



南昌市政公用集团有限公司

(住所：南昌市湖滨东路1399号)

2024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	100 亿元
发行金额	不超过 10 亿元（含）
期限	3 年期
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	无评级
主体评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

牵头主承销商/受托管理人



(住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层)

联席主承销商



(住所：深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

签署日期：二〇二四年 - 月 二十 日

声明

本募集说明书及其摘要依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》（2019年修订）《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及中国证券监督管理委员会同意本期债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

一、与发行人相关的重大事项

（一）2020-2022 年，发行人其他收益中政府补助收入分别为 13.43 亿元、14.90 亿元和 2.84 亿元，占利润总额的比例分别为 51.83%、46.03%和 15.86%。发行人 2022 年度政府补贴收入较 2021 年度大幅减少，主要系原下属子公司长运集团、公交集团划出，公交、出租板块补贴收入大幅减少所致。发行人政府补贴的稳定性在本期债券存续期内可能会对发行人净利润产生重大影响。

（二）发行人作为江西省政府批准成立的市政公用设施投资建设运营主体，投资规模大、投资回收期长。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-85.69 亿元、-78.73 亿元、-30.69 亿元以及-62.48 亿元，发行人投资活动现金持续为净流出。根据发行人发展战略，未来三年处于业务扩张时期，发行人在建筑施工、房地产销售等板块还将进一步增加投资，上述资本性支出将对发行人资金状况形成一定压力，并有可能形成一定程度的财务风险。

（三）随着发行人近年资本性支出规模逐步增加，发行人偿债压力有所增加，发行人需要通过直接和间接融资渠道来筹措资金，并不断提高资金运用效率。2020-2022 年及 2023 年 9 月末，发行人资产负债率分别为 69.72%、68.02%、68.61%和 71.56%，发行人有息债务余额分别为 591.68 亿元、617.01 亿元、667.22 亿元和 736.49 亿元，发行人资产负债率较高，有息债务规模较大且持续增长。2020-2022 年及 2023 年 9 月末，一年内到期的有息负债分别为 224.40 亿元、223.27 亿元、294.26 亿元以及 334.18 亿元，占有息负债比重分别为 37.93%、36.19%、44.10%和 45.37%；直融规模分别为 131.71 亿元、186.13 亿元、202.67 亿元以及 230.47 亿元，占有息负债分别为 22.26%、30.17%、30.38%以及 31.29%，短期融资和直接融资占比较高且增长较快。未来几年发行人仍将保持较大的建设规模，有息债务规模将继续增加，发行人偿债压力进一步增大，可能会对发行人的经营带来不利影响。另外，发行人目前主要债务融资渠道为银行贷款，若人民银行提高贷款基准利率，发行人的整体财务费用支出将增加，并影响发行人盈利能力。

（四）2020-2022 年及 2023 年 9 月末，发行人存货分别为 111.55 亿元、196.98

亿元、222.22 亿元和 253.29 亿元，占流动资产的比例分别为 18.54%、27.63%、30.50%和 32.77%。其中占比较大的是房地产开发成本，按照成本与可变现净值孰低计量法，发行人计提的存货跌价准备规模较小。但未来若房地产行业持续不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发，公司将面临存货跌价损失以及去化风险，从而对公司的盈利能力产生不利影响。

（五）2020-2022 年及 2023 年 9 月末，发行人无形资产分别为 273.09 亿元、274.40 亿元、277.33 亿元和 290.63 亿元。发行人无形资产中主要为南昌市政府于 2010 年向发行人注入的储备土地。发行人无形资产占非流动资产的比例分别为 31.57%、33.19%、32.10%和 32.78%，一定程度上存在无形资产占比较高的风险。截至 2022 年末，发行人无形资产余额为 277.33 亿元，其中无形资产中的土地使用权余额为 176.29 亿元，发行人无形资产中主要为南昌市政府于 2010 年向发行人注入的储备土地，采用评估法入账，在地产行业市场下行情况下，发行人储备及商服用地存在一定减值风险，从而对发行人的盈利能力产生不利影响。

（六）根据中共南昌市委办公室、南昌市人民政府办公室印发的《南昌市属国有企业集团整合重组方案》（洪办发[2022]3 号），为聚焦企业做大做强，实施战略化重组、专业化整合，压缩管理层级，完善治理结构，突出主责主业，促进优势互补，加快实现市场化转型，确保国有资产保值增值，市委、市政府决定对市属国有企业集团整合重组，将现有 10 家市属一级国有企业整合重组为四大集团。本次划转发行人涉及划入股权企业 11 家，划出股权企业 9 家。结合 2022 年 6 月 24 日发行人公告的富春环保、长运集团和江西长运的股权划转公告，发行人共涉及划入股权企业 12 家，划出股权企业 11 家。本次股权划转基准日为 2021 年 12 月 31 日，拟划出股权的 11 家企业对应净资产 53.21 亿元，拟划入股权的 12 家企业对应净资产 49.05 亿元，本次整合重组完成后，发行人净资产将减少 4.16 亿元，占公司净资产比例为 0.87%。截至本募集说明书签署日，上述股权划转事项均已完成工商变更手续。本次进行的股权划转不会对发行人的财务指标包括净资产、营业收入、净利润、现金流等产生重大不利影响，同时也不会对发行人日常生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

（七）2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人房地产业务收入分别为 156.17

亿元、163.46 亿元、95.61 亿元和 28.53 亿元，毛利率分别为 15.75%、14.11%、6.30%和 13.97%，房地产业务板块收入和毛利率面临下降风险。目前，发行人还有多个房地产项目正在运作。目前，国内宏观经济仍有较强的不确定性，经济周期波动与信贷政策的变化直接影响市场对房地产价格的预期，影响居民对房产的购置意向，从而导致房地产市场价格进入上下波动的“新常态”。现阶段国内房地产行业面临较为偏严的调控措施，房地产价格未来仍可能产生较大波动，进而从销售、回款等方面影响房地产开发业务的收益，对公司业绩造成不利影响。

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

（八）关于 2023 年三季度财务数据的提示

截至 2023 年 9 月 30 日，发行人合并口径总资产为 1,659.48 亿元，总负债 1,187.61 亿元，净资产 471.88 亿元；2023 年 1-9 月发行人合并口径营业总收入 405.01 亿元，净利润 8.74 亿元。发行人 2023 年 1-9 月生产经营正常，发行人 2023 年三季度财务数据无重大不利变化。截至募集说明书签署日，发行人的财务指标仍然符合公开发行公司债券需要满足的法定发行条件，不存在相关法律法规禁止发行的情形。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）发行人主体信用等级为 AAA，本期债券无债项评级；本期债券上市前，发行人最近一期末净资产为 4,718,756.57 万元（截至 2023 年 9 月末未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 58,191.96 万元（合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期债券一年利息，满足《证券法》对公开发行债券的相关规定。

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

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

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

（五）本公司目前经营和财务状况良好，经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。该等级表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。如果未来发生影响发行人主体信用级别的事项，导致发行人主体信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。本期债券无债项评级。

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

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	5
目 录.....	7
释义.....	9
第一节 发行概况	11
一、公司债券的审核及注册情况	11
二、本期债券的主要条款	11
三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排	13
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	15
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施	15
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	16
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺	17
八、前次募集资金使用情况	17
第三节 发行人基本情况	19
一、发行人概况	19
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况	19
三、发行人的股权结构	24
四、发行人的重要权益投资情况	25
五、发行人的治理结构等情况	34
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况	47
七、发行人主要业务情况	52

八、媒体质疑事项	113
九、发行人违法违规及受处罚情况	113
第四节 财务会计信息	114
一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响	114
二、合并报表范围的变化	121
三、公司报告期内合并及母公司财务报表	123
四、报告期内主要财务指标	131
五、管理层讨论与分析	132
六、公司有息负债情况	166
七、关联方及关联交易	167
八、重大或有事项或承诺事项	177
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排	179
第五节 发行人及本期债券的资信状况	181
一、本期债券的信用评级情况	181
二、发行人的资信情况	183
第六节 备查文件	187
一、备查文件	187
二、查阅地点	187

释义

本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

公司、本公司、发行人或南昌市政	指	南昌市政公用集团有限公司
本次债券	指	发行人本次公开发行的总额不超过人民币100亿元（含100亿元）的“南昌市政公用集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券”
本期债券	指	南昌市政公用集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
牵头主承销商、受托管理人、中金公司	指	中国国际金融股份有限公司
联席主承销商	指	平安证券股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
控股股东、南昌市国资委	指	南昌市国有资产监督管理委员会
长运集团	指	江西长运集团有限公司
江西长运	指	江西长运股份有限公司
公司债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人签署的《南昌市政公用集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》及其变更和补充协议
《债券持有人会议规则》	指	《南昌市政公用集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充规则
承销团	指	由主承销商为承销本期债券发行而组织的承销机构的总称
认购人、投资者、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的主体
律师事务所	指	江西轩瑞律师事务所
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
《公司章程》	指	《南昌市政公用集团有限公司公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期、近三年及一期	指	2020年度、2021年度和2022年度和2023年1-9月
最近三年	指	2020年度、2021年度和2022年度
报告期各期末、最近三年及一期末	指	2020年末、2021年末和2022年末和2023年9月末

募集说明书	指	本公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《南昌市政公用集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
募集说明书摘要	指	《南昌市政公用集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》
水业集团	指	南昌水业集团有限责任公司
公交公司	指	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司
南昌高速	指	南昌高速公路有限公司
南昌高新区	指	南昌市国家高新技术产业开发区
艾溪湖管理处	指	南昌高新区艾溪湖管理处
晟和建设	指	江西晟和建设发展有限公司
洪城环境	指	江西洪城环境股份有限公司
富春环保	指	浙江富春江环保热电股份有限公司
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括中国香港特别行政区、中国澳门特别行政区和中国台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

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

第一节 发行概况

一、公司债券的审核及注册情况

1、本期债券发行经发行人于 2022 年 8 月 16 日召开的董事会审议通过，并由公司控股股东于 2022 年 10 月 9 日出具了出资人决议。

2、发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的公司债券已经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2023】768 号）。

二、本期债券的主要条款

（一）发行人全称：南昌市政公用集团有限公司。

（二）债券全称：南昌市政公用集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

（三）发行金额：本期债券发行总额为不超过 10 亿元（含 10 亿元）。

（四）债券期限：本期债券期限为 3 年。

（五）票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

（六）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下询价簿记结果在票面利率询价区间内协商确定。

（七）发行对象：本期债券的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的，并且符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所公司债券上市规则（2023 年修订）》《证券期货投资者适当性管理办法》

《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2023 年修订）》《关于进一步规范债券发行业务有关事项的通知》等相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外），包括未参与簿记建档的专业机构投资者。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。普通投资者及专业投资者中的个人投资者不得参与本期债券的发行认购。本期债券的主承销商在履行程序合规且报价公允的情况下也可以参与本期债券的认购。

（八）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（九）承销方式：本期债券由主承销商中国国际金融股份有限公司和平安证券股份有限公司以余额包销的方式承销。

（十）起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 2 月 7 日。

（十一）付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十二）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十三）付息日期：本期债券的付息日为 2025 年至 2027 年间每年的 2 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

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

（十五）兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

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

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

（十七）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 2 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十八）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。

（十九）增信措施：本期债券不设定增信措施。

（二十）信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。本期债券未进行单独

债项评级。具体信用评级情况详见“第六节 发行人及本期债券的资信状况”。

（二十一）募集资金用途：本期债券募集资金将拟将全部用于偿还到期债务。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十二）债券通用质押式回购安排：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债券通用质押式回购。

三、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2024年2月2日。
- 2、发行首日：2024年2月6日。
- 3、发行期限：2024年2月6日至2024年2月7日。

（二）登记结算安排

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

（三）本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。
- 2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。
- 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

经发行人出资人决议及董事会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2023】768号），本期债券注册总额不超过 100 亿元，可分期发行。

2023 年 7 月 13 日，发行人公开发行了南昌市政公用集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（简称“23 洪政 02”），发行规模 10 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还到期债务。

本期债券发行总额为不超过 10 亿元（含 10 亿元），为该批文项下的第三期发行。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将全部用于偿还到期债务，其中 8.00 亿元用于置换发行人用自有资金偿还的“21 洪政 01”，2.00 亿元用于偿还银行借款。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额。本期债券募集资金拟偿还的债务未纳入地方政府隐性债务，具体情况如下：

表：本期债券募集资金使用计划表-偿还公司债券本金部分

单位：万元

序号	借款主体	借款机构	起始日	到期日	借款余额	拟使用金额
1	南昌市政公用集团有限公司	21 洪政 01	2021-1-29	2024-1-29	80,000	80,000
	合计				80,000	80,000

本期债券募集资金 8.00 亿元拟用于置换发行人用自有资金偿还的“21 洪政 01”。

发行人承诺本期债券募集资金用于偿还公司债券本金的部分仅用于偿还债券本金，不用于补充流动资金。

表：本期债券募集资金使用计划表-偿还银行借款部分

单位：万元

序号	借款主体	借款机构	起始日	到期日	借款余额	拟使用金额
1	南昌市政公用集团有限公司	江西银行南昌八一支行	2023-3-8	2024-3-8	20,000	20,000
	合计				20,000	20,000

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及明细。

在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

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

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对确有合理原因，需要在发行前改变募集资金用途的，必须提请公司董事会审议，通过后向上海证券交易所提交申请文件，说明原因、履行的内部程序、提交相关决议文件，并修改相应发行申请文件。

债券存续期间，若拟变更募集说明书约定的募集资金用途，按照《债券持有人会议规则》的规定，需提请债券持有人会议审议并作出决议。同时，公司将及时披露募集资金用途变更的相关信息。

五、募集资金专项账户管理安排

公司拟开设募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、债券受托

管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

根据《债券受托管理协议》，受托管理人应当在募集资金到达专项账户前与发行人以及存放募集资金的银行订立监管协议。在本期债券存续期内，受托管理人应当至少每半年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成后，将引起发行人资产负债结构的变化。假设发行人的资产负债结构在以下假设基础上发生变动：

(1) 相关财务数据模拟调整的基准日为 2023 年 9 月 30 日；

(2) 假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为 10 亿元；

(3) 假设本期债券募集资金净额 10 亿元全部计入 2023 年 9 月 30 日的资产负债表；

(4) 假设本期债券募集资金的用途为 10 亿元用于偿还到期债务；

(5) 假设公司债券发行在 2023 年 9 月 30 日完成。

基于上述假设，本次发行对发行人合并报表财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2023 年 9 月 30 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	7,729,691.91	7,729,691.91	-
非流动资产	8,865,133.16	8,865,133.16	-
资产合计	16,594,825.07	16,594,825.07	-
流动负债	7,722,452.35	7,622,452.35	-100,000.00
非流动负债	4,153,616.15	4,253,616.15	100,000.00
负债合计	11,876,068.50	11,876,068.50	-
资产负债率（%）	71.56	71.56	-

项目	2023 年 9 月 30 日	本期债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动比率（倍）	1.00	1.01	0.01

1、对发行人负债结构的影响

以 2023 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司资产负债整体规模将保持不变。

2、对于发行人短期偿债能力的影响

以 2023 年 9 月 30 日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的流动比率将由截至 2023 年 9 月末的 1.00 上升至 1.01。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，一定程度上增强发行人短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，提高公司盈利能力和核心竞争能力。可有效提高公司短期偿债能力，降低公司财务风险。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。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。发行人承诺不直接或间接用于房地产业务，不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用，不用于新股配售、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，不用于除国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等安全性高、流动性好的产品之外的其他金融产品，不直接或间接用于购置土地。

八、前次募集资金使用情况

截至本募集说明书签署之日，发行人前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，使用情况具体如下：

2023 年 4 月 11 日，发行人取得中国证券监督管理委员会出具的《关于同意南昌市政公用集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2023〕768 号），注册规模为不超过 100 亿元。

2023 年 7 月 13 日，发行人公开发行了南昌市政公用集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（简称“23 洪政 02”），发行规模 10 亿元，扣除发行费用后拟全部用于偿还到期债务。截至本募集说明书签署之日，“23 洪政 02”募集资金款项在扣除必要的发行费用后，用途符合募集说明书的约定。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：南昌市政公用集团有限公司

法定代表人：邓建新

注册资本：人民币 327,068.76 万元

实缴资本：人民币 327,068.76 万元

成立日期：2002 年 10 月 23 日

统一社会信用代码：9136010074425365XQ

住所：南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号

邮政编码：330000

联系电话：0791-86178107

传真：0791-86562251

办公地址：南昌市青山湖区湖滨东路 1399 号

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

所属行业：综合

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

网址：<http://www.szgyjt.com/>

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人历史沿革情况

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

企业资产及股权，承担国有资产的保值增值责任。

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

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

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

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

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

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

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

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

2015 年 12 月 25 日,根据南昌市国资委“洪国资产权字[2015]37 号”《关于同意增加注册资本金的批复》,南昌市国资委以货币资金形式投入资本金 80,413.11 万元,增加发行人实收资本 80,413.11 万元,增资后的注册资本变更为 327,068.76 万元。

