负责轨道交通的通讯及其他特许经营权的经营；负责轨道交通项目周边相关资产经营管理；负责轨道交通项目的投资融资业务；负责设计制作代理发布国内各类广告；房地产开发；房地产经纪；物业管理；城市公共交通运输；餐饮服务；预包装食品销售；房屋租赁；负责国内贸易；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）（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）。

（二）公司近三年主营业务收入构成

发行人近三年营业收入构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
地铁运营业务	50,965.99	17.02	27,213.01	7.75	16,499.25	8.55
商品销售业务	47,018.02	15.71	277,790.26	79.14	86,172.84	44.66
资源开发业务	37,359.22	12.48	43,116.83	12.28	84,595.59	43.84
代建业务	149,548.91	49.95	-	-	-	-
其他业务	14,484.97	4.84	2,902.11	0.83	5,681.50	2.94
合计	299,377.15	100.00	351,022.21	100.00	192,949.19	100.00

发行人近三年营业成本构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
地铁运营业务	93,365.24	30.40	69,301.25	19.55	48,611.55	28.05
商品销售业务	42,133.80	13.72	273,104.04	77.06	77,480.07	44.70
资源开发业务	13,050.47	4.25	10,441.89	2.95	42,047.47	24.26
代建业务	148,262.31	48.27	-	-	-	-
其他业务	10,349.05	3.37	1,564.76	0.44	5,194.64	3.00
合计	307,160.88	100.00	354,411.94	100.00	173,333.73	100.00

发行人近三年各业务板块毛利润和毛利率情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
地铁运营业务	-42,399.25	-83.19	-42,088.24	-154.66	-32,112.30	-194.63
商品销售业务	4,884.22	10.39	4,686.22	1.69	8,692.77	10.09
资源开发业务	24,308.75	65.07	32,674.94	75.78	42,548.12	50.30
代建业务	1,286.60	0.86	-	-	-	-
其他业务	4,135.92	28.55	1,337.35	46.08	486.86	8.57
合计	-7,783.73	-2.60	-3,389.73	-0.97	19,615.46	10.17

2020-2022 年度，发行人营业收入分别为 192,949.19 万元、351,022.21 万元和 299,377.15 万元。发行人 2021 年度营业收入较 2020 年度增加 158,073.02 万元，同比增长 81.92%，主要系商品销售业务收入大幅增加及 2 号线转固运营所致，发行人 2022 年度营业收入较 2021 年减少 51,645.06 万元，同比减少 14.71%，主要系发行人暂停原油贸易业务投入所致。

2020-2022 年度，发行人商品销售业务收入分别 86,172.84 万元、277,790.26

万元和 47,018.02 万元，占营业收入的比重分别为 44.66%、79.14%和 15.71%，2021 年发行人商品销售业务收入大幅增长，主要系新增原油贸易等大宗商品收入所致。2022 年发行人商品销售业务较 2021 年减少 230,772.24 万元，降幅 83.07%，主要系商品销售业务中原油贸易业务毛利较低，2022 年以来发行人已暂停该业务运营所致。

2020-2022 年度，发行人资源开发业务收入分别为 84,595.59 万元、43,116.83 万元和 37,359.22 万元，占营业收入的比重分别为 43.84%、12.28%和 12.48%。2021 年发行人资源开发业务较 2020 年减少-41,478.76 万元，降幅 49.03%，主要系地铁沿线上盖物业销售减少所致。2022 年发行人资源开发业务较 2021 年减少-5,757.61 万元，降幅 13.35%，主要系上盖物业出让收入有所下滑所致。

2020 年之前，由于已通车轨道交通项目均处于试运营阶段，轨道运营收支差计入在建工程，未在利润表中反映。轨道 1 号线一期于 2020 年末结束试运营，转入固定资产，其运营收支于 2020 年开始计入利润表。轨道 2 号线（含南延线）于 2021 年 7 月结束试运营，转入固定资产，其运营收支于 2021 年 7 月开始计入利润表。轨道 3 号线于 2022 年末结束试运营，转入固定资产。截至 2022 年末，4 号线已通车运营，但仍处于试运营阶段，轨道运营收支差计入在建工程，未在利润表中反映。

2020-2022 年度，发行人的营业毛利率分别为 10.17%、-0.97%和-2.60%。报告期内，发行人营业毛利率有较为明显的下滑，主要系轨道交通具有较强的公益性，发行人运营收入难以覆盖其运营成本所致，南昌市政府每年给予公司一定的运营补贴以保障其基本运营。

（三）核心业务经营情况

1、轨道运营业务

（1）建设规划及安排

2009 年 7 月，《关于印发国家发展改革委关于审批南昌城市轨道交通近期建设规划（2009-2016）的请示的通知》（发改基础[2009]1978 号）批复了南昌城市轨道交通建设规划。规划依据南昌城市总体规划和综合交通规划，大力发

展由地面公交、快速公交与轨道交通等组成的发达城市公共交通系统，推动各种交通资源协调划分，逐步建成一个以公共交通为主体的、能够提供多元服务、一体运营、和谐发展的城市综合交通体系。

依据城市总体规划和综合交通规划，2015 年 5 月，《国家发展改革委关于印发南昌市城市轨道交通第二期建设规划（2015-2021 年）》（发改基础字〔2015〕957 号）批复了南昌市轨道交通建设规划，对南昌中心城区城市轨道交通线网进行了新的规划。南昌轨道交通线网规划为网格+放射状结构，由 5 条线路构成，全长 198.00 公里，共设站 146 座。第一轮建设规划于 2009 年 7 月获得国务院批准，其中 1 号线一期工程全长 28.80 公里，设站 24 座，总投资 200.32 亿元，已于 2015 年底建成通车；2 号线一期工程全长 23.6 公里，设站 21 座，总投资 159.74 亿元，一期首通段已于 2017 年 8 月建成通车，一期后通段于 2019 年 6 月 30 日建成通车；2 号线南延工程全长 7.9 公里，设站 7 座，总投资 42.64 亿元，南延线已于 2017 年 8 月建成通车。包括 3、4 号线一期和 1、2 号线二期工程的第二轮建设规划，全长 77.32 公里，总投资 588.75 亿元，已于 2015 年 5 月获得国务院批准。2020 年 11 月，根据《国家发展改革委关于调整南昌市城市轨道交通第二期建设规划方案的批复》（发改基础〔2020〕1776 号），优化调整 1 号线和 2 号线工程方案，1 号线工程由双港站北延至南昌昌北国际机场；2 号线工程由辛家庵站东延至南昌东站。

截至 2022 年末发行人已通车轨道项目情况如下：

单位：亿元

项目	建设期	总投资	资本金比例	已到位资本金
1 号线一期	2011.5-2015.12	200.32	40%	80.13
2 号线一期	2013.11-2019.6	159.74	41%	65.49
2 号线南延线	2014.8-2017.8	42.64	41%	17.48
3 号线（不含 PPP 部分）	2015.12-2020.12	147.06	20%	31.41
4 号线一期	2017.12-2021.12	308.30	25%	69.88
合计	-	858.06	-	264.39

注：已完成投资为财务口径的投资金额（财务口径为计入在建工程金额）。3 号线部分线路为引入社会资本的 PPP 项目，发行人投资额在项目总投资额中占比较低，已完成投资统计口径仅包含发行人投资金额，不包含社会资本方投资金额。

发行人轨交线路相关资产的建设资金主要来源于南昌市政府成立的轨道交通发展专项资金。《南昌市轨道交通条例》第二十三条的规定：“轨道交通工程完工后，轨道交通经营单位应当按照设计标准和国家有关规定组织工程验收，并进行不少于三个月的不载客试运行。试运行期满后，轨道交通经营单位应当依法办理轨道交通设施及相关项目的验收。验收合格的，按照国家有关规定进行试运营基本条件评审。评审合格的，进行不少于一年的试运营，并向市建设主管部门备案。试运营验收合格的，交付正式运营”。

根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》第九条“自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成”，故自行建造项目工程完工达到预定可使用状态时，应结转固定资产。

轨交线路建设是一个巨大系统工程，投资总额较大，同时由于南昌地铁项目建设尚处于初期，地铁交通线网尚未最终形成，无运营经验数据，故前期地铁线路在试运营期间的各项指标，设施设备可靠度、安全性等数据需要较长时间的统计并充分论证，故试运营及验收周期相对较长。待政府主管部门组织对相关试运营的地铁线路进行综合评估（如安全评价和消防、环保等专项）及评审合格后，轨道交通线路即可由试运营转入正式运营，从而表明相关地铁线路能够正常安全运转、营业，发行人认为此时应该认定相关地铁线路项目已达到预定可使用状态，转入固定资产核算。目前，发行人 1 号线一期、2 号线一期、2 号线南延线、3 号线及 4 号线均已建成通车；其中轨道交通 1 号线一期于 2020 年末结束试运营，转入固定资产，其运营收支于 2020 年开始计入利润表；轨道交通 2 号线一期、2 号线南延线于 2021 年 7 月结束试运营，转入固定资产，其运营收支于 2021 年 7 月开始计入利润表；轨道交通 3 号线于 2022 年末结束试运营，转入固定资产；4 号线仍处于试运行阶段，运营收支差仍计入在建工程，不在利润表中反映。

南昌轨道交通 3 号线 B 部分采用 PPP 模式下“建设+运营+移交”的运作方式，即由社会资本方参与基础设施建设、运营。经查询 PPP 财政部项目库，发行人 PPP 项目已入库，且签署了相关的合同，流程合规，符合国家 PPP 相关政策法规要求。项目基本情况如下：

①选择 PPP 模式的背景

2015 年南昌市政府发布《南昌市政府关于 PPP 模式的实施意见》，为鼓励和引导社会资本投资，进一步激活和释放经济发展的内生动力，南昌市政府以强化政策支持和环境公平等手段，促进 PPP 模式在南昌的开展。2015 年 12 月 30 日，南昌地铁三号线开始实施项目建设工程，2019 年 12 月 30 日，南昌地铁三号线全线洞通，并于 2020 年 12 月 26 日全线开通。

从业务开展情况来看，发行人在建的轨道项目和基础设施建设项目规模较大，南昌轨道交通 3 号线 B 部分采用 PPP 模式运营，一定程度上减轻了发行人的投资压力及运营亏损压力。

②项目相关信息

地铁 3 号线是南昌市首条采用 PPP 模式建设运营的地铁线路，其交易结构为 A+B 模式。其中 A 部分包括前期工作费用、征地拆迁和试验段土建工程等，由发行人自行融资和建设，B 部分总投资概算 71.29 亿元，包含机电系统 16 个分子系统及车辆购置项目，由 PPP 项目公司负责融资和建设。特许经营期内，PPP 项目公司负责对 B 部分进行投融资建设；租赁 A 部分设施，负责 3 号线工程全线（A、B 两部分）的运营、维护、更新（仅限于 B 部分）及维持运营投资（不含远期增购车辆）等工作，以及授权范围内的非客运服务业务经营。PPP 项目公司通过特许经营获得运营收入和政府可行性缺口补贴等方式，实现合理的投资回报。

经过公开招投标，3 号线 B 部分社会资本方确定为中铁电气化局集团有限公司、广州地铁集团有限公司、国睿科技股份有限公司和中铁民通（北京）投资有限公司。发行人作为政府出资方代表履行义务，与社会资本方分别持有 PPP 项目公司（中铁穗城轨道交通建设运营有限公司）10.00%和 90.00%的股权，项目公司不纳入发行人合并范围。

本项目合作期为 28 年，其中建设期为 3 年，运营期为 25 年。

③收入分配方式

本 PPP 项目中，南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司通过行使经营权获得各项收益，包括客运收入、非客运净收益以及政府补贴。客运收入指路网按最短路径清算至本项目的全部客运收入；非客运净收益在本项目设施范围内、

在取得许可的业务范围内从事本项目非客运服务所获得的全部税后经营利润；政府补贴是政府根据地铁运营状况给予运营方适当的补贴。发行人作为政府出资方代表履行出资义务，在 PPP 项目运营期间不参与运营收益的分配。

在建项目方面，根据 2021 年 10 月《江西省发展改革委关于南昌市轨道交通 1 号线北延工程初步设计的批复》（赣发改投资〔2021〕814 号）、《江西省发展改革委关于南昌市轨道交通 1 号线东延工程初步设计的批复》（赣发改投资〔2021〕815 号）及《江西省发展改革委关于南昌市轨道交通 2 号线东延工程初步设计的批复》（赣发改投资〔2021〕834 号），发行人在建项目为 1 号线北延工程、1 号线东延工程及 2 号线东延工程。

1 号线北延工程项目总投资 109.60 亿元。1 号线北延工程起于昌北机场站，总体由北向南，经赣江新区、南昌市经开区，沿机场进场路、规划赣新大道、经开大道、昌北大道、庐山中大道、规划军民友谊路，终于一期工程双港站（不含），线路总长约 16.97 公里，其中地下线 13.52 公里，高架线（含过渡段）3.45 公里；全线共设 8 座车站，其中地下站 6 座，高架站 2 座。

1 号线东延工程项目总投资 24.65 亿元，1 号线东延工程起于 1 号线一期工程终点站瑶湖西站，由西向东，于瑶湖大桥南侧下穿瑶湖，沿规划新月路走行，终于规划新月路与东风路交叉口的麻丘站，线路总长约 4.36 公里，均为地下线；全线共设 2 座车站，均为地下站。

2 号线东延工程项目总投资 106.76 亿元。2 号线东延工程起于 2 号线一期工程终点站辛家庵站（不含），总体沿东南方向经上海路、解放西路、解放东路、规划尤氨路、规划广州路，终于南昌东站，线路全长 10.42 公里，均为地下敷设方式，全线共设 9 座车站，均为地下站。

单位：亿元

项目	总投资	已投资	投资计划			建设资金来源		资本金到位	建设期限
			2023 年	2024 年	2025 年	财政	融资		
1 号线北延	109.60	13.17	29.64	29.37	26.66	43.84	65.76	0.00	2021.9.24-2025.6.30
1 号线东延	24.65	3.97	5.00	6.00	3.35	9.86	14.79	0.00	2021.9.24-2025.6.30
2 号线东延	106.76	13.79	33.78	18.71	24.55	42.70	64.06	0.00	2021.9.24-2025.6.30
合计	241.01	30.93	68.42	54.08	54.56	96.40	144.61	0.00	-

注：已投资为财务口径的投资金额（财务口径为计入在建工程金额）

（2）轨道项目运行情况

南昌轨道交通建设的运营主体是南昌轨道交通集团有限公司运营分公司，主要收入来源为轨道交通票价收入。截至 2022 年末，已开通的地铁线路为 1 号线一期、2 号线一期、2 号线南延、3 号线、4 号线一期。其中 1 号线运营起始时间为 2015 年 12 月 26 日，总运营里程 28.8km；2 号线总运营里程 31.51km，其中首通段运营起始时间为 2017 年 8 月 18 日，后通段运营起始时间为 2019 年 6 月 30 日；3 号线运营起始时间为 2020 年 12 月 26 日，总运营里程 28.50km；4 号线一期运营起始时间为 2021 年 12 月 26 日，总运营里程 39.60km。已运行地铁线路具体情况如下：

单位：亿元、km、座

项目名称	总投资	资金来源		开通长度	起终点	车站	开通时间
		财政	融资				
轨道 1 号线一期	200.32	80.13	120.19	28.8	双港-瑶湖西	24	2015 年 12 月 26 日
轨道 2 号线首通段	159.74	65.49	94.25	19.63	地铁大厦-南路村	20	2017 年 8 月 18 日
轨道 2 号线后通段	42.64	17.48	25.16	11.88	辛家庵-地铁大厦	8	2019 年 6 月 30 日
轨道 3 号线（不含 PPP 部分）	147.06	31.41	115.65	28.50	京东大道-银三角北	22	2020 年 12 月 26 日
轨道 4 号线一期	308.30	77.08	231.22	39.60	白马山-鱼尾洲站	29	2021 年 12 月 26 日

最近三年，1 号线一期、2 号线一期及南延线、3 号线和 4 号线运营情况如下：

报告期内发行人地铁 1 号线一期运营情况

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
年度客运量（万人次）	8,376.39	12,664.69	8,866.76
日均客运量（万人次）	22.89	34.70	24.29
列车开行列次（列）	114,038	129,321	128,473
运营里程（万公里）	309.31	352.22	350.93
票务收入（亿元，含税）	1.80	2.34	1.54

报告期内发行人地铁 2 号线一期运营情况

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
年度客运量（万乘次）	5,133.25	8,189.56	5,991.81

日均客运量（万乘次）	14.03	22.44	16.42
列车开行列次（列）	106,092	118,429	116,330
运营里程（万公里）	333.43	374.04	368.13
票务收入（亿元，含税）	0.90	1.26	0.87

报告期内发行人地铁 3 号线运营情况

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
年度客运量（万乘次）	83.48	5,010.02	4,777.69
日均客运量（万乘次）	13.91	13.73	13.09
列车开行列次（列）	PPP 项目，由社会资本合作方南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司负责运营，发行人无数据源	PPP 项目，由社会资本合作方南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司负责运营，发行人无数据源	PPP 项目，由社会资本合作方南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司负责运营，发行人无数据源
运营里程（万公里）			
票务收入（亿元，含税）			

报告期内发行人地铁 4 号线运营情况

项目名称	2020 年	2021 年	2022 年
年度客运量（万乘次）	-	103.74	4,272.66
日均客运量（万乘次）	-	17.29	11.71
列车开行列次（列）	-	2,119	124,590
运营里程（万公里）	-	7.26	432.56
票务收入（亿元，含税）	-	0.02	0.65

（3）运营模式与政府支持

轨道交通建设项目由南昌市政府组织实施，制定相关政策并安排专项资金保证建设和保障正常运营，结合城市开发进程，把握节奏、稳步推进，确保工程质量和安全。具体流程如下：

- ①南昌轨道交通项目可行性研究报告上报江西省发改委并取得相应批复。
- ②南昌市人民政府与发行人就具体轨道交通项目签订“建设运营协议”。

根据“建设运营协议”，发行人作为项目法人，负责轨道交通项目投融资、建设和运营管理。在规划实施过程中，结合城市发展，在市域范围内进一步优化城市轨道交通线网布局；注重优化综合交通衔接，提高公共交通整体效率和吸引力；统筹协调轨道交通建设与周边生态、环境以及建设工程的关系，深入研究规划线路选线问题；专项规划设计车站周边土地利用和交通接驳，重点控制好车辆段和停车场建设用地，积极探索利用土地开发保障城市轨道交通持续

发展的途径。

③发行人对具体轨道交通项目依法开展招投标工作。

发行人主要通过公开招标方式确定施工方，招标活动主要依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》及《江西省实施中华人民共和国招标投标法办法》等相关规定执行。招标文件报相关监督部门（省重点办、市招标办）审核后在江西省公共资源交易中心、江西省招标投标网、中国采购与招标网、南昌地铁网发布招标公告并开标，合同签订后到监督部门备案。

④项目竣工后，由相关审计单位进行竣工决算审核工作。

此外，为顺利推进轨道交通项目建设，妥善解决轨道交通项目资金来源和债务偿还问题，南昌市政府为此专门制定了《关于印发南昌市轨道交通发展专项资金管理办法的通知》（洪府厅字〔2009〕390号），明确专项资金来源，具体包括 7 个部分：中央和省财政安排的资金、市财政安排的轨道项目建设和债务偿还资金、轨道交通运营收入、轨道交通公司房地产开发收益、项目沿线土地出让收益、轨道公司及其所属全资或控股子公司市级有关建设规费返还及运营期内各项税收的市级留成部分返还、其他可用于轨道建设发展的资金。

在南昌轨道交通建设期，政府补贴主要是用于项目建设配套资本金投入。依据《关于印发南昌市轨道交通发展专项资金管理办法的通知》（洪府厅字〔2009〕390号）、《关于配置土地资源保障轨道交通建设的决定》（洪府发〔2013〕8号），通过制度形式保障了轨道交通建设期资本金补贴。因轨道交通项目建设周期较长，一般 5 年左右，政府配套资本金一般是在建设期内、按照项目建设进度及银行贷款要求匹配的资本金分期到位。

轨道交通运营阶段的补贴机制尚未完全成形，但已初具雏形。在 1 号线一期尚未通车之前，2015 年 7 月，南昌市推进轨道交通建设指挥部以会议纪要的形式（指挥部会议纪要[2015]4 号），明确了设立轨道交通运营财政专项补贴资金一事，从 2016 年起在市级公共财政预算中设立运营财政专项补贴资金。同年 9 月，财政局以便函回复支持地铁运营的稳定和可持续发展，从 2016 年起，在市级公共财政预算中设立运营财政专项补助资金，具体安排金额由市财政根据

当年政府收支预算情况及地铁运行状况统筹核定。

（4）盈利模式

轨道运营业务的收入来源为轨道交通票价收入及运营补贴收入。目前，国内城市轨道交通运营企业均施行非市场化的票价收入，基本无法平衡后续运营成本的资金需求。南昌轨道交通的票价方案通过了南昌物价局 2015 年 11 月召开的票价听证会，并报请南昌市政府批准，于 2015 年 12 月 7 日予以批复批准（洪价经字〔2015〕18 号）。目前，南昌轨道交通票制采用计程票制按里程分段计价，依照“分级递进、递远递减”的原则，起步价为 2 元，起步 6 公里，6-12 公里每增 1 元可乘里程为 6 公里，12-28 公里每增 1 元可乘里程为 8 公里，28 公里以上每增 1 元可乘里程为 10 公里。轨道交通 2 号线（含 2 号线南延线）、轨道交通 3 号线、轨道交通 4 号线的票价方案与 1 号线保持一致。由于地铁的公益性，票价由政府定价，在一定程度上限制了地铁运营收入增长的上升空间，票务收入的增加将主要依靠客流量的自然增长。

根据《南昌市财政局南昌市交通局关于印发南昌市城市轨道交通运营服务成本规制实施办法（暂行）的通知》（洪财建〔2021〕44 号），市交通运输部门、财政部门根据实际客运量，对通过成本规制核定的运营成本与乘客实际支付优惠票价之间的差额，扣除轨道交通企业除票款收入以外的沿线站点商业开发收入等其他运营收益后，启动补贴工作，票款补贴资金由市财政局统筹安排，并纳入年度财政预算。发行人在规制年度上年 10 月底前，预测下一年度运营成本、客流情况、客票收入、差额补贴额度等，提交市财政局审批。规制年度每季度末，市财政局按照票款补贴预算资金总额的 25%，向发行人预拨。规制年度次年 6 月底前，市财政局根据实际发票款补贴核定结果，扣除规制年度已预拨补贴资金后与轨道交通企业进行年度清算。如已预拨票款补贴高于核定补贴，则超拨部分从下一规制年度预拨补贴资金中扣减。随成本规制办法出台，发行人取得运营补贴的金额以发行人地铁运营情况为基准，根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》及《企业会计准则第 14 号——收入》等会计准则，发行人自 2022 年将取得的运营补贴计入主营收入。