2021 年 3 月 18 日，根据“洪财资[2020]35 号”《南昌市财政局 南昌市人力资源和社会保障局 南昌市国有资产监督管理委员会关于我市市属国有企业划转部分国有资产充实社保基金的通知》，南昌市国资委将其持有的发行人 10% 股权无偿转让给江西省行政事业资产集团有限公司。划转后，南昌市国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，江西省行政事业资产集团有限公司持有发行人 10% 股权。

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

（二）发行人重大资产重组情况

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

（三）关于股权无偿划转事项的情况分析

根据中国南昌市委办公室、南昌市人民政府办公室印发的《南昌市属国有企业集团整合重组方案》（洪办发[2022]3 号），为聚焦企业做大做强，实施战略化重组、专业化整合，压缩管理层级，完善治理结构，突出主责主业，促进优势互补，加快实现市场化转型，确保国有资产保值增值，南昌市国资委、南昌市政府决定对南昌市属国有企业集团整合重组，将现有 10 家市属一级国有企业整合重组为四大集团。发行人将作为四大集团之一，同时向其划入南昌市交通投资集团有限公司（曾用名“南昌水利投资发展有限公司”，以下简称“南昌交投”）下属的浙江富春江环保热电股份有限公司，划入其他市属国有企业的农业、林业、粮食类企业。整合后的市政公用集团以水务、环保和现代农业为主业。

本次股权划转发行人共涉及划入股权企业 12 家，划出股权企业 11 家。本次股权划转基准日为 2021 年 12 月 31 日，拟划出股权的 11 家企业对应净资产 53.21 亿元，拟划入股权的 12 家企业对应净资产 49.05 亿元，本次整合重组完成后，发行人净资产将减少 4.16 亿元，占公司净资产比例为 0.87%。截至本募集说明书签署日，上述股权划转事项均已完成工商变更手续。本次股权划转发行人涉及划入划出股权企业明细如下：

表：本次股权划转发行人涉及划入划出股权企业明细表

单位：%

序号	股权划出方所属单位	划转股权企业名称	股权划入方单位名称	划转股权	是否完成工商变更	主要营业收入板块
1	南昌产业投资集团有限公司	南昌工控绿色食品有限公司	南昌市政公用集团有限公司	100.00	是	产品销售、劳务
2		南昌工创农业发展股份有限公司		97.00	是	产品销售、劳务
3		南昌国资产业经营集团农业发展有限公司		100.00	是	农作物产品
4	南昌市交通投资集团有限公司	浙江富春江环保热电股份有限公司	南昌市政公用集团有限公司	20.49	是	电力、蒸汽、有色金属资源综合利用、煤炭销售、木浆销售
5		南昌市农业控股集团有限公司		100.00	是	商品销售、租赁及物业
6		南昌绿谷文化产业有限公司		51.00	是	农作物产品
7		南昌绿谷现代农业综合开发有限公司		100.00	是	花卉销售
8		南昌市赣鄱农业投资发展有限公司		25.00	是	花卉销售
9		江西省现代农业博览园有限公司		49.00	是	旅游、酒店
10		南昌联帆环境工程有限公司		100.00	是	运输服务
11		南昌市林业投资发展有限公司		100.00	是	林木种子生产经营，旅游业务
12		江西南旅粮食产业集团有限公司		100.00	是	商品销售、房屋租赁、酒店经营
13		南昌市政公用集团有限公司		江西长运集团有限公司	南昌市交通投资集团有限公司	100.00
14	江西长运股份有限公司		16.67	是		汽车客运
15	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司		100.00	是		公交出租
16	南昌市公共交通总公司		100.00	是		公交出租
17	江西华赣文化旅游传媒集团有限公司		84.33	是		文化旅游
18	南昌市怡景旅游投资有限公司		100.00	是		文化旅游
19	南昌市政公用旅游投资有限公司		100.00	是		文化旅游
20	南昌赣昌砂石有限公司		50.00	是		砂石销售
21	江西省洪城一卡通投资有限公司		50.50	是		IC 卡制作以及相关服务
22	江西省云鼎数字信息技术有限公司		100.00	是		软件系统
23	南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司		100.00	是		文创产品

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条规定，“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会

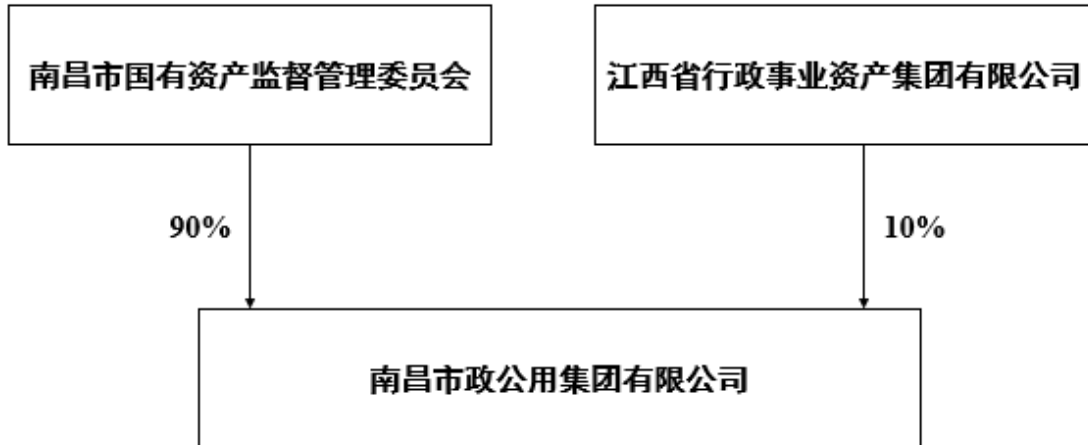
计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；（二）购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；（三）购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上，且超过 5000 万元人民币。”

以 2021 年 12 月 31 日公司财务数据为基准，本次划入公司总资产占公司总资产比例为 7.25%，净资产占公司净资产比例为 10.21%，营业收入占公司营业收入比例为 9.10%；划出公司总资产占公司总资产比例为 10.80%，净资产占公司净资产比例为 11.07%，营业收入占公司营业收入的比例为 7.20%，本次股权划转对发行人总资产、营业收入以及净资产影响均未超 50%，故本次股权划转不构成重大资产重组。

三、发行人的股权结构

（一）发行人的股权结构

发行人股权结构图如下：



（二）控股股东及实际控制人基本情况

发行人是南昌市人民政府出资，依法设立的国有全资公司，南昌市人民政府授权南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责。根据“洪财资[2020]35 号”

《南昌市财政局 南昌市人力资源和社会保障局 南昌市国有资产监督管理委员会关于我市市属国有企业划转部分国有资产充实社保基金的通知》的要求，南昌市国有资产监督管理委员会将其持有的发行人 10%股权无偿转让给江西省行政事业资产集团有限公司。划转后，南昌市国有资产监督管理委员会持有发行人 90%股权，江西省行政事业资产集团有限公司持有发行人 10%股权。

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

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

四、发行人的重要权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

截至 2023 年 9 月末，发行人纳入合并报表范围的一级子公司共 31 家，其中全资子公司 24 家，控股子公司 7 家。

表：发行人主要子公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
1	南昌水业集团有限责任公司	100.00	100.00	21,772.27
2	南昌市政公用房地产集团有限公司	100.00	100.00	50,000.00
3	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100.00	100.00	2,000.00
4	南昌市煤气公司	100.00	100.00	4,218.00
5	南昌市政工程开发集团有限公司	100.00	100.00	30,000.00
6	南昌市政公用建设有限公司	100.00	100.00	20,000.00
7	安义县市政公用小额贷款有限公司	80.00	80.00	10,000.00
8	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注 1）	90.91	100.00	2,200.00
9	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100.00	100.00	500.00
10	南昌市政投资集团有限公司	100.00	100.00	100,000.00
11	南昌市政公用资产管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
12	南昌市红谷隧道有限公司	75.00	75.00	20,000.00

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
13	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
14	南昌市政建设集团有限公司	50.77	50.77	13,000.00
15	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100.00	100.00	100,000.00
16	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100.00	100.00	1,000.00
17	中珺建设发展集团有限公司	50.95	50.95	16,305.00
18	北京昌政大道实业有限公司	100.00	100.00	50,000.00
19	南昌鼎投建筑工程有限公司	100.00	100.00	2,010.00
20	南昌东站开发建设有限公司	100.00	100.00	100,000.00
21	江西达途数字技术有限公司	100.00	100.00	3,760.00
22	南昌市农业产业有限公司	100.00	100.00	10,000.00
23	南昌绿谷文化产业有限公司	51.00	51.00	4,030.20
24	南昌绿谷现代农业综合开发有限公司	100.00	100.00	5,000.00
25	南昌联帆环境工程有限公司	100.00	100.00	500.00
26	南昌市林业投资发展有限公司	100.00	100.00	9,326.00
27	南昌粮食集团有限公司	100.00	100.00	20,000.00
28	南昌工创农业发展股份有限公司	100.00	100.00	10,000.00
29	南昌工控绿色食品有限公司	100.00	100.00	3,000.00
30	南昌晒谷产业园有限公司	100.00	100.00	10,000.00
31	浙江富春江环保热电股份有限公司（注 2）	20.49	20.49	86,500.00

注 1：南昌市幸福渠水域治理有限公司收到国开发展基金名股实债 1.5 亿元，其中增加注册资本 200 万元，其余增加资本公积。国开发展基金不参与南昌市幸福渠水域治理有限公司生产经营，本公司对南昌市幸福渠水域治理有限公司表决权比例仍为 100%。

注 2：发行人对子公司浙江富春江环保热电股份有限公司持股比例小于 50%，但浙江富春江环保热电股份有限公司为上市公司，发行人为上市公司大股东，股权分散能够实施控制。

发行人各主要子公司的主要财务数据不存在重大增减变动的情况：

（1）南昌水业集团有限责任公司

南昌水业集团有限责任公司成立于 1950 年 1 月，注册资本 21,772.27 万元，法定代表人邵涛，公司持有其 100% 股份。经营范围：自来水生产与供应；污水处理及其再生利用；城市生活垃圾经营性服务；发电、输电、供电业务；燃气经营；各类工程建设活动；环境保护监测；市政设施管理；建设工程设计；水环境污染防治服务；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；水泥制品制造；水泥制品销售；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；特种设备制造；特种设备销售；智能仪器仪表制造；智能仪器仪表销售；以自有资金从事投资活动（仅限于从事实业投资、产业投资和项目投资）（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2022 年末，南昌水业集团有限责任公司总资产 2,771,919.70 万元，总负债 1,761,898.85 万元，净资产 1,010,020.85 万元。2022 年实现营业收入 1,256,467.36 万元，净利润 116,994.59 万元。

（2）南昌市政公用房地产集团有限公司

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

截至 2022 年末，南昌市政公用房地产集团有限公司总资产 2,985,137.45 万元，总负债 2,404,808.61 万元，净资产 580,328.84 万元。2022 年实现营业收入 891,466.99 万元，净利润-23,263.24 万元。

（3）南昌市政工程开发集团有限公司

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

截至 2022 年末，南昌市政工程开发集团有限公司总资产 1,021,587.04 万元，总负债 866,545.17 万元，净资产 155,041.87 万元。2022 年实现营业收入 342,465.38 万元，净利润 10,086.26 万元。

（4）南昌市市政公用项目投资建设有限公司

南昌市市政公用项目投资建设有限公司为南昌市政投资集团有限公司子公司，成立于 2013 年 5 月，注册资本 43,330 万元，法定代表人高洋平。经营范围：市政基础设施建设、房屋建筑工程、装修装饰工程、实业投资、房地产开发、物

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

该公司目前股东情况为南昌市政投资集团有限公司（发行人全资子公司）持股 49%，南昌市江铃鼎盛投资管理有限公司持股 30%，上海洪鑫源实业有限公司持股 21%。2014 年 11 月，南昌市政投资集团有限公司与上海洪鑫源实业有限公司签订了一致行动人协议，以保证在公司股东会会议中行使表决权时采取一致行动。基于此，发行人将该公司并表。

表：南昌市市政公用项目投资建设有限公司股权结构

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

截至 2022 年末，南昌市市政公用项目投资建设有限公司总资产 372,302.53 万元，净资产 53,666.41 万元，负债 318,636.11 万元。2022 年实现营业收入 2,193,910.29 万元，净利润 55,660.71 万元。

（5）南昌市政公用资产管理有限公司

南昌市政公用资产管理有限公司成立于 2014 年 11 月，注册资本 50,000 万元，法定代表人张马安，公司持有其 100% 股份。经营范围：实业投资及相关投资及资产管理；投资管理、投资咨询（金融、证券、期货、保险除外）；企业管理咨询、市政设施管理服务、工程技术咨询服务；市场调查（不含社会调查）；供应链管理；国内贸易；物业管理；企业财务咨询（代理记账除外）；自有房屋租赁、机械设备租赁；市场营销策划、企业形象策划；市政工程；园林绿化工程设计、施工；设计、制作、发布、代理国内各类广告；停车场服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2022 年末，南昌市政公用资产管理有限公司总资产 134,080.90 万元，

总负债 75,904.32 万元，净资产 58,176.58 万元。2022 年实现营业收入 45,449.50 万元，净利润 1,715.94 万元。

（6）南昌市政建设集团有限公司

南昌市政建设集团有限公司成立于 1981 年 6 月，注册资本 13,000 万元，法定代表人徐旭，公司持有其 50.77% 股份。经营范围：许可项目：建设工程施工，文物保护工程施工，建筑劳务分包（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：普通机械设备安装服务，软件开发，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，以自有资金从事投资活动，国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2022 年末，南昌市政建设集团有限公司总资产 521,166.28 万元，总负债 472,791.57 万元，净资产 48,374.71 万元。2022 年实现营业收入 345,693.47 万元，净利润 7,779.68 万元。

（7）中瑀建设发展集团有限公司

中瑀建设发展集团有限公司成立于 1990 年 8 月 1 日，注册资本 16,305.00 万元，法人代表李钢，发行人持有其 50.95% 股份。公司经营范围：承包各类国外工程和国内外资工程、上述工程所需的设备、材料出口、对外派遣各类工程生产的劳务人员、在国（境）外举办企业；资料翻译；国内建筑工程，消防设施设计、安装（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

依据南昌市国资委所属建筑企业整合重组方案，中瑀建设发展集团有限公司划归南昌市政公用集团有限公司管理，纳入发行人合并报表范围。

截至 2022 年末，中瑀建设发展集团有限公司总资产 283,188.54 万元，总负债 191,150.93 万元，净资产 92,037.61 万元。2022 年实现营业收入 159,441.83 万元，净利润 506.53 万元。

（8）浙江富春江环保热电股份有限公司

浙江富春江环保热电股份有限公司成立于 2003 年 12 月，注册资本 86,500 万元，法定代表人万娇，公司持有其 20.49% 股份。经营范围：发电电力业务，精密冷轧薄板的生产。蒸汽、热水生产，热电技术咨询，精密冷轧薄板的生产、

销售（限分支机构经营），轻质建筑材料制造。（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，浙江富春江环保热电股份有限公司总资产 915,599.50 万元，总负债 474,175.47 万元，净资产 441,424.03 万元。2022 年实现营业收入 479,109.44 万元，净利润 36,408.32 万元。

（二）发行人参股公司情况

截至 2023 年 9 月末，发行人主要参股公司情况如下表：

表：发行人主要参股公司情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	注册资本	参股比例
1	长城人寿保险股份有限公司	553,164.39	1.87
2	江西银行股份有限公司	602,427.69	0.49
3	南昌临空置业投资有限公司	173,540.00	5.76
4	南昌海昏文化置业有限责任公司	10,000.00	49.00

重要参股公司情况简介：

（1）长城人寿保险股份有限公司

长城人寿保险股份有限公司（以下简称“长城保险”）是一家经中国保险监督管理委员会批准设立的全国性人寿保险公司。公司成立于 2005 年 9 月，经营范围主要包括人寿保险、健康保险、意外伤害保险及上述保险业务的再保险业务。公司由北京金融街投资（集团）有限公司、香港大新人寿保险公司、南昌市政及中建集团、中冶集团旗下骨干企业等涉及投资、金融、房地产、基础设施建设等国民经济重要行业的 11 家股东投资，注册资本 553,164.39 万元，总部设在北京金融街，同时在北京、四川、山东、湖北、青岛、河南、河北、江苏、天津、广东、湖南、安徽等地设立了分公司。

截至 2022 年末，长城人寿保险股份有限公司总资产 7,746,525.94 万元，总负债 7,254,302.26 万元，净资产 492,223.68 万元，2022 年主营业务收入 1,733,632.13 万元，净利润 9,939.97 万元。

（2）江西银行股份有限公司

江西银行股份有限公司前身为南昌银行股份有限公司，总部位于江西省南昌

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

截至 2022 年末，该公司总资产 51,557,265.10 万元，总负债为 46,875,761.20 万元，净资产 4,681,503.90 万元。2022 年实现营业收入 1,271,403.70 万元，净利润 160,051.90 万元。