最近三年，发行人票务收入和轨道线路运营成本情况如下表所示：

项目	2020 年	2021 年	2022 年
票务收入（亿元，含税）	2.70	3.62	3.06
运营成本（亿元，含税）	9.88	9.78	14.22

注：上述运营收入仅含票务收入，不含个税代扣手续费返还收入等其他收入。因 3 号线为 PPP 项目，由社会资本合作方南昌中铁穗城轨道交通建设运营有限公司负责运营，公司不纳入公司合并范围，发行人无数据源，故票务收入和运营成本仅包含 1 号线一期、2 号线一期及南延线和 4 号线一期数据。

最近三年，发行人轨道运营业务取得运营补助情况如下表所示：

项目	2020 年	2021 年	2022 年
运营补助（亿元）	1.79	3.99	2.48

发行人轨道线路运营成本主要由人工成本、电耗、维修费、其他直接费用（清洁、安检费用）及运营间接费用（租赁、宣传等费用）等构成。目前，轨道交通 1 号线一期、2 号线（含南延线）、3 号线已转固；其余已通车轨道交通项目均处于试运营阶段，轨道运营收支差计入在建工程，未在利润表中反映。此外，由于轨道交通具有较强的公益性，南昌轨道运营收入难以覆盖其运营成本，南昌市政府每年给予公司一定的运营补贴以保障其基本运营，2020-2022 年，公司分别收到南昌市政府地铁运营补贴 1.79 亿元、3.99 亿元以及 2.48 亿元。

根据《南昌市财政局南昌市交通局关于印发南昌市城市轨道交通运营服务成本规制实施办法（暂行）的通知》（洪财建〔2021〕44 号），发行人取得运营补贴的金额以发行人地铁运营情况为基准，根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》及《企业会计准则第 14 号——收入》等会计准则，发行人自 2022 年将取得的运营补贴计入主营业务收入。

（5）会计处理方式

会计处理方式为：

①项目初期，发行人收到财政拨款形式按时足额拨入项目配套资金时：借记“银行存款”，贷记“资本公积”。

②发行人就具体建设项目向银行等金融机构开展融资工作，获取项目贷款时：借记“银行存款”，贷记“长期借款”。

③随轨道交通项目资金投入进度，借记“在建工程”，贷记“现金”或“银行存

款”；同时，对项目建设发生的相应融资利息支出进行资本化，向金融机构支付贷款利息时：借记“在建工程”，贷记“现金”或“银行存款”。

④项目工程完工达到预定可使用状态时结转固定资产：借记“固定资产”，贷记“在建工程”。

⑤轨道交通项目试运营阶段产生相应票务收入与运营成本，截至目前除 1 号线一期、2 号线（含南延线）已转固，其余已通车轨道交通项目均处于试运营阶段，轨道运营收支差计入在建工程，未在利润表中反映：发行人收到票款收入时，借方增加“银行存款”，贷方增加“其他应付款-试运营收入”及“应交增值税销项税金”；支付运营成本时，借方增加“其他应付款-试运营支出”及“应交增值税进项税金”，贷方减少“银行存款”。年底将运营收支差结转至试运营线路资本化时，将“其他应付款-试运营支出”金额减去“其他应付款-试运营收入”的差额计入在建工程。

⑥对于已转固的轨道交通项目，定期确认营业收入和营业成本：借记“现金”或“银行存款”，贷记“主营业务收入”；借记“主营业务成本”，贷记“现金”或“银行存款”。

⑦公司按期向银行等金融机构归还本金时：借记“长期借款”，贷记“银行存款”。

2、商品销售业务

发行人商品销售业务收入主要来源于钢材、混凝土贸易及大宗商品贸易收入。发行人钢贸由子公司南昌轨道交通资产经营有限公司负责运营，混凝土、管片由子公司南昌轨道房桥建材有限公司负责运营。2020-2022 年，发行人商品销售业务收入分别为 8.62 亿元、27.78 亿元和 4.70 亿元，分别占营业收入的 44.66%、79.14%和 15.71%。其中，钢材贸易业务于 2012 年 12 月开始经营；混凝土业务于 2014 年 8 月开始经营。在国家新型城镇化政策的大背景下，近几年城市基础设施建设步伐加快，对钢材、混凝土保持快速增长的需求，发行人商品销售业务得以迅速发展，收入增加较快。

混凝土（商混）业务目前由南昌轨道房桥建材有限公司负责运营，具体业务模式举例如下：与中铁五局：双方对账结算并开具的正式的税务发票后 30 天

内支付货款比例不高于货款结算金额的 75%，另货款结算金额的 20%在工程竣工最后一批混凝土浇筑完成后一年内完成无息支付，剩余货款结算金额的 5%作为质保金在质保期满后一个月内无息支付。与中建三局：双方对账结算并开具的正式的税务发票后买方支付卖方上月合格供货额的 70%，当混凝土结算量达到 3 万方时，买方于下月支付至此 3 万方结算额的 80%；每 3 万方以此类推；当混凝土供应完毕或买方集采合同生效后满半年支付至累计结算额的 90%，一年后支付至累计结算额的 95%，剩余结算额的 5%在质保期满一年后 30 日内无息支付。

钢材贸易业务板块由发行人全资子公司资产经营公司负责经营。2012 年 12 月 10 日，由发行人党政联席办公会决定由资产经营公司经营南昌轨道交通 2 号线钢材业务。2012 年 12 月 22 日，南昌市推进轨道交通建设指挥部会议同意南昌轨道交通集团有限公司通过规范程序确定材料供应商后，开展钢材供应业务。2013 年初，资产公司从 2 号线卧龙山站开始正式开展钢材供应业务。资产经营公司以南昌地铁范围内轨道工程与地产工程的钢材供应与钢材自主经营业务为主，承接的业务主要有 2 号线 1-4 标、6-7 标，南延线综合管沟工程 1、2 标、地铁大厦、1 号线地产上盖项目、3 号线 1、3、5、7 标、3 号线 6 标、艾溪湖隧道项目、南昌铁路一中高中改扩建项目、南昌市轨道房桥建材有限公司、4 号线高新停车场等。同时，资产经营公司也自主经营轨道建设项目外的钢材贸易业务。其中，钢材供应业务流程为：发行人通过规范程序公开招标确定钢材供应商，资产经营公司与供应商签订合同进行钢材采购并与施工单位签订供应合同，施工单位报计划，现场业主项目经理审批，资产经营公司见审批单通知供应商进行供货，业主、监理、资产经营公司、施工单位授权人员现场交接，资产经营公司、施工单位对账报业主监理审批，施工单位委托业主付款。自主贸易业务流程为：资产经营公司通过社会招标取得钢材供应业务，与对方按照招标文件签订钢材供应合同，交易对手报需求计划，资产经营公司通知供应商进行供货，资产公司与交易对手对账。

大宗商品贸易收入主要由原油贸易收入和有色金属贸易收入组成，2020 年 11 月 3 日，由南昌轨道交通集团 2020 年第十一次董事会决定由资产经营公司和南京钦城能源有限公司合资成立南昌轨道能源贸易有限责任公司。2020 年 11 月

18 日，南昌轨道能源贸易有限责任公司注册成立。并于 2021 年 12 月 11 日开始开展燃料油和原油等油品贸易。销售方式基本采用先款后货，控制销售回款风险。具体到每一笔贸易，由下游供应商中电熊猫向公司提出购货需求（数量），公司向上游供应商中油田东询问价格及到港时间，公司根据进货价在进价基础上增加利润后反馈给中电熊猫，中电熊猫认可价格和时间后与公司签约并支付预付款，同时公司和中油田东签约并支付全款。货到港后中油田东通知公司，公司通知中电熊猫，结算完尾款后开提单给中电熊猫提货。仓储费用发生期间为货到仓库直至下游供应商实际提货之日，由公司将仓储费用计入油价“一票制”开给中电熊猫。

发行人商品销售业务对公司业务结构多元化起到一定的改善作用，但其中原油贸易业务毛利较低，2022 年以来发行人已暂停该业务运营，使得 2022 年公司商品销售业务收入同比大幅减少，发行人后续将逐步减少或暂停原油贸易业务投入。

2020-2022 年度，发行人商品销售业务收入分别为 86,172.84 万元、277,790.26 万元和 47,018.02 万元，占营业收入的比重分别为 44.66%、79.14%和 15.71%。2022 年，发行人商品销售业务收入大幅下滑，主要原因是发行人商品销售业务中的大宗商品交易收入大幅减少。

近三年，发行人商品销售业务收入情况具体如下：

2020-2022 年发行人商品销售业务收入表

单位：亿元

商品种类	2022 年	2021 年	2020 年
混凝土	0.36	0.02	2.31
钢材	3.20	1.99	1.26
燃料油贸易	-	-	1.10
大宗商品交易	-	25.50	3.08
管片	1.13	0.14	0.83
其他	0.01	0.13	0.02
合计	4.70	27.78	8.61

2022 年发行人商品销售业务板块供应商主要系钢材供应商江西省出版传媒集团有限公司供应链分公司、中铁物贸集团深圳有限公司、南昌市交投建材有限公司、物产中大金属集团有限公司。2022 年发行人商品销售业务板块前五大

客户主要系钢材客户中铁十一局集团城市轨道交通工程有限公司、中铁二局集团有限公司 1 号线北延及 2 号线东延项目部、中铁五局集团第一工程有限责任公司，管片客户中铁五局集团有限公司、中铁一局集团城市轨道交通工程有限公司。

3、资源开发业务

公司资源开发业务收入主要由南昌市金轨国有资产运营有限责任公司及南昌轨道交通资产经营有限公司等经营，业务主要涉及物业管理及租赁、广告经营及文化产品等，收入主要来自公司持有的地铁大厦及金轨国资房产等的物业管理及租赁收入。2020-2022 年度，发行人资源开发业务收入分别为 84,595.59 万元、43,116.83 万元和 37,359.22 万元。发行人资源开发业务主要来源于物业租金及上盖物业出让收入。2020 年资源开发业务收入大幅上升，主要系公司当年出让南华医药八一馆地块（象山北路 24 号）、新华书店八一广场地块（中山路 2 号）、江西省食品公司师大东侧地块（北京西路 451 号）等所得出让收入。

（1）物业租赁及管理

物业租赁及管理业务，具体是指将公司拥有的办公楼、辅助设备、站厅空间等对外招商租赁，按期收取物业管理及租金。2020-2022 年度，发行人主要涉及物业管理及租赁业务收入分别为 1.89 亿元、2.15 亿元、2.42 亿元和 2.31 亿元。发行人物业租赁及管理分为两块，一是子公司南昌市金轨国资的投资性房地产的经营，二是以“地铁+社区”的模式在地铁上盖物业项目并运营。

① 子公司金轨国资的投资性房地产

为提升发行人整体经营实力，发挥资源管理效率，2013 年南昌市国资委将南昌市金轨国有资产运营有限责任公司 100% 的股权注入发行人。目前，金轨国资拥有房产 630 项、土地 25 宗。其中，房产分布在南昌市东湖区、西湖区、青山湖区、青云谱区、红谷滩新区、经开区、高新区、湾里区、进贤县和安义县等区域内，物业类型为店面、写字楼、住宅和综合楼等，全部房产均取得房屋所有权证，目前皆处于出租状态。土地分布在南昌市东湖区、西湖区、青云谱区、青山湖区、红谷滩新区、经开区和湾里区等区域，设定的土地用途为住宅、商业和办公等。实际运营操作中，金轨国资与南昌市财政局市直行政事业单位国有资产管理中心签订《资产委托经营协议》，将其所拥有的房产、土地委托

南昌市财政局市直行政事业单位国有资产管理中心经营管理，按照协议的价格约定享有收益权。截至 2022 年末，南昌市金轨资产管理运营有限公司持有房产面积 78.90 万平方米，房产出租率为 88.03%，房产月租金为 16.31 元/平方米；拥有土地使用权面积 182.53 万平方米，出租率为 97.86%，净地月租金为 2 元/平方米；2022 年，南昌市金轨资产管理运营有限公司实现的资产委托经营收益为 1.43 亿元。

②“地铁+社区”的地铁上盖物业项目

南昌地铁建设将采用类似香港地铁的运作模式，即“地铁+社区”。以地铁为核心，在规划和建造地铁时，由地铁公司先向政府取得开发地铁上盖或者毗邻土地的开发权利，并对地块进行总体规划。公司与专业地产商合作成立项目公司，并由项目公司具体负责运营和管理，公司不参与项目管理，每年参与利润分红。项目公司按照地铁的建筑要求投资兴建物业，将地铁沿线开发为商业区以及住宅区。物业建成并且出售后，公司再与地产商根据当初开发合同的约定分摊所得利润，这使得地铁公司能够得到长期稳定的现金流。

按照“地铁+社区”的经营模式，预计将在 1 号线周边建设 22 个上盖物业以及 3 个地下空间。目前，公司已经启动了 1 号线三个标志性“地铁+社区”模式项目的建设开发，分别是地铁大厦、地铁时代广场项目和华润万象汇项目，其中地铁大厦项目已经完工，地铁时代广场项目已于 2021 年竣工，华润万象项目已于 2022 年竣工。地铁上盖物业项目主要分布于轨道 1 号线沿线，包括八一广场、八一馆、采茶剧团、领王等 21 个地块，总建筑面积约 30 万平方米。

截至 2022 年末发行人“地铁+社区”模式开发项目情况

单位：亿元

项目名称	项目合作概述	总投资	建设进度	已投资额
地铁大厦	项目整体定位为超甲 A 级写字楼，公司持有 10 万平方米商业办公面积，其中 4 万平方米作为轨道交通控制中心和自用办公使用。	14.00	已于 2015 年底完工	14.05
地铁时代广场	项目整体开发由公司与万科集团共同合作开发，其中公司持股 40%、万科持股 60%，项目具体开发由万科负责。	29.20	已于 2021 年底完工	27.46
华润万象汇项目	项目整体开发由公司与华润集团共同合作开发，其中公司持股 49%、华润持股 51%，项目具体开发由华润负责。	23.00	已于 2022 年 9 月完工	24.05

地铁大厦项目，位于南昌红谷滩新区 CBD 中央商务核心区。项目占地 20.76 亩，总建筑面积 13.7 万平方米，总投资 14 亿元。项目整体定位为超甲 A 级写字楼。南昌轨道交通集团有限公司持有 10 万平方米商业办公面积，其中 4 万平方米作为轨道交通控制中心和自用办公使用。据估算，发行人持有物业价值为 20 亿元。该项目已于 2015 年完工。截至 2022 年末，地铁大厦可供出租面积为 91,632.53 平方米；2022 年，地铁大厦产生租金收入 0.63 亿元。

地铁万科·时代广场项目位于南昌市红谷滩新区凤凰洲片区，项目与地铁站点通道连接，实现无地面停车和地下室与车站直接连通，紧扣“地铁+社区”的设计理念。项目整体开发由公司与万科集团共同合作开发，其中公司持股 40.00%，万科持股 60.00%，项目具体开发由万科负责。项目总用地面积约为 125.70 亩，总建筑面积 407,568.31 平方米，计容总建筑面积 293,456.96 平方米，其中一期部分 17.00 万平方米住宅及 3.00 万平方米不动产登记大楼已全部交付使用；二期部分 5.00 万平方米商业和 3.00 万平方米公寓，项目商业已于 2021 年 10 月开业，公寓已于 2021 年 12 月 31 日交付。

华润万象汇项目，位于地铁 1 号线与 5 号线换乘枢纽，项目总投资 23 亿元，拟打造多功能城市综合体，项目整体开发由公司与华润集团共同合作开发，其中公司持股 49.00%、华润持股 51.00%，项目具体开发由华润集团负责。截至 2022 年末，工程已完工，全部交付。

（2）上盖物业出让

2020 年发行人资源开发业务收入大幅上升，主要为地铁 1 号线上盖物业销售形成的收入。2020 年，南华医药八一馆地块（象山北路 24 号）、新华书店八一广场地块（中山路 2 号）、江西省食品公司师大东侧地块（北京西路 451）等上盖物业已建完移交回购户，产生上盖物业回购收入 6.10 亿元。2021 年公司实现上盖物业出让收入 1.22 亿元，主要系公司当年出让八一广场地块（中山路 2 号）1-2 层所得出让收入。2022 年公司实现上盖物业出让收入 1.04 亿元，主要系公司当年出让桃湖村 1 号线拆迁安置小区地铁配套用房 6#楼、东湖区房地产经营公司八一馆地块、师大南路站东侧地块部分私户所得出让收入。受市场行情影响，2021 年及 2022 年公司上盖物业出让规模较有所减少，收入亦有所下滑。

（3）广告经营

广告经营收入主要来源于子公司南昌轨道交通资产经营有限公司及南昌地铁电视有限公司，包括平面广告位、电子媒体租赁以及广告设计及制作等。2020-2022 年度，发行人广告经营收入分别为 1,146.75 万元、1,095.39 万元及 1,073.07 万元，该板块业务近三年收入较为稳定。

（4）文化产品

文化产品收入主要来自南昌轨道交通资产经营有限公司，包括地铁周边纪念币、纪念卡销售收入等。2020-2022 年度，发行人文化产品收入分别为 40.96 万元、69.14 万元、49.07 万元及 9.31 万元。

4、代建业务

2022 年度，发行人新增代建业务收入 149,548.91 万元，主要系当年确认艾溪湖隧道工程项目收入所致。

根据《南昌市推进轨道交通建设指挥部办公例会纪要【2019】3号》文件精神，项目资金由发行人、高新区及南昌市财政局共同出资，发行人作为代建方，先行筹资并组织艾溪湖隧道项目的招标建设工作。根据《基本建设项目建设成本管理规定》财建【2016】504号文件，项目按照建设管理费总额控制数费率表计算代建管理费，由市区两级政府按承担建设成本决算情况分摊向发行人支付出资资金及代建管理费。

发行人代建业务会计处理方式如下：

建设阶段发行人根据工程进度，向施工方支付工程款项，借记“在建工程”，贷记“货币资金”或“应付账款”。项目完工后政府委托方组织工程验收及成本定案审核，验收及成本核定完成后确认收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入—代建业务收入”，同时借记“营业成本—代建业务成本”，贷记“在建工程”。

发行人代建业务主要项目情况

单位：亿元

项目名称	施工方名称	总投资金额	资本金到位情况	已投资金额	资金来源	建设周期	未来三年投资计划
艾溪湖隧道工程项目	中铁十四局集团有限公司	19.77	4.00	18.13	市财政局、高新区出资及轨道建设资金	2019.9-2023.1	已移交

艾溪湖隧道工程项目介绍

艾溪湖隧道工程属于省重点重要工程，穿越南昌高新区艾溪湖中部，线路西起京东大道，由西向东沿火炬大街线位穿越高新七路、艾溪湖、艾溪湖湿地公园、昌东大道，东岸与艾溪湖二路对接，止于创新一路与艾溪湖二路交叉口，主线双向 6 车道，隧道上层为公路隧道，下层为远期预留地铁轨道 3 号线隧洞。工程全长约 2,660 米，宽约 30 米，其中隧道主体工程约 2,280 米（含暗埋段 1,940 米）、接线工程约 380 米，双向六车道，为城市主干道，主隧道设计速度 60 公里/小时、匝道 40 公里/小时。规划公共廊道长约 1,440.00 米，与道路隧道上下叠层，位于隧道下层。工程设置东、西两岸各 2 条匝道，西岸 A 匝道长 315 米、宽约 9 米；B 匝道长 310 米、宽约 9 米；东岸 C 匝道长 360 米、宽约 10 米；D 匝道长 345 米、宽约 10 米。改造管理中心约 5,250 平方米。昌东大道跨线桥位于昌东大道与艾溪湖二路交叉口，跨艾溪湖二路设置，长约 340 米、宽约 25 米。接线工程涉及路面改造约 12 万平方米。工程绿化景观面积约 17,000 平方米。隧道机电系统包括通风系统、给排水与消防系统、供电及照明系统、综合监控系统。

5、其他业务

发行人的其他业务主要为咨询业务、外派服务业务、供应链金融服务业务及利息收入业务等其他业务。2020-2022 年度，发行人分别实现其他业务收入 5,681.50 万元、2,902.11 万元和 14,484.97 万元，收入规模整体占比较小。2022 年发行人其他业务收入大幅增加，主要系当年工程技术咨询收入、外派服务费收入增加所致。

九、发行人所处行业及竞争优势分析

（一）行业概况

发行人所属行业为城市轨道交通，发展城市轨道交通有效缓解城市交通拥堵，提高城市运行效率和人口容纳力，促进居住区的延伸和新商业圈的形成，提升城市公共服务水平，同时也可以拉动内需、消化过剩产能，甚至成为主导投资的主要发力点。根据规划，我国未来几年或将进入新一轮轨道交通建设高峰期，相关领域有望迎来一波长足的发展契机。

1、宏观经济政策对轨道交通行业的影响

近年来，我国国民经济增速的稳步发展，社会对改善民生的配套设施的需求不断提升，轨道交通作为改善居民出行的主要手段，在经济发展中充当了越来越重要的角色。

轨道交通行业的发展与国内经济调控政策密切相关。当前，在新型城镇化大潮下，随着农村人口进一步向城市转移，城市公共交通矛盾将更加突出。轨道交通已成为各城市优化公共交通，改善人居环境、提升城市可持续发展能力的重要基础设施。当前，世界主要大城市的轨道交通在分散交通压力方面都发挥了举足轻重的作用。我国拥有百万人以上的大城市数量居全球第一，但城市轨道交通却相对滞后，即使是国内轨道交通最发达的北京、上海，其轨道交通承运比例、人均及单位面积轨道交通长度与东京、伦敦、莫斯科等大城市相比仍有不小差距。

我国人口众多的国情决定了要长期实施“公共交通优先发展”战略，城市轨道交通则成为大城市和城市群公共交通的发展重点，为此，国家有关部门颁布了一系列文件及相关标准。《关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》（国办发〔2003〕81号）对申报建设地铁和轻轨的城市基本条件做出明确要求；《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》（建城[2006]288号）文件明确要求建立健全城市公共交通投入、补贴和补偿机制，鼓励社会资本通过实施特许经营制度参与城市公共交通投资、建设和经营，逐步形成国有主导、多方参与、规模经营、有序竞争的格局；《城市轨道交通工程项目建设标准》（建标 104-2008）正式颁布实施，对轨道交通项目的标准化、规范化运作提供了有利条件。

我国城市轨道交通获得长足发展，线路长度、机车数量、客运数量等指标都有大幅增长，我国已成为世界最大的城市轨道交通建设市场。

“十三五期间”，累计新增运营线路长度为 4,351.7 公里，年均新增运营线路长度 870.3 公里，年均增长率 17.1%，创历史新高，比“十二五”年均运营线路长度 403.8 公里翻一倍还多，五年新增运营线路长度超过“十三五”前的累计总和。“十三五”期间全国累计完成建设投资 26,278.7 亿元，年均完成建设投资 5,255.7 亿元。

根据交通运输部公布数据，截至 2022 年 12 月 31 日，31 个省（自治区、直辖市）和新疆生产建设兵团共有 53 个城市开通运营城市轨道交通线路 290 条，运营里程 9584 公里，车站 5609 座，2022 年全年实际开行列车 3316 万列次，完成客运量 194.0 亿人次，完成进站量 116.9 亿人次，客运周转量 1560 亿人次公里。2022 年全年，新增城市轨道交通运营线路 21 条，新增运营里程 847 公里，新增南通和黄石 2 个城市首次开通运营城市轨道交通。

截至 2022 年底，扣除统计期末已建成投运的城轨交通建设规划线路以及已调整的项目后，2022 年底仍有城轨交通建设规划项目并在实施的城市共计 50 个。在实施的建设规划线路总长 6,675.57 公里，与 2021 年末相比略有下降。从在实施规划线路的规模来看，27 个城市建设规划在实施规模超 100 公里。

我国远期规划城市轨道交通里程达 3.5 万公里，其中地铁 2.7 万公里。对比 2021 年 8,708 公里的运营里程，未来发展空间依然很大。

2、城市轨道交通的普遍特性

城市轨道交通泛指城市中采用轮轨运转方式的大中运量快速公共交通方式，以轨道交通运输方式为主要技术特征，主要为城市公共客运服务，是一种在城市公共客运交通中期骨干作用的现代化立体交通系统。其系统一般满足五个条件：第一，必须是公共交通系统；第二，位于城市内部；第三，以电力或者内燃机驱动；第四，行驶于轨道之上；第五，班次相对密集。

世界上城市轨道交通发展迅速，种类形式繁多，并没有形成统一的分类标准。我国城市轨道交通主要包含地铁、轻轨、有轨电车、磁悬浮四类。其中，地铁和轻轨是目前被广泛采用并具有良好的发展前景的城市轨道交通系统。相比轻轨，地铁是一种高容量的轨道交通系统，选用的车厢容量较大，编组列车数目较多。地铁一般采用 A 型或 B 型车厢，编组列车 4-8 节，每小时运力达到 3-7 万人次。

地铁运力情况表如下：

类别名称		地铁	
车辆编组		4-8 节	
项目名称		A 型车	B 型车
定员	无司机座车厢	310（超员 432）	250（超员 352）
	其中，座席	56	46
车辆最高速度（KW/H）		80-100	80-100
运行速度（KW/H）		30-40	
运输能力（万人/小时）		高容量 3-7	

从线路铺设方式区分，城市轨道交通主要包括地面线路、地下线路和高架线路三类。地下线路的建设成本较高，每公里约为 5-6 亿元，高架和地面线路建设成本相对较低，每公里造价约为 1-2 亿元，一般仅为地下线路的 1/3 到 1/2。

地下、高架和地面线路区别：

类型	优点	缺点	适用范围
地下线路	不占地，无噪音，路线设计自由	造价昂贵，前期勘察要求高，施工中不确定因素大	人口和建筑非常密集的中心城区

高架线路	造价较低，占地较少，前期勘察和施工较容易	妨碍城市美观，产生噪音，线路受到现有城市布局影响	人口和建筑相对稀疏的城区
地面线路	造价最低，前期勘察和施工最容易	占地较多，阻隔地面交通，噪声大	人口和建筑物稀疏的城郊结合部和郊区

2008 年之前，我国建成线路中，地下线路、高架线路和地面线路的比例分别为 49%、41%和 10%。由于我国城市土地资源日益紧张，地下线路在三种铺设方式中的比例大幅提升，目前在建线路中将近 80%都是地下线路。与其他传统交通方式相比，城市轨道交通具有运量大、安全环保以及节约土地、能源等独特优势。在运量方面，轨道交通每小时可以运送 3-7 万人次，是公共汽车的 3-6 倍、小汽车的 7-20 倍、自行车的 10-30 倍，在占地方面，轨道交通的人均占地面积为 0-0.5 平方米，是最节约土地资源的交通工具，在单位能耗方面，轨道交通平均每人每次每公里消耗 70-100 卡路里，约为小汽车的 13%，公交车的 50%。

3、城市轨道交通的资本性特点

由于城市轨道交通行业具有自然垄断型的经济特征，且属于资本密集型和技术密集型的行业，因此政府往往在城市轨道交通行业发展中起主导作用，一般采取特许建设和特许经营方式对行业准入门槛进行统一控制和管理，使得城市轨道交通行业具有鲜明的行业垄断性和排他性。同时，城市轨道交通作为城市公共交通的重要组成部分，承担一定的社会职能，体现出一定的公益性特征。因此，全世界各大城市（除我国香港特别行政区外）的轨道交通企业一般都会得到当地政府的补贴。此外，城市轨道交通行业也具备关联产业多、生命周期长等行业特征。

鉴于轨道交通运量大、速度快、安全准时、环保节能等特点，我国倡导发展城市轨道交通行业以解决城市交通拥堵问题，从国家到地方都出台了鼓励扶持政策，主要有《国务院办公厅关于加强城市轨道交通建设管理的通知》（国办发〔2003〕81 号）、《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发〔2005〕46 号）等。政策文件明确了城市轨道交通行业发展必须量力而行、有序发展，确保城市轨道交通建设与城市经济发展水平相适应，优先支持经济条件较好、交通拥堵问题比较严重的特大城市轨道

交通项目。

（二）行业发展前景

1、轨道交通发展趋势

发展轨道交通是国际大都市缓解交通压力有效途径：随着城市化进程不断加快，城市交通拥挤问题越来越严重。巴黎、东京、上海等国内外发达城市的经验表明，只有以大运量的公共交通尤其是地铁作为城市交通的骨干，才能有效缓解交通拥堵，提高城市交通效率。

轨道交通投资和建设由单一投资主体向多元化投资主体的转变：作为准公共产品的轨道交通，政府的投资起到重要作用，但沿线的商业开发和经营，需要政府和社会资金的共同参与，建设资金不足的问题也迫切需要通过面向社会融资来解决，实现多元化的投资组合将是轨道交通发展的必由之路。同时，投资主体的多元化可以充分发挥各投资主体的优势，起到相互约束和监督的作用。轨道交通的经营方式由垄断模式向市场化运作转变：政府垄断经营或政府干预过多会使建设和运营成本相对较高而效率较低，导致公司亏损严重，引入市场竞争机制可以促使轨道交通经营主体提高经营效率。此外，通过市场化经营，将吸引更多的社会资金参与，这些资金在追求利润最大化的同时提高了经营的效率，也必然放大了政府资金的乘数效应。

2、国家关于轨道交通的发展战略

2022 年 8 月，住房和城乡建设部和国家发改委《“十四五”全国城市基础设施建设规划》（建城〔2022〕57 号）明确提出，要分类推进城市轨道交通建设，新增城市轨道交通建成通车里程 0.3 万公里。加强轨道交通与城市功能协同布局建设。构建轨道交通引导的城市功能结构与空间发展开发模式，建立站点综合开发实施机制，实行站城一体化开发模式，不断提高轨道交通覆盖通勤出行比例。优化轨道交通线路走向和站点设置，提高与沿线用地储备和开发潜力的匹配性，加强与城市景观、空间环境的有机协调。合理确定轨道交通建设时序，实现轨道交通建设与旧城更新、新区建设和城市品质提升相协调。

城市化是我国经济社会发展的必然趋势和强劲动力，我国城镇化率已由 1979 年的 17.9% 增加到 2022 年的 65.2%。城市地域不断扩大，城市客运需求急剧增加，居民出行范围不断扩大，平均出行范围不断扩大，平均出行距离持续增长。因此，为完善城市化布局和形态、增强城市辐射带动作用，解决大城市功能集中、交通拥堵等问题，必须增强城市公共交通服务能力、扩大服务范围、提高服务质量，而大城市公共交通的发展重点应在城市轨道交通方面。

（三）区域经济环境

南昌，是江西省省会、环鄱阳湖城市群核心城市，国务院批复确定的中国长江中游地区重要的中心城市。南昌地处中国华东地区、江西省中部偏北，是江西省的政治、经济、文化、科教和交通中心，是中国唯一一个毗邻长江三角洲、珠江三角洲和海峡西岸经济区的省会中心城市。

近年来，南昌市地区生产总值（GDP）逐年增长，2020-2022 年分别为 5,7545.51 亿元、6,650.53 亿元和 7203.50 亿元，按可比价格计算 GDP 增速分别为 3.6%、8.7% 和 4.1%。2022 年，第一产业增加值 248.60 亿元，同比增长 3.6%；第二产业增加值 3,484.61 亿元，同比增长 4.6%；第三产业增加值 3,470.29 亿元，同比增长 3.7%。全市城镇居民人均可支配收入 52,622 元，同比增长 4.3%；农村居民人均可支配收入 24,218 元，同比增长 5.7%。

2019 年 7 月 11 日，江西省人民政府印发了《大南昌都市圈发展规划（2019~2025 年）》，力争打造全省高质量跨越式发展引领区。南昌市作为大南昌都市圈“一核”的组成部分，未来将加快打造都市圈经济中心、金融中心、科技创新中心、品质消费中心和高端服务业发展中心，培育富有国际竞争力的先进制造业和现代服务业融合发展先行区、长江中游城市群幸福产业品质化发展优势区，建设对接沪昆、京九高铁经济带的战略枢纽，南昌市未来发展迎来新机遇。

总体来看，南昌市作为江西省重点支持发展的省会城市，跟踪期内经济发展及投资规模保持持续增长，为南昌市轨道交通项目投资运营稳定增长提供有

力保障。

（四）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

发行人主要业务包括：负责轨道交通项目的工程投资、建设、工程咨询、设计、负责轨道交通的营运；负责轨道交通的通讯及其他特许经营权的经营；负责轨道交通项目周边相关资产经营管理；负责轨道交通项目的投资融资业务等。

作为南昌市地铁项目投资建设及运营管理的唯一主体，发行人在地铁投资建设、运营管理和资源开发方面具有区域专营性地位，在地铁建设项目方面获得政府的大力支持，具备了较强的运营实力和广阔的发展前景。

2、发行人主要竞争优势

（1）区位优势

南昌市是江西省省会和经济、文化、科教中心，也是国家历史文化名城和重要的风景旅游城市。近年来南昌市各项经济指标均排在江西省首位，2022 年南昌市实现地区生产总值（GDP）7203.50 亿元，按可比价格计算 GDP 增速为 4.1%，经济财政实力逐年增强，且居于江西省首位，大南昌都市圈的规划亦使得南昌市发展迎来新机遇，为发行人的发展提供了良好的外部环境。发行人的主营业务具有行业垄断优势，区域内无其他企业参与竞争。

（2）业务发展优势

公司所在行业属于地区垄断行业，具有明显优势。随着新线路开通运营及未来线网的不断拓宽，公司的运营业务收入将持续增长。同时，公司资源开发业务将深入发展，地铁上盖物业建设、轨道沿线商业项目开发等将不断改善公司的现金流情况。

（3）行业垄断优势

受政府对城市轨道交通行业准入门槛的统一控制和管理，公司的主营业务具有行业垄断优势，无其他企业参与竞争。

（4）地铁资源开发优势

公司利用地铁设施提供运营服务经营的同时，还拥有在地铁设施范围内直接或间接从事广告、通讯、商业等非运营服务经营权。

十、发行人发展规划

面向未来集团以“三步走”战略为引领，以轨道建设、轨道运营为核心任务，通过布局三产，形成“一二三产业齐头并进”总体发展战略。以资金、资产、资源为纽带，通过建立和完善公司治理结构、内部控制机制、业务管控机制、资本运作机制、人力资源管理机制、企业文化和信息化平台搭建等七大措施，充分发挥集团公司各项业务的优势互补与协同关系，建设成为全国一流的轨道交通产业运营商。

（一）建设业务战略定位和战略作用

建设业务定位为核心主业，是南昌轨道交通线网建设的实施主体，是业务发展模式的主要承载平台。集团计划 2021 年实现轨道交通 4 号线通车，形成地铁线网，兑现集团对社会、政府的责任和承诺。

（二）运营业务战略定位和战略作用

运营业务定位为核心主业，是集团使命的主要承载，是南昌轨道交通品牌价值的根本所在。要始终把市民的出行需求作为工作的出发点和落脚点，不断提升服务品质，履行国企社会责任。科学谋划客运组织，有效统筹地铁安检、公安、站务、执法等力量，通过人防、物防、技防，筑牢安全运营服务网，实现“运营平稳有序，客流稳中有升，服务优质高效，安全稳定无事故”的良好局面。主动将第三方乘客满意度调查纳入考核指标，倒逼提升服务品质，全面开通手机移动支付和银联手机、IC 卡闪付以及微信支付，在保证运营安全与服务质量的前提下，不断提升运营收入，控制成本，最大化业务效益，通过改善服

务质量，提升客户满意度，持续提升南昌轨道交通的品牌价值，通过经营和维护地铁线网，创造客流，促进资源开发等业务的良好发展。

（三）多元化产业战略定位

多元化产业发展业务定位为战略型业务，通过快速发展，为集团提供持续稳定的收入及利润增长来源。大量的土地开发，物业持有经营，三产齐头并进，成为未来集团稳定的收入及利润来源；结合线网规模的拓展，做好资源规划和新资源策划，并形成线网资源的有效整合，推动利润增长；通过资源业务的有效开发和经营，持续提升集团资源平台价值；为客户提供运输之外的其他附加价值，提升集团的品牌影响力；通过资源业务的价值传播，履行南昌轨道交通的社会公益责任。通过对全产业链的发展，最终实现成为国内一流的轨道交通产业运营商。主要包括：

1、轨道上下游产业拓展业务

集团即将进入地铁线网时代，为了更好地为地铁运营保驾护航，以最低成本获最快最优质的服务，集团未来将向轨道交通上下游产业拓展业务。

2、轨交产业园区业务

轨道交通产业园业务定位为培育型业务，能够为轨道建设运营保驾护航，提升城轨车辆大修的运作效率和成本优势，降低轨道建设运营成本，增加轨道集团营业收入和盈利能力减轻财政负担，促进南昌轨道产业经济发展。并为集团建设、运营业务对外拓展创造有利条件。利用战略合作伙伴优势加快南昌轨道交通列车备品备件的国产化进程，降低维修成本，提高维修效率，形成维修人才的培训基地。逐步构建和完善车辆大修生产管理体系，设计、生产具有全生命周期成本、竞争力的国产化车辆，为集团向其他城市乃至海外轨道交通市场承接建设和运营业务创造有利条件。

3、资源综合利用业务

资源综合利用业务定位为战略型业务，是南昌轨道交通规划期内的营业收

入和利润总额贡献中心。其中，房地产业务通过对地铁沿线土地的整理、策划和开发，推动城市规划落地，提升南昌轨道交通的品牌形象，实现南昌轨道交通对于社会和政府的使命和承诺。通过引入 TOD 理念，推进场站周边综合开发，促进集团持续健康发展。同时，大量的物业持有经营，也成为未来集团稳定的收入及利润来源；通过广告资源业务的有效开发和经营，持续提升集团资源平台价值，提升集团的品牌影响力；通过资源业务的价值传播，履行南昌轨道交通的社会公益责任。

十一、公司违法违规及受处罚情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在重大违法违规行为，未被列入失信被执行人名单。

报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员不存在重大违法违规及受处罚的情况，发行人董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》及《公司章程》的规定。

十二、发行人报告期内资金被关联方违规占用或担保的情况

报告期内，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形。

报告期内，发行人不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规提供担保的情况。

十三、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在被媒体质疑的重大事项。

第四节 发行人主要财务情况

发行人 2020 年、2021 年和 2022 年的财务报表经中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的“中证天通（2021）审字第 1200091 号”、“中证天通（2022）证审字第 1200002 号”和“中证天通（2023）证审字第 30100001 号”审计报告。

发行人财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量（以下合称“企业会计准则”）的相关规定进行编制。发行人编制的财务报表除现金流量表按照收付实现制原则编制外，其余均按照权责发生制原则编制。

公司利用所有可获得信息，未发现自报告期末起 12 个月内对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

本部分所引用的财务数据均来源于发行人 2020 年、2021 年和 2022 年经审计的财务报表。投资者如需了解发行人的详细财务状况，请参阅公司在指定的信息披露网站披露的报告。除特别说明外，本节引用的财务会计数据均引自公司合并财务报表。

一、发行人重大会计政策变更、会计估计变更和会计差错更正情况

（一）重大会计政策变更

1、2020 年度审计报告会计政策变更

2020 年发行人会计政策未发生变更。

2、2021 年度审计报告会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《关于修订印发〈企业会计准则第 14 号—收入〉的通知》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收入准则”），要求境内外

同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行；非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

单位：元

受影响的报表项目	原年初/上年列报金额	调整后年初/上年列报金额
资产负债表项目		
预收账款	98,096,216.99	40,240,614.66
合同负债	-	57,855,602.33

财政部于 2017 年 3 月 31 日发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量〉的通知》（财会[2017]7 号），在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行；执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。执行本准则的企业，应当同时执行财政部 2017 年修订印发的《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）和《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）（上述四项准则以下统称“新金融工具准则”）。

单位：元

受影响的报表项目	原年初/上年列报金额	调整后年初/上年列报金额
资产负债表项目		
可供出售金融资产	911,158,600.00	
其他权益工具投资		911,158,600.00
短期借款	2,293,600,000.00	2,295,712,222.21
一年内到期的非流动负债	2,669,127,173.99	2,838,254,363.50
其他应付款	1,396,474,766.08	1,225,235,354.36

3、2022 年度审计报告会计政策变更

财政部于 2021 年颁布了《关于印发〈企业会计准则解释第 15 号〉的通知》，于 2022 年颁布了《关于印发〈企业会计准则解释第 16 号〉的通知》，发行人已按照上述通知要求编制 2022 年度财务报表并重述比较期财务报表，前述会计政策变更对发行人财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

近三年发行人无重要会计估计变更。

（三）会计差错更正

1、2020 年度审计报告会计差错更正

无。

2、2021 年度审计报告会计差错更正

无。

3、2022 年度审计报告会计差错更正

（1）追溯重述法

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的报表项目	原年初/上年列报金额	调整后年初/上年列报金额	累积影响数	其中：2021 年 1 月 1 日前期会计差错更正数
补缴地铁线路等房产税	其他流动资产	164,570.88	164,408.48	-162.40	-
	应交税费	10,749.15	46,777.49	36,028.33	
	盈余公积	82,692.42	79,073.35	-3,619.07	-2,734.43
	未分配利润	741,499.77	708,928.11	-32,571.66	-24,609.87
	营业税金及附加	6,761.97	15,608.41	8,846.44	-

二、最近三年合并财务报表范围的变化

（一）财务报表合并范围

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，公司将其具有控制权的全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。

公司的子公司的情况详见“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）发行人纳入合并报表范围的子公司的情况”。

（二）近三年合并范围的变化情况

1、2020 年发行人合并范围的变化

发行人 2020 年报表合并范围变化

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	增加或减少	合并范围变动原因
1	南昌轨道交通集团转贷服务有限公司	10,000.00	增加	新设
2	南昌轨道交通集团供应链金融有限公司	10,000.00	增加	新设
3	南昌轨道交通集团产业投资管理有限公司	50,000.00	增加	新设
4	南昌轨道交通集团产业园管理有限公司	50,000.00	增加	新设
5	南昌轨道环保材料有限公司	300.00	增加	新设
6	南昌轨道能源贸易有限责任公司	10,000.00	增加	新设
7	南昌轨道交通集团人力资源服务有限公司	200.00	增加	新设
8	南昌轨道交通集团工程技术咨询有限公司	1,000.00	增加	新设
9	南昌轨道房桥建材有限公司	5,045.20	增加	股权收购

(1) 新增设立 8 家公司，分别为南昌轨道交通集团转贷服务有限公司、南昌轨道交通集团供应链金融有限公司、南昌轨道交通集团产业投资管理有限公司、南昌轨道交通集团产业园管理有限公司、南昌轨道环保材料有限公司、南昌轨道能源贸易有限责任公司、南昌轨道交通集团人力资源服务有限公司、南昌轨道交通集团工程技术咨询有限公司。

(2) 非同一控制合并南昌轨道房桥建材有限公司，根据南昌轨道房桥建材有限公司公司章程约定，董事会由 5 名董事组成。其中，南昌轨道交通资产经营有限公司推荐 3 名，中铁十四局集团房桥有限公司推荐 2 名，因此发行人可实现对南昌轨道房桥建材有限公司实际控制。

2、2021 年发行人合并范围的变化

发行人 2021 年报表合并范围变化

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	增加或减少	合并范围变动原因
1	南昌轨道信德供应链管理有限公司	100.00	增加	新设
2	南昌轨道交通工程有限公司	10,000.00	增加	新设
3	南昌轨道交通文化发展有限公司	300.00	增加	2021年5月31日新设
4	江西兰叶新型材料科技有限公司	10,000.00	减少	一致行动人协议到期解除
5	南昌地铁田园开发投资有限公司	3,000.00	减少	注销
6	南昌轨道交通文化发展有限公司	300.00	减少	2021年12月22日注销

截至 2021 年末，发行人纳入合并报表范围的一级及二级子公司共 17 家，本期新增合并范围 3 户，具体为：南昌轨道信德供应链管理有限公司、南昌轨道交通工程有限公司、南昌轨道交通文化发展有限公司，均为新设公司。

本期减少合并范围 3 户，具体为：江西兰叶新型材料科技有限公司、南昌地铁田园开发投资有限公司、南昌轨道交通文化发展有限公司。其中：本期江西兰叶新型材料科技有限公司股东解除一致行动人《声明书》的约定，资产经营公司失去对江西兰叶新型材料科技有限公司控制权；南昌地铁田园开发投资有限公司、南昌轨道交通文化发展有限公司在本期注销，已在工商备案。

3、2022 年发行人合并范围的变化

发行人 2022 年报表合并范围变化

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	增加或减少	合并范围变动原因
1	南昌轨道交通集团工程建设有限公司	10,000.00	增加	非同一控制下企业合并
2	南昌轨道环保材料有限公司	300.00	减少	注销

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的一级及二级子公司共 17 家，本期新增合并范围 1 户，具体为：南昌轨道交通集团工程建设有限公司，系发行人购入股权取得。

本期减少合并范围 1 户，具体为：南昌轨道环保材料有限公司，南昌轨道环保材料有限公司在本期注销，已在工商备案。

三、最近三年的财务报表

（一）合并财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	199,714.67	470,154.96	434,266.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	9,003.32
交易性金融资产	2,541.62	6,910.31	-
应收票据	20.00	1,350.00	11,837.37
应收账款	183,897.55	38,454.44	60,217.42
预付款项	3,071.53	13,291.98	1,769.07
其他应收款	530,408.39	403,462.39	197,233.19
存货	224,288.04	153,075.23	142,223.87
合同资产	176.25		
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	112,547.68	164,570.88	144,296.49
流动资产合计	1,256,665.73	1,251,270.19	1,000,847.51
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	91,115.86
其他权益工具投资	114,485.13	115,115.86	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	69,639.66	70,726.35	58,170.64
投资性房地产	1,811,782.37	1,815,371.73	1,752,324.52
固定资产	5,037,089.21	4,075,159.95	2,195,733.06
在建工程	2,117,035.23	2,628,741.34	3,399,485.84
使用权资产	124.74	74.42	-
无形资产	333.20	246.90	1,425.48
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	23,934.74	19,568.12	9,359.58
递延所得税资产	3,884.25	1,889.30	841.50
其他非流动资产	748,009.17	628,734.41	687,128.54
非流动资产合计	9,926,317.69	9,355,628.38	8,195,585.01
资产总计	11,182,983.42	10,606,898.57	9,196,432.52
流动负债：			
短期借款	187,474.49	225,240.56	229,360.00