（3）南昌临空置业投资有限公司

南昌临空置业投资有限公司成立于 2014 年 10 月 17 日，是一家承担着南昌临空经济区区域融资、投资并按市场规律进行园区开发、建设、管理、维护、运营、经营的混合所有制投资公司。南昌临空置业投资有限公司秉承“互惠共赢”的经营理念，坚持市场化运作，企业化管理，以创新带发展，通过有效运作和整合，努力创建“政府引导、社会参与、市场运作”的投资新格局，全力打造集临空经济区城市建设投资、开发、经营、维护为一体的具有核心竞争力和广泛影响力的龙头企业。

截至 2022 年末，南昌临空置业投资有限公司总资产 2,071,801.62 万元，总负债为 1,051,130.58 万元，净资产 1,020,671.04 万元。2022 年实现营业收入 935.08 万元，净利润-1,029.68 万元。

（4）南昌海昏文化置业有限责任公司

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

文化旅游资源开发经营等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2022 年末，南昌海昏文化置业有限责任公司总资产 6,003.04 万元，总负债为 31.72 万元，净资产 5,971.32 万元。2022 年实现营业收入 2.58 万元，净利润-19.48 万元。

（三）投资控股架构对发行人偿债能力影响

发行人属于投资控股型公司，经营成果主要来自子公司。报告期内发行人投资控股架构相关事项如下：

最近三年及一期末，发行人母公司口径总资产分别为 8,432,634.78 万元、8,903,688.78 万元、9,011,659.40 万元和 9,475,820.17 万元，净资产分别为 3,051,125.93 万元、3,097,175.82 万元、3,017,301.33 万元和 2,761,526.27 万元，资产负债率分别为 63.82%、65.21%、66.52%和 70.86%；最近三年及一期，发行人母公司口径营业收入分别为 24,035.13 万元、21,871.51 万元、12,999.21 万元和 3,004.44 万元，净利润分别为-40,120.91 万元、-36,134.02 万元、-22,008.72 万元和-10,027.90 万元，经营活动现金流量净额分别为 136,142.22 万元、-1,276,274.93 万元、-335,307.49 万元和 132,127.68 万元，现金及现金等价物净增加额分别为 19,577.45 万元、-242,439.13 万元、-115,807.31 万元和 127,376.91 万元。发行人母公司仅承担少量经营职能，报告期内产生的营业收入及现金流较少。

1、母公司的资产受限情况

报告期内，发行人母公司仅存在银行保证金导致的资产受限的情况。截至 2023 年 9 月末，发行人母公司货币资金余额为 453,228.88 万元，其中受限货币资金为 0.00 万元。

2、母公司资金拆借情况

最近三年及一期末，发行人母公司口径其他应收款账面价值分别为 2,314,096.19 万元、2,844,414.35 万元、3,175,102.23 万元和 3,399,148.72 万元，占同期末母公司口径总资产的比例为 27.44%、31.95%、35.23%和 35.87%。

3、发行人本部有息负债情况

截至 2023 年 9 月末，发行人母公司口径有息负债（短期借款+一年内到期的

非流动负债+长期借款+应付债券)为 4,338,825.87 万元,资产负债率为 68.51%,流动比率和速动比率分别为 0.91 和 0.90,发行人短期偿债能力面临一定压力,故本期债券发行亦将有效改善发行人长短期负债结构。

4、母公司对核心子公司的控制力

发行人主要子公司详见本募集说明书之“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)发行人主要子公司情况”。发行人在主要人员任命、重大事项管理等方面对主要子公司控制力均较强。

(1) 经营管理方面, 母公司对子公司实行经营目标责任制, 子公司总经理为子公司第一责任人, 母公司与子公司总经理签订当年度经营目标责任书; 母公司统一制定公司基本制度及原则性、方向性的管理规定, 完善管理体制, 子公司必须严格执行母公司下发的所有制度; 母公司将根据发展需要, 对各子公司的日常经营、费用开支等实行预算管理, 由子公司根据内部业务项目类别及实施情况编制预算表报公司审批后在预算范围内组织业务实施。

(2) 财务管理方面, 各子公司适用母公司制定的各项财务管理制度, 为保证子公司财务各项工作规范有序开展, 在不违背公司财务制度前提下, 子公司可根据自身运行情况制定具体的实施细则, 但需报母公司审批并备案; 为了更大限度提高公司资金利用效益, 各子公司所有收入的资金统一汇入母公司指定账户, 由母公司监管、规划、调配。各子公司在核定预算范围可自主安排使用资金, 预算范围外资金使用需报母公司审批, 其他情况无公司授权的, 子公司不得挪用资金。

(3) 组织机构及人事管理方面, 母公司实行在公司董事会领导下的总经理负责制和副总经理分管制, 接受董事会和党组织的监督。子公司实行公司领导下的总经理负责、副总经理协管制, 并接受公司的监督; 子公司组织机构、岗位设置及人员编制经公司审批决定后, 按照流程组织实施。子公司下设财务部, 在母公司财务部领导下, 根据国家法律、法规及公司各项规章制度, 负责子公司日常报账、工资发放、税务、银行等事务、关系处理, 加强成本控制管理, 协助公司财务进行成本核算, 对母公司负责。子公司会计机构的财务人员聘用、解聘、任免、晋升、业绩考核、薪酬福利由公司直接负责, 并定期向母公司财务部汇报工

作。

综上，发行人建立了较为完善的子公司管理体制，具有较强的财务管理和统筹能力。

5、发行人本部母公司持有股权质押

截至 2023 年 9 月末，发行人本部不存在下属子公司股权质押的情况。

6、报告期母公司收到分红情况

报告期内发行人母公司未收到子公司的现金分红。

综上所述，发行人为投资控股型公司，为加强对控股子公司的管理，根据《公司法》、《公司章程》等法律、法规和规章，发行人分别对子公司的法人治理、党建管理、财务管理等方面做出了规定，提高母子公司整体运作效率和抗风险能力。发行人业务主要由子公司负责运营，母公司资信情况良好，直接和间接融资渠道顺畅，具有较强的融资能力。鉴于发行人对下属子公司控制力较强，核心子公司经营性盈利能力较强。整体来看，投资控股型架构不会对发行人的偿债能力造成重大不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）发行人的治理结构

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

公司设股东会，由南昌市国有资产监督管理委员会行使股东会职权，公司董事会根据国有资产监督管理机构的授权行使股东会的一部分职权，决定公司的重大事项，但公司的合并、分立、解散、增加或者减少注册资本和发行公司债券及重要的子公司合并、分立、解散、申请破产的，应当由南昌市国有资产监督管理委员会审核后，报南昌市人民政府批准。

1、股东会

公司设股东会，股东会是公司最高权力机构，由全体股东组成。省资产集团所持股权对应的表决权归市国资委行使，即市国资委可以行使 100%表决权。市

国资委代表股东会行使以下职权：

- （1）更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项由市国资委决定；
- （2）审核批准公司的发展战略和中长期发展规划；
- （3）审议批准董事会工作报告；
- （4）审议批准监事会或监事的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）公司章程规定的股东会其他职权。

股东会依照法律、行政法规和公司章程规定行使股东会权利，维护公司依法享有的经营自主权。股东会可以依照有关规定授权董事会行使股东会的一部分职权，决定公司的重大事项。

2、董事会

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

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

（10）制订公司的基本管理制度；

（11）决定公司内部管理机构的设置，决定分公司、子公司等分支机构的设立或者撤销；

（12）根据授权，决定公司内部有关重大改革重组事项，或者对有关事项作出决议；

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

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

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

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

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

（18）批准公司对外担保事项；

（19）制订董事会年度工作报告；

（20）决定公司行使所投资企业的股东权利所涉及的事项；

（21）法律、行政法规、公司章程规定和市国资委授权的其他职权。

3、监事会

发行人设监事会，由 5 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事会主席由南昌

市国资委指定，非职工监事由南昌市国资委委派，职工监事由职工代表大会选举产生。公司董事、高级管理人员以及财务负责人等不得兼任监事。

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

4、经理层

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

- （1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- （2）拟定公司的战略和发展规划、经营计划，并组织实施；
- （3）拟订公司年度投资计划和投资方案，并组织实施；
- （4）根据公司年度投资计划和投资方案，批准经常性项目费用和长期投资阶段性费用的支出；
- （5）拟订发行公司债券方案及一定金额以上的其他融资方案，批准一定金额以下的其他融资方案；
- （6）拟订公司的资产抵押、质押、保证等对外担保方案；
- （7）拟订公司一定金额以上的资产处置方案、对外捐赠或者赞助方案，经董事会授权批准公司一定金额以下的资产处置方案、对外捐赠或者赞助；
- （8）拟订公司年度财务预算方案、决算方案，利润分配方案和弥补亏损方案；
- （9）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；
- （10）拟订公司内部管理机构设置方案、公司分支机构的设立或者撤销方案；
- （11）拟订公司的基本管理制度，制定公司的具体规章；
- （12）拟订公司的改革、重组方案；
- （13）拟订公司建立风险管理体系、内部控制体系、违规经营投资责任追究

工作体系和法律合规管理体系的方案，经董事会批准后组织实施；

(14) 建立总经理办公会制度，召集和主持公司总经理办公会议；

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

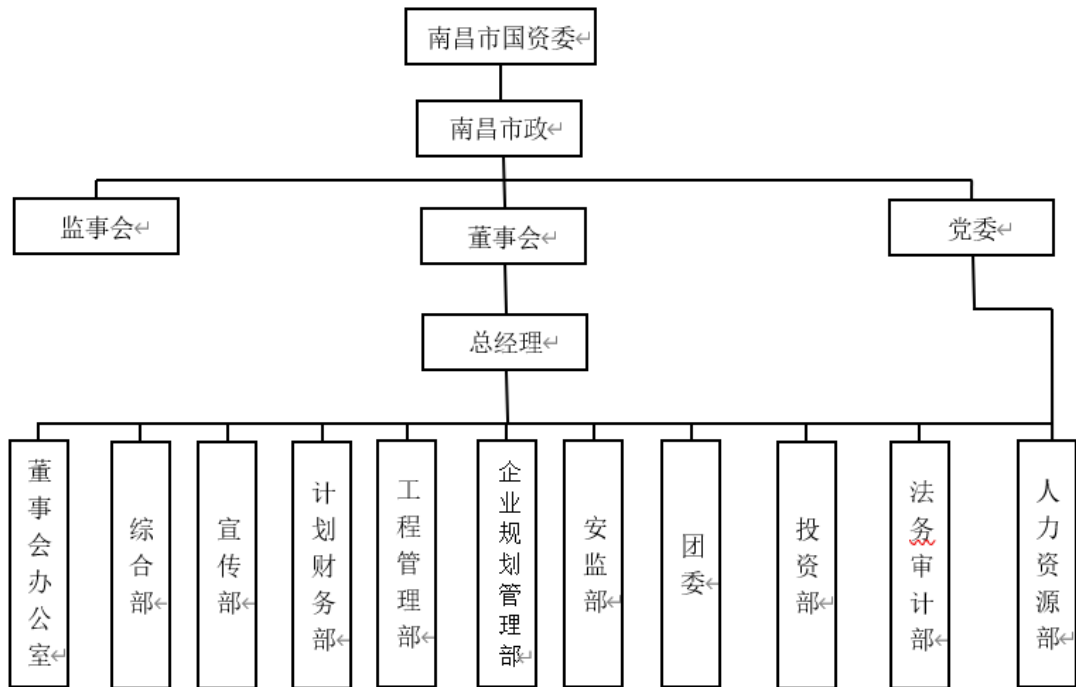
(16) 提出公司行使所投资企业股东权利所涉及事项的建议；

(17) 法律、行政法规、公司章程和董事会授予的其他职能。

(二) 发行人的组织机构设置及运营情况

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

图：内部组织架构图



1、董事会办公室

负责董事会议案的征集，会议召开的筹备、记录及决议实施的督查工作，起草和审核以董事会名义发出的文件信函，负责董事会对上级党委、政府和行业管理部门提供的年度总结和其他报告。规范董事会的议事规程，为董事会决策提供意见或建议，协助董事会在行使职权内遵守国家法律法规、公司章程和其他相关

规章制度。参与集团发展战略、目标任务、改革举措等重大问题的调研活动，研究有关现代企业制度改革的方针政策，制定集团改革发展的方案和措施。根据集团经营发展要求，负责集团的发展方向研究，制定发展目标、发展战略、中长期规划和年度工作计划，检查了解实施情况。制定董事会相关制度，拟定公司章程修改方案，负责对集团重要规章制度的审核工作，推动集团制度创新。

2、综合部

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

3、宣传部

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

4、计划财务部

负责组织、贯彻、落实国家有关资产管理的政策、规章、制度，对各公司国有资产进行统一管理，监督企业对其国有资产实施保值增值，防止国有资产流失。促进资产合理配置、调整结构、优化资产组合，企业改制工作。各公司产权界定

和产权纠纷的处理，对各公司兼并、收购、拍卖、破产、股权转让等产权交易活动进行管理。企业改制、产权交易活动中的清产核资和资产评估工作。各公司进行产权登记和年检，建立健全国有资产信息系统。负责实行国有资产授权经营管理制度，对各公司投资、资产处置、融资等进行授权管理，对各公司抵押、担保、成立子公司进行归口管理。建立产权代表管理制度，加强对各公司产权代表的管理和考核。完成国资委对集团经营责任制考核的有关工作。制定国有资产保值增值的指标体系、经营目标考核指标体系。确定合理的经营收益分配比例。制定各公司留利使用的基本原则和制度，检查和监督其使用留利资金情况。定期对集团经济运行情况进行分析、预警、预测及提出改进措施。确定集团财务管理体制，制订集团统一会计政策及有关财务会计管理的规章制度和办法，并组织落实和检查。统一管理集团的资金工作。负责编制集团资金管理方案；制定和执行集团的资金集中方案，对集团资金进行综合平衡、统筹使用；集团全面预算工作，制订集团中长期财务计划，编制年度财务预算和财务会计报告。集团会计核算工作和会计信息的定期汇总、分析、报告及披露。集团财税政策研究及纳税事项管理。集团的投资和资本运营（如企业并购、分立、破产、出售等）活动中的财务管理。指导、检查各公司财务会计管理工作。

5、工程管理部

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

6、企业规划管理部

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

7、安监部

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

8、投资部

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

9、法务审计部

负责监督检查集团各级党组织、党员贯彻执行党的路线、方针、政策和决议

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

10、人力资源部

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

11、团委

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

（三）发行人内部管理制度

发行人组织架构较为紧密，内控体系建设较为完善，制定了较为系统的内部

管理制度、审计制度等，内控管理较为规范。

1、内部控制建设总体方案

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

2、内部控制制度

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

3、内部控制检查监督

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

4、内部监督和内部控制自我评价

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

5、董事会对内部控制工作的安排

发行人董事会每年审查公司内部控制执行情况，并提出健全和完善的意见；通过下设审计委员会，定期听取公司各项制度和流程的执行情况，审计委员会定

期组织公司内部审计机构对公司内部控制制度执行情况进行检查。

6、预算管理制度

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

7、财务核算制度

发行人在严格执行国家财经法规和会计准则的前提下，对财务管理职能的结构体系、人员管理、投融资管理、资金拆借管理、资金统一管理及预决算管理等均作了明确的规定。此外，发行人还制定和修订了与财务管理制度配套的一系列实施办法，包括但不限于《财务人员管理办法》、《预算管理办法（试行）》、《资金拆借管理办法》、《融资管理办法》、《资金统一管理办法（试行）》、《总部费用预算与资金支付管理办法》等一套较为完善的会计核算及财务管理制度。这一系列的财务管理制度保证了公司资产的安全与增值，完善企业财务管理制度体系，规范公司内部财务会计管理行为，并加强财务管理和会计核算。

8、安全生产制度

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

9、关联交易制度

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

10、重大投资决策制度

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

11、融资管理制度

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

12、担保管理制度

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

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

13、下属子公司管理制度

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

14、信息披露管理

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

15、资金管理制度

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

16、短期资金调度应急预案

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

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

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

1、资产独立

发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在出资人违规占用发行人资金、资产及其他资源的情况。

2、人员独立

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

3、机构独立

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

4、财务独立

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

5、业务经营独立

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

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

表：发行人现任董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	年龄 (岁)	职务	任职时间
邓建新	男	59	法定代表人	2014 年 4 月至今
万义辉	男	49	董事、总经理、党委副书记	2013 年 3 月至今
柯斌	男	55	董事、副总经理	2015 年 1 月至今
葛威敏	男	51	董事、副总经理、党委委员	2014 年 12 月至今
蔡翹	男	45	董事、副总经济师	2020 年 12 月至今
周婷芳	女	60	董事	2023 年 6 月至今
闵晓平	男	49	董事	2023 年 6 月至今
宋冬生	男	61	董事	2023 年 6 月至今
胡明	男	53	监事会主席、纪委书记、党委委员	2018 年 6 月至今
熊萍萍	女	54	监事	2021 年 8 月至今
吴瑕	女	40	职工监事	2021 年 8 月至今
李希文	男	41	职工监事	2023 年 3 月至今
郑学平	男	57	总工程师	2014 年 12 月至今
沃莲	女	53	财务总监	2022 年 6 月至今
傅晓军	男	54	副总经理、党委委员	2018 年 12 月至今
杨闲冬	男	43	副总经理	2022 年 11 月至今
邹建伟	男	48	总经理助理	2018 年 6 月至今
肖冀	女	41	总经理助理	2019 年 3 月至今