应付票据		-	9,936.00
应付账款	673,131.28	679,318.11	452,838.86
预收款项	5,062.57	4,687.85	9,809.62
合同负债	27,138.89	28,027.02	-
应付职工薪酬	750.07	774.79	989.60
应交税费	36,834.13	10,749.15	17,092.17
其他应付款	131,135.55	173,471.94	139,647.48
一年内到期的非流动负债	276,560.70	409,278.16	266,912.72
其他流动负债	302,772.96	402,751.92	-
流动负债合计	1,640,860.63	1,934,299.51	1,126,586.44
非流动负债：			
长期借款	2,754,725.57	2,350,253.18	2,289,873.21
应付债券	1,242,656.74	892,812.93	792,337.07
租赁负债	45.32	-	-
长期应付款	231,798.01	195,469.24	244,215.34
递延所得税负债	23,247.01	24,595.37	21,157.27
递延收益-非流动负债	1,228.67	19.97	46.24
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	4,253,701.32	3,463,150.69	3,347,629.14
负债合计	5,894,561.95	5,397,450.20	4,474,215.58
所有者权益：			
实收资本（或股本）	261,518.00	261,518.00	261,518.00
其它权益工具		49,728.49	49,728.49
资本公积	4,263,825.66	4,057,846.93	3,681,066.18
其它综合收益	10,357.24	9,422.59	10,956.19
专项储备		-	-
盈余公积	80,951.59	82,692.42	67,027.76
未分配利润	664,050.61	741,499.77	632,839.97
归属于母公司所有者权益合计	5,280,703.10	5,202,708.20	4,703,136.59
少数股东权益	7,718.37	6,740.17	19,080.35
所有者权益合计	5,288,421.47	5,209,448.37	4,722,216.94
负债和所有者权益总计	11,182,983.42	10,606,898.57	9,196,432.52

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022 年	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	299,377.15	351,022.21	192,949.19
其中：营业收入	299,377.15	351,022.21	192,949.19
二、营业总成本	337,092.22	374,976.92	197,977.17
其中：营业成本	307,160.88	354,411.94	173,333.73
税金及附加	15,776.36	6,761.97	5,453.94
销售费用	901.71	1,005.23	3,883.10
管理费用	13,190.18	11,810.36	13,394.40
研发费用	1,243.55	161.98	-
财务费用	-1,180.45	825.45	1,912.01

其中：利息费用	106.34	1,483.48	2,044.26
利息收入	1,291.04	867.17	584.75
加：其他收益	72,784.74	144,315.79	50,420.36
投资收益（损失以“-”号填列）	-2,577.51	7,771.03	-351.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,370.01	7,600.75	96.58
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-10,944.05	13,476.39	14,188.73
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,587.84	-8,350.14	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-1,303.65
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-3.82	-	29.51
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,956.45	133,258.36	57,955.76
加：营业外收入	924.49	39,382.55	548.37
减：营业外支出	5,891.16	1,267.28	3,911.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,989.78	171,373.62	54,593.05
减：所得税费用	-1,255.58	4,436.88	3,848.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,245.36	166,936.74	50,744.76
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,245.36	166,936.74	50,744.76
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、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	205.60	-2,923.00	-32.89
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	12,039.76	169,859.74	50,777.66
六、其他综合收益的税后净额	934.65	-1,533.60	4,884.56
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	934.65	-1,533.60	4,884.56
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	934.65	-1,533.60	4,884.56
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	13,180.00	165,403.14	55,629.33
归属于母公司所有者的综合收益总额	12,974.40	168,326.14	55,662.22
归属于少数股东的综合收益总额	205.60	-2,923.00	-32.89

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 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	125,254.42	423,021.91	128,968.38
收到的税费返还	87,832.89	43,439.22	25,793.00

收到其他与经营活动有关的现金	112,218.84	206,810.78	81,360.94
经营活动现金流入小计	325,306.14	673,271.91	236,122.32
购买商品、接受劳务支付的现金	81,235.13	494,576.30	109,057.81
支付给职工以及为职工支付的现金	62,257.13	66,905.39	42,001.44
支付的各项税费	34,658.20	23,496.82	9,685.29
支付其他与经营活动有关的现金	69,333.63	82,292.64	48,612.67
经营活动现金流出小计	247,484.08	667,271.15	209,357.22
经营活动产生的现金流量净额	77,822.06	6,000.76	26,765.10
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	630.74	3,700.00	4,893.94
取得投资收益收到的现金	690.97	300.86	279.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	21.07	4.91	36.74
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,997.45	53,304.70	198,432.72
投资活动现金流入小计	4,340.22	57,310.47	203,642.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	798,908.97	769,529.04	953,793.67
投资支付的现金	2,000.00	27,104.98	121,417.17
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	932.56
支付其他与投资活动有关的现金	50,031.17	64,200.03	5.89
投资活动现金流出小计	850,940.14	860,834.04	1,076,149.28
投资活动产生的现金流量净额	-846,599.92	-803,523.57	-872,506.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	248,693.00	376,711.54	455,479.92
取得借款收到的现金	1,568,620.00	1,223,930.00	831,982.97
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-
发行债券收到的现金	-	40,035.76	448,126.00
筹资活动现金流入小计	1,817,313.00	1,640,677.30	1,735,588.89
偿还债务支付的现金	1,015,089.15	529,273.40	637,005.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	247,083.34	217,612.43	170,500.55
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	775.00
支付其他与筹资活动有关的现金	56,838.19	55,551.84	47,066.28
筹资活动现金流出小计	1,319,010.68	802,437.68	854,572.76
筹资活动产生的现金流量净额	498,302.32	838,239.62	881,016.12
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	-270,475.54	40,716.81	35,274.76
加：期初现金及现金等价物余额	468,755.58	428,038.78	392,764.01
六、期末现金及现金等价物余额	198,280.04	468,755.58	428,038.78

（二）母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	148,721.09	404,736.70	370,368.79
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	9,003.32
交易性金融资产	2,541.62	6,910.31	-
应收票据		950.00	-
应收账款	145,099.15	22,277.45	15,851.52
预付款项	221.39	163.14	461.70
其他应收款	453,367.05	279,003.76	192,138.08
存货	138,538.26	123,605.62	132,314.24
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	108,638.78	162,502.33	141,338.92
流动资产合计	997,127.36	1,000,149.31	861,476.57
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	89,315.86
其他权益工具投资	87,685.13	88,315.86	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	1,818,079.99	1,855,519.92	1,741,833.33
投资性房地产	263,955.17	246,729.20	198,003.31
固定资产	4,949,082.89	3,986,096.72	2,099,977.13
在建工程	2,112,141.64	2,619,896.69	3,390,207.92
使用权资产	1,672.68		
无形资产	142.46	215.30	77.67
长期待摊费用	20,704.50	16,260.62	8,354.71
递延所得税资产	3,652.05	1,752.54	666.93
其他非流动资产	750,079.98	628,734.41	687,128.54
非流动资产合计	10,007,196.48	9,443,521.25	8,215,565.40
资产总计	11,004,323.84	10,443,670.57	9,077,041.97
流动负债：			
短期借款	183,174.49	225,240.56	213,000.00
应付票据		-	-
应付账款	646,949.69	672,116.37	444,645.73
预收款项	4,481.09	4,108.40	9,210.65
合同负债	4,354.70	5,413.06	-
应付职工薪酬	6.16	82.64	56.36
应交税费	32,935.73	8,116.51	14,318.36
其他应付款	146,301.61	188,344.55	157,690.11
一年内到期的非流动负债	276,470.42	409,161.01	266,912.72
其他流动负债	299,891.79	399,868.93	-
流动负债合计	1,594,565.68	1,912,452.02	1,105,833.93
非流动负债：			
长期借款	2,714,725.57	2,310,253.18	2,289,873.21

应付债券	1,242,656.74	892,812.93	792,337.07
租赁负债	1,730.94		
长期应付款	231,798.01	195,469.24	244,215.34
递延所得税负债	6,091.30	5,851.83	4,659.74
递延收益-非流动负债	1,228.67	19.97	46.24
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计	4,198,231.22	3,404,407.15	3,331,131.61
负债合计	5,792,796.90	5,316,859.17	4,436,965.53
所有者权益：			
实收资本（或股本）	261,518.00	261,518.00	261,518.00
其它权益工具		49,728.49	49,728.49
资本公积	4,280,757.39	4,074,783.18	3,698,002.42
其它综合收益	10,339.80	9,422.59	10,579.73
专项储备		-	-
盈余公积	80,951.59	82,692.42	67,027.76
未分配利润	577,960.16	648,666.71	553,220.04
所有者权益合计	5,211,526.94	5,126,811.40	4,640,076.44
负债和所有者权益总计	11,004,323.84	10,443,670.57	9,077,041.97

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	224,786.08	51,241.39	86,524.54
其中：营业收入	224,786.08	51,241.39	86,524.54
二、营业总成本	275,392.94	86,280.84	101,322.48
其中：营业成本	259,143.46	80,008.52	94,835.43
税金及附加	10,432.03	1,292.43	314.56
销售费用		-	-
管理费用	5,379.78	4,705.55	4,816.33
研发费用	338.75	-	-
财务费用	98.92	274.35	1,356.16
其中：利息费用	-	-	1,062.97
利息收入	-	-	5.60
加：其他收益	72,313.93	144,235.16	50,407.86
投资收益（损失以“-”号填列）	7,824.96	7,884.92	7,723.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	436.51	617.37	1,007.87
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4,569.49	4,114.16	4,532.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-1,046.27
信用减值损失	-3,229.34	-2,179.82	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	14.50	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	21,747.71	119,014.98	46,820.15
加：营业外收入	895.54	39,374.35	326.61
减：营业外支出	5,826.66	1,250.52	3,876.46

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,816.59	157,138.80	43,270.30
减：所得税费用	-1,965.77	492.18	713.27
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	18,782.36	156,646.62	42,557.02
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	18,782.36	156,646.62	42,557.02
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
六、其他综合收益的税后净额	917.20	-1,157.13	4,884.56
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	917.20	-1,157.13	4,884.56
七、综合收益总额	19,699.57	155,489.48	47,441.59

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 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	73,404.64	47,303.89	27,283.51
收到的税费返还	87,734.76	43,323.25	25,790.52
收到其他与经营活动有关的现金	123,493.44	217,206.72	122,611.55
经营活动现金流入小计	284,632.84	307,833.85	175,685.58
购买商品、接受劳务支付的现金	49,201.55	39,881.84	27,287.61
支付给职工以及为职工支付的现金	54,712.71	59,496.58	34,538.04
支付的各项税费	25,143.18	13,666.69	1,011.22
支付其他与经营活动有关的现金	81,742.05	40,553.49	39,186.10
经营活动现金流出小计	210,799.48	153,598.60	102,022.98
经营活动产生的现金流量净额	73,833.35	154,235.25	73,662.60
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	1,622.84	1,023.15	1,393.94
取得投资收益收到的现金	475.68	34.60	225.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	20.83	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	2,997.45	68,311.70	204,578.89
投资活动现金流入小计	5,116.80	69,369.45	206,197.86
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	743,704.81	762,126.72	946,534.84
投资支付的现金	4,010.00	116,104.98	201,167.17
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金	82,031.17	77,500.03	-
投资活动现金流出小计	829,745.98	955,731.72	1,147,702.01

投资活动产生的现金流量净额	-824,629.18	-886,362.27	-941,504.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	247,703.00	376,711.54	450,297.19
取得借款收到的现金	1,564,320.00	1,179,030.00	817,982.97
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
发行债券收到的现金	-	-	448,126.00
筹资活动现金流入小计	1,812,023.00	1,555,741.54	1,716,406.16
偿还债务支付的现金	1,015,089.15	524,373.40	622,965.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	245,341.88	215,524.94	168,611.57
支付其他与筹资活动有关的现金	56,838.19	50,051.83	47,066.28
筹资活动现金流出小计	1,317,269.23	789,950.18	838,643.65
筹资活动产生的现金流量净额	494,753.77	765,791.36	877,762.51
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	-256,042.05	33,664.34	9,920.96
加：期初现金及现金等价物余额	403,763.66	370,099.32	360,178.36
六、期末现金及现金等价物余额	147,721.61	403,763.66	370,099.32

四、最近三年主要财务数据和财务指标

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
总资产（亿元）	1,118.30	1,060.69	919.64
总负债（亿元）	589.46	539.75	447.42
全部债务（亿元）	476.13	427.75	358.84
所有者权益（亿元）	528.84	520.94	472.22
营业总收入（亿元）	29.94	35.10	19.29
利润总额（亿元）	1.10	17.14	5.46
净利润（亿元）	1.22	16.69	5.07
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.72	12.82	4.26
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.20	16.99	5.08
经营活动产生现金流量净额（亿元）	7.78	0.60	2.68
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-84.66	-80.35	-87.25
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	49.83	83.82	88.10
流动比率（倍）	0.77	0.65	0.89
速动比率（倍）	0.63	0.57	0.76
资产负债率（%）	52.71	50.89	48.65
债务资本比率（%）	47.38	45.09	43.18
营业毛利率（%）	-2.60	-0.97	10.17
平均总资产回报率（%）	0.11	1.69	0.59
加权平均净资产收益率（%）	0.23	3.36	1.14
扣除非经常性损益后加权平均净资产回报率（%）	0.33	2.58	0.95
EBITDA（亿元）	1.81	18.17	6.65
EBITDA 全部债务比（%）	0.38	4.25	1.85

EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.26	2.37	0.77
应收账款周转率（次/年）	2.69	7.11	3.51
存货周转率（次/年）	1.63	2.40	0.84

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+短期应付债券；

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）；

6、平均总资产回报率（%）=净利润/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

7、EBITDA=利润总额+财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

8、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

9、EBITDA 利息倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

10、应收账款周转率=营业收入/[（期初应收账款余额+期末应收账款余额）/2]；

11、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]；

五、管理层讨论与分析

（一）资产结构分析

1、发行人主要资产构成分析

发行人最近三年末资产结构情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	199,714.67	1.79	470,154.96	4.43	434,266.78	4.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	9,003.32	0.10
交易性金融资产	2,541.62	0.02	6,910.31	0.07	-	-
应收票据	20.00	-	1,350.00	0.01	11,837.37	0.13
应收账款	183,897.55	1.64	38,454.44	0.36	60,217.42	0.65
预付款项	3,071.53	0.03	13,291.98	0.13	1,769.07	0.02
其他应收款	530,408.39	4.74	403,462.39	3.80	197,233.19	2.14

存货	224,288.04	2.01	153,075.23	1.44	142,223.87	1.55
合同资产	176.25	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	112,547.68	1.01	164,570.88	1.55	144,296.49	1.57
流动资产合计	1,256,665.73	11.24	1,251,270.19	11.80	1,000,847.51	10.88
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	-	-	91,115.86	0.99
其他权益工具投资	114,485.13	1.02	115,115.86	1.09	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	69,639.66	0.62	70,726.35	0.67	58,170.64	0.63
投资性房地产	1,811,782.37	16.20	1,815,371.73	17.12	1,752,324.52	19.05
固定资产	5,037,089.21	45.04	4,075,159.95	38.42	2,195,733.06	23.88
在建工程	2,117,035.23	18.93	2,628,741.34	24.78	3,399,485.84	36.97
使用权资产	124.74	-	74.42	-	-	-
无形资产	333.20	-	246.90	-	1,425.48	0.02
开发支出	-	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	23,934.74	0.21	19,568.12	0.18	9,359.58	0.10
递延所得税资产	3,884.25	0.03	1,889.30	0.02	841.50	0.01
其他非流动资产	748,009.17	6.69	628,734.41	5.93	687,128.54	7.47
非流动资产合计	9,926,317.69	88.76	9,355,628.38	88.20	8,195,585.01	89.12
资产总计	11,182,983.42	100.00	10,606,898.57	100.00	9,196,432.52	100.00

2020-2022 年末，发行人总资产分别为 9,196,432.52 万元、10,606,898.57 万元和 11,182,983.42 万元，报告期内，发行人业务不断发展，总资产规模有较大幅度提高。

2020-2022 年末，发行人流动资产分别为 1,000,847.51 万元、1,251,270.19 万元和 1,256,665.73 万元，2021 年末较 2020 年末增长 25.02%，主要是其他应收款增加导致。

2020-2022 年末，发行人非流动资产总额分别为 8,195,585.01 万元、9,355,628.38 万元和 9,926,317.69 万元，发行人非流动资产总额逐年升高，主要是由于随着地铁项目的建设，投资性房地产、固定资产和在建工程逐年增加所致。

2、主要资产情况分析

(1) 货币资金

2020-2022 年末，发行人货币资金余额分别为 434,266.78 万元、470,154.96 万元和 199,714.67 万元，占总资产比例分别为 4.72%、4.43%和 1.79%。公司货币资金主要为银行存款。截至 2021 年末，发行人货币资金同比增加 35,888.18 万元，增幅为 8.26%，主要是因为在建和拟建项目建设融资资金增加。截至 2022 年末，发行人货币资金同比减少 270,440.29 万元，降幅为 57.52%，主要为公司在建项目投入增加，银行存款减少所致。

从货币资金构成情况来看，发行人货币资金由现金、银行存款及其他货币资金构成。其中，其他货币资金为银行承兑汇票保证金、履约保证金、存出投资款。截至 2022 年末，银行存款占货币资金比例为 99.28%，接近 100.00%，最近三年末，发行人货币资金的具体情况如下：

单位：万元

项目名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
现金	0.81	0.89	2.88
银行存款	198,279.23	468,754.69	428,035.90
其他货币资金	1,434.63	1,399.38	6,228.00
合计	199,714.67	470,154.96	434,266.78

其中，截至 2020 年末，公司受限制的货币资金为银行承兑汇票保证金共 5,468.00 万元、履约保证金 490.53 万元以及存出投资款 269.48 万元。截至 2021 年末，公司受限制的货币资金为履约保证金 426.34 万元以及存出投资款 973.04 万元。截至 2022 年末，公司受限制的货币资金为履约保证金 435.14 万元以及存出投资款 999.49 万元。

（2）应收账款

2020-2022 年末，发行人应收账款账面价值分别为 60,217.42 万元、38,454.44 万元和 183,897.55 万元，占总资产比例分别为 0.65%、0.36%和 1.64%，占比较低。截至 2021 年末，发行人应收账款同比减少 21,762.98 万元，降幅为 36.14%，主要是兰叶公司不再纳入合并范围导致应收账款减少所致。截至 2022 年末，公司应收账款同比增加 145,443.11 万元，增幅为 378.22%，主要系发行人 2022 年新增代建业务，形成对南昌高新技术产业开发区管委会及南昌市财政局应收账款所致。

截至 2022 年末，发行人应收账款分类情况如下：

单位：万元

类别	账面余额	坏账准备	账面价值
按单项评估计提预期信用损失的应收账款	-	-	-
按组合计提预期信用损失的应收账款	191,148.53	7,250.98	183,897.55
其中：组合 1：账龄组合	190,646.99	7,250.98	183,396.01
组合 2：关联方组合	501.55		501.55
合计	191,148.53	7,250.98	183,897.55

截至 2022 年末，发行人账龄组合中应收账款期限结构如下：

单位：万元

账龄	账面余额	坏账准备	账面价值
1 年以内（含 1 年）	163,458.88	-	163,458.88
1 至 2 年（含 2 年）	9,230.11	923.01	8,307.10
2 至 3 年（含 3 年）	13,255.13	3,976.54	9,278.59
3 至 5 年（含 5 年）	4,702.87	2,351.43	2,351.44
5 年以上	-	-	-
合计	190,646.99	7,250.98	183,396.01

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人应收账款前 5 名的客户情况如下所示：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	账面余额	计提的坏账准备	占应收账款总额比例
南昌高新技术产业开发区管委会	非关联方	68,469.98		35.82
南昌市财政局	非关联方	50,469.98		26.40
江西新华发行集团有限公司南昌市分公司	非关联方	10,917.88	3,275.36	5.71
江西省卫生健康能力服务中心	非关联方	7,348.26	734.83	3.84
南昌青山湖投资集团有限公司	非关联方	7,207.70		3.77
合计		144,413.80	4,010.19	75.54

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人应收账款前 5 名的客户情况如下所示：

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	计提的坏账准备金额	占应收账款总额比例
江西新华发行集团有限公司南昌市分公司	非关联方	10,917.88	1,091.79	25.81
江西省卫生计生委干部培训中心	非关联方	7,348.26	0.00	17.37
江西报业传媒地铁文化广告有限公司	非关联方	4,481.35	2,240.68	10.60

单位名称	与本公司关系	账面余额	计提的坏账准备金额	占应收账款总额比例
中铁十八局集团有限公司南昌轨道交通 4 号线一期工程土建三标项目经理部	非关联方	1,974.33	142.33	4.67
中铁二局集团有限公司昌景黄铁路项目部一分部	非关联方	1,951.68	0.00	4.61
合计		26,673.50	3,474.80	63.06

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人应收账款前 5 名的客户情况如下所示：

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	计提的坏账准备金额	占应收账款总额比例
江西省新华发行集团公司南昌市分公司	非关联方	10,917.88	-	17.58
江西报业传媒地铁文化广告有限公司	非关联方	4,481.35	1,344.41	7.21
中铁十四局集团大盾构工程有限公司	非关联方	2,825.45	-	4.55
中铁十八局集团第三工程有限公司	非关联方	2,764.33	-	4.45
中铁十四局集团大盾构工程有限公司（南昌地铁 4 号线 4 标）	非关联方	2,189.68	-	3.52
合计		23,178.69	1,344.41	37.31

（3）预付款项

2020-2022 年末，发行人预付款项余额分别为 1,769.07 万元、13,291.98 万元和 3,071.53 万元，占总资产比重分别为 0.01%、0.13%和 0.03%，占比较小。截至 2021 年末，发行人预付款项同比增长 11,522.91 万元，增幅为 651.35%，主要系新增与南昌中铁四局置业有限责任公司预付工程款未结算所致。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人期末余额前五名的预付款项情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	期末账面余额	占预付账款总额的比例
中铁工程装备集团有限公司	非关联方	1,871.50	60.93
华东建筑设计研究院有限公司	非关联方	515.07	16.77
上海电气泰雷兹交通自动化系统有限公司	非关联方	162.78	5.30
美华建设有限公司	非关联方	134.28	4.37
南昌市燃气集团有限公司	非关联方	89.69	2.92
合计		2,773.33	90.29

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人期末余额前五名的预付款项情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	期末账面余额	占预付款项总额的比例
南昌中铁四局置业有限责任公司	非关联方	9,138.74	68.75
中铁电气化局集团有限公司南昌轨道交通产业园（一期）基础设施工程总承包项目经理部	非关联方	2,297.08	17.28
中铁建工集团有限公司南昌轨道交通产业园（一期）基础设施工程总承包项目经理部	非关联方	1,003.30	7.55
华东建筑设计研究院有限公司	非关联方	515.07	3.88
南昌市新建区建筑工程质量检测中心	非关联方	131.61	0.99
合计		13,085.81	98.45

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人期末余额前五名的预付款项情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	期末账面余额	占预付款项总额的比例
南昌市新建区财政局国库科	非关联方	1,410.00	79.70
南京周周运输有限公司	非关联方	129.00	7.29
上海电气泰雷兹交通自动化系统有限公司	非关联方	110.95	6.27
南昌中油燃气有限责任公司	非关联方	17.84	1.01
中国人民财产保险股份有限公司南京市分公司	非关联方	15.30	0.86
合计		1,683.09	95.13

（4）其他应收款

2020-2022 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 197,233.19 万元、403,462.39 万元和 530,408.39 万元，占总资产比分别为 2.14%、3.80%和 4.74%。发行人其他应收款主要为公司与省内国有企业的往来款与借款和应收轨道交通发展专项资金（1 号线停止资本化后利息）等，该部分其他应收款因不存在无法回收的可能性，未计提坏账准备。其他部分其他应收款按照组合信用风险特征计提坏账准备。截至 2021 年末，发行人其他应收款同比增加 206,229.20 万元，增幅为 104.56%，主要原因是应收轨道交通发展专项资金和中油广西田东石油化工总厂有限公司预付购货款增加。截至 2022 年末，发行人其他应收款同比增加 126,946.00 万元，增幅为 31.46%，主要系应收轨道交通发展专项资金增加所致。

截至 2022 年末发行人其他应收款构成情况

单位：万元

性质	期末余额
应收利息	80.25
应收股利	
其他应收款项	539,356.45
减：预期信用损失	9,028.32
合计	530,408.39

截至 2022 年末发行人其他应收款期限结构

单位：万元、%

账龄	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	134,158.01	-
1 至 2 年（含 2 年）	219,769.94	7,918.21
2 至 3 年（含 3 年）	77,176.12	30.00
3 至 5 年（含 5 年）	100,515.16	200.00
5 年以上	7,737.22	880.12
合计	539,356.45	9,028.32

截至 2022 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况如下：

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	期末余额	形成原因	账龄	占其他应收款项总额的比例
应收轨道交通发展专项资金	非关联方	315,801.49	地铁 1、2 号线融资利息	1 年以内，1-3 年	58.55
中油广西田东石油化工有限公司	非关联方	107,221.62	预付购货款	1 年以内，1-2 年	19.88
南昌市国金工业投资有限公司	非关联方	75,000.00	借款	3-4 年	13.91
南昌工业控股集团有限公司	非关联方	25,000.00	借款	4-5 年	4.64
南昌地铁时代置业有限公司	关联方	6,533.11	往来款及借款	1-2 年，5 年以上	1.21
合计		529,556.22			98.19

截至 2021 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	形成原因	账龄	占其他应收款总额比例
应收轨道交通发展专项资金	非关联方	174,980.59	地铁 1、2 号线融资利息	1 年以内、1-2 年	42.65
中油广西田东石油化工有限公司	非关联方	122,308.30	预付购货款	1 年以内	29.81
南昌市国金工业投资有限公司	非关联方	75,000.00	借款	2-3 年	18.28
南昌工业控股集团有限公司	非关联方	25,000.00	借款	3-4 年	6.09
南昌地铁时代置业有限公司	关联方	6,533.11	往来款及借款	1 年以内，5 年以上	1.59
合计		403,821.99	-	-	98.42

截至 2020 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况如下：

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面余额	形成原因	账龄	占其他应收款总额比例
应收轨道交通发展专项资金	非关联方	77,163.17	专项资金	1 年以内	38.96
南昌市国金工业投资有限公司	非关联方	75,000.00	借款	1-2 年	37.87
南昌工业控股集团有限公司	非关联方	25,000.00	借款	1-2 年	12.62
南昌市劳动监察局	非关联方	9,362.81	保障金	2-4 年	4.73
南昌地铁时代置业有限公司	关联方	4,833.11	往来款	5 年以上	2.44
合计		191,359.09	-	-	96.62

截至 2022 年末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元、%

性质	账面余额	占比
经营性	430,408.39	81.15
非经营性	100,000.00	18.85
合计	530,408.39	100.00

截至 2022 年末，发行人非经营性其他应收款为 100,000.00 万元，占其他应收款比例为 18.85%，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一期末经审计总资产的 0.89%，发行人非经营性应收款主要是对南昌市国金工业投资有限公司和南昌工业控股集团有限公司借款。

南昌工业控股集团有限公司（以下简称“工业控股公司”）为南昌市人民政府

府全资控股的国有企业，负责南昌市工业国企改制及产业投资工作，在南昌市具有重要的地位。南昌市国金工业投资有限公司（以下简称“国金公司”）系工业控股公司的全资子公司，主要从事园区项目建设运营，产业项目投资，资产经营、收购、股权收购等。2018 年上半年来，受 A 股市场整体低迷和宏观降杠杆等叠加因素影响，上市公司面临流动性风险和实际控制人股权质押平仓风险，2018 年 12 月，南昌市政府为了支持南昌市上市公司发展，及时化解南昌市上市公司流动性风险及实际控制人股权质押平仓风险，特制定纾困基金方案，纾困基金由工业控股公司下属南昌金融控股有限公司发起，在全市纾困基金未到位的情况下，要求工业控股公司按照“尊重企业意愿，市场化定价”的原则对部分重点上市企业进行股权投资和债权投资；为做大做强南昌市工业龙头企业，推动南昌市工业高质量、跨越式发展，要求国金公司负责按照“尊重企业意愿，市场化定价”的原则，对市金融办提供的重点拟上市企业进行股权投资和债权投资。发行人作为南昌市的重要国企，积极响应市政府号召，为组建南昌市纾困基金项目，于 2019 年以无息借款的形式分别向工业控股公司和国金公司借支 2.5 亿元和 7.5 亿元用于保障重点项目的投资需求，该两笔借款均已签订借款协议，借款已于 2021 年 2 月到期。截至本募集说明书摘要出具日，上述借款的续借事宜正在商议中。

截至 2022 年末，发行人非经营性占款主要为对南昌工业控股集团有限公司和南昌市国金工业投资有限公司的借款，均经过了发行人党委会、董事会的同意。在较大金额的非经营性款项决策方面，发行人按照《南昌轨道交通集团“三重一大”决策制度》等公司内部制度执行，一般由经办人申请，并经有权部门领导审核批准。发行人非经营性其他应收款项定价一事一议，经双方协商一致确定。

（5）存货

2020-2022 年末，公司存货余额分别为 142,223.87 万元、153,075.23 万元和 224,288.04 万元，分别占同期总资产的 1.55%、1.44%和 2.01%。存货主要是地铁上盖物业土地成本和地铁上盖物业开发成本，截至 2022 年末，发行人存货同

比增加 71,212.81 万元，增幅为 46.52%，主要系开发成本较上年末增加所致。

近三年末，发行人存货情况明细如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
原材料	841.53	195.90	1,286.58
库存商品	3,180.45	3,359.16	6,094.40
周转材料	3,309.00	3,504.35	3,214.95
发出商品	-	1,674.33	-
开发成本	216,957.06	144,341.49	131,399.72
其他	-	-	228.23
合计	224,288.04	153,075.23	142,223.87

存货开发成本中涉及土地一共 18 块，面积共 552,226.66 平方米，其中使用权类型为划拨用地共 10 块，均已取得土地证，取得方式合法合规，具体情况如下：

发行人 2022 年末存货中土地开发成本情况表

单位：万元、平方米

序号	地块名称	土地取得方式	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值	入账依据
1	中国人民银行南昌市分行以东、小巷以南、南昌市直行政事业单位国有资产管理中心以西、中山路以北	协议出让	赣（2018）南昌市不动产权第 0237240 号	1,018.00	出让	其他商服用地/商务金融用地	9,731.48	成本法
2	丁家巷以东、中山路以南、百花州横街以西、居民楼以北	划拨	赣（2017）南昌市不动产权第 0132546 号	2,934.58	划拨	城镇住宅用地	37.08	成本法
3	南昌市商业楼以东、居民楼以南、小巷以西、中山路以北	协议出让	赣（2018）南昌市不动产权第 0237249 号	968.67	出让	其他商服用地/商务金融用地	7,965.81	成本法
4	南昌市豫章路以东，中共江西省委以南，江西洪都宾馆有限公司以西，阳明路以北	划拨	赣（2018）南昌市不动产权第 0045998 号	901.87	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	3.43	成本法
5	南昌市江西洪都宾馆有限公司以东，中共江西省委以南，中国工商银行南昌市阳明路支行以西，阳明路以北	划拨	赣（2018）南昌市不动产权第 0046478 号	897.16	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	11.19	成本法
6	轨道 1 号线地铁大厦地下空间	协议出让	赣（2018）南昌市不动产权第 0235447 号	21,696.00	出让	其他商服用地	15,659.07	成本法
7	环湖路以东，住宅区以南，张家厂路以西，叠山路以北	划拨	赣（2018）南昌市不动产权第 0239043 号	629.93	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	4.63	成本法

序号	地块名称	土地取得方式	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	用途	入账价值	入账依据
8	规划路以西，叠山路以北，江西南昌供电公司以东，中国出口商品基地建设江西公司以南	划拨	赣（2018）南昌市不动产权第 0239047 号	184.28	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	1.35	成本法
9	环湖路以西，叠山路以北，规划路以东，东湖区文化广播局以南	划拨	赣（2018）南昌市不动产权第 0239057 号	1,673.06	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	12.30	成本法
10	青山南路以西、小路以南、阳明锦城以东、阳明路以北	划拨	赣（2019）南昌市不动产权第 0088527 号	4,072.00	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	242.94	成本法
11	八一大道以西、阳明路以南、南昌市第二十八中学以东、叠山路以北	划拨	赣（2019）南昌市不动产权第 0117333 号	256,946.83	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	571.55	成本法
12	铁街社区以南、南昌市商厦以西、中山路以北	划拨	赣（2019）南昌市不动产权第 0083971 号	486.89	划拨	其他商服用地/城镇住宅用地	3.14	成本法
13	江西新建经开区梦庐大道东侧、宁远大街南侧地块一	出让	赣（2021）新建区不动产权第 0003541 号	46,172.87	出让	工业用地	35,896.15	成本法
14	江西新建经开区梦庐大道东侧、宁远大街南侧地块二	出让	赣（2021）新建区不动产权第 0003542 号	47186.19	出让	工业用地		成本法
15	江西新建经开区梦庐大道东侧、宁远大街南侧地块六	出让	赣（2021）新建区不动产权第 0003540 号	39,032.94	出让	工业用地		成本法
16	江西新建经开区梦庐大道东侧、宁远大街南侧地块三	出让	赣（2021）新建区不动产权第 0003545 号	44,846.22	出让	工业用地		成本法
17	江西新建经开区梦庐大道东侧、宁远大街南侧地块四	出让	赣（2021）新建区不动产权第 0003544 号	47,872.85	出让	工业用地		成本法
18	江西新建经开区梦庐大道东侧、宁远大街南侧地块五	出让	赣（2021）新建区不动产权第 0003543 号	34,706.32	出让	工业用地		成本法
合计							70,140.12	-

（6）其他流动资产

2020-2022 年末，发行人其他流动资产分别为 144,296.49 万元、164,570.88 万元和 112,547.68 万元，分别占同期总资产的 1.57%、1.55%和 1.01%。发行人其他流动资产主要为增值税待抵扣进项税。

截至 2022 年末发行人其他流动资产构成情况

单位：万元

项目	2022 年末
银行理财	-
增值税待抵扣进项税	112,489.16
预缴税费	21.47
预付租赁费等	37.05

合计	112,547.68
----	------------

（7）固定资产

2020-2022 年末，公司固定资产余额分别为 2,195,733.06 万元、4,075,159.95 万元和 5,037,089.21 万元，占总资产比例分别为 23.88%、38.42%和 45.04%。截至 2021 年末，发行人固定资产同比增长 1,879,426.89 万元，增幅为 85.59%，主要系地铁 2 号线（含南延线）于 2021 年 7 月转固所致。截至 2022 年末，发行人固定资产同比增长 961,929.26 万元，增幅为 23.60%，主要系地铁 3 号线于 2022 年年末转固所致。

公司固定资产主要是地铁资产、房屋及建筑物、机器设备、运输工具、电子设备、办公设备和仪器设备等。

近三年末，公司主要固定资产明细如下：

单位：亿元

项目	2022 年 12 月 31 日			2021 年 12 月 31 日			2020 年 12 月 31 日		
	账面原值	累计折旧	账面价值	账面原值	累计折旧	账面价值	账面原值	累计折旧	账面价值
地铁线路	489.55	-	489.55	398.61	-	398.61	210.03	-	210.03
房屋及建筑物	15.75	2.55	13.19	11.02	2.47	8.56	11.36	2.25	9.11
机器设备	0.81	0.17	0.64	0.16	0.13	0.03	0.30	0.23	0.08
运输工具	0.07	0.02	0.05	0.04	0.02	0.02	0.23	0.21	0.02
电子设备	0.37	0.24	0.13	0.30	0.20	0.11	0.27	0.18	0.09
办公设备	0.02	0.02	-	0.02	0.01	0.00	0.02	0.01	0.00
仪器设备	0.45	0.32	0.13	0.42	0.25	0.17	0.39	0.17	0.21
其他	0.05	0.04	0.01	0.05	0.03	0.02	0.05	0.03	0.02
合计	507.07	3.36	503.71	410.62	3.11	407.52	222.65	3.08	219.57

（8）投资性房地产

2020-2022 年末，公司投资性房地产余额分别为 1,752,324.52 万元、1,815,371.73 万元和 1,811,782.37 万元，占总资产比重分别为 19.05%、17.12%和 16.20%，占比较大，主要系金轨国资、地产开发公司和本部持有的房屋、建筑物及土地使用权。发行人投资性房地产采用公允价值计量模式计量，近三年价值变化较小。

近三年末，发行人投资性房地产分类如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋、建筑物	1,430,572.48	1,435,549.47	1,394,838.08
土地使用权	381,209.89	379,822.26	357,486.44
合计	1,811,782.37	1,815,371.73	1,752,324.52

（9）在建工程

2020-2022 年末，发行人在建工程余额分别为 3,399,485.84 万元、2,628,741.34 万元和 2,117,035.23 万元，占总资产比例分别为 36.97%、24.78% 和 18.93%，主要为地铁线路工程。发行人承担建设的地铁 1 号线于 2020 年末转固，2 号线（含南延线）于 2021 年 7 月转固，3 号线于 2022 年末转固，其余线路均处于试运营及建设阶段，其账面价值计入在建工程。截至 2021 年末，发行人在建工程同比减少 770,744.50 万元，降幅为 22.67%，主要系地铁 2 号线（含南延线）于 2021 年 7 月转固导致。截至 2022 年末，发行人在建工程同比减少 511,706.11 万元，降幅为 19.47%，主要系地铁 3 号线于 2022 年末转固所致。

近三年末，发行人重要在建工程情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
地铁 2 号线	-	-	1,337,303.16
地铁 3 号线	-	843,001.92	762,086.56
地铁 2 号线南延	-	-	243,165.88
地铁 4 号线	1,712,245.93	1,464,077.50	882,459.22
1 号线北延	104,984.91	5,845.74	370.17
1 号线东延项目	31,465.80	-	-
2 号线东延	91,619.25	4,675.30	1,535.73
合计	1,940,315.89	2,317,600.46	3,226,920.72

注：地铁 4 号线已完成建设，目前处于试运营阶段，暂未转固。

（10）其他非流动资产

2020-2022 年末，发行人其他非流动资产余额分别为 687,128.54 万元、628,734.41 万元和 748,009.17 万元，占总资产比例分别为 7.47%、5.93% 和 6.69%，主要为江西省铁路航空投资集团有限公司（曾用名“江西省铁路投资集团公司”）投资款。截至 2021 年末，发行人其他非流动资产同比减少 58,394.13 万元，降幅为 8.50%，变动幅度相对较小。截至 2022 年末，发行人其他非流动资产同比

增加 119,274.76 万元，增幅为 18.97%，主要系预付工程款增加所致。

截至 2022 年末发行人其他非流动资产明细

单位：万元

项目	2022 年末余额	2021 年末余额
江西省铁路航空投资集团有限公司投资款	279,697.03	279,697.03
预付工程款	203,997.57	94,730.88
土地及拆迁补偿	198,815.63	191,806.50
江西省铁路航空投资集团有限公司-南昌东站建设资金	62,500.00	62,500.00
南昌恒强置业有限公司-预付购房款	2,998.95	
合计	748,009.17	628,734.41

（二）负债结构分析

1、负债总体结构分析

公司最近三年末负债的总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	187,474.49	3.18	225,240.56	4.17	229,360.00	5.13
应付票据	-	-	-	-	9,936.00	0.22
应付账款	673,131.28	11.42	679,318.11	12.59	452,838.86	10.12
预收款项	5,062.57	0.09	4,687.85	0.09	9,809.62	0.22
合同负债	27,138.89	0.46	28,027.02	0.52	-	-
应付职工薪酬	750.07	0.01	774.79	0.01	989.60	0.02
应交税费	36,834.13	0.62	10,749.15	0.20	17,092.17	0.38
其他应付款	131,135.55	2.22	173,471.94	3.21	139,647.48	3.12
一年内到期的非流动负债	276,560.70	4.69	409,278.16	7.58	266,912.72	5.97
其他流动负债	302,772.96	5.14	402,751.92	7.46	-	-
流动负债合计	1,640,860.63	27.84	1,934,299.51	35.84	1,126,586.44	25.18
非流动负债：						
长期借款	2,754,725.57	46.73	2,350,253.18	43.54	2,289,873.21	51.18
应付债券	1,242,656.74	21.08	892,812.93	16.54	792,337.07	17.71
租赁负债	45.32	-	-	-	-	-
长期应付款	231,798.01	3.93	195,469.24	3.62	244,215.34	5.46
递延所得税负债	23,247.01	0.39	24,595.37	0.46	21,157.27	0.47
递延收益-非流动负债	1,228.67	0.02	19.97	0.00	46.24	0.00
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-

非流动负债合计	4,253,701.32	72.16	3,463,150.69	64.16	3,347,629.14	74.82
负债合计	5,894,561.95	100.00	5,397,450.20	100.00	4,474,215.58	100.00

2020-2022 年末，发行人负债总额分别为 4,474,215.58 万元、5,397,450.20 万元和 5,894,561.95 万元。截至 2021 年末，发行人负债总额同比增加 923,234.62 万元，增幅为 20.63%，主要因工程项目建设借款增加所致。截至 2022 年末，发行人负债总额同比增加 497,111.75 万元，增幅为 9.21%，主要系长期借款及应付债券增加所致。

2020-2022 年末，发行人流动负债分别为 1,126,586.44 万元、1,934,299.51 万元和 1,640,860.63 万元，占总负债比重分别为 25.18%、35.84%和 27.84%。截至 2021 年末，发行人流动负债同比增加 807,713.07 万元，增幅为 71.70%，主要系应付账款增加所致。截至 2022 年末，发行人流动负债同比减少 293,438.88 万元，降幅为 15.17%，主要系其他流动负债中短期应付债券到期偿还所致。

2020-2022 年末，发行人非流动负债分别为 3,347,629.14 万元、3,463,150.69 万元和 4,253,701.32 万元，发行人非流动负债占总负债比重分别为 74.82%、64.16%和 72.16%。发行人非流动负债占总负债比重较高，主要系发行人轨道交通行业业务模式所致，轨道交通项目建设需要大量资金长期投入，因此公司的长期借款及应付债券金额较大。

2、主要负债情况分析

（1）短期借款

2020-2022 年末，发行人短期借款余额分别为 229,360.00 万元、225,240.56 万元和 187,474.49 万元，占总负债比重分别为 5.13%、4.17%和 3.18%。发行人短期借款均处于较低水平，主要是因为公司轨道建设资金主要为中长期借款。

近三年末，发行人短期借款分类情况如下：

单位：万元

借款类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
保证借款	-	-	16,360.00
信用借款	187,474.49	225,240.56	213,000.00
合计	187,474.49	225,240.56	229,360.00

（2）应付账款

2020-2022 年末，发行人应付账款余额分别为 452,838.86 万元、679,318.11 万元和 673,131.28 万元，占总负债比重分别为 10.12%、12.59% 和 11.42%。发行人应付账款的对象主要为轨交工程建设的施工方，截至 2021 年末，发行人应付账款同比增加 226,479.25 万元，增幅为 50.01%，主要系在轨道项目建设期间，应付工程款增加所致。截至 2022 年末，发行人应付账款同比减少 6,186.83 万元，降幅为 0.91%，变动幅度较小。

截至 2022 年末，发行人应付账款期限结构如下：

截至 2022 年末应付账款账龄结构

单位：万元、%

项目	期末余额	占比
1 年以内（含 1 年）	59,580.95	8.85
1-2 年（含 2 年）	301,591.35	44.80
2-3 年（含 3 年）	180,687.30	26.84
3 年以上	131,271.68	19.50
合计	673,131.28	100.00

近三年末，发行人主要应付账款明细如下：

截至 2022 年末账龄超过 1 年的大额应付账款

单位：万元

单位	金额	款项性质	是否关联方
中铁（江西）投资有限公司（原为南昌中铁投资有限公司）	51,959.70	应付工程款	否
中铁十四局集团有限公司	36,422.78	应付工程款	否
中铁一局集团有限公司	24,051.22	应付工程款	否
中铁四局集团有限公司	24,433.73	应付工程款	否
中国铁建大桥工程局集团有限公司	17,436.58	应付工程款	否
合计	129,870.28	-	-

截至 2021 年末账龄超过 1 年的大额应付账款

单位：万元

单位	金额	款项性质	是否关联方
中铁（江西）投资有限公司（原为南昌中铁投资有限公司）	41,778.61	应付工程款	否
中铁四局集团有限公司	24,058.47	应付工程款	否

中国铁建大桥工程局集团有限公司	17,770.58	应付工程款	否
南昌道桥工程总公司	14,587.90	应付工程款	否
中铁一局集团有限公司	12,081.67	应付工程款	否
合计	110,277.23	-	-

截至 2020 年末账龄超过 1 年的大额应付账款

单位：万元

单位	金额	款项性质	是否关联方
中铁四局集团有限公司	21,031.61	应付工程款	否
中铁隧道集团有限公司	20,175.48	应付工程款	否
南昌青山湖投资发展有限公司	14,776.09	应付工程款	否
中铁二局股份有限公司	14,095.51	应付工程款	否
中国铁建大桥工程局集团有限公司	12,580.59	应付工程款	否
合计	82,659.29	-	-

(3) 其他应付款

2020-2022 年末，发行人其他应付款余额分别为 139,647.48 万元、173,471.94 万元和 131,135.55 万元，占同期负债总额的 3.12%、3.21%和 2.22%。发行人其他应付款主要为轨交工程建设施工方支付的押金，随着轨交项目的开工及验收，其他应付款总体呈波动趋势。截至 2021 年末，发行人其他应付款同比增加 33,824.46 万元，增幅为 24.22%，主要系轨交工程建设施工方支付的押金增长以及南昌市财政局往来款增加所致。截至 2022 年末，发行人其他应付款同比减少 42,336.39 万元，降幅为 24.41%，主要系应收南昌市财政局往来款回收所致。