注：董事周婷芳、闵晓平和宋冬生已经完成内部任命，但截至本募集说明书签署日暂未完成工商变更。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

1、董事会

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

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

理。

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

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

蔡翹，现任南昌市政董事、副总经济师、企业规划管理部部长。1977 年 12 月出生，硕士研究生学历。历任江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪城环境股份有限公司）办公室副主任，南昌市政公用集团计划财务部部长助理，江西洪城水业股份有限公司（现更名为江西洪城环境股份有限公司）总经理助理、副总经理、董事会秘书，南昌市政公用集团有限公司企业规划管理部部长。

周婷芳，现任南昌市政董事。1963 年 8 月出生，大学学历。历任象山宾馆客房部主管、副经理，象山宾馆办公室副主任、主任，象山宾馆工会主席，南昌宾馆副总经理，滕王阁管理处副处长，滕王阁管理处党支部书记，滕王阁管理处党总支书记，南旅文化集团董事、滕王阁管理处处长。

闵晓平，现任南昌市政董事。1974 年 7 月出生，博士研究生学历。历任江西水利规划设计院技术员，福州大学技术经济及管理研究生，上海交通大学管理科学与工程博士生，江西财经大学金融学院证券投资系主任、讲师、副教授，江西财经大学金融学院副教授，江西财经大学金融学院金融科技系主任、副教授，江西财经大学金融学院数字金融实验室执行主任、江铃汽车集团财务有限公司独立董事。

宋冬生，现任南昌市政董事。1962 年 12 月出生，大学学历。历任江西省建筑材料工业科学研究设计院室主任助工，江西省建筑材料工业科学研究设计院副所长、工程师，江西省建筑材料工业科学研究设计院副总工程师、副所长、工程师，江西省建筑材料工业科学研究设计院副总工程师、所长、高级工程师，江西

省建筑材料工业科学研究设计院副院长、教授级高工，江西省建筑材料工业科学研究设计院党委副书记、副院长、院长，江西省建筑材料工业科学研究设计院党委书记、院长。

2、监事会

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

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

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

李希文，现任南昌市政法务审计部主管、职工监事。1982 年 9 月出生，研究生学历。历任南昌市燃气集团有限公司战略管理部副部长（分管法务）、中国电信铜鼓公司副总经理、中国电信江西公司企业发展部法务主管。

3、高级管理人员

万义辉，现任南昌市政总经理、党委副书记，简历见“（一）董事会”。

柯斌，现任南昌市政董事、副总经理，简历见“（一）董事会”。

葛威敏，现任南昌市政党委委员、董事、副总经理，简历见“（一）董事会”。

蔡翘，现任南昌市政董事、副总经济师，简历见“（一）董事会”。

胡明，现任南昌市政监事会主席、党委委员、纪委书记。简历见“（二）监事会”。

郑学平，现任南昌市政总工程师。1966 年 1 月出生，大学学历。历任南昌市政开发公司施工员、施工负责人，南昌市政开发公司副总经理，江西大道国鼎实业发展有限公司（曾用名：江西蓝天碧水置业有限公司）总经理，南昌市政副总工程师，南昌市政公用集团房地产开发公司总经理，南昌市政公用集团房地产业部总经理、南昌市政公用房地产公司董事长、总经理（法人代表）、党支部副

书记，南昌市政总经理助理。

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

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

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

杨闲冬，现任南昌市政副总经理。1980 年 12 月出生，大学学历。历任江西省南昌市农业局市场与涉外处副处长，江西省南昌市农业局粮油作物处副处长、处长，江西省南昌市农业农村局乡村产业发展科（发展规划科）科长、一级主任科员。

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

（三）现任董事、监事、高级管理人员兼职情况

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

（四）公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

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

（五）现任董事、监事、高级管理人员违法违规情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在违法违规情况。根据《公司章程》，发行人的董事会由 7 名董事组成。截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

七、发行人主要业务情况

（一）发行人经营范围

发行人是南昌市政府负责城市市政基础设施建设的骨干企业，发行人已形成了市政公用传统主业与房地产业等多业并举的经营格局，发展成为跨地区、跨行业、跨所有制的大型企业集团。截至 2023 年 9 月末，发行人拥有公用事业、建筑工程、房地产销售、贸易、现代农业等五大板块主业。发行人主业清晰，其经营性业务大多由下属子公司负责经营，本部主要行使投资管理职责。

（二）公司报告期内整体经营情况

2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-9 月，发行人营业收入构成如下：

表：发行人营业收入构成情况表

单位：万元、%

类别	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、公用事业	1,331,260.62	32.87	1,735,576.80	29.43	1,818,890.62	29.58	1,097,526.06	20.22
二、建筑工程板块	461,347.44	11.39	716,198.47	12.14	576,203.58	9.37	631,451.14	11.63

类别	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
三、房地产销售板块	285,290.20	7.04	956,140.79	16.21	1,634,572.25	26.58	1,561,734.77	28.77
四、贸易板块	1,836,674.57	45.35	2,318,654.64	39.32	1,852,398.03	30.12	1,786,915.58	32.91
五、现代农业板块	90,201.69	2.23	71,757.34	1.22	54,901.54	0.89	-	-
六、其他板块	45,311.94	1.12	98,875.55	1.68	212,472.80	3.46	351,323.61	6.47
合计	4,050,086.46	100.00	5,897,203.59	100.00	6,149,438.82	100.00	5,428,951.16	100.00

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 5,428,951.16 万元、6,149,438.82 万元、5,897,203.59 万元和 4,050,086.46 万元。发行人在南昌市供水、燃气等公用事业领域中占有垄断地位。

发行人公用事业板块主要包括供水业务、燃气业务、热电联产业务以及固废及危废处理业务。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人公用事业板块收入分别为 1,097,526.06 万元、1,818,890.62 万元、1,735,576.80 万元和 1,331,260.62 万元；公用事业收入占发行人总收入的比重分别为 20.22%、29.58%、29.43%和 32.87%。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人建筑工程板块收入分别为 631,451.14 万元、576,203.58 万元、716,198.47 万元和 461,347.44 万元，在总收入中的占比分别为 11.63%、9.37%、12.14%和 11.39%，该板块收入整体呈波动上升趋势，主要原因是随着南昌市城市形象的不不断提升，南昌市政府加大了对市政工程建设投入，发行人建筑工程业务因此受益。2021 年度，发行人建筑工程业务板块收入有所下降，主要系受市场环境因素影响所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人房地产销售收入分别为 1,561,734.77 万元、1,634,572.25 万元、956,140.79 万元和 285,290.20 万元，占发行人总收入的比重分别为 28.77%、26.58%、16.21%和 7.04%。2022 年发行人房地产销售收入有所下降，主要原因是受宏观经济下行影响，房地产市场低迷需求不足，产品销售价格亦有所下降，从而导致该板块收入大幅下行。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人贸易板块收入分别为 1,786,915.58 万元、1,852,398.03 万元、2,318,654.64 万元和 1,836,674.57 万元，占发行人总收入的比重分别为 32.91%、30.12%、39.32%和 45.35%，该板块收入呈持续增长趋势。由于发行人从事的钢铁贸易和铜贸易属于国际大宗商品贸易，业务体量庞大，从而导致发行人该业务板块收入和成本占比均较高。

现代农业为发行人新增板块，主要由 2022 年新划入的南昌市农业产业有限公司、南昌绿谷文化产业有限公司、南昌绿谷现代农业综合开发有限公司、南昌市林业投资发展有限公司、南昌粮食集团有限公司、南昌工创农业发展股份有限公司、南昌工控绿色食品有限公司、南昌国资产业经营集团农业发展有限公司等八家一级子公司负责。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人现代农业板块收入分别为 0 万元、54,901.54 万元、71,757.34 万元和 90,201.69 万元，占总收入的比重分别为 0.00%、0.89%、1.22%和 2.23%，该板块收入呈持续增长趋势，但在集团层面占比较小。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人其他板块收入分别为 351,323.61 万元、212,472.80 万元、98,875.55 万元和 45,311.94 万元，占总收入的比重分别为 6.47%、3.46%、1.68%和 1.12%。公司其他板块主要包括资产管理业务等，资产管理业务主要是对南昌市内的体育场馆、商铺等物业的租赁收入，同时承担该部分资产的维护费用。2022 年度发行人其他板块收入大幅下降，主要系发行人划转出江西华赣文化旅游传媒集团有限公司、南昌市怡景旅游投资有限公司、南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司等子公司股权所致。

2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-9 月，发行人营业成本构成如下所示：

表：发行人营业成本构成表

单位：万元、%

类别	2023 年 1-9 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一、公用事业	1,080,779.57	29.13	1,394,106.97	25.84	1,556,785.56	28.55	1,021,833.14	21.26
二、建筑工程板块	428,910.67	11.56	667,777.89	12.38	504,659.93	9.26	561,294.28	11.68
三、房地产销售板块	245,429.82	6.61	895,877.78	16.61	1,404,006.49	25.75	1,315,782.31	27.37
四、贸易板块	1,836,616.43	49.49	2,311,144.80	42.84	1,841,334.50	33.77	1,779,442.90	37.01
五、现代农业板块	84,993.31	2.29	71,559.02	1.33	54,102.62	0.99	-	-
六、其他板块	34,031.49	0.92	54,450.93	1.01	91,290.93	1.67	129,029.23	2.68
合计	3,710,761.29	100.00	5,394,917.39	100.00	5,452,180.03	100.00	4,807,381.85	100.00

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 4,807,381.85 万元、5,452,180.03 万元、5,394,917.39 万元和 3,710,761.29 万元。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，公用事业板块营业成本分别为 1,021,833.14 万元、1,556,785.56 万元、1,394,106.97 万元和 1,080,779.57 万元，占总成本的比重分别为 21.26%、28.55%、25.84%和 29.13%，与该板块营业收入保持同步变化趋势。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人建筑工程板块营业成本分别为 561,294.28 万元、504,659.93 万元、667,777.89 万元和 428,910.67 万元，占总成本的比重分别为 11.68%、9.26%、12.38%和 11.56%，建筑工程板块营业成本随着业务规模的扩大而有所增加。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人房地产销售板块成本分别为 1,315,782.31 万元、1,404,006.49 万元、895,877.78 万元和 245,429.82 万元，占总成本的比重分别为 27.37%、25.75%、16.61%和 6.61%，房地产板块营业成本则随开发、销售进度的不同，在不同年度有较大区别。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人贸易板块营业成本为 1,779,442.90 万元、1,841,334.50 万元、2,311,144.80 万元和 1,836,616.43 万元，占总成本的比重为 37.01%、33.77%、42.84%和 49.49%。

2021-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人现代农业板块营业成本为 54,102.62 万元、71,559.02 万元和 84,993.31 万元，占总成本的比重为 0.99%、1.33%和 2.29%。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人其他成本分别为 129,029.23 万元、91,290.93 万元、54,450.93 万元和 34,031.49 万元，占总成本的比重分别为 2.68%、1.67%、1.01%和 0.92%。

2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年 1-9 月，发行人营业毛利润及毛利率构成如下：

表：发行人营业毛利润及毛利率构成表

单位：万元、%

类别	2023 年 1-9 月		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	毛利润	毛利率
一、公用事业	250,481.05	18.82	341,469.83	19.67	262,105.06	14.41	75,692.92	6.90
二、建筑工程板块	32,436.77	7.03	48,420.58	6.76	71,543.65	12.42	70,156.86	11.11
三、房地产销售板块	39,860.38	13.97	60,263.01	6.30	230,565.76	14.11	245,952.46	15.75
四、贸易板块	58.14	0.00	7,509.84	0.32	11,063.53	0.60	7,472.68	0.42

类别	2023 年 1-9 月		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	毛利润	毛利率
五、现代农业板块	5,208.38	5.77	198.32	0.28	798.92	1.46	-	-
六、其他板块	11,280.45	24.90	44,424.62	44.93	121,181.87	57.03	222,294.38	63.27
合计	339,325.17	8.38	502,286.20	8.52	697,258.79	11.34	621,569.31	11.45

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业毛利润分别为 621,569.31 万元、697,258.79 万元、502,286.20 万元和 339,325.17 万元。发行人的利润贡献主要来自于公用事业、建筑工程、房地产销售板块。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人公用事业板块毛利润分别为 75,692.92 万元、262,105.06 万元、341,469.83 万元和 250,481.05 万元，毛利率分别为 6.90%、14.41%、19.67%和 18.82%，公用事业板块是发行人第一大利润来源。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人建筑工程板块毛利润分别为 70,156.86 万元、71,543.65 万元、48,420.58 万元和 32,436.77 万元，毛利率分别为 11.11%、12.42%、6.76%和 7.03%。发行人建筑工程毛利润贡献主要由发行人承接的市政工程建设量决定。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人房地产销售板块毛利润分别为 245,952.46 万元、230,565.76 万元、60,263.01 万元和 39,860.38 万元，毛利率分别为 15.75%、14.11%、6.30%和 13.97%。毛利率呈下降趋势主要系南昌市房价持续走低所致。2023 年一季度毛利率为负主要系发行人房地产业务具有集中交付确认收入的性质，发行人商品房开发业务新增项目尚未完工，仅有前期少量项目在 2023 年一季度交付确认收入。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人贸易业务板块毛利润分别为 7,472.68 万元、11,063.53 万元、7,509.84 万元和 58.14 万元，毛利率分别为 0.42%、0.60%、0.32%和 0.00%。2013 年发行人开始从事贸易业务，由于该板块业务起步较晚，且受国内市场低迷的影响，贸易业务板块对发行人的利润贡献甚微。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人现代农业板块毛利润分别为 0.00 万元、798.92 万元、198.32 万元和 5,208.38 万元，毛利率分别为 0.00%、1.46%、0.28%和 5.77%。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人其他业务板块毛利润分别为 222,294.38 万元、121,181.87 万元、44,424.62 万元和 11,280.45 万元，毛利率分别为 63.27%、

57.03%、44.93%和 24.90%，发行人其他板块利润贡献占比较高，但波动较为明显。

（三）发行人各板块业务情况

1、公用事业板块

作为南昌市重要的投融资建设和国有资本运营主体，公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在南昌市的水务、燃气、环保事业等领域处于重要地位，为南昌市民生、经济、社会发展均做出了重要贡献，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。随着富春环保划入发行人体系内，发行人在公用事业领域进一步拓宽了业务领域和业务区域。发行人公用事业板块主要包括水务板块、煤气、燃气板块、热电联产板块和固废及危废处理板块。

（1）水务板块

发行人水务业务包括自来水供水、污水处理以及由发行人承担的水务工程等，主要由全资子公司南昌水业集团有限责任公司经营。水业集团整体实力较强，在南昌市供水市场上居完全垄断地位，并于 2010 年收购全省 79 家污水处理厂，从而在江西全省污水处理市场居主导地位。

1) 自来水供水业务

2010 年以来，南昌市自来水供水价格保持稳定，自来水生产量和销售量平稳增长，产销差率维持较低水平，自来水供应量的增加以及自来水供应结构中非居民使用自来水供应比例增加，使得水业集团供水收入稳中有升。

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

应付款污水费、垃圾处理费等，同时确认营业收入。销售收入计算公式：自来水销售量*确认自来水收入的收费标准。

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

从供应能力来看，水业集团在南昌市自来水供水市场上居于垄断地位，截至 2023 年 9 月末，水业集团共有水厂 11 个，包括青云水厂、朝阳水厂、城北水厂、牛行水厂、扬子洲水厂、长堍水厂、双港水厂、安义水厂、红角洲水厂、乌井水厂、罗亭水厂，日供水总设计能力达 193.50 万立方米，供水管网总长度 7,933 公里（DN75），供水范围东至麻丘，西进湾里，南达莲塘，北到空港，供水户数为 169.39 万户，占全市供水总户数的 99%以上，服务人口近 400 万。发行人供水客户以居民用户为主，居民用户用水量接近 60%，主要工业用水客户为洪都钢铁厂、英能水电和欧菲光等企业。

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

表：南昌市自来水供应价格表

单位：元/立方米

2018 年 11 月 1 日调价前南昌市自来水供应价格				
用水性质		自来水价格	污水处理费	到户水价
居民生活用水	一级用水	1.58	0.80	2.38
	二级用水	2.37	0.80	3.17
	三级用水	4.74	0.80	5.54
	合表用户	1.60	0.80	2.40
非居民生活用水	行政、工业用水	2.37	0.80	3.17
	非居民经营用水		1.00	3.37
特种行业用水		7.90	1.00	8.90
2018 年 11 月 1 日调价后南昌市自来水供应价格				
用水性质		自来水价格	污水处理费	到户水价
居民生活用水	一级用水	2.03	0.95	2.98
	二级用水	3.05	0.95	4.00
	三级用水	6.09	0.95	7.04
	合表用户	2.05	0.95	3.00
非居民生活用水	行政、工业用水	3.05	1.40	4.45
	非居民经营用水			
特种行业用水		10.15	1.40	11.55