截至 2022 年末，发行人其他应付款构成明细情况如下：

近一年发行人其他应付款构成明细情况

单位：万元

款项性质	2022 年末
押金及保证金	22,391.13
往来款	108,056.62
其他费用	687.80
合计	131,135.55

近三年末，发行人主要其他应付账款明细如下：

截至 2022 年末发行人账龄超过 1 年的大额其他应付款

单位：万元

单位	金额	款项性质	是否关联方
南昌市财政局	43,699.31	代建款	否
南京钦城能源有限公司	34,500.00	往来款	是
南昌市政公用集团有限公司	15,000.00	押金	否
南昌市电影发行放映公司	6,000.00	押金	否
江西省南昌糖烟酒副食品批发公司	2,770.00	押金	否
合计	101,969.31		

截至 2021 年末发行人账龄超过 1 年的大额其他应付款

单位：万元

单位	金额	款项性质	是否关联方
南昌市财政局	66,676.92	代建款	否
南昌市政公用投资控股有限责任公司	15,000.00	往来款	否
南昌市电影发行放映公司	6,000.00	押金	否
江西省南昌糖烟酒副食品批发公司	2,770.00	押金	否
江西省洪城一卡通投资有限公司	2,000.00	消费款保证金	否
合计	92,446.92	-	-

截至 2020 年末发行人账龄超过 1 年的大额其他应付款

单位：万元

单位	金额	款项性质	是否关联方
南昌市财政局	67,500.24	代建款	否
南昌市政公用投资控股有限责任公司	15,000.00	往来款	否
江西赣卫招待所	6,000.00	押金	否
南昌市电影发行放映公司	6,000.00	押金	否
江西省南昌糖烟酒副食品批发公司	2,770.00	押金	否
合计	97,270.24	-	-

(4) 一年内到期的非流动负债

2020-2022 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 266,912.72 万元、409,278.16 万元和 276,560.70 万元，占总负债比重分别为 5.97%、7.58% 和 4.69%，占比较小。

近三年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	124,415.02	326,481.54	158,327.59
一年内到期的应付债券	74,436.01	19,468.57	49,963.01
一年内到期的长期应付款	77,665.49	63,267.74	58,622.11
一年内到期的其他长期负债	44.17	60.32	-

合计	276,560.70	409,278.16	266,912.72
----	------------	------------	------------

（5）其他流动负债

2020-2022 年末，发行人其他流动负债余额分别为 0 万元、402,751.92 万元、302,772.96 万元，主要系发行人发行超短期融资券所致。

近三年末，发行人其他流动负债构成明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
短期应付债券	299,891.79	399,868.93	-
销售商品收到的待转销项税	2,881.17	2,882.99	-
合计	302,772.96	402,751.92	-

（6）长期借款

2020-2022 年末，发行人长期借款余额分别为 2,289,873.21 万元、2,350,253.18 万元和 2,754,725.57 万元，占总负债比重分别为 51.18%、43.54%和 46.73%。发行人长期借款金额逐年上升，主要系发行人轨道交通项目建设工程的推进，配套项目贷款规模相应增长所致。

近三年末，发行人长期借款分类如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	2,163,271.18	2,087,300.32	1,902,310.00
抵押借款	40,000.00	40,000.00	-
保证借款	-	100,000.00	150,000.00
信用借款	672,459.14	446,188.13	395,890.80
应付利息	3,410.27	3,246.27	-
小计	2,879,140.60	2,676,734.72	2,448,200.80
减：一年内到期的长期借款	124,415.02	326,481.54	158,327.59
合计	2,754,725.57	2,350,253.18	2,289,873.21

（7）应付债券

2020-2022 年末，发行人应付债券余额分别为 792,337.07 万元、892,812.93 万元和 1,242,656.74 万元，占总负债比重分别为 17.71%、16.54%和 21.08%。报告期内，发行人应付债券余额不断增长，主要系报告期内发行人发行债券规模

的增加。

截至 2022 年末，发行人应付债券明细如下：

截至 2022 年末发行人应付债券明细表

单位：万元

债券名称	2022 年末
15 洪轨债 02	194,756.86
18 南昌轨交 MTN001	49,991.98
19 南昌轨交 MTN001	149,966.64
2020 年公开发行绿色公司债券	199,463.84
20 南昌轨交绿色债	199,206.63
21 南昌轨交 MTN001	99,955.05
22 洪轨 01	149,692.89
22 洪轨 02	79,821.25
22 洪轨 03	69,843.63
22 南昌轨交 MTN001	49,981.77
22 南昌轨交 MTN002	49,968.18
应付利息	24,444.04
小计	1,317,092.75
减：一年内到期的应付债券	74,436.01
合计	1,242,656.74

(8) 长期应付款

2020-2022 年末，发行人长期应付款余额分别为 244,215.34 万元、195,469.24 万元和 231,798.01 万元，占总负债比重较小，分别为 5.46%、3.62% 和 3.93%。发行人长期应付款主要为应付融资租赁款。

近三年末，发行人长期应付款如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
地铁项目管理分公司应付融资租赁款	27,105.35	43,963.39	59,957.32
农银应付融资租赁款	50,763.39	60,379.83	69,970.56
上实应付融资租赁款	131,087.96	153,869.43	170,340.60
	100,395.17	-	-
专项应付款（防疫专项经费）	111.62	524.33	2,568.98
小计	309,463.49	258,736.98	302,837.46
减：一年内到期部分	77,665.49	63,267.74	58,622.11

合计	231,798.01	195,469.24	244,215.34
----	------------	------------	------------

（三）所有者权益分析

2020-2022 年末，发行人所有者权益分别为 4,722,216.94 万元、5,209,448.37 万元和 5,288,421.47 万元。发行人所有者权益大部分为资本公积，近三年发行人所有者权益呈增长趋势。

近三年发行人所有者权益情况如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
实收资本（或股本）	261,518.00	261,518.00	261,518.00
其它权益工具	-	49,728.49	49,728.49
资本公积	4,263,825.66	4,057,846.93	3,681,066.18
其它综合收益	10,357.24	9,422.59	10,956.19
盈余公积	80,951.59	82,692.42	67,027.76
未分配利润	664,050.61	741,499.77	632,839.97
归属于母公司所有者权益合计	5,280,703.10	5,202,708.20	4,703,136.59
少数股东权益	7,718.37	6,740.17	19,080.35
所有者权益合计	5,288,421.47	5,209,448.37	4,722,216.94

1、实收资本

2020-2022 年末，发行人实收资本为 261,518 万元、261,518 万元和 261,518 万元，分别占所有者权益的比例为 5.54%、5.02%和 4.95%。截至 2022 年末发行人实收资本结构具体如下：

截至 2022 年末发行人实收资本结构

单位：万元

投资人	2022 年末	
	金额	占比
南昌市交通投资集团有限公司	261,518.00	100.00%
合计	261,518.00	100.00%

截至 2022 年末，实收资本为 261,518.00 万元。

2、其他权益工具

2020-2022 年末，发行人其他权益工具金额为 49,728.49 万元、49,728.49 万

元和 0.00 万元，分别占所有者权益的比例为 1.05%、0.95% 和 0.00%。发行人于 2019 年 2 月 25 日发行“南昌轨道交通集团有限公司 2019 年度第一期绿色中期票据”，发行金额 50,000.00 万元，扣除发行费用后计入其他权益工具。

3、资本公积

2020-2022 年末，发行人资本公积分别为 3,681,066.18 万元、4,057,846.93 万元和 4,263,825.66 万元，分别占所有者权益的比例为 77.95%、77.89% 和 80.63%。资本公积科目主要包括资本（股本）溢价、其他资本公积以及拨款转入的金额。

4、盈余公积

2020-2022 年末，发行人盈余公积分别为 67,027.76 万元、82,692.42 万元和 80,951.59 万元，分别占所有者权益的比例为 1.42%、1.59% 和 1.53%。盈余公积总额逐年增加，主要为公司每年计提盈余公积所致。

5、未分配利润

2020-2022 年末，发行人未分配利润金额分别为 632,839.97 万元、741,499.77 万元和 664,050.61 万元，占所有者权益的比例分别为 13.40%、14.23% 和 12.56%。未分配利润的增长主要为当期净利润转入所致。

（四）盈利能力分析

发行人近三年主要盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	299,377.15	351,022.21	192,949.19
营业成本	307,160.88	354,411.94	173,333.73
税金及附加	15,776.36	6,761.97	5,453.94
销售费用	901.71	1,005.23	3,883.10
管理费用	13,190.18	11,810.36	13,394.40
研发费用	1,243.55	161.98	-
财务费用	-1,180.45	825.45	1,912.01
资产减值损失		-	-1,303.65
资产处置收益	-3.82	-	29.51
其他收益	72,784.74	144,315.79	50,420.36
投资收益	-2,577.51	7,771.03	-351.20

公允价值变动净收益	-10,944.05	13,476.39	14,188.73
信用减值损失	-5,587.84	-8,350.14	-
营业利润	15,956.45	133,258.36	57,955.76
营业外收入	924.49	39,382.55	548.37
营业外支出	5,891.16	1,267.28	3,911.08
利润总额	10,989.78	171,373.62	54,593.05
所得税费用	-1,255.58	4,436.88	3,848.29
净利润	12,245.36	166,936.74	50,744.76
总资产收益率	0.11%	1.69%	0.59%
净资产收益率	0.23%	3.36%	1.14%
毛利率	-2.60%	-0.97%	10.17%

1、营业收入结构分析

近年来发行人经营状况良好，具有较强的盈利能力。2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人实现营业收入分别为 192,949.19 万元、351,022.21 万元和 299,377.15 万元。2021 年度，发行人营业收入同比增长 158,073.02 万元，增幅为 81.92%，主要系商品销售业务规模扩张所致。2022 年度，发行人营业收入同比减少 51,645.06 万元，降幅为 14.71%，主要系发行人暂停原油贸易业务投入所致。

发行人近三年营业收入构成情况如下：

发行人近三年营业收入分类情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
地铁运营业务	50,965.99	17.02%	27,213.01	7.75%	16,499.25	8.55%
商品销售业务	47,018.02	15.71%	277,790.26	79.14%	86,172.84	44.66%
资源开发业务	37,359.22	12.48%	43,116.83	12.28%	84,595.59	43.84%
代建业务	149,548.91	49.95%				
其他业务	14,484.97	4.84%	2,902.11	0.83%	5,681.50	2.94%
合计	299,377.15	100.00%	351,022.21	100.00%	192,949.19	100.00%

发行人主要的营业收入来自商品销售业务和资源开发业务，2020 年度、2021 年度和 2022 年度商品销售业务收入分别为 86,172.84 万元、277,790.26 万元和 47,018.02 万元，占营业收入的比重分别为 44.66%、79.14%和 15.71%；2020 年度、2021 年度和 2022 年度资源开发业务收入分别为 84,595.59 万元、43,116.83 万元和 37,359.22 万元，占营业收入的比重分别为 43.84%、12.28%和 12.48%。

2020 年度，发行人资源开发业务收入规模较大，主要系地铁 1 号线上盖物业销售贡献较多收入所致。2022 年度，发行人新增代建业务，实现代建业务收入 149,548.91 万元，占营业收入比重为 49.95%。

2020 年之前，由于已通车轨道交通项目均处于试运营阶段，轨道运营收支差计入在建工程，未在利润表中反映。轨道 1 号线于 2020 年末结束试运营，转入固定资产，其运营收支于 2020 年开始计入利润表。轨道 2 号线（含南延线）于 2021 年 7 月结束试运营，转入固定资产，其运营收支于 2021 年 7 月开始计入利润表。轨道 3 号线于 2022 年末结束试运营，转入固定资产。轨道 4 号线已通车运营，但仍处于试运营阶段，轨道运营收支差计入在建工程，未在利润表中反映。

2、营业成本结构分析

发行人近三年营业成本构成情况如下：

发行人近三年营业成本的明细

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
地铁运营业务	93,365.24	30.40%	69,301.25	19.55%	48,611.55	28.05%
商品销售业务	42,133.80	13.72%	273,104.04	77.06%	77,480.07	44.70%
资源开发业务	13,050.47	4.25%	10,441.89	2.95%	42,047.47	24.26%
其他业务	148,262.31	48.27%	1,564.76	0.44%	5,194.64	3.00%
合计	307,160.88	100.00%	354,411.94	100.00%	173,333.73	100.00%

2020 年度、2021 年度和 2022 年度营业成本分别为 173,333.73 万元、354,411.94 万元和 307,160.88 万元，营业成本的变化趋势与营业收入保持一致。

3、其他收益

近三年，发行人其他收益分别为 50,420.36 万元、144,315.79 万元和 72,784.74 万元，2021 年度公司其他收益较 2020 年度增加了 93,895.43 万元，同比增长 186.23%，主要系发行人从政府收到的运营补贴增加及企业发展基金大幅增长所致。近三年，发行人其他收益明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
企业发展基金（轨道交通建设资金）	71,897.60	103,353.17	32,360.00
运营补贴	-	39,880.80	17,940.20
物业费专项补助	100.00	100.00	100.00
加计抵减款	20.90	76.11	10.20
个税手续费返还	22.23	16.41	9.96
稳岗补贴	215.58	-	-
留工培训补助	21.70		
扩岗补助	17.25		
疫情纾困解难资金补贴	1.00		
企业科研创新平台奖补资金	50.00		
高技能领军人才补助	5.00		
企业税收发展贡献奖励扶持金	411.23		
“南昌地铁列车 1 号线抢险救援系统研究”的科研经费	22.26	26.27	-
职业技能提升行动申领补贴	-	829.79	-
职业技能竞赛基地补助	-	20.00	-
安全生产奖励金	-	3.00	-
城镇土地使用税退税	-	0.24	-
南昌市红谷滩新区党建工作部博士后科研工作补助资金	-	10.00	-
合计	72,784.74	144,315.79	50,420.36

近三年，发行人其他收益主要由企业发展基金（轨道交通建设资金）及运营补贴构成，合计金额分别为 50,300.20 万元、143,233.97 万元和 71,897.60 万元，占其他收益比重分别为 99.98%、99.76%、99.25%和 98.78%。近三年，发行人企业发展基金（轨道交通建设资金）及运营补贴均全额回款，回款情况较好。

根据《关于印发南昌市轨道交通发展专项资金管理办法的通知》（洪府厅字〔2009〕390 号），为顺利推进轨道交通项目建设，妥善解决轨道交通项目资金来源和债务偿还问题，保障南昌市轨道交通事业可持续发展，特建立南昌市轨道交通发展专项资金，资金来源主要包括中央和省财政安排的专项拨款资金、市财政安排的轨道交通项目资金、项目沿线土地出让收入及其他可用于轨道建设发展的资金等。发行人在每年年底前确定下一年度投资计划及轨道建设资金需求，由市建委、市财政局根据投资计划及项目进展情况调度轨道资金并报市政府同意后由市财政局拨付。近三年，发行人其他收益中企业发展基金分别为 32,360.00 万元、103,353.17 万元及 71,897.60 万元，报告期内呈现一定波动态势，2021 年发行人其他收益中企业发展基金较 2020 年增加 70,993.17 万元，增幅

219.39%，主要系 2021 年发行人取得土地出让金返还收益大额增长所致。

根据《南昌市财政局便函》（洪财企便函〔2015〕127号），为支持南昌市地铁运营的稳定和可持续发展，南昌市政府从 2016 年起，在市级公共预算中设立轨道交通运营专项补助资金，以帮助发行人平稳运营。根据《南昌市财政局南昌市交通局关于印发南昌市城市轨道交通运营服务成本规制实施办法（暂行）的通知》（洪财建〔2021〕44 号），市交通运输部门、财政部门根据实际客运量，对通过成本规制核定的运营成本与乘客实际支付优惠票价之间的差额，扣除轨道交通企业除票款收入以外的沿线站点商业开发收入等其他运营收益后，启动补贴工作，票款补贴资金由市财政局统筹安排，并纳入年度财政预算。发行人在规制年度上年 10 月底前，预测下一年度运营成本、客流情况、客票收入、差额补贴额度等，提交市财政局审批。规制年度每季度末，市财政局按照票款补贴预算资金总额的 25%，向发行人预拨。规制年度次年 6 月底前，市财政局根据实际发票款补贴核定结果，扣除规制年度已预拨补贴资金后与轨道交通企业进行年度清算。如已预拨票款补贴高于核定补贴，则超拨部分从下一规制年度预拨补贴资金中扣减。近三年，发行人其他收益中运营补贴分别为 17,940.20 万元、39,880.80 万元及 0.00 万元，2020 年之前由于发行人已通车轨道交通项目均处于试运营阶段，因此运营补贴计入在建工程。轨道 1 号线一期于 2020 年末结束试运营，转入固定资产，其运营补贴于 2020 年开始计入其他收益。轨道 2 号线（含南延线）于 2021 年 7 月结束试运营，转入固定资产，其运营补贴于 2021 年计入其他收益。2022 年度，发行人其他收益中未包含运营补贴，主要系随成本规制办法出台，发行人取得运营补贴的金额以发行人地铁运营情况为基准，根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》及《企业会计准则第 14 号——收入》等会计准则，发行人自 2022 年将取得的运营补贴计入主营收入所致。

发行人作为南昌市地铁项目投资建设及运营管理的唯一主体，在地铁投资建设、运营管理和资源开发方面具有区域专营性地位，随地铁线路的建设推进，市建委、市财政局将根据发行人投资计划及项目进展情况调度轨道资金并报市政府同意后由市财政局拨付企业发展基金。发行人其他收益中企业发展基金系发行人轨道运营业务产生，具有可持续性。

4、期间费用分析

发行人最近三年期间费用情况如下：

近三年发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	3,883.10	20.24	1,005.23	7.28	901.71	6.37
管理费用	13,394.40	69.80	11,810.36	85.56	13,190.18	93.18
研发费用	-	-	161.98	1.17	1,243.55	8.79
财务费用	1,912.01	9.96	825.45	5.98	-1,180.45	-8.34
合计	19,189.51	100.00	13,803.02	100.00	14,154.99	100.00

（1）销售费用

2020-2022 年，发行人销售费用分别为 3,883.10 万元、1,005.23 万元和 901.71 万元，占总费用比例为 20.24%、7.28%和 6.37%，主要为南昌轨道交通资产经营有限公司商品销售业务产生的费用。

（2）管理费用

2020-2022 年，发行人管理费用分别为 13,394.40 万元、11,810.36 万元和 13,190.18 万元，占总费用 69.80%、85.56%和 93.18%，主要为职工薪酬、折旧及税费。

（3）研发费用

2020-2022 年，发行人研发费用分别为 0.00 万元、161.98 万元和 1,243.55 万元，占总费用 0.00%、1.17%和 8.79%，主要为材料费及委托研发费。

（4）财务费用

2020-2022 年，发行人财务费用分别为 1,912.01 万元、825.45 万元和 -1,180.45 万元。发行人财务费用较少，主要是由于发行人目前在建的地铁线路较多，未转固地铁线路因项目建设贷款形成的利息支出资本化，转固的地铁线路对应的贷款利息根据政府有关文件计入其他应收款，因此计入财务费用的金额较少。公司 2022 年度财务费用为负，主要是银行存款利息增加所致。

5、投资收益

近三年，发行人投资收益分别为-351.20 万元、7,771.03 万元和-2,577.51 万元，报告期内波动较大，2021 年度发行人投资收益大幅增加，主要系发行人参股公司江西瑞禾润置房地产开发有限公司 2021 年度开发项目交付确认项目收入，盈利大幅增长带来的投资收益。

近三年发行人投资收益明细如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法估算的长期股权投资收益	-2,370.01	7,600.75	96.58
持有以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产期间取得的投资收益	-37.81	-0.96	-727.20
处置可供出售金融资产的投资收益	-	-	211.03
其他权益工具投资持有期间的投资收益	14.00	34.60	-
其他	-183.69	136.64	68.38
合计	-2,577.51	7,771.03	-351.20

近三年，发行人权益法估算的长期股权投资收益对应的底层资产明细如下：

单位：万元

资产名称	所属科目	取得的投资收益金额		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
江西省洪城一卡通投资有限公司	长期股权投资	322.71	365.02	346.43
江西中车长客轨道车辆有限公司	长期股权投资	-14.95	295.84	665.89
南昌地铁时代置业有限公司	长期股权投资	-215.13	-1,581.85	-140.72
江西瑞禾润置房地产开发有限公司	长期股权投资	-2,843.52	8,275.27	-855.30
南昌江报轨道广告传媒有限公司	长期股权投资	-215.65	285.54	79.21
江西鹭鹭行科技有限公司	长期股权投资	-235.97	45.00	1.06
江西兰叶新型材料科技有限公司	长期股权投资	-116.91	4.42	-
南昌轨道产业私募基金管理有限公司	长期股权投资	-70.51	-88.49	-
南昌地铁现代农业科技有限公司	长期股权投资	50.56	-	-

资产名称	所属科目	取得的投资收益金额		
		2022 年度	2021 年度	2020 年度
合计		-3,339.38	7,600.75	96.58

发行人地铁上盖物业项目采用“地铁+社区”的运作模式，在规划和建造地铁时，由发行人先向政府取得开发地铁上盖或者毗邻土地的开发权利，并对地块进行总体规划。发行人与专业地产商合作成立项目公司，并由项目公司具体负责运营和管理，发行人每年参与利润分红。因此，发行人的投资收益主要来自权益法估算的长期股权投资收益，依赖于项目公司的盈利情况。

报告期内，发行人投资收益占利润总额的比例分别为-0.64%、4.53%和-23.45%，对发行人盈利能力影响相对较弱。在发行人地铁线路的建设过程中，发行人将同步规划合作开发沿线上盖物业项目，因此发行人投资收益具有一定可持续性。同时由于项目公司收入确认时点一般为开发项目交付时，受此影响发行人投资收益呈现波动幅度较大的特征。

6、公允价值变动损益

近三年，发行人公允价值变动损益分别为 14,188.73 万元、13,476.39 万元和 -10,944.05 万元。发行人公允价值变动损益主要为其持有的投资性房地产所产生。2022 年度，发行人投资性房地产公允价值变动为负，主要系子公司南昌市金轨国有资产运营有限责任公司因国资委剥离东湖区保赤仓 2 号 C、D 级等资产下账，调减投资性房地产成本 34,227.42 万元，调减公允价值变动 11,021.98 万元所致。

近三年，发行人公允价值变动损益构成明细如下：

单位：万元

产生公允价值变动收益的来源	2022 年度	2021 年度	2020 年度
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-4,304.44	-2,197.02	-
按公允价值计量的投资性房地产	-6,639.61	15,673.42	14,188.73
合计	-10,944.05	13,476.39	14,188.73

2022 年度，发行人以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产形成公允价值变动损益为-4,304.44 万元，主要明细如下：

单位：万元

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2022 年度公允价值变动损益
华安基金	-4,304.44
合计	-4,304.44

2022 年度，发行人按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动损益为-6,639.61 万元，主要明细如下：