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

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

2) 污水处理业务

2001 年以前，南昌市生活污水一般不进行集中处理，也没有专业污水处理厂，污水一般直接排放。随着南昌市经济的不断发展及人民生活水平的不断提高，对环保的要求日益强烈，在此情况下，南昌市着手对生活污水集中处理，并于 2001 年建成全市第一家污水处理厂，朝阳污水处理厂。截至 2023 年 9 月末，南昌市

内污水处理厂已经运营 10 家，江西省内污水处理厂已经运营 93 家，江西省外污水处理厂已经运营 9 家。总处理能力达 337.15 万吨/日。

2020 年发行人污水处理业务污水处理量 88,097.65 万吨，污水处理收入 118,755.58 万元，污水处理成本 71,188.67 万元，污水处理毛利率 40.05%，污水处理毛利润 47,586.91 万元。

2021 年发行人污水处理业务污水处理量 100,938.52 万吨，污水处理收入 176,217.76 万元，污水处理成本 102,597.95 万元，污水处理毛利率 41.78%，污水处理毛利润 73,619.81 万元。

2022 年发行人污水处理业务污水处理量 114,073.97 万吨，污水处理收入 229,331.83 万元，污水处理成本 136,994.35 万元，污水处理毛利率 40.26%，污水处理毛利润 92,337.48 万元。

2023 年 1-9 月发行人污水处理业务污水处理量 86,448.69 万吨，污水处理收入 184,969.68 万元，污水处理成本 101,479.82 万元，污水处理毛利率 45.14%，污水处理毛利润 83,489.86 万元。

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

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

近年来，发行人对污水处理业务高度重视，不断加大在该行业的投资力度，先后出资收购取得九江老鹤塘污水处理厂、萍乡洪城水业环保有限公司等企业的污水处理特许经营权。截至 2023 年 9 月末，南昌市内污水处理厂已经运营 10 家，江西省内污水处理厂已经运营 93 家，江西省外污水处理厂已经运营 10 家。

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

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

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

（2）煤气、燃气板块

发行人燃气板块业务主要由下属子公司南昌市燃气集团有限公司经营，该公司是集设计、施工、输配、销售为一体的专业燃气公司。燃气公司拥有南昌市主要行政区域内 30 年燃气特许经营权，是南昌市唯一拥有管道天然气特许经营权的企业，是江西省用户规模最大的城市燃气运营商。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人煤气、燃气板块业务毛利润分别为 4.65 亿元、5.50 亿元、3.64 亿元和 1.73 亿元，主要为燃气销售及燃气安装业务利润。随着煤气用户的逐步置换，目前发行人已停止煤气相关业务。发行人煤气、燃气板块运营情况如下表所示：

表：发行人煤气、燃气板块运营情况表

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
购气量（亿立方米）	3.87	5.26	4.91	4.53
销气量（亿立方米）	3.87	5.13	4.79	4.40
其中：非居民（亿立方米）	2.40	3.28	3.23	2.91
居民（亿立方米）	1.47	1.85	1.56	1.49
燃气管道长度（公里）	7,363.37	6,929.53	6,587.21	6,303.17
供应非居民（户）	7,658.00	6,543.00	5,409.00	7,725.00
供应居民（万户）	129.12	122.32	113.46	104.12
采购均价（元/立方米）	2.93	2.95	2.30	2.03
平均出厂售价（不含税）（元/立方米）	3.59	3.48	2.98	2.79

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

公司主营天然气，经营范围东起麻丘航空城，西至新建区西山，北达桑海开发区，南至南昌县向塘镇。公司铺设的天然气管网跨越赣江两岸。截至 2022 年 12 月末，公司拥有燃气管道长度 6,929.53 公里，管道燃气居民用户数量 1,223,249 户，非居民用户 6,543 户。价格、收入方面，截至募集说明书签署日，居民天然气销售价格为 3.20 元/立方米，公福用户销售价格 3.36 元/立方米，非居民用户销售价格 4.50 元/立方米（非居销售价格会受上游采购价格的变化而实时调整）。

2020 年发行人燃气板块实现业务收入 17.42 亿元，完成燃气销售 43,979 万立方米。2021 年发行人燃气板块实现业务收入 20.68 亿元，完成燃气销售 47,904 万立方米。2022 年发行人燃气板块实现业务收入 22.22 亿元，完成燃气销售 51,283 万立方米。2023 年 1-9 月发行人燃气板块实现业务收入 16.61 亿元，完成燃气销售 38,707 万立方米。

发行人近年来不断加大对管网工程的建设投入，每年投入资金在 2 亿元左右，以解决燃气管网布局不完善的问题，达到供气调峰、满足大规模用气户的需要。截至 2023 年 9 月末，南昌市建成接收门站 2 座，建成高中压调压站 4 座，敷设高压管道 180 公里，完成天然气中压管道穿越赣江工程，使管输天然气进入赣江以南老城区。

（3）热电联产

热电联产为发行人新增业务板块，主要由 2022 年新划入的富春环保负责。发行人热电联产业务主要通过燃煤等产生的热量加热锅炉，使锅炉中的水变成水蒸汽，利用蒸汽推动汽轮发电机组发电，汽轮机排出蒸汽通过供热管网提供给用热客户，实现热电联产。该业务的主要产品为蒸汽和电力，其中，电力产品根据与国网供电公司并网协议全部并入国家电网当地公司，蒸汽产品则用于园区内造纸企业、化工企业、医药企业、食品企业和纺织企业等下游客户在生产过程中的加热、烘干等用途。

1) 采购模式

热电联产业务主要原材料是煤炭，根据煤炭市场价格变动趋势、公司实际需求和库存情况以及招标情况决定煤炭采购价格和采购数量，最终通过富春环保下属子公司浙江富春环保新能源有限公司统一采购。富春环保下属子公司衢州东港环保热电有限公司参考公司招标采购情况，自主采购煤炭。公司热电联产业务目前所采购煤炭主要产于内蒙古、山西、陕西等地，供应商相对稳定。

公司根据电厂所在地，综合考量物流安排，以最优经济效益为出发点，由多个港口和长江沿岸码头等海江联运，通过江上运输安排调用货船至较近的码头，再由陆路短驳运输至公司。公司聘请第三方检测每批煤炭质量，经质量检测和称重合格后验收入库。

2) 生产模式

公司热电联产采用以热定电的生产管理体制，发电量随下游热负荷的变化而变化。下游热负荷增加时，锅炉向汽轮发电机组输送更多蒸汽，从而增加机组发电量。公司用热客户向公司提出用热申请并按要求安装管网，由当地技术监督部门检测认定的供热计量表，经公司检验确认后，签订供热协议。根据供热协议规定，公司组织生产保证供应。公司通过燃煤以及垃圾、污泥焚烧等产生的热量加热锅炉，使锅炉中的水变成水蒸汽，利用蒸汽推动汽轮发电机组发电，汽轮机排出蒸汽通过供热管网提供给用热客户。2021 年-2022 年及 2023 年 1-9 月，公司热电联产业务主要产品情况如下：

表 2021 年-2022 年及 2023 年 1-9 月公司热电联产业务产品情况

单位：万元

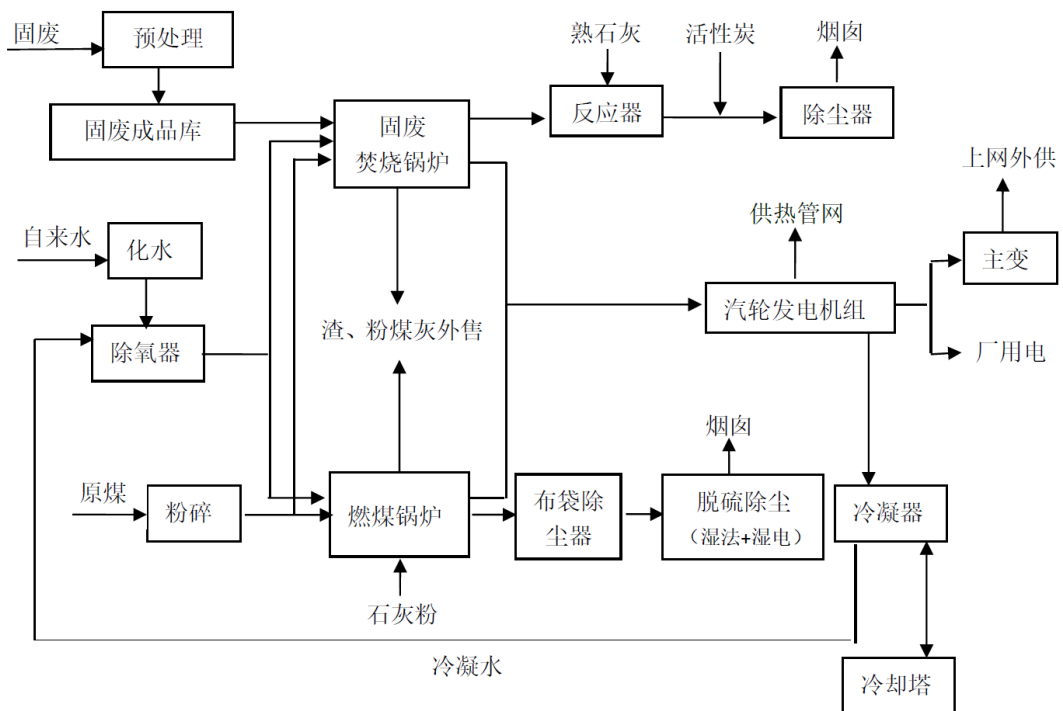
	项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年
清洁电能 (万千瓦时)	产量	104,670.56	125,137.21	129,387.90
	销量	84,910.48	103,635.31	112,420.05
	业务收入	36,295.23	43,608.41	45,351.30
	业务成本	21,482.36	36,930.85	37,010.27
	毛利润	14,812.87	6,677.56	8,341.03
	毛利率	40.81%	15.31%	18.39%
清洁热能 (万蒸吨)	产量	753.11	827.41	854.20
	销量	699.86	791.40	829.21
	业务收入	161,549.39	213,777.10	173,389.22
	业务成本	130,293.91	173,428.72	147,999.29
	毛利润	31,255.48	40,348.38	25,389.93

	毛利率	19.35%	18.87%	14.64%
--	-----	--------	--------	--------

3) 主要产品的工艺流程

公司热电联产中焚烧的原材料主要为原煤、垃圾和污泥等固废，其中原煤粉碎后送入燃煤锅炉燃烧，固废通过预处理后存入固废成品库，配煤后送入固废焚烧锅炉燃烧，锅炉焚烧过程产生的热量加热锅炉中的水使其变为水蒸汽，锅炉产生的蒸汽输送至汽轮发电机，通过推动汽轮机运转进行发电。汽轮机排出蒸汽供给用热客户，生产的电力则输送至电网。垃圾和污泥焚烧后产生的热烟气经过加入熟石灰的反应器后，通过活性炭吸附、布袋除尘器等烟气净化处理后排入烟囱。原煤燃烧过程中产生的烟气经布袋除尘器并进行湿法和湿电法脱硫除尘处理后，达到排放要求后通过烟囱排入大气。

具体工艺流程如下：



4) 销售及盈利模式

公司用热客户向公司提出用热申请并按要求安装管网，由当地技术监督部门检测认定的供热计量表，经公司检验确认后，签订供热协议。根据供热协议规定，公司组织生产保证供应，客户及时支付货款获取蒸汽供应。

按照与当地供电公司签订的并网原则协议规定，公司根据当地供电公司按月下达的发电生产计划组织电力生产，所生产的电力产品全部销售给当地供电公司，由供电公司再销售给终端用户。

根据《循环经济促进法》及《电网企业全额收购可再生能源电量监管办法》中的相关规定，公司资源综合利用机组所发电量具有优先上网权，并按实际上网电量予以并网结算。

（4）固废及危废处理业务

发行人固废及危废处理业务由洪城环境与富春环保共同负责，该业务板块由一般固危废处理与有色金属固危废处理组成。对于一般固危废处理，主要涵盖生活垃圾焚烧发电、工业固废处理、危险废物处理、餐厨垃圾处理、市政污泥处理、飞灰填埋、渗滤液处理等。对于有色金属固危废处理，在对其进行一般的无害化处理后，进一步对其内含的有色金属资源进行回收和综合利用。

2022 年度，发行人固废及危废处理业务产生营业收入 198,098.04 万元，营业成本 138,049.32 万元，毛利润 60,048.72 万元，毛利率 30.31%，有色金属类主要产成品精锡产量 2,439.94 吨，销量 2,381.53 吨。

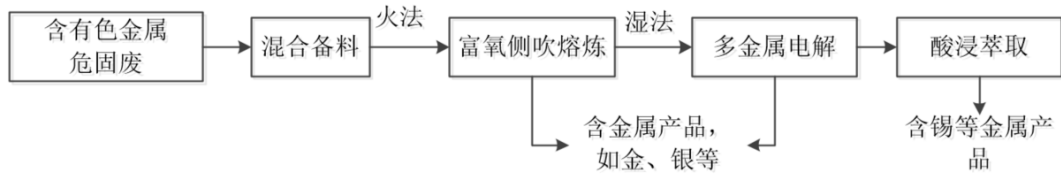
1) 采购模式

对于一般固危废处理，发行人主要处理包含生活垃圾、餐厨垃圾、电子垃圾产品、危险废弃物等产品，由上游地方政府完成对原料垃圾的清扫、收集等环节工作，而后将收集的垃圾产品运输至发行人项目公司处理。对于有色金属固危废处理，主要原材料包括有色金属危险废物、阳极泥等主要材料及残极碳块、煤等辅助材料。公司综合考虑市场情况、生产经营安排等要素制定采购计划，原材料采购具有计划性，每月集中申报。采购定价通常以有色金属市场价格为基础，综合考虑材料中杂质含量等因素，确定物料品位，并根据品位和杂质处理难度等因素确定折价系数。相关金属价格的确定依据一般为点价模式确定。根据行业惯例，公司采用现货现款的方式进行货款支付。

2) 工艺流程

对于一般固危废处理，发行人主要采用焚烧法、填埋法及厌氧法对固废及危废进行处理，其中焚烧法占大部分。对于有色金属固危废处理，发行人主要通过

湿法和火法生产工艺综合回收提取铜、锡、金、银、钯等金属元素，产出精锡、金锭、银锭、电解铜等多种有色金属及金属化合物，工艺流程如下图所示：



3) 销售及盈利模式

对于一般固危废处理，发行人除了收取垃圾处理费作为主要收入来源之外，通过对垃圾的焚烧，可以产生电力并将电输送给国家电网作为一部分收入；通过对餐厨垃圾的发酵厌氧处理，亦可以产生沼气并售卖获取一部分收入。对于有色金属固危废处理，公司在对含有色金属危固废进行无害化处置后，通过湿法和火法等工艺流程对原料中有色金属的富集和提炼，产出资源化产品，如精锡及部分贵金属等；对于资源化后包含公司无法进一步提炼的有色金属物料，则有价出售给其他危固废深度资源化利用的公司。

(5) 公交、出租板块

发行人公交、出租板块由江西长运集团有限公司和江西南昌公共交通运输集团有限责任公司负责。主要通过运营公交车、出租车以及长途客运汽车实现营业收入。根据中国南昌市委办公室、南昌市人民政府办公室印发的《南昌市属国有企业集团整合重组方案》（洪办发[2022]3号），江西长运集团有限公司和江西南昌公共交通运输集团有限责任公司股权由发行人划转至南昌市交通投资集团有限公司，划转基准日为2021年12月31日。划转基准日起发行人不再运营该板块。报告期内公交、出租板块实现营业收入243,639.25万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，营业成本359,904.14万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元，毛利润-116,264.89万元、0.00万元、0.00万元和0.00万元。

2、建筑工程板块

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

（1）市场化商业项目情况

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

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

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

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

截至2023年9月末，发行人市场化商业项目相关情况如下：

表：发行人市场化商业项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	合同对方名称	合同金额	开/竣工日期	回款形式	截至 2023 年 9 月末累计已投资金额	截至 2023 年 9 月末累计已收到金额	剩余回款情况	项目状态
1	南昌市高新区奥体中心 BT 项目	南昌高新区创业投资有限公司	22,000.00	2010.10.16-2011.8.16	竣工验收合格之日起 6 个月，回购期 1.5 年内按季支付利息及回购款	28,552.84	28,264.84	288.00	已完工，尾款待回收
2	南昌高新区棚户区改造项目一期工程	南昌高新区管理委员会	48,800.00	2012.1-2014.9	竣工验收合格按 3 年回购期内按季支付利息及回购款	51,850.70	50,911.70	939.00	已完工，目前该项目回款率达到 97%，回购期已满，正在办理决算，尾款待工程决算后清算。累计收款金额含利息 3631 万元
3	南昌高新区航空城市基础设施配套工程	南昌高新区管理委员会	109,175.00	2011.12.11-2022.12	竣工验收合格按 4 年回购期内按季支付利息及回购款	154,246.05	108,692.05	45,554.00	在建项目，目前该项目回款率达到 54%，回购期四年，部分子项目回购期已满，部分子项目还在回购期内。累计收款金额含利息 4535 万元。
4	南昌高新区航空城拆迁安置房项目工程	南昌高新区管理委员会	477,085.52	2012.11-2022.12	竣工验收合格按 3 年回购期内按季支付利息及回购款	356,065.29	168,053.29	188,012.00	在建项目，目前该项目回款率达到 42%，回购期四年，部分子项目回购期已满，部分子项目还在回购期内。

5	高新区灰场周边、艾溪湖东商业地产业等项目配套路网工程	南昌高新区管理委员会	40,000.00	2013.1.1-2022.12	进入回购期后，30 天内即支付建设期利息；回购期第二年开始支付回购价款的 30%，回购期第三年支付回购价款的 40%，回购期第四年支付回购价款的 30%，回购期第二年至第四年内每年按季度等额还款。	45,258.88	34,279.88	10,979.00	已完工，目前该项目回款率达到 71%，回购期四年，部分子项目还在建设中，尚未竣工验收，未进入回购期。
	合计		697,060.52			635,973.76	390,201.76	245,772.00	

发行人相关政府购买项目合规性审查如下：

表：发行人相关政府购买项目合规性审查情况表

文件名称	文件要点	业务符合要点情况
《预算法》	地方各级预算按照量入为出、收支平衡的原则编制，除本法另有规定外，不列赤字。经国务院批准的省、自治区、直辖市的预算中必需的建设投资的部分资金，可以在国务院确定的限额内，通过发行地方政府债券举借债务的方式筹措。举借债务的规模，由国务院报全国人民代表大会或者全国人民代表大会常务委员会批准。省、自治区、直辖市依照国务院下达的限额举借的债务，列入本级预算调整方案，报本级人民代表大会常务委员会批准。举借的债务应当有偿还计划和稳定的偿还资金来源，只能用于公益性资本支出，不得用于经常性支出。除前款规定外，地方政府及其所属部门不得以任何方式举借债务。除法律另有规定外，地方政府及其所属部门不得为任何单位和个人的债务以任何方式提供担保。国务院建立地方政府债务风险评估和预警机制、应急处置机制以及责任追究制度。国务院财政部门对地方政府债务实施监督。	发行人承包的BT项目融资以自身信用通过间接和直接融资取得项目资金，不存在地方政府及其所属部门以任何方式为发行人提供担保的情况。发行人承接的BT项目不存在由地方各级政府及所属机关事业单位、社会团体等直接以委托单位建设并承担逐年回购（BT）责任等方式举借政府性债务的情况；与企业签订的BT项目主要系其以建筑施工单位的身份取得，一般系由发行人及下属子公司经评估后参与投标的方式取得，且项目均无地方政府及其所属部门提供担保。
《政府采购法》	政府采购应当严格按照批准的预算执行。政府采购的信息应当在政府采购监督管理部门指定的媒体上及时向社会公开发布，但涉及商业秘密的除外。负有编制部门预算职责的部门在编制下一财政年度部门预算时，应当将该财政年度政府采购的项目及资金预算列出，报本级财政部门汇总。部门预算	发行人承包的重大市政工程建设项目都是由政府公开发布信息，发行人及下属子公司参与投标的方式取得。项目融资以发行人自身信用通过间接和直接融资取得项目资金。政府根据本级财政付款流程向发行人支付工程款，未违反

文件名称	文件要点	业务符合要点情况
	的审批，按预算管理权限和程序进行。	地方政府债务管理的规定。
《政府购买服务管理办法（暂行）》（财综〔2014〕96号）	政府购买服务所需资金，应当在既有财政预算中统筹安排。购买主体应当在现有财政资金安排的基础上，按规定逐步增加政府购买服务资金比例。对预算已安排资金且明确通过购买方式提供的服务项目，按相关规定执行；对预算已安排资金但尚未明确通过购买方式提供的服务项目，可以根据实际情况转为通过政府购买服务方式实施。	发行人BT项目均在2014年以前签订协议，政府根据本级财政付款流程向发行人支付工程款。
《财政部关于政府购买服务有关预算管理工作的通知》（财预〔2014〕13号）	政府购买服务所需资金列入财政预算，从部门预算经费或经批准的专项资金等既有预算中统筹安排。对预算已安排资金且明确通过购买方式提供的服务项目，按相关规定执行；对预算已安排资金但尚未明确通过购买方式提供的服务，可根据实际情况，调整通过政府购买服务的方式交由社会力量承办。既要禁止一些单位将本应由自身承担的职责，转嫁给社会力量承担，也要避免将不属于政府职责范围的服务大包大揽，增加财政支出压力。	发行人BT项目均在2014年以前签订协议，政府根据本级财政付款流程向发行人支付工程款。项目融资以发行人自身信用通过间接和直接融资取得项目资金，未违规增加财政支出压力。
《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）	政府购买服务要坚持先有预算、后购买服务，所需资金应当在既有年度预算中统筹考虑，不得把政府购买服务作为增加预算单位财政支出的依据。严禁利用或虚构政府购买服务合同违法违规融资。金融机构涉及政府购买服务的融资审查，必须符合政府预算管理制度相关要求，做到依法合规。承接主体利用政府购买服务合同向金融机构融资时，应当配合金融机构做好合规性管理，相关合同在购买内容和期限等方面必须符合政府购买服务有关法律和制度规定。地方政府及其部门不得利用或虚构政府购买服务合同为建设工程变相举债，不得通过政府购买服务向金融机构、融资租赁公司等非金融机构进行融资，不得以任何方式虚构或超越权限签订应付（收）账款合同帮助融资平台公司等企业融资。	发行人BT项目均采用自身信用担保方式融资，所获得的融资均通过了金融机构的融资审查，且不存在利用或虚构政府购买服务合同违法违规融资的行为。

综上，发行人相关政府购买服务项目符合《预算法》《政府采购法》《政府购买服务管理办法（暂行）》（财综〔2014〕96号）、《财政部关于政府购买服务有关预算管理工作的通知》（财预〔2014〕13号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）等有关规定，不存

在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务，符合地方政府债务管理的有关规定。

（2）政府代建项目情况

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

发行人对代建业务的会计处理为：

建设阶段：资产负债表上归入“在建工程”，借记：“在建工程”，贷记：“货币资金”或“应付账款”等相关科目。

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

收到政府（或下属机构）回购款及代建管理费阶段：借记：“银行存款”，贷记：“应收账款”和“在建工程”。

现金流量表方面：建设所需成本及费用，计入现金流量表“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”项目；收到政府（或下属机构）回购款及代建管理费计入现金流量表“处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额”项目。

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

截至 2023 年 9 月末发行人代建在建工程项目情况如下：

表：发行人主要代建在建工程项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	相关批文 (立项)	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2023 年 9 月 末已投资	2023 年计 划投资	2024 年计 划投资
1	南昌汉代海昏侯国遗址博物馆(考古研究中心、展示服务中心及配套设施)	19.02	新发改字【2017】207 号	中国建筑一局(集团)有限公司、南昌市凯华建筑工程有限公司	2017.6-2020.9	自筹	资本金已到位	18.71	-	-
2	南昌市军事装备展示中心	6.30	洪发改社字【2017】54 号	中国建筑第二工程局有限公司、深圳海外装饰工程有限公司	2017.1-2020.12	自筹	资本金已到位	5.43	-	-
3	二七隧道(一期)工程	37.97	洪发改投字(2017)57 号	\(项目初期,施工单位暂未确定)	2020.1-待定	自筹	资本金已到位	10.01	8.17	5.00
4	昌九大道快速路改造二期(延伸段)工程	26.43	洪发改投字【2015】96 号	一标段:上海建工集团有限公司、二标段:中国建筑股份	2017.8-2019.12	自筹	资本金已到位	24.83	-	-

序号	项目名称	总投资	相关批文 (立项)	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2023年9月 末已投资	2023年计 划投资	2024年计 划投资
				有限公司						
5	前湖大道快速路(西外环-朝阳大桥)工程	33.40	洪发改投字【2013】125号	上海建工集团股份有限公司	2014.1-2017.9	自筹	资本金已到位	33.40	-	-
6	南昌市前湖大道快速路前湖立交工程	5.54	洪发改行设字【2015】62号	上海建工集团股份有限公司	2016.11-2018.11	自筹	资本金已到位	4.73	0.38	-
7	昌西大道工程	12.53	洪发改投字【2013】124号	中铁建设投资集团有限公司、中铁二局股份有限公司联合体	2015.2-2021.9	自筹	资本金已到位	10.06	-	-
8	火车站东广场改造工程(含昌九城际铁路南昌站该扩建工程拆迁安置房)	11.11	洪发改投字【2009】118号	上海城建市政工程(集团)有限公司	2015.8-2020.8	自筹	资本金已到位	9.17	0.5	-
9	海昏(旅游景观)大道工程	19.69	新发改字【2017】	南昌市政工程开发集团	2017.1-2019.12	自筹	资本金已到位	18.15	0.1	-

序号	项目名称	总投资	相关批文 (立项)	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2023 年 9 月 末已投资	2023 年计 划投资	2024 年计 划投资
			25 号	有限公司、 南昌市政建 设集团有限 公司						
10	南昌市“三纵三横”公交专用道工程	1.41	洪发改投 字 【2014】 173 号	南昌道桥工 程公司	2015.11- 待定	自筹	资本金已 到位	0.97	-	-
11	南昌市市民中心工程	13.00	洪发改投 字 【2016】 12 号	中国建筑股 份有限公司	2018.6- 2021.6	自筹	资本金已 到位	13.00	-	-
12	南昌市幸福渠水域综合整治工程	162.21	洪环审批 【2012】 66 号	中铁建投、 水利八局、 二十二冶集 团	2012.6- 2021.12	自筹	资本金已 到位	117.21	15.00	15.00
	合计	348.61	-		-	-	-	265.67	24.15	20.00

注：项目工期根据该项目可行性研究报告结果进行初步估计，实际施工过程中由于施工范围变化等因素，导致施工进度或项目竣工决算的进度有所变化。截至募集说明书出具日，发行人没有因部分在建项目未能如期竣工而产生重大不利影响。

发行人建筑工程业务符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、财预[2017]87 号文等法律法规与有关政策规定，且符合《预算法》、《政府投资条例》、《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）、《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的有关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

(3) 主要自有在建工程项目情况

截至 2023 年 9 月末，发行人主要自有在建项目有 1 项，具体情况如下：

表：发行人主要自有在建工程项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	相关批文	施工单位名称	工期	资金来源	资本金到位	2023 年 9 月未已投	2023 年计划投资
1	南昌市天然气利用工程	35.6（含增扩建设部分）	1、赣发改能源字【2010】038 号； 2、《南昌市城市燃气专项规划》洪府厅字【2017】157 号； 3、《南昌市天然气利用工程可行性研究报告的批复》洪府厅字【2008】464 号	南昌市昌申市政有限公司，江苏中天市政工程有限公司，中石化工程建设有限公司等	2009.12-2030.12	自筹 40%，发行企业债 60%	自筹 40%已到位	33.60	1.46
	合计	37.80	-		-	-	-	33.60	1.46

重点项目情况介绍：

南昌市天然气利用工程

项目概况方面：南昌市天然气利用工程为新建项目，主要建设内容为：（1）新建西山门加气站 1 座、高压线阀室 10 座（其中 5 座与高中压调压站合建）、高中压调压站 7 座、中压调压站 3 座；（2）新建高压管线 103.7 公里，设计压力 4.0Mpa，其中高压管道 94.1 公里、管径 DN600，高压支线 9.6 公里、管径 DN300；（3）新建中压管线 498.9 公里，其中主干管 375.9 公里，支管 123 公里；（4）建设中压管道和用户转换改造工程。项目设计供气总规模为 8.043 亿立方米/年，工程计划于 2020 年完全达到设计规模。该项目可行性研究报告已获得江西省发

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

该项目已于 2009 年开工建设，其中项目重要控制工程天然气管道穿越赣江工程已成功完成。资金来源方面：主要资金来源由企业自筹及银行贷款。项目总投资额为 35.60 亿元（含增扩建设部分），截至 2023 年 9 月末，已投资额 33.60 亿元。

3、房地产销售板块

（1）总体情况

发行人房地产业务主要由子公司南昌市政公用房地产集团有限公司来运营，成立之初主要从事政府类的项目建设，经过几年的发展，已转型为商业性地产开发与运营公司，运营模式包括自主开发和合作开发，其中，南昌本地项目以自主开发为主，异地项目以合作开发为主。销售模式方面，发行人所开发项目均需在达到政府规定的预售条件并取得《商品房预售许可证》后组织销售。销售模式方面，为保证项目有一个科学的价格体系应对市场竞争、在充分尊重市场和竞争对手的前提下，发行人制定了项目销售定价指标体系，对所有单一项目的开盘定价都进行严格的市场论证。通过一手竞争楼盘调研、二手楼盘成交价格调研、物业价值指标权重评价及各单元户型质素评价等方式，进行客户调研数据的统计分析。最终结合公司开发和经营目标，形成项目销售价格。

发行人房地产销售板块业务涉及房地产开发和旧城改造项目。目前主要为普通商品房开发，开发区域主要集中在南昌、宁波、滨州、昆山、上海、北京、天津等地。发行人房地产开发品种主要包括住宅、商业、办公以及配套的车位，其中住宅类合同销售金额与合同销售面积在发行人房地产业务中占比最高，一直保持在75%以上。2022年销售收入较2021年明显下降，主要原因是受宏观经济下行影响，房地产市场低迷需求不足，产品销售价格亦有所下降，从而导致房地产销售收入大幅下行。2020-2022年发行人房地产销售情况如下表：

表：发行人房地产销售情况表

单位：亿元

项目	2022 年	2021 年	2020 年
销售收入	95.61	163.46	156.17
销售成本	89.59	140.40	131.58
销售毛利	6.03	23.06	24.60
销售毛利率	6.30%	14.11%	15.75%

(2) 运作项目情况

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

1. 主要已完工销售项目情况

截至 2023 年 9 月末，公司已开发完工项目的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建筑工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》和《商品房预售许可证》均已齐全，具体情况如下：

表：发行人主要已完工房地产项目情况表

单位：亿元，万平方米

项目名称	项目所在地	经营开发模式	总投资	总占地面积 (亩)	建筑面积	工期	销售情况	销售收入	销售回款
南昌蓝天碧水购物广场	南昌	自主开发	6.12	124.6	13.16	2004-2008	销售完毕	7.01	7.01
宁波奥林 80 花园项目	宁波	合作开发	9.95	148.57	15.25	2007-2010	销售完毕	14.93	14.93
使馆壹号院	北京	合作开发	57.21	343.2	11.77	2014-2018	基本销售完毕	72.08	72.08
财富中心	宁波	合作开发	16.27	37.44	13.91	2010-2015	在售	11.85	12.28
方圆中心	宁波	合作开发	2.31	15.11	2.18	2014-2016	销售完毕	0.90	0.94
藏璟庭	苏州	合作开发	16.64	59.5	9.75	2020-2022	车位销售	15.22	16.67
时光印	苏州	合作开发	17.7	88.11	10.77	2020-2022	车位销售	14.87	16.33
静安映	上海	合作开发	53.00	39.28	10.24	2019-2022	车位销售	43.77	49.35
观澜府	德州	合作开发	36.19	238.26	52.07	2018-2022	在售	29.64	32.65
玄武映	南京	合作开发	49.06	64.5	16.17	2020-2022	车位销售	46.69	50.95
无锡壹号院	无锡	合作开发	41.54	112.13	19.42	2019-2021	车位/商业销售	39.48	43.31
合计			305.99	1,270.7	174.69			296.44	316.50

2. 主要在建房地产项目情况

截至 2023 年 9 月末，发行人主要在建房地产项目情况如下：

表：发行人主要在建房地产项目情况表

单位：万元、万平方米

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	已投资额	投资计划			持股比例	销售进度	销售收入	销售回款	合作方	资金来源
							2023 年	2024 年	2025 年						
威隘桥项目	商业	2017.12-2020.12	2#地块五证齐全，3#地块四证齐全	216,766.78	321,554.00	215,114.00	20,000.00	15,000.00	25,000.00	49%	25%	73,495.78	94,910.00	迪赛控股集团	正常施工和销售
名门国际	商业及住宅	2013.5-2023.6	1-14#楼五证齐全	127,900.00	63,748.00	54,484.81	2,450.00	2,900.00	1,000.00	100%	46%	15,364.78	15,908.87	(独立开发)	正常施工和销售
东海壹号	住宅及商业	2016.11-2022.1	一至三期：五证齐全	103,796.38	97,436.00	87,328.00	400.00	300.00	-	35%	97%	68,872.65	75,491.00	陈小玲、刘汝忠、北京融创建投房地产有限公司	正常施工和销售
市政公用城(桂语江南)	住宅、商业	2014.12-2022.12	已取得 5 块地不动产权证、用地规划许可证、工程规划许可证、建筑工程施工许可证，除 51.21 亩和	374,445.97	307,200.00	237,597.10	40,000.00	30,000.00	-	49%	77%	210,259.04	247,532.20	金华市博亨投资有限公司 48%、绿城 3%	正常施工和销售