单位：万元

投资性房地产	2022 年度公允价值变动损益
土地使用权	-9,793.03
房产	3,153.42
合计	-6,639.61

发行人后续公允价值变动损益主要来源于投资性房地产的公允价值波动。发行人投资性房地产多集中于南昌市，南昌市作为江西省省会经济发展情况良好，预计资产后续发生减值的可能性较低。2022 年度，发行人公允价值变动损益转负主要系国资委剥离资产下账所致，因此，合理预计发行人公允价值变动损益不会维持亏损趋势，对发行人持续盈利能力不会产生严重不利影响。

7、营业外收入

近三年，发行人营业外收入分别为 548.37 万元、39,382.55 万元和 924.49 万元，占当期利润总额的比例分别为 1.00%、22.98%和 8.41%，金额和占比均呈波动趋势。近三年发行人营业外收入构成明细如下：

单位：万元

项目	营业外收入发生额		
	2022 年度	2021 年度	2020 年度
与日常活动无关的政府补助	873.50	0.13	128.50
捐赠利得	0.67	-	0.81
违约赔偿收入	2.18	9.62	52.19
其他利得	48.14	39,372.80	366.87
合计	924.49	39,382.55	548.37

发行人近三年营业外收入中其他利得分别为 366.87 万元、39,372.80 万元和 48.14 万元，占当期总营业外收入的比例分别为 66.90%、99.98%和 5.21%。2021 年度发行人其他利得主要为公司本期无偿取得青山湖万象汇商业中心 12# 购物

中心，金额 39,234.59 万元，系根据南昌市国土资源局与南昌地产开发有限公司及华海投资（香港）有限公司签订的《国有建设用地使用权出让合同》第十三条及其变更协议，项目公司（宗地竞得人）需无偿提供不低于 2 万平方米的购物中心给发行人持有。

发行人的营业外收入波动主要系公司无偿取得不动产使其他利得增加所致，相关收入不具有可持续性。

8、利润水平分析

发行人近三年各业务板块毛利润和毛利率情况如下：

发行人近三年各业务板块毛利润及毛利率情况

单位：万元

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
地铁运营业务	-42,399.25	-83.19	-42,088.24	-154.66	-32,112.30	-194.63
商品销售业务	4,884.22	10.39	4,686.22	1.69	8,692.77	10.09
资源开发业务	24,308.75	65.07	32,674.94	75.78	42,548.12	50.30
代建业务	1,286.60	0.86				
其他业务	4,135.92	28.55	1,337.35	46.08	486.86	8.57
合计	-7,783.73	-2.60	-3,389.73	-0.97	19,615.46	10.17

发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度业务毛利率分别为 10.17%、-0.97% 和 -2.60%。近年来，发行人营业毛利率有较为明显的下滑，主要由于发行人轨道运营业务及资源开发业务毛利率下降。轨道交通具有较强的公益性，且部分年度运营成本计入营业成本，同时受近年来疫情影响，票价的收入无法平衡运营成本导致地铁运营业务亏损严重。南昌市政府每年会给予公司一定的运营补贴以保障其基本运营。

从各板块毛利率来看，商品销售业务主要为钢材贸易、混凝土业务、大宗商品交易等，2021 年度，发行人商品销售业务毛利率大幅下降，主要系毛利率较低的大宗商品交易收入规模较上年占比提升较大所致；资源开发业务主要为上盖物业出让、物业租金、物业管理、广告经营、文化产品等，毛利率呈波动趋势，主要系该业务受市场因素影响较大；其他业务毛利率波动较大，主要是

发行人其他业务主要为咨询费收入、租赁业务、利息收入、咨询等业务，业务涉及面较广且会进行局部调整导致波动。

发行人主要业务项目对综合毛利率的贡献情况构成情况

单位：万元、%

项目	2022 年度			2021 年度			2020 年度		
	毛利率	收入占比	综合毛利率贡献	毛利率	收入占比	综合毛利率贡献	毛利率	收入占比	综合毛利率贡献
地铁运营业务	-83.19	17.02	-14.16	-154.66	7.75	-11.99	-194.63	8.55	-16.64
商品销售业务	10.39	15.71	1.63	1.69	79.14	1.34	10.09	44.66	4.51
资源开发业务	65.07	12.48	8.12	75.78	12.28	9.31	50.30	43.84	22.05
代建业务	0.86	49.95	0.43	-	-	-	-	-	-
其他业务	28.55	4.84	1.38	46.08	0.83	0.38	8.57	2.94	0.25
合计	-2.60	100.00	-2.60	-0.97	100.00	-0.97	10.17	100.00	10.17

近三年，发行人地铁运营业务的毛利率分别为-194.63%、-154.66%和-83.19%，占营业收入的比例分别为8.55%、7.75%和17.02%，综合毛利率贡献分别为-16.64%、-11.99%和-14.16%。报告期内，发行人地铁运营业务持续亏损，主要由地铁运营的公益属性产生，导致该板块毛利率持续为负。2020年之前，由于已通车轨道交通项目均处于试运营阶段，轨道运营收支差计入在建工程，未在利润表中反映。轨道1号线一期于2020年末结束试运营，转入固定资产，其运营收支于2020年开始计入利润表。轨道2号线（含南延线）于2021年7月结束试运营，转入固定资产，其运营收支于2021年7月开始计入利润表。随多条地铁线路运营收支计入利润表，发行人地铁运营业务收入及成本规模持续上升，综合毛利率贡献逐年减少，导致发行人综合毛利率逐年降低。

近三年，发行人商品销售业务毛利率分别为10.09%、1.69%和10.39%，占营业收入的比例分别为44.66%、79.14%和15.71%，综合毛利率贡献分别为4.51%、1.34%和1.63%。2022年发行人商品销售业务毛利率及综合毛利率贡献偏低，主要系原油贸易业务毛利较低导致，发行人于2022年亦逐步减少或暂停原油贸易业务投入，使得2022年公司商品销售业务收入同比大幅减少，尽管商品销售业务毛利率有所提升，但发行人营业收入总额相应减少，一定程度上放大了地铁运营业务亏损对发行人综合毛利率的影响权重，导致发行人2022年综

合毛利率大幅降低。

近三年，发行人资源开发业务毛利率分别为 50.30%、75.78%和 65.07%，占营业收入的比例分别为 43.84%、12.28%和 12.48%，综合毛利率贡献分别为 22.05%、9.31%和 8.12%。2020 年发行人资源开发业务毛利率和收入占比均出现大幅变动，主要系发行人地铁沿线地块出让所致。报告期内，发行人资源开发业务收入规模及毛利率水平有所降低，主要系发行人上盖物业工程进度不及预期所致，发行人资源开发业务毛利率和综合毛利率贡献整体仍维持于较高水平。

近三年，发行人其他业务毛利率分别为 8.57%、46.08%和 28.55%，占营业收入的比例分别为 2.94%、0.83%和 4.84%，综合毛利率贡献分别为 1.31%、0.25%、0.38%和 1.38%，报告期内，发行人其他业务对综合毛利率影响较小。

2022 年，发行人新增代建业务收入 149,548.91 万元，代建业务实现毛利率 0.86%，占营业收入比例为 49.95%，综合毛利率贡献为 0.43%，对公司盈利能力形成一定补充。

截至 2022 年末，发行人 4 号线已通车运营，但仍处于试运营阶段。试运营结束后，发行人 4 号线相关的营业收入和营业成本将进入利润表，发行人地铁运营业务板块收入及成本占比将进一步增加。地铁运营业务对于发行人的综合毛利率的影响将进一步扩大，导致发行人综合毛利率进一步降低。随地铁线路运营收支计入利润表，发行人毛利率下降属于轨道交通行业的正常现象，符合行业特征。

城市轨道交通是惠及民生的工程，虽然盈利能力较差，但可以给城市带来巨大的经济效益，因此南昌市政府积极对发行人提供相应政府补助，以保证南昌市轨道交通的持续发展。发行人近三年取得的政府补助分别为 51,368.07 万元、50,548.86 万元、144,315.92 万元，一定程度上弥补了地铁运营所带来的亏损。因此，发行人地铁运营业务所导致的综合毛利率转负对自身盈利能力的可持续性预计不会产生重大不利影响。

9、盈利能力可持续性分析

发行人为南昌市轨道线路投资建设及运营管理的唯一主体，在地铁投资建设、运营管理和资源开发方面具有区域专营性地位。同时，近年来随着运营线路以及客运量的增长，发行人轨道运营收入和轨道运营成本整体呈上升趋势，但由于轨道交通较强的公益性，仍需要一定财政支持以满足日常的基本运营。因此，报告期内发行人盈利较为依赖其他收益符合轨道交通行业的特点。

南昌市作为江西省省会各项经济指标均排在江西省首位，2020-2022 年南昌市一般公共预算收入分别为 483.90 亿元、484.84 亿元和 457.68 亿元，南昌市强大的财政实力对轨道建设资金来源及发行人自身盈利能力提供了一定保障。

得益于地铁运营的资源优势，发行人开展的资源开发业务是营业收入的主要来源，且该业务盈利能力处于较高水平，发行人多元化开展资源开发业务，对公司收入形成有益补充，随着轨道交通相关资源的开发成熟，预计能为轨道交通线路的运营提供一定的盈利补充。

商品销售业务对发行人业务结构多元化起到一定的改善作用，发行人在项目建设过程中形成的物资使用需求，结合自身资金成本较低、采购款项支付具备议价权、销售环节款项回笼可控程度较高等优势，顺利联通上下游需求，凭借自身信用实现长期项目建设过程中稳定的上下游长期供应关系。

综上，发行人各业务板块经营情况和资产质量良好。随发行人地铁线路的推进建设，轨道运营业务也将相应地持续得到政府的补贴支持，补贴的可持续性较为稳健。同时，随地铁沿线相关资源的开发成熟，发行人资源开发业务板块有望进一步提振公司盈利能力。尽管报告期内发行人非经营性损益对发行人净利润存在一定贡献，但各类非经常性损益之间并非正相关，相对独立，并不存在对发行人盈利性造成共振影响。此外，发行人近年来主营业务持续发展，作为城市公共交通类资产的核心运营主体，政府支持力度及社会影响力预计将逐步增强，因而整体而言，发行人盈利能力具备一定的可持续性。

（五）偿债能力分析

发行人近三年/近三年末公司主要偿债指标如下：

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
资产负债率	52.71%	50.89%	48.65%
流动比率	0.77	0.65	0.89
速动比率	0.63	0.57	0.76
EBITDA 利息保障倍数	0.26	2.37	0.77

上述财务指标说明如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=总负债/总资产
- (4) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/(财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出)
- (5) 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

1、短期偿债能力分析

近三年末，发行人流动比率分别为 0.89、0.65 和 0.77，速动比率分别为 0.76、0.57 和 0.63。发行人报告期内流动比率及速动比率有所下降，主要系随着公司业务发展，短期借款、应付账款及一年内到期的非流动负债增加所致。发行人经营情况良好，银行授信充足，可通过银行借款满足公司的资金需求，短期偿债能力良好。近三年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.77、2.37 和 0.26。发行人目前在建工程较多，项目建设贷款形成的利息支出资本化一并纳入 EBITDA 利息保障倍数中计算，即 EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(财务费用中的利息支出+资本化利息支出)。

2、长期偿债能力分析

近三年末，发行人资产负债率分别为 48.65%、50.89% 和 52.71%，资产负债率有所增长，总体处于稳定水平。随着经营规模的不断扩大，发行人资产规模和负债规模均实现较快增长，但总体来看，资产和负债规模的增长较为匹配。发行人经营情况良好，能较好地覆盖利息支出。

(六) 营运能力分析

发行人近三年主要运营能力指标如下：

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次）	2.69	7.11	3.51
存货周转率（次）	1.63	2.40	0.84
总资产周转率（次）	0.03	0.04	0.02

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人应收账款周转率分别为 3.51、7.11 和 2.69，报告期内波动较大。2022 年发行人应收账款周转情况较 2021 年大幅降低，主要系发行人 2022 年新增代建业务，形成较大规模的应收账款所致。

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人存货周转率分别为 0.84、2.40 和 1.63。由于公司存货中主要为开发成本，周转频次较低，从而导致存货周转率偏低。

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人总资产周转率分别为 0.02、0.04 和 0.03，发行人属于地铁行业，承担着南昌市地铁建设责任，是南昌市地铁建设的唯一主体。由于发行人行业和公司的特殊性，轨道运营板块收入相对较低，导致发行人总资产周转率处于较低水平。

（七）现金流量分析

发行人近三年现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	325,306.14	673,271.91	236,122.32
经营活动现金流出小计	247,484.08	667,271.15	209,357.22
经营活动产生的现金流量净额	77,822.06	6,000.76	26,765.10
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	4,340.22	57,310.47	203,642.83
投资活动现金流出小计	850,940.14	860,834.04	1,076,149.28
投资活动产生的现金流量净额	-846,599.92	-803,523.57	-872,506.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	1,817,313.00	1,640,677.30	1,735,588.89
筹资活动现金流出小计	1,319,010.68	802,437.68	854,572.76
筹资活动产生的现金流量净额	498,302.32	838,239.62	881,016.12
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	-270,475.54	40,716.81	35,274.76
加：期初现金及现金等价物余额	468,755.58	428,038.78	392,764.01
六、期末现金及现金等价物余额	198,280.04	468,755.58	428,038.78

1、经营活动现金流量分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动现金流入分别为 236,122.32 万元、673,271.91 万元和 325,306.14 万元；经营活动现金流出分别为 209,357.22 万元、667,271.15 万元和 247,484.08 万元。2021 年度，发行人经营活动现金流入及流出同比均大幅增加，导致报告期内发行人经营活动现金流入及流出均呈现一定波动态势。

发行人报告期内经营活动现金流入主要来自销售商品、提供劳务收到的现金及收到的其他与经营活动有关的现金。报告期内，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 128,968.38 万元、423,021.91 万元和 125,254.42 万元，2021 年度，发行人新增原油贸易等大宗商品业务后当年销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加，由于原油贸易业务毛利较低，2022 年以来发行人已暂停该业务运营，因此报告期内形成一定波动态势。报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为 81,360.94 万元、206,810.78 万元和 112,218.84 万元，主要是公司收到的往来款和财政补贴款项，2021 年发行人收到其他与经营活动有关的现金大幅增加主要系取得土地出让收益返还获得的现金增加所致。

报告期内，发行人经营活动现金流出主要来自购买商品、接受劳务支付的现金。报告期内，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 109,057.81 万元、494,576.30 万元和 81,235.13 万元。2021 年度，发行人购买商品、接受劳务支付的现金较高，主要系发行人新增原油贸易等大宗商品业务，采购商品资金支出增加及随 4 号线开通支付给职工以及为职工支付的现金增加所致。

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 26,765.10 万元、6,000.76 万元和 77,822.06 万元，公司经营性现金流净额呈现一定的波动性。2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降 20,764.34 万元，降幅 77.58%，主要系发行人 2021 年地铁 4 号线开通，新

招聘较多员工以及支付给职工薪酬增加所致。2022 年度发行人经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加 71,821.30 万元，增幅 1,196.87%，发行人 2021 年度原油贸易开展规模较大，原油贸易业务形成了一定的经营性现金流净流出，2022 年度发行人暂停原油贸易开展，商品贸易形成的现金流量净流出收窄所致。此外，2022 年度，发行人税费返还现金流入同比大幅增加，对当期经营活动现金流净额亦形成了一定贡献。发行人的主营业务中，商品贸易、资源开发等经营活动受市场影响具有一定波动性，进而导致发行人经营活动现金流的波动。随着公司业务的不断发展完善，上述业务的波动对公司总体经营活动现金流的影响会逐步下降。

发行人经营活动产生的现金流量呈现一定波动性具有较为充分的合理性，对发行人偿债能力不构成重大不利影响。

2、投资活动现金流量分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人投资活动现金流入分别为 203,642.83 万元、57,310.47 万元和 4,340.22 万元，投资活动现金流出分别为 1,076,149.28 万元、860,834.04 万元和 850,940.14 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为-872,506.46 万元、-803,523.57 万元和-846,599.92 万元。

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额连续为负值，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金。发行人投资活动现金流出主要为地铁线路建设投入，发行人在建轨道线路投资规模较大，每年均有一定规模的项目投资支出需求。

发行人报告期内投资活动现金流出主要用于地铁 1 号线、地铁 2 号线、地铁 3 号线、地铁 2 号线南延、地铁 4 号线、1 号线北延、2 号线东延等在建工程的投入。发行人地铁线路主要通过未来运营票务收入实现收益，但由于前期资金投入量大，建设及资金回笼周期相对较长的行业特性，发行人亦取得了政府补贴等相关政策支持。

发行人大规模的投资活动现金流出主要系发行人地铁线路投资规模随线路

拓展延伸所致，系基于发行人自身业务特性产生，发行人投资活动现金流净额持续为负不会对发行人的本期债券偿付产生重大不利影响。

3、筹资活动现金流量分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人筹资活动现金流入分别为 1,735,588.89 万元、1,640,677.30 万元和 1,817,313.00 万元，筹资活动现金流出分别为 854,572.76 万元、802,437.68 万元和 1,319,010.68 万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为 881,016.12 万元、838,239.62 万元和 498,302.32 万元。

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人筹资活动流入的现金流量金额较大，主要原因是近年来发行人新增银行借款并发行债券收到大量现金，同时吸收投资所收到的现金也有所上升。发行人筹资活动现金流出主要由偿还债务和偿付利息所支付的现金组成，主要是公司轨道项目建设期间向银行所借贷款的偿付所致。

六、公司有息债务情况

（一）有息负债余额

截至 2022 年末，发行人有息债务总额为 4,968,507.47 万元，其中，短期借款为 187,474.49 万元，一年内到期的非流动负债中的有息债务为 252,072.49 万元，其他流动负债中的有息债务为 299,891.79 万元，长期借款为 2,754,725.57 万元，应付债券为 1,242,656.74 万元，长期应付款中的有息债务为 231,686.39 万元（融资租赁贷款）。近三年末，发行人有息负债科目分布情况如下表：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	187,474.49	3.77	225,240.56	5.06	229,360.00	6.00
一年内到期的非流动负债中的有息债务 ¹	252,072.49	5.07	389,809.59	8.75	266,912.72	6.99
其他流动负债中的有息债务	299,891.79	6.04	399,868.93	8.98	-	-
长期借款	2,754,725.57	55.44	2,350,253.18	52.78	2,289,873.21	59.94

¹ 注：一年内到期的非流动负债中的有息债务部分已剔除发行人应付债券利息。

应付债券	1,242,656.74	25.01	892,812.93	20.05	792,337.07	20.74
长期应付款中的有息债务	231,686.39	4.66	194,944.91	4.38	241,646.36	6.33
合计	4,968,507.47	100.00	4,452,930.10	100.00	3,820,129.36	100.00

注：根据发行人 2019 年第一期绿色中票（19 南昌轨交 GN001）募集说明书中发行条款的相关规定，本期绿色中票（3+N）设置发行人赎回选择权和利息递延支付权以及本公司可以控制强制付息条款等相关条款，本公司将其计入其他权益工具。

（二）有息负债信用结构

截至 2022 年末，发行人有息债务信用结构情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末	
	金额	占比
质押借款	2,163,271.18	43.54
抵押借款	40,000.00	0.81
信用借款	2,765,236.29	55.66
合计	4,968,507.47	100.00

（三）有息负债期限结构

截至 2022 年末，发行人有息债务到期分布情况如下：

单位：万元、%

到期期限	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	739,438.77	14.88
1 年以上	4,229,068.70	85.12
合计	4,968,507.47	100.00

（四）直接融资明细

截至本募集说明书签署日，发行人存续期的公司债、债务融资工具和企业债合计 164.70 亿元，明细如下：

单位：年、%、亿元

证券简称	证券类别	发行日期	到期日期	发行期限	票面利率	发行规模	当前余额
15 洪轨债 02	一般企业债	2015-07-31	2030-08-03	15.00	4.30	36.00	19.70
19 南昌轨交 MTN001	一般中期票据	2019-01-21	2024-01-23	5.00	4.28	15.00	15.00
G20 洪轨 1	一般公司债	2020-09-16	2025-09-21	5.00	3.89	20.00	20.00

20 南昌轨交绿色债	一般企业债	2020-11-13	2030-11-18	10.00	4.35	20.00	20.00
21 南昌轨交 MTN001	一般中期票据	2021-09-16	2026-09-22	5.00	3.77	10.00	10.00
22 南昌轨交 MTN001	一般中期票据	2022-02-21	2027-02-23	5.00	3.53	5.00	5.00
22 洪轨 01	一般公司债	2022-03-30	2027-04-01	5.00	3.65	15.00	15.00
22 南昌轨交 MTN002	一般中期票据	2022-07-27	2027-07-29	5.00	3.18	5.00	5.00
22 南昌轨交 GN004	超短期融资债券	2022-08-17	2023-05-15	0.74	1.50	5.00	5.00
22 洪轨 02	一般公司债	2022-09-01	2027-09-05	5.00	3.06	8.00	8.00
22 南昌轨交 GN005	超短期融资债券	2022-09-30	2023-07-05	0.74	1.85	10.00	10.00
22 洪轨 03	一般公司债	2022-10-20	2025-10-24	3.00	2.69	7.00	7.00
22 南昌轨交 GN006	超短期融资债券	2022-12-05	2023-09-03	0.74	2.47	5.00	5.00
23 南昌轨交 MTN001（绿色）	一般中期票据	2023-01-10	2026-01-12	3.00	3.56	10.00	10.00
23 南昌轨交 MTN002	一般中期票据	2023-01-16	2026-01-18	3.00	3.67	5.00	5.00
23 南昌轨道 SCP001（绿色）	超短期融资债券	2023-04-28	2024-01-29	0.74	2.62	5.00	5.00
合计						181.00	164.70

七、关联方及关联交易

（一）关联方

截至 2022 年末，公司关联方关系情况如下：

1、公司控股股东和实际控制人

公司股东的情况详见“第四节发行人基本情况”之“三、发行人控股股东和实际控制人”。

2、公司的子公司

公司的子公司的情况详见“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）发行人纳入合并报表范围的子公司的情况”。

3、公司的合营企业和联营企业

公司的合营企业和联营企业的情况详见“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）发行人主要参股公司情况”。

4、其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
---------	------------

广州地铁设计研究院股份有限公司	子公司股东之一
南昌市城市规划设计研究总院集团有限公司	子公司股东之一
南昌广播电视台	子公司股东之一
南京钦城能源有限公司	子公司股东之一

（二）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）销售/提供劳务的关联交易

单位：万元

报告期	关联方	关联交易类型	关联交易内容	定价政策	本期发生额
2022 年	江西瑞禾润置房地产开发有限公司	提供服务	房屋租赁	市场价	27.44
	江西鹭鹭行科技有限公司	提供服务	房屋租赁	市场价	82.87
	南昌江报轨道广告传媒有限公司	提供服务	房屋及广告租赁	市场价	53.14
	南昌江报轨道广告传媒有限公司	提供资源	媒体经营权费	市场价	876.51
	广州地铁设计研究院股份有限公司	提供服务	设计研究收入	市场价	60.94
合计					1,100.90