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	已投资额	投资计划			持股比例	销售进度	销售收入	销售回款	合作方	资金来源
			25.5 亩的预售许可证。				2023 年	2024 年	2025 年						
九珑汇	商业、商务用地	2015.5.30-暂定（原计划于 2017.5.30 竣工，但由于项目于 2016.5 停工，正在与政府沟通，竣工时间暂定）	四证齐全	89,916.50	65,000.00	39,039.00	-	-	-	82%	-	-	-	南昌市凯华建筑工程有限公司	暂时停工
市政公用城二期	住宅、商业	2018.6-2023.12	五证	1,219,900.00	671,683.00	330,809.00	37,205.76	49428.72		100%				-	正常施工和销售
市政公用城三期	住宅、商业、教育	2021.8-2023.12	五证	256,000.00	173,263.00	78,967.00	14,857.59	13981.84		100%	64%	228058.77	301,591.05	-	正常施工
济宁融创滨江壹号	住宅、商业	2018.8-2023.12	五证齐全	421,585.15	275,174.00	239,571.55	5,000.00	1,000.00		40%	91%	233,126.59	253,171.55	1、济南融创置业有限公司、2、赣州毅德投资管理合伙企业	正常施工和销售

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	已投资额	投资计划			持股比例	销售进度	销售收入	销售回款	合作方	资金来源
							2023 年	2024 年	2025 年						
杭州森与海之城项目（杭州融阳政、融泓政）	住宅、商业	2019-2025	杭州融阳政：B 地块五证齐全；收储 9 地块五证齐全；收储 10 地块五证齐全。 杭州融泓政：A1 地块五证齐全；C 地块四证齐全，其中 1#、2#、8#、12#幢已领取预售证；A2 地块四证齐全；A34 及 D 地块、E、F、俱乐部及商务会所地块土地证已获取。	1,428,919.00	1,287,929.00	851,194.67	97,400.00	10,000.00	10,000.00	39%	60%	649,197.27	776,370.00	杭州融阳政房地产开发有限公司；合肥联创智融房地产开发有限公司 38%，杭州欣源飞鸿企业管理有限公司 13%，杭州萧山城区建设有限公司 10%；杭州融泓政房地产开发有限公司；融创鑫恒投资集团有限公司 38%，杭州欣源飞鸿企业管理有限公司 13%，杭州萧山城区建设有限公司 10%。	正常施工和销售
滨江望园（南昌昌融）	住宅	2020-2023	住宅五证齐全	138,300.00	572,598.00	542,921.00	11,816.00	29,135.00	0	49%	95%	499,139.00	578,382.00	上海融创房地产开发集	正常施工和销售

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	已投资额	投资计划			持股比例	销售进度	销售收入	销售回款	合作方	资金来源
							2023 年	2024 年	2025 年						
														团有限公司、鸿冠（上海）企业管理有限公司	
青藤雅苑（盐城融政通）	住宅、商业	2021-2026	住宅五件齐全（预售许可证仅取得 3 栋）	183,662.00	289,299.00	153,876.00	6,327.00	11,515.00	23,946.00	34%	0.25%	-	484.08	上海融创房地产开发集团有限公司、鸿冠（上海）企业管理有限公司、江苏开起地产集团有限公司	暂时停工
山水江南（无锡政融城市建设）	住宅	2021-2024	住宅五件齐全	164,966.00	371,426.14	336,390.45	55,000.35	16,000.00	-	49%	45%	49,805.91	168,363.45	上海融创房地产开发集团有限公司、鸿冠（上海）企业管理有限公司	正常施工和销售
金陵星图（南京银浦）	住宅、公寓、酒店、	B 地块：2021.6-2024.6，其他地块暂未定。	整个项目土地证已获取；B 地块五证齐全；H 地块建设用地规划许可证、建设工	885,753.03	981,609.60	539,359.23	61,276.80	20,640.68	25,000.00	24.99%	15.54%	44,550.86	126,309.91	南京鸣瑞企业管理有限公司 9%，南京银城房地产开发有限公司 1%，	B 地块正常施工和销售；H 地块正在施工

项目	项目类型	开竣工计划	证照情况	规划建筑面积	总投资	已投资额	投资计划			持股比例	销售进度	销售收入	销售回款	合作方	资金来源
							2023 年	2024 年	2025 年						
	办公、商业、超市等		程规划许可证、施工许可证已获取											西藏瑞华资本管理有限公司 39%	
合计	-	-	-	5,611,910.81	5,477,919.74	3,706,651.81	351,733.50	199,901.24	84,946.00	-	-	2,071,870.65	2,638,514.11	-	-

注：销售回款含项目预售资金回款

A、戚隘桥项目

戚隘桥项目地块位于宁波市江东区世纪大道民安路交界处（西北角），地块南至民安路、北至通途路、东至世纪大道、西至规划路，用地性质商务金融，用地面积54,665平方米，总建筑面积约21万平方米。从2016年年初开始，项目推进速度开始加快。2016年7月，在公司和其他相关房地产开发企业的一起推动下，宁波市规划、国土和住建三部门共同发文，取消了实行多年的商业办公类地产单套房源面积方面的限制，大幅度降低了本项目之前一直面临的经营风险。2016年9月，公司开始就项目的合作与多家国内知名开发企业展开洽谈。为了充分利用好新政策，公司在做好以上工作的同时，还进行了项目方案的重新报批。至2016年底，主打高端养老地产概念的新设计方案已得到政府有关部门的认可。截至2023年9月末，已完成投资额215,114.00万元。

B、名门国际项目

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

公司开发项目为“名门国际”，项目地处位置为湖南省衡阳市衡南县南片区，东临清园路，南临小区道路，西临小区道路，北临临蒸路。项目整体分为三期开发，总占地面积13.89万平方米，总建筑面积约47.68万平方米，规划总户数2,670户，容积率为3.5。项目建筑类别有高层住宅、多层洋房、商业、公寓。截至募集说明书签署日，为项目一期开发，建筑面积12.79万平方米，总投资6.37亿元，截至2023年9月末，项目已完成投资额54,484.81万元，资金来源为股东投入及销售回笼资金。

C、东海壹号

项目位于山东省滨州市东区，东外环路东侧，东郊水库与黄河十五路之间。项目周围环境空气清新，南侧紧邻东海水库，远离工业污染及城市喧嚣，交通便捷，区域位置十分优越。项目自然条件绝佳，既有大面景观环绕带，又南临东郊水库，自然环境舒适。项目总规划用地557亩，拟建设规模37万平方米（地上建筑面积），建设别墅20.1万平方米，高层住宅16.5万平方米，商业及配套（公建

区）0.4万平方米。截至2023年9月末，一期至三期已完成投资额87,328.00万元，资金来源为股东投入及销售回笼资金。

D、市政公用城项目

作为南昌市100个重大重点项目之一，本项目位于新建区望城新区，东至陆院路，西至昌西大道，南至望城街，北至昌湾大道，总用地面积约1,281亩，总建筑面积近140万平方米，投资概算约为80亿元。项目所在地同时承接红谷滩中心区与九龙湖中心区，区位优势明显。

该项目整体规划以产业为先导、以城市为依托，建设产业高度聚集、城市功能完善、生态环境优美的国家中部城市创新型城镇先锋示范区，实现“以产促城，以城带产，产城共建，城乡统筹，共同发展”的理念。该项目功能涵盖集团总部办公区、关联性服务业企业总部办公区、生态居住区、商业配套区、休闲运动公园区、医疗文化配套区，并相应完善各项城市基础设施建设。

该项目的开发建设将迅速提升区域经济水平，增加就业岗位，刺激消费需求，成为拉动新建县望城新区经济发展的引擎及核心增长项目，项目一期104亩已于2018年6月28日正式开工，处于桩基施工阶段。截至2023年9月末，已完成投资额237,597.10万元，资金来源为股东投入和银行贷款。

E、九珑汇项目

九珑汇项目坐落在南昌市红谷滩新区西客站片区，西接九龙大道，与规划公园隔街相望；北接海宝街；东临在建的绿地悦城项目地块；南接规划路，该宗地总面积22,037.54m²，本项目拟建一栋23层楼的办公大楼以及一组2~5层的商业综合体，如顺利实施将有利于九龙湖核心商圈的环境提升，能够有效满足城市规划和房地产市场需求。项目于2015年5月28日开工建设，原计划于2017年7月28日竣工，后由于政府对九龙湖周边规划调整等客观原因致使项目于2016年5月至今一直处于停工状态，截至募集说明书签署日，仍在与市政府协商处理措施，处理方案尚未确定。截至2023年9月末，已完成投资额39,039.00万元，资金来源全部为股东借款。

F、市政公用城二期

市政公用城二期项目位于东湖区青山北路以南、洪都大道以东，东至规划路、南至长巷路、西至中国工商银行股份有限公司江西金融培训学校、北至青山北路，

商业、商务、居住用地。截至2023年9月末，已完成投资额330,809.00万元，资金来源为银行贷款和股东投入。

G、济宁融创滨江壹号项目

济宁融创滨江壹号项目位于济宁市任城区太白楼路以南、西岗北路以西，土地出让金为58681万元，项目占地面积167,658.00m²（251.7亩），总建筑面积421,585.15m²，容积率为2.0。其中地上建筑面积335,316m²（住宅建筑面积307,011.84m²，公共建筑配套建筑面积11,528.07m²，商业、商务办公建筑面积16,776.09m²），地下建筑面积86,269.15m²（地下车库66,445.34m²，储藏间19,823.81m²）。

项目总规划居住户数为2,230户，共有36栋单体，其中住宅楼为1#-34#楼，共计34栋（高层13栋，洋房21栋）；35#楼为物业配套用房，36#楼为幼儿园。S-1#-S-9#楼为商墅区。截至2023年9月末，已完成投资额239,571.55万元，该资金来自股东借款及外部融资。

H、杭州森与海之城项目

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

项目已获取 A、B、C、D、E、F，俱乐部、商务会所等八个地块共1072.2亩土地，其中住宅用地851.6亩，容积率1.0-3.0；旅游用地220.6亩，容积率<0.6；同时拥有上述八地块周边约3000亩流转土地使用权。森与海之城项目致力于打造国内首个的具有文旅特色的国际未来社区。截至2023年9月末，已完成投资额851,194.67万元，资金来源于股东投入、外部融资、销售回笼。

I、滨江望园项目

滨江望园项目坐落于建邺区双闸街道，东至友谊街，南至邺城路，西至规划红菱街，北至双闸路，总建筑面积138,300.00m²，涵盖9栋29-31层高层住宅，配套约10,000m²中央花园。该项目由南昌市政公用房地产集团有限公司持股49%、上海融创房地产开发集团有限公司持股48%、鸿冠（上海）企业管理有限公司持股3%三方合作开发。截至2023年9月末，已完成投资额542,921.00万元，资金来源于股东借款、信托贷款、银行借款、销售回笼。

J、青藤雅苑项目

青藤雅苑项目位于景山板块光子路与金光路交汇处，项目地块于2021年2月由融创按照9,274元/m²的楼面价摘牌，占地面积约62,275 m²，总建筑面积约183,662.00m²，容积率2.2。该项目整体计划打造15栋小高层住宅，于2021年6月28日开工建设，并于2021年11月正式首开，计划于2024年9月30日竣工。截至2023年9月末，该项目总投资额282,838.00万元，已投资额153,876.00万元，资金来源为股东借款与销售回款。

K、山水江南项目

山水江南项目位于经开区吴都路与公园路交界处，占地面积约63,000m²，总建筑面积约164,966.00m²，容积率1.90，绿化率30%，属于纯人车分流社区。总规划楼栋数为14栋，总规划户数为786户，分为A地块装修高层和小高层、B地块叠墅产品，计划于2023年底交付。该项目由南昌市政公用房地产集团有限公司持股49%、上海融创房地产开发集团有限公司持股48%、鸿冠（上海）企业管理有限公司持股3%三方合作开发。截至2023年9月末，已完成投资额336,390.45万元，资金来源于股东借款、销售回款。

L、金陵星图项目

金陵星图项目浦口浦滨路与城南河路交汇处，占地面积约221,841.79m²，总建筑面积约679,193.40m²，容积率3.12，涵盖了复合文化中心3.0、理想文化住区、酒店式公寓、五星级酒店、总部办公、矩阵商业等6大业态，由融创、融政、银城三家联合开发打造。区别于市面上普通的综合体项目，金陵星图是南京首个集萃图书馆、科技馆、演艺中心、市民中心及规划馆、人文商业于一体的复合文化中心，构建了“文化+商业”的一站式空间。

截至募集说明书签署日，该项目B地块处于正常施工和销售状态，H地块处于正常施工状态，预计2024年完成交付。截至2023年9月末，已完成投资额539,359.23万元，资金来源于股东借款、银行贷款、销售回款。

（3）房地产开发储备用地情况

截至2023年9月末，发行人无房地产开发储备用地。

（4）其他需要说明的情况

截至2023年9月末，发行人所有在建项目均取得相应的合规文件，合规手续齐全，所有项目公司均拥有项目相应的房地产开发资质，按法律法规运营管理，不存在违法违规行为，不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、

“销售违规”、“无证开发”等问题，无受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。发行人不存在以下情形：①.报告期内违反“国办发〔2013〕17号”规定的重大违法违规行为，或经主管部门查处且尚未按规定整改；②房地产市场调控期间，在重点调控的热点城市存在哄抬地价等行为；③本期债券募集资金拟直接或间接用于住宅地产开发项目；④扰乱房地产市场秩序被主管部门查处。

发行人在商业地产开发运营过程中，不存在以下情况：

①违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；

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

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

④土地权属存在问题；

⑤未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；

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

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

4、贸易板块

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

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

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

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

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

发行人近三年及一期主要贸易产品的情况如下表所示：

表：发行人近三年及一期主要贸易产品情况表

单位：亿元，%

产品	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年		2020 年	
	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比	销售额	占比
铜	169.81	98.68	221.44	95.50	173.38	93.60	155.85	87.22
木材	-	-	-	-	-	-	11.31	6.33
钢材	-	-	3.01	1.30	9.84	5.31	9.95	5.57
镍	-	-	-	-	-	-	1.50	0.84
其他	2.28	1.32	7.42	3.20	2.02	1.09	0.07	0.04
合计	172.09	100.00	231.87	100.00	185.24	100.00	178.69	100.00

(1) 采购模式

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

2022 年发行人贸易板块的前五大供应商如下表所示：

表：2022 年发行人贸易板块前五大供应商情况表

单位：亿元

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
浙江花园铜业有限公司	16.30	7.78%	否
上海均和集团国际贸易有限公司	12.72	6.07%	否

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
均和（厦门）控股有限公司	12.61	6.02%	否
上海笙威供应链有限公司	11.60	5.54%	否
江西省鑫荣实业有限公司	11.09	5.29%	否
合计	64.32	30.70%	-

2023 年 1-9 月发行人贸易板块的前五大供应商如下表所示：

表：2023 年 1-9 月发行人贸易板块前五大供应商情况表

单位：亿元

供应商	采购金额	采购比例	是否关联方
上海紫盟铜业有限公司	25.22	14.65%	否
东阳市花园万鑫贸易有限公司	21.83	12.68%	否
上海金克金属贸易有限公司	12.09	7.02%	否
鹰潭铜产业发展投资股份有限公司	9.73	5.65%	否
中新金牛物贸（上海）有限公司	9.61	5.58%	否
合计	78.48	45.59%	

（2）销售及盈利模式

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

表：2022 年发行人贸易板块前五大客户情况表

单位：亿元

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
江铜国际贸易有限公司	46.25	22.08%	否
冀中能源集团有限责任公司销售分公司	8.43	4.02%	否
河北物产金属材料有限公司	7.17	3.42%	否
南昌市鼎淞贸易有限公司	5.70	2.72%	否
湖北国贸供应链管理有限公司	5.01	2.39%	否
合计	72.56	34.63%	-

表：2023 年 1-9 月发行人贸易板块前五大客户情况表

单位：亿元

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
江铜国际贸易有限公司	33.03	19.44%	否

客户名称	销售金额	销售比例	是否关联方
上海天元锰业有限公司	14.95	8.80%	否
上海勒韦国际贸易有限公司	14.42	8.49%	否
河北物产金属材料有限公司	10.86	6.39%	否
江西省旅游集团九州供应链管理有限 公司	10.68	6.29%	否
合计	83.94	49.41%	

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

5、现代农业板块

现代农业为发行人新增板块，主要由 2022 年新划入的南昌绿谷现代农业综合开发有限公司、南昌粮食集团有限公司、南昌晒谷产业园有限公司（曾用名：南昌国资产业经营集团农业发展有限公司）、南昌市林业投资发展有限公司、南昌工创农业发展股份有限公司、南昌市农业产业有限公司（曾用名：南昌农业控股集团有限公司）等数十家一级子公司负责，主要包含储备粮收储、现代农业种植、农产品购销等各类业务。