（2）采购商品/接受劳务的关联交易

单位：万元

报告期	关联方	关联交易类型	关联交易内容	定价政策	本期发生额
2022 年	南昌市城市规划设计研究总院集团有限公司	接受劳务	设计研究	市场价	74.34
合计					74.34

2、向关联方收取资金占用费

单位：万元

报告期	关联方	关联交易类型	本期发生额
2022 年	南昌地铁时代置业有限公司	资金占用费	100.49
合计			100.49

3、应收关联方款项

单位：万元

项目名称	2022 年末

应收账款：	
南昌广播电视台	6.05
江西鹭鹭行科技有限公司	6.27
江西省洪城一卡通投资有限公司	489.23
合计	501.55
其他应收款：	
南昌地铁时代置业有限公司	6,533.11
江西兰叶新型材料科技有限公司	
合计	6,533.11
应收利息：	
南昌地铁时代置业有限公司	80.25
合计	80.25

4、应付关联方款项

单位：万元

项目名称	2022 年末
预收款项：	
江西鹭鹭行科技有限公司	10.80
南昌江报轨道广告传媒有限公司	63.14
合计	73.93
其他应付款：	
江西省洪城一卡通投资有限公司	2,002.00
南昌市城市规划设计研究总院集团有限公司	20.00
江西瑞禾润置房地产开发有限公司	
江西鹭鹭行科技有限公司	18.25
南昌江报轨道广告传媒有限公司	331.82
南京钦城能源有限公司	34,500.00
南昌广播电视台	27.78
合计	36,899.86

（三）关联交易的决策

1、关联交易的决策权限及程序

发行人的董事会、党委会和总经理办公会对关联交易进行监督管理。根据《南昌轨道交通集团“三重一大”决策制度（试行）》，发行人重大物资集中采购项目价格锁定和超预算资金的调动和使用、集团未列入预算（计划）的资金使用，需由相关部门视事项涉及资金规模的大小报送发行人总经理办公会、党委会和董事会进行决策和审批。

2、关联交易的定价机制

发行人的关联交易参照市场价格以及协议相结合的方式定价，关联交易定价公允。发行人进行关联交易会按照相关规定签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易应当公允，参照下列原则执行：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- （5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

除上述原则外，确定关联交易价格时还可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

（1）成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；

（2）再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；

（3）可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；

（4）交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

（5）对关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况，采用利润分割法，根据发行人与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。

八、发行本期公司债券后发行人资产负债结构的变化

发行本期公司债券后发行人资产负债结构的变化详见“第三节募集资金运用”之“六、募集资金运用对发行人财务状况的影响”。

九、或有事项及其他重要事项

（一）担保情况

截至 2022 年末，发行人无对外担保情况。

（二）重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2022 年末，发行人及子公司涉及 1 笔重大未决诉讼，具体情况如下：

子公司南昌轨道交通资产经营有限公司起诉南京钦城能源有限公司、王林、徐驰、丁蓓、赵忠新、王磊、常州金坛玉见餐饮文化有限公司、镇江市佳钦商贸有限公司、常州佳钦商贸有限公司、廊坊中油华通油品销售有限责任公司、江苏盈丰收农副产品有限公司合同纠纷一案【案号：（2021）赣 01 民初 1279 号】由南昌市中级人民法院于 2021 年 12 月 22 日立案和进行财产保全，正在审理过程中；案涉标的 263,207,534.25 元。

（三）其他重大或有事项或承诺事项情况

1、本公司与中国银行股份有限公司江西分行签订了以《昌景黄铁路南昌东车站站房合作建设出资协议》为主合同的《见索即付付款保函》，保函金额为不超过 14.88 亿元整。保函有效期为自收到申请人提供的项目取得中国国家铁路集

团有限公司对昌景黄铁路项目下南昌东路站房扩建至 10 万平方米批复之日起生效，至 2023 年 8 月 31 日止失效。

2、本公司与中国光大银行股份有限公司南昌分行签订了轨道交通 4 号线一期工程项目下的农民工工资保证金《农民工工资保函》，保函担保金额为人民币 8,085.40 万元。保函有效期为 2021 年 5 月 11 日至 2023 年 5 月 11 日，担保到期自动解除法律效力。

3、本公司与中国银行股份有限公司江西省分行签订了《南昌轨道交通 1 号线北延、东延及 2 号线东延工程土建施工项目 01 标合同文件》为主合同的《见索即付付款保函》，保函金额为人民币 20,682.53 万元，函有效期为 2022 年 8 月 26 日至 2025 年 6 月 30 日，担保到期自动解除法律效力。

4、本公司与中国银行股份有限公司江西省分行签订了《南昌轨道交通 1 号线北延、东延及 2 号线东延工程土建施工项目 02 标合同文件》为主合同的《见索即付付款保函》，保函金额为人民币 6,018.05 万元，函有效期为 2022 年 8 月 26 日至 2025 年 6 月 30 日，担保到期自动解除法律效力。

5、本公司与中国银行股份有限公司江西省分行签订了《南昌轨道交通 1 号线北延、东延及 2 号线东延工程土建施工项目 03 标合同文件》为主合同的《见索即付付款保函》，保函金额为人民币 6,767.34 万元，函有效期为 2022 年 8 月 26 日至 2025 年 6 月 30 日，担保到期自动解除法律效力。

6、本公司与中国银行股份有限公司江西省分行签订了《南昌轨道交通 1 号线北延、东延及 2 号线东延工程土建施工项目 04 标合同文件》为主合同的《见索即付付款保函》，保函金额为人民币 4,946.24 万元，函有效期为 2022 年 8 月 26 日至 2025 年 6 月 30 日，担保到期自动解除法律效力。

7、周玉景诉董战国、吴春华、湖北三行科技股份有限公司、中铁十四局集团电气化工程有限公司、中铁十八局集团有限公司、南昌轨道交通集团有限公司、中国太平洋财产保险股份有限公司江苏分公司侵权责任纠纷案。

2021 年 11 月 1 日，周玉景（原告）为湖北三行公司（被告）货物运输至民

园路西站的工地，湖北三行公司（被告）负责人王明要求为其辅助货物搬运时，因吊车司机董战国操作不当，导致原告周玉景在车上被货物砸伤，江西省南昌市红谷滩区人民法院已受理，目前案件正在审理中。

8、江西省蜜租企业管理有限公司诉南昌轨道交通资产经营有限公司房屋租赁合同纠纷案，江西省南昌市红谷滩区人民法院已受理，目前案件正在审理中。

9、公司子公司供应链公司起诉被告中油广西田东石油化工总厂有限公司（以下简称田东公司）、中油广西田东石油化工总厂销售有限公司（以下简称田东销售公司）合同纠纷一案，江西省南昌市中级人民法院判令被告向供应链公司返还款项 29,000.00 万元，截至 2022 年 12 月 31 日，供应链公司收回前述部分款项，仍有 20,000.00 万元未收回。

截至本募集说明书摘要出具日，除前述或有事项外，发行人无其他影响偿债能力的重大事项。

十、受限资产情况

截至 2022 年末，发行人资产抵押、质押情况如下：

单位：万元

序号	受限资产分类	受限金额	受限原因
1	货币资金	999.49	华安基金未投资余额及保证金
2		435.14	履约保证金
3	应收账款	5,900.62	质押借款
4	存货	35,896.15	抵押借款
5	固定资产	549,983.53	部分地铁站点和设备为融资标的物向融资租赁公司借款
合计		593,214.93	-

此外，发行人还有部分长期借款以南昌市轨道交通工程项目产生的收益作为质押，截至 2022 年末，该部分长期借款明细如下：

单位：万元

序号	贷款金融机构名称	债务履约期限	主合同金额	借款金额	借款余额	历史还款情况	借款性质及说明
1	国家开发银行江西省分行	2010.12.17-2035.12.16	1,400,000.00	155,100.00	99,850.00	55,250.00	南昌轨道交通 1 号线一期工程项目建设后享有的收费权及其项下全部收益以及本公司与南昌
2	国家开发银行江西省分行			541,020.00	483,520.00	57,500.00	

序号	贷款金融机构名称	债务履约期限	主合同金额	借款金额	借款余额	历史还款情况	借款性质及说明
3	中国农业银行江西省分行			168,000.00	154,200.00	13,800.00	市财政局签订的《南昌市财政局与南昌轨道交通集团有限公司南昌市轨道交通 1 号线一期工程增贷项目建设运营协议书》项下的全部权益和收益。
4	中国银行江西省分行			202,000.00	185,405.50	16,594.50	
5	中国工商银行股份有限公司南昌阳明路支行			140,000.00	128,500.00	11,500.00	
6	交通银行江西省分行			50,000.00	45,894.50	4,105.50	
7	中国建设银行江西省分行			104,100.00	92,600.00	11,500.00	
8	国家开发银行江西省分行	2013.07.30-2038.07.29	1,030,000.00	199,670.00	127,685.28	71,984.72	本公司合法享有的南昌市轨道交通 2 号线一期工程所有的票款收费权以及地下商业、广告等权益形成的应收账款；及本公司与南昌市政府签订的《南昌市轨道交通 2 号线南延线工程项目建设运营协议》项下全部权益及收益形成的应收账款提供质押担保。
9	中国农业银行江西省分行			71,610.00	51,242.78	20,367.22	
10	中国银行江西省分行			41,610.00	21,242.78	20,367.22	
11	中国邮政储蓄银行江西省分行			73,600.00	60,017.18	13,582.82	
12	中国建设银行江西省分行			20,470.00	6,887.18	13,582.82	
13	国家开发银行江西省分行	2016.10.24-2041.10.23	1,742,000.00	203,270.00	174,442.44	28,827.56	本公司合法享有南昌市轨道交通 3 号线工程项目建成后所有的票款收费权以及其他收入等权益形成的应收账款；及本公司与南昌市政府签订的《南昌市轨道交通 3 号线工程项目建设运营协议》项下全部权益及收益形成的应收账款提供质押担保。
14	中国农业银行南昌青山湖支行营业部			18,255.00	15,519.54	2,735.46	
15	中国银行南昌市东湖支行			23,145.00	20,619.96	2,525.04	
16	中国工商银行股份有限公司南昌阳明路支行			13,005.00	10,269.54	2,735.46	
17	中国邮政储蓄银行江西省分行			16,305.00	13,569.54	2,735.46	
18	中国建设银行南昌东湖支行	13,370.00	10,844.96	2,525.04			
19	国家开发银行江西省分行	2017.07.27-2042.07.26	2,250,000.00	236,520.00	236,520.00		本公司合法享有南昌市轨道交通 4 号线一期工程项目建成后所有的票款收费权以及其他收入等权益形成的应收账款，及本公司与南昌市政府签订的《南昌市轨道交通 4 号线工程项目建设运营协议》项下全部权益及收益形成的应收账款提供质押担保。
20	中国农业银行江西省分行			14,655.00	13,030.00	1,625.00	
21	中国银行江西省分行			32,590.00	30,640.00	1,950.00	
22	中国工商银行股份有限公司江西省分行			9,020.00	7,070.00	1,950.00	
23	中国邮政储蓄银行江西省分行			17,590.00	15,640.00	1,950.00	
24	中国建设银行江西省分行	14,655.00	13,030.00	1,625.00			
25	国家开发银行江西省分行	2021.11.26-2056.11.25	640,000.00	56,010.00	56,010.00		本公司依法享有南昌市轨道交通 1 号线北延工程项目建成后全部票款收费权益及其项下全部权益与收益形成的应收账款提供质押担保

序号	贷款金融机构名称	债务履约期限	主合同金额	借款金额	借款余额	历史还款情况	借款性质及说明
26	国家开发银行江西省分行	2021.11.26-2046.11.25	147,800.00	27,010.00	27,010.00		本公司依法享有南昌市轨道交通 1 号线东延工程项目建成后全部票款收费权益及其项下全部权益与收益形成的应收账款提供质押担保
27	国家开发银行江西省分行	2021.11.26-2056.11.25	612,000.00	62,010.00	62,010.00		本公司依法享有南昌市轨道交通 2 号线东延工程项目建成后全部票款收费权益及其项下全部权益与收益形成的应收账款提供质押担保
合计			7,821,800.00	2,524,590.00	2,163,271.18	361,318.82	

发行人有部分长期借款以南昌轨道交通产业园一期建成后形成的全部资产作为抵押，截至 2022 年末，该部分长期借款明细如下：

单位：万元

序号	贷款金融机构名称	债务履约期限	主合同金额	借款金额	借款余额	历史还款情况	借款性质及说明
1	国家开发银行江西省分行（抵押）	2021.8.20-2023.8.19	170,000.00	40,000.00	40,000.00	0.00	南昌轨道交通产业园一期建成后形成的全部资产（包括 6 宗国有土地使用权、建筑物和其他地上附着物）

2013 年 7 月，发行人向工银金融租赁有限公司租赁借款 94,588.56 万元，贷款期限 20 年，质押财产为南昌市政府为支持当地轨道交通建设，解决轨道交通项目资金来源和债务偿还，专门设立的南昌市轨道交通发展专项资金。

截至 2022 年末，发行人以南昌市轨道交通工程项目产生的收益作为质押及以南昌轨道交通产业园一期建成后形成的全部资产作为抵押形成的相应借款共 2,203,271.18 万元，占总资产比例的 19.70%。轨道交通项目建设需要大量资金长期投入，项目贷款多要求应收账款、固定资产等资产抵质押，因此发行人形成了一定规模的受限资产。发行人受限资产仅在发行人无力支付到期贷款时被用于处置作为偿债保障。无违约情形下，发行人所质押的票款收费权等应收账款可正常回款使用，所抵押的南昌轨道交通产业园可正常出租运营回款。报告期内，发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。公司近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期而未偿还的债务，所抵质押财产

形成收益未出现被要求优先偿还银行贷款的情形。

综上，发行人目前各项业务经营情况良好，不存在可预见的偿债风险，上述资产受限情况预计不会对发行人正常经营、主营收入及自身偿债能力造成重大不利影响。

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

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信评级综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。中诚信评级出具了《南昌轨道交通集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，该评级报告在中诚信评级网站（<http://www.ccxi.com.cn/>）予以公布。

经中诚信评级综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA，表示公司的偿还债务的能力极强，本期债券的安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、公司控股股东发生变更。截至目前，公司控股股东由南昌市国有资产监督管理委员会变更为南昌市交通投资集团有限公司，后续需关注控股股东变更后对公司的职能定位及支持情况可能发生的变化及对公司未来经营和整体信用状况的影响。

2、土地及房地产政策变化带来的不确定性。轨道交通建设资金对区域内土地出让收益的依赖程度较高，土地及房地产政策变化或将带来区域内土地出让及收益的不确定性。

3、公司债务规模增长较快且后期建设资金需求较大，面临一定的投融资压力。截至 2023 年 3 月末，公司总债务为 516.19 亿元，近年来债务规模增长较快。同时，公司在建轨道线路尚需投资规模较大，公司未来面临一定的投融资压力。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人历史评级情况表

信用级别	评级类型	评级展望	变动方向	评级机构	评级日期
AAA	主体	稳定	维持	中诚信国际	2022-07-13
AA+	主体	稳定	维持	联合资信	2022-06-23
AAA	主体	稳定	维持	中诚信国际	2022-06-20
AA+	主体	稳定	维持	东方金诚	2021-07-23
AAA	主体	稳定	维持	中诚信国际	2021-07-21
AAA	主体	稳定	维持	中诚信国际	2021-07-16
AA+	主体	稳定	维持	联合资信	2021-06-23
AAA	主体	稳定	维持	中诚信国际	2021-06-21
AA+	主体	稳定	维持	东方金诚	2020-07-27
AAA	主体	稳定	首次	中诚信国际	2020-06-28
AA+	主体	稳定	维持	联合资信	2020-06-24

2020年6月28日，中诚信国际信用评级有限责任公司首次对公司的信用状况进行了综合评估，确定公司的主体信用等级为AAA，并于2021年7月21日、2022年7月13日分别出具《2021年度南昌轨道交通集团有限公司信用评级报告》、《2022年度南昌轨道交通集团有限公司信用评级报告》，维持发行人的主体信用等级为AAA。由于各家评级机构的评级体系和评级标准不同，中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人主体的评级结果同其他评级机构存在一定差异。

（四）跟踪评级安排

根据相关监管规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起中诚信评级将在信用评级结果有效期内持续关注本次债券发行人经营或财务状况变化等因素对本次债券的信用风险进行定期和不定期跟踪评级并根据监管要求或约定在中诚信评级网站（www.ccxi.com.cn）和交易所网站予以公告。

在跟踪评级期限内，中诚信评级将于本次债券发行主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并根据上市规则于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信评级将密切关注与发行主体以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信评级并提供相关资料，中诚信评级将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体未能及时提供或拒绝提供跟踪评级所需资料，中诚信评级将根据有关情况进行分析并据此确认或调整主体、债券评级结果或采取终止、撤销评级等行动。

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

截至 2022 年 12 月末，发行人共获得的银行授信总额合计 1,132.56 亿元，其中，已使用的授信额度为 368.10 亿元，剩余未使用的授信额度为 764.46 亿元，公司间接融资渠道畅通。

截至 2022 年 12 月末，发行人授信额度和使用情况如下：

截至 2022 年 12 月末发行人下属公司各家银行授信额度表

单位：万元

授信银行	银行授信额度	已使用额度	未使用额度
国开行	4,085,200.00	1,709,910.00	2,375,290.00
工商银行	755,100.00	279,639.03	475,460.97
农业银行	860,427.32	396,867.19	463,560.13
中国银行	1,178,956.52	561,920.36	617,036.16
建设银行	640,000.00	153,361.94	486,638.06
交通银行	120,000.00	60,000.00	60,000.00
邮储银行	389,226.72	89,226.72	300,000.00
光大银行	121,000.00	45,542.40	75,457.60
浦发银行	227,665.77	65,737.35	161,928.42
中信银行	930,000.00	10,000.00	920,000.00
招商银行	188,000.00	54,755.19	133,244.81
民生银行	250,000.00	120,000.00	130,000.00
平安银行	300,000.00	-	300,000.00
兴业银行	250,000.00	30,000.00	220,000.00
北京银行	200,000.00	30,000.00	170,000.00
江西银行	180,000.00	50,000.00	130,000.00
浙商银行	350,000.00	-	350,000.00
渤海银行	300,000.00	24,000.00	276,000.00
合计	11,325,576.33	3,680,960.18	7,644,616.15

（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

截至募集说明书签署之日，发行人共发行债券 29 笔，发行金额 266.00 亿元，未到期金额 164.70 亿元，具体发行及偿还情况如下表所示：

单位：年、%、亿元

序号	证券简称	发行日期	到期日期	发行期限	票面利率	发行规模	当前余额	偿还情况
1	15 洪轨债 02	2015-07-31	2030-08-03	15.00	4.30	36.00	19.70	已回售 16.30 亿
2	16 洪轨可续期债 01	2016-06-28	2019-06-29	3.00	5.27	5.00	0.00	已偿付
3	18 南昌轨交 MTN001	2018-01-25	2023-01-29	5.00	6.10	5.00	0.00	已偿付
4	19 南昌轨交 MTN001	2019-01-21	2024-01-23	5.00	4.28	15.00	15.00	未偿付
5	19 南昌轨交 GN001	2019-02-22	2022-02-26	3.00	5.00	5.00	0.00	已偿付
6	G20 洪轨 1	2020-09-16	2025-09-21	5.00	3.89	20.00	20.00	未偿付
7	20 南昌轨交绿色债	2020-11-13	2030-11-18	10.00	4.35	20.00	20.00	未偿付
8	20 南昌轨交 GN001	2020-12-21	2021-09-18	0.74	2.45	5.00	0.00	已偿付
9	21 南昌轨交 GN001	2021-04-08	2022-01-07	0.74	2.74	5.00	0.00	已偿付
10	21 南昌轨交 GN002	2021-04-28	2022-01-24	0.74	2.83	10.00	0.00	已偿付
11	21 南昌轨交 GN003	2021-07-15	2022-04-12	0.74	2.68	5.00	0.00	已偿付
12	21 南昌轨交 GN004	2021-08-27	2022-05-28	0.74	2.43	10.00	0.00	已偿付
13	21 南昌轨交 MTN001	2021-09-16	2026-09-22	5.00	3.77	10.00	10.00	未偿付
14	21 南昌轨交 GN005	2021-11-09	2022-08-08	0.74	2.57	5.00	0.00	已偿付
15	21 南昌轨交 GN006	2021-12-08	2022-09-06	0.74	2.53	5.00	0.00	已偿付
16	22 南昌轨交 GN001	2022-01-18	2022-10-16	0.74	2.49	10.00	0.00	已偿付
17	22 南昌轨交 MTN001	2022-02-21	2027-02-23	5.00	3.53	5.00	5.00	未偿付
18	22 南昌轨交 GN002	2022-03-25	2022-12-23	0.74	2.24	5.00	0.00	已偿付
19	22 洪轨 01	2022-03-30	2027-04-01	5.00	3.65	15.00	15.00	未偿付
20	22 南昌轨交 GN003	2022-04-29	2023-01-24	0.74	2.00	10.00	0.00	已偿付
21	22 南昌轨交 MTN002	2022-07-27	2027-07-29	5.00	3.18	5.00	5.00	未偿付
22	22 南昌轨交 GN004	2022-08-17	2023-05-15	0.74	1.50	5.00	5.00	未偿付
23	22 洪轨 02	2022-09-01	2027-09-05	5.00	3.06	8.00	8.00	未偿付
24	22 南昌轨交 GN005	2022-09-30	2023-07-05	0.74	1.85	10.00	10.00	未偿付
25	22 洪轨 03	2022-10-20	2025-10-24	3.00	2.69	7.00	7.00	未偿付
26	22 南昌轨交 GN006	2022-12-08	2023-09-01	0.74	2.47	5.00	5.00	未偿付

序号	证券简称	发行日期	到期日期	发行期限	票面利率	发行规模	当前余额	偿还情况
27	23 南昌轨交 MTN001	2023-01-10	2026-01-12	3.00	3.56	10.00	10.00	未偿付
28	23 南昌轨交 MTN002	2023-01-16	2026-01-18	3.00	3.67	5.00	5.00	未偿付
29	23 南昌轨道 SCP001	2023-4-28	2024-01-29	0.74	2.62	5.00	5.00	未偿付
合计						266.00	164.70	-

截至募集说明书签署日，公司均按时支付上述债券、其他债务融资工具本息，未发生逾期未支付或延迟支付情况。

第六节 备查文件

一、备查文件

投资者可向承销商查阅与本次债券发行有关的所有正式法律文件，具体如下：

- （一）发行人 2020 年、2021 年和 2022 年经审计的财务报告；
- （二）主承销商核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）资信评级报告；
- （五）债券持有人会议规则；
- （六）债券受托管理协议；
- （七）发行人关于发行公司债券的董事会决议和出资人决议；
- （八）中国证监会同意本次注册发行的文件。

二、备查文件查阅地点

在本期债券发行期内，投资者可以至发行人及主承销商处查阅募集说明书全文及上述备查文件，或访问上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）查阅募集说明书及摘要。

（本页无正文，为《南昌轨道交通集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》之盖章页）

南昌轨道交通集团有限公司



2023 年 5 月 16 日