（1）储备粮收储

由于粮食安全是国家安全的重要基础，为应对自然灾害等导致粮食歉收的一系列不确定因素以及稳定粮食价格，1998 年我国对粮食储备体制进行了改革，开始实行中央、省、市、县四级粮食储备体制。中央储备粮规模总量由国务院、发改委、财政部共同拟定，由中国储备粮管理总公司统一将储备指标分解下划到各个储备库点。南昌市发展和改革委员会会同南昌市财政局、中国农业发展银行江西省分行营业部根据南昌市人民政府批准的市级储备粮油储存规模、品路和总布局方案，制定市级储备粮的收储计划，并共同下达给南昌市储备粮管理单位。发行人下属孙公司江西南旅储备粮管理有限公司担负着部分地方政策性粮食储备及代理轮换职能，并能够获得相应补贴。发行人粮食储备的主要品种包括稻谷、

成品粮大米、面粉、面条、散装油、小包装油等。轮换频次方面，发行人储备粮食中稻谷每 3 年轮换一次，成品粮大米、面粉、面条、散装油、小包装油则是进行动态轮换，自主选择轮换时机与轮换数量。截至募集说明书签署日，发行人对成品粮大米、面粉、面条按照每季度一次的频率进行轮换；而对于散装油、小包装油的轮换周期则通常不超过两年，每年轮换储存总量的 50%。2021 年、2022 年末及 2023 年 9 月末发行人承担的地方粮食储备情况见下表所示：

表 2021 年、2022 年末及 2023 年 9 月末发行人储备粮收储业务情况

单位：吨

类别		2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末
市级储备粮	稻谷	80,000	75,235	50,375
	大米	13,700	13,700	6,000
	面粉	1,750	1,750	1,750
	面条	50	50	50
	散装油	2,000	2,000	2,000
	小包装油	500	500	500

根据《南昌市人民政府关于印发<南昌市市级储备粮管理办法（修订）>的通知》（洪府发【2022】16 号）要求，保管费用和轮换费用补贴标准，由南昌市发展和改革委员会会同南昌市财政局依据南昌市物价水平和储粮成本，并参照中央储备粮和省储备粮费用标准制定，报南昌市人民政府同意后执行。截至募集说明书签署日，发行人储备费用的补贴标准如下：储备粮保管费用为每公斤原粮每年补贴 0.10 元，每公斤成品米每年补贴 0.68 元，每公斤油脂每年补贴 0.60 元，每公斤小包装油每年补贴 0.80 元，每公斤面粉面条每年补贴 0.90 元。2021 年、2022 年发行人储备粮收储业务经营及补贴情况如下：

表 2021 年、2022 年发行人储备粮收储业务经营及补贴情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
收储业务收入	4,521.46	3,275.48
收储业务成本	4,714.44	3,265.13
收储业务毛利润	-192.98	10.35

收储业务毛利率	-4.27%	0.32%
收储业务政府补助金额（保管费补贴）	2,106.48	1,250.00
原粮价差补贴	-	383.67

目前发行人的储备粮业务处于正常经营状态，粮食储备补贴是发行人利润的重要来源。粮食储备业务使发行人能够及时了解国家粮油政策及定价情况，为发行人的农产品购销业务提供指导。粮食储备业务同时亦有助于发行人根据市场价格情况，将储备粮轮换和购销业务结合，降低自身经营风险。

（2）现代农业种植、养殖

发行人现代农业种植业务由南昌市农业产业有限公司、南昌工创农业发展股份有限公司、南昌砾谷产业园有限公司等子公司负责，主要从事专业农业生产及农产品种植、养殖销售服务。发行人积极整合南昌市当地资产和资源，截至 2022 年末，发行人拥有耕地 5,198 亩，林地 7,456 亩，水塘 947 亩，商服用地 280 亩。依托江西优质的生态地域环境，以及公司充沛的自有土地资源及现代化农业运营模式，发行人培育了一批有地域特色、有规模、高品质、高效益的农产品。2021 年、2022 年发行人主要种植的农产品情况如下：

表 发行人 2021 年、2022 年主要种植产品生产情况

产品	项目	2022 年度	2021 年度
蔬菜	种植面积（亩）	226.00	226.00
	产量（吨）	538.26	457.79
	销量（吨）	513.26	427.79
	销售均价（元/吨）	4,052.87	4,283.25
水果	种植面积（亩）	442.00	340.00
	产量（吨）	267.24	169.17
	销量（吨）	267.24	169.17
	销售均价（元/吨）	5,100.01	8,695.68
玉米	种植面积（亩）	90.00	75.00
	产量（吨）	20.81	10.00
	销量（吨）	20.81	10.00
	销售均价（元/吨）	2,385.95	3,203.10
水稻	种植面积（万亩）	150.00	123.00
	产量（吨）	61.18	48.25
	销量（吨）	61.18	48.25
	销售均价（元/吨）	2,050.79	1,923.98
鱼	养殖面积（亩）	300.00	300.00

产品	项目	2022 年度	2021 年度
	产量（吨）	66.75	139.91
	销量（吨）	66.75	139.91
	销售均价（元/吨）	13,704.87	11,850.65

对于收获后的农产品，发行人将其中大部分用于直接对外销售，少部分用作研学教育或集团内部餐饮原料供应。销售定价方面，发行人根据销售渠道、农产品品种以及客户需求的不同，结合市场指导价格，与下游商户协商确定农产品销售价。销售获利能力视销售渠道及各品种供求状况而定，如销售渠道上采摘、门店零售渠道获利能力更强，农产品品种上紧俏品种获利能力更强。销售模式方面，发行人农产品的销售主要分为统一销售和承包户自主销售两种模式，并以统一销售方式为主。发行人统一销售的农产品主要包括公司自主种植收获的农产品，以及与发行人签署了承包合作协议的承包户生产的农产品，并由发行人统一以自有门店和园区采摘等方式对外销售。承包户自主销售的农产品主要为未签署承包合作协议的承包户种植的农产品，承包户费用自理、自负盈亏，既可将农产品销售给发行人，也可自主对外销售，发行人通过收取承包费及赚取买卖价差获取收益。

（3）农产品购销

农产品购销业务板块主要由发行人南昌晒谷产业园有限公司、南昌市农业产业有限公司等一级子公司负责，主要经营包括生猪、稻谷、大米、玉米、碎米、饲料、鹌鹑蛋等各类农产品的采购与销售。发行人及下属各级农业子公司与多地农产品加工企业和粮食收储企业建立了稳固、良好的合作关系。截至募集说明书签署日，发行人已经构建了一个覆盖江西、上海、广东、福建等地区的区域性农产品购销网。2021 年、2022 年及 2023 年 1-9 月发行人该业务板块下主要农产品的购销单价情况如下表所示：

表 2021年、2022年及2023年1-9月主要产品采购单价及销售单价情况表

单位：元/吨

产品	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年	
	采购单价	销售单价	采购单价	销售单价	采购单价	销售单价
生猪	14,000.00	14,020.00	21,050.00	21,410.00	-	-
稻谷	2,468.35	2,488.69	2,470.09	2,507.23	2,553.05	2,572.74
大米	4,042.86	4,121.38	3,568.75	3,678.54	3,019.80	3,102.41
玉米	3,001.50	3,029.91	2,623.85	2,720.18	-	-

饲料	2,990.00	3,035.00	2,207.70	2,247.04	2,220.21	2,281.82
碎米	-	-	3,264.25	3,271.42	3,009.17	3,018.35
鹌鹑蛋	10,650.87	10,708.08	13,500.00	13,600.00	10,140.00	10,180.00

注：销售单价按照全年销售额/销售量，采购单价按照全年采购金额/采购量。

A、采购模式

发行人充分利用保鲜仓储、物流配送等多方面优势，在江西、上海、广东、福建等省市寻找综合实力强的农产品经纪人，开辟各类收购点委托收购。采购定价方面，公司对外采购价格完全市场化，主要受市场价格波动影响。发行人采购模式因农产品类型而异，稻谷、大米、玉米等粮油类农产品为发行人先向上游供应商支付 80%-90% 的货款以锁定货源，采购完成后积极寻找下游客户进行销售；鹌鹑蛋、生猪等鲜活农产品为下游客户首先向发行人发出业务订单，发行人在确定了采购计划量后，向上游供应商预付全部货款进行采购，上游交货一般在当天完成。2021 年、2022 年及 2023 年 1-9 月发行人农产品购销业务的主要采购情况如下：

表 2021年、2022年及2023年1-9月主要产品采购额情况表

单位：万元

产品	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年	
	采购额	占比	采购额	占比	采购额	占比
生猪	8,643.24	26.77%	20,398.88	46.53%	-	-
稻谷	7,018.43	21.74%	9,841.71	22.45%	-	-
大米	4,139.54	12.82%	5,212.88	11.89%	3,746.73	15.91%
玉米	1,553.94	4.81%	760.62	1.73%	-	-
饲料	8,125.97	25.17%	3,711.35	8.47%	18,229.02	77.38%
碎米	-	-	1,180.03	2.69%	1,053.21	4.47%
鹌鹑蛋	2,801.18	8.68%	2,737.18	6.24%	527.89	2.24%
合计	32,282.30	100.00%	43,842.65	100.00%	23,556.85	100.00%

表 2022年发行人农产品购销业务的前五大供应商

单位：万元

供应商	主要采购产品种类	采购金额	采购比例	是否关联方
南昌傲农食品有限公司	生猪	15,149.59	34.35%	否
江西农牌粮油饲料有限公司	稻谷、大米、玉米、碎米	8,657.26	19.63%	是
南昌农牌饲料有限公司	饲料、稻谷	6,093.11	13.81%	否

上海宜多鲜国际贸易有限公司	鹌鹑蛋	2,737.18	6.21%	否
景德镇市昌江区粮油收储公司	稻谷	2,094.49	4.75%	否
合计	-	34,731.63	78.75%	-

表 2023年1-9月发行人农产品购销业务的前五大供应商

单位：万元

供应商	主要采购产品种类	采购金额	采购比例	是否关联方
上海多美盒供应链管理有限公司	鸡蛋	17,994.81	51.42%	否
新希望六和股份有限公司	生猪	4,937.17	14.11%	否
景德镇市昌江区粮油收储公司	稻谷、小麦	4,877.16	13.94%	否
南昌农牌饲料有限公司	玉米、大米、稻谷	3,848.12	11.00%	否
双胞胎集团股份有限公司	生猪	3,335.46	9.53%	否
合计	-	34,992.72	100.00%	-

B、销售及盈利模式

在销售方面，发行人农产品的销售对象、运输和结算方式根据农产品的类型而有所不同。稻谷、大米等粮油类农产品的销售对象主要为江西、福建和广东等地的农产品深加工企业，一般通过铁路或公路运输，并由客户承担运输费用，采取“先款后货”模式。生猪的销售对象主要为江西省内南昌、吉安和九江等市的生猪屠宰企业，在确定下游客户需求后进行定量采购，下游客户在发行人采购次日完成自提和验收，并在验收合格后次日支付全额货款，产品不做库存。鹌鹑蛋的销售对象主要为上海、深圳等地的下游营销企业，一般通过公路运输，并由客户承担运输费用，采取“货到付款”模式。

发行人各类农产品的销售价格完全市场化，主要受市场价格波动影响。货款结算方式以银行对公转账为主，客户关系稳定。对部分信誉较好、长期合作的下游销售客户，在采取授信、担保措施后，发行人会给予其一定额度的账期，并对

发生逾期的客户收取违约滞纳金，以确保经营效益不受损失。2021 年、2022 年及 2023 年 1-9 月发行人农产品购销业务的主要销售情况如下：

表 2021年、2022年及2023年1-9月主要产品销售额情况表

单位：万元

产品	2023 年 1-9 月		2022 年		2021 年	
	采购额	占比	采购额	占比	采购额	占比
生猪	8,655.32	26.72%	20,612.14	46.35%	-	-
稻谷	7,080.58	21.86%	9,989.17	22.46%	10,758.58	30.80%
大米	4,169.13	12.87%	5,373.25	12.08%	3,849.31	11.02%
玉米	1,568.65	4.84%	788.85	1.77%	-	-
饲料	8,248.74	25.46%	3,772.58	8.48%	18,734.63	53.64%
碎米	-	-	1,182.62	2.66%	1,056.42	3.02%
鹌鹑蛋	2,674.83	8.26%	2,751.18	6.19%	529.97	1.52%
合计	32,397.25	100.00%	44,469.79	100.00%	34,928.91	100.00%

表 2022年发行人农产品购销业务的前五大客户

单位：万元

销售客户	主要销售产品种类	销售金额	销售比例	是否关联方
江西振扬生态农业综合开发有限公司	大米、饲料、稻谷、玉米	7,019.97	15.69%	是
吉水县盛源屠宰厂（吉水厂）	生猪	5,580.06	12.47%	否
南昌乐开花米业有限公司	大米、稻谷	5,211.08	11.65%	否
江西联辉食品有限公司（樟树厂）	生猪	5,060.77	11.31%	否
江西林苑牧业科技有限公司	大米、饲料、稻谷	2,868.26	6.41%	是
合计	-	25,740.14	57.54%	-

表 2023年1-9月发行人农产品购销业务的前五大客户

单位：万元

客户	主要销售产品种类	销售金额	销售比例	是否关联方
上海宜多鲜国际贸易有限公司	鸡蛋	19,004.86	51.01%	否
南昌傲农食品有限公司	生猪	8,655.32	23.23%	否
江蓂供应链有限公司	大米、原粮	4,095.54	10.99%	否
泉州誉农威投资有限公司	饲料原料	2,751.45	7.39%	否
厦门裕泽富贸易有限公司	饲料原料	2,749.33	7.38%	否
合计		37,256.50	100.00%	

盈利模式方面，发行人主要通过从上游农产品生产企业、个体经纪人、贸易

批发商和中央储备粮总公司处采购农产品，充分利用公司平台优势和区域物流优势，分别将粮油类农产品销往东南沿海地区的农产品深加工企业，生猪产品销往江西省内生猪屠宰企业，以此获得农产品采购销售之间的价差收入。发行人已对上下游企业进行充分考察，通过线上平台与线下门店相结合的方式销售，在订单农业、营销队伍、保鲜仓储、物流配送等方面形成了一套完整的销售体系，可以有效应对市场需求波动带来的影响。

6、其他板块

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

公司资产管理业务主要由南昌市政公用资产管理有限公司负责，资产公司产业横跨体育、城市便民服务站、物业、停车、殡葬、市政养护、电力工程等领域，具体业务内容是南昌国际体育中心的场馆运营维护及租赁、南昌高铁西站停车场运营及南北广场商铺租赁、南昌市区路面临时占道停车泊位管理运营、市区内部分停车场管理运营（如：八一广场地下停车场、团结路立体停车场等）等，目前，国体中心商业出租已接近饱和，高铁西站南北广场商铺已出租半成，日常维护费用均由下属各子公司自行开支。该业务板块经营规模较小，2020 年南昌市政公用资产管理有限公司营业收入为 25,965.23 万元，营业成本为 16,691.55 万元，毛利润为 9,273.69 万元，毛利率为 35.72%。2021 年南昌市政公用资产管理有限公司营业收入为 29,563.93 万元，营业成本为 23,760.80 万元，毛利润为 5,803.13 万元，毛利率为 19.63%，2022 年南昌市政公用资产管理有限公司营业收入为 45,449.50 万元，净利润 1,715.94 万元。该板块收入近三年持续盈利，经营情况较为稳定。

（四）所在行业情况

1、公用事业行业

（1）行业现状

城镇化是国家经济发展的必然趋势和必由之路，也是一个国家或地区现代化程度的重要标志。随着城镇化进程的推进，我国市政公用事业的建设发展状况得到明显改善，建设资金渠道趋多元化，投资规模大大增加，建设水平不断提高。

由于我国人口多、底子薄、地区间不均衡，且正处于城镇化快速发展、消费结构升级和生活质量全面提高的阶段，总体来看市政公用事业的建设发展水平仍滞后于城镇化的发展需要，具体表现为：大城市交通拥挤、环境和噪声污染严重、水资源紧张等；中小城市自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水、废物处理设施缺乏等。

1) 水务行业

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

我国是一个水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23% 左右。因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。根据《中华人民共和国 2021 年国民经济和社会发展统计公报》显示，2021 年我国水资源总量达 29,520 亿立方米。全年总用水量 5,921 亿立方米，比上年增长 1.9%。其中，生活用水增长 5.3%，工业用水增长 2.0%，农业用水增长 0.9%，人工生态环境补水增长 2.9%。万元国内生产总值用水量 54 立方米，下降 5.8%。万元工业增加值用水量 31 立方米，下降 7.0%。人均用水量 419 立方米，增长 1.8%。根据《2021 中国生态环境状况公报》显示，2021 年全国城市污水处理厂处理能力 2.02 亿立方米/日，污水处理总量 584.6 亿立方米，污水处理率 97.5%。从历年供水量看，供水总量平稳增长，生产用水波动不大，生活用水呈现上涨态势。随着我国供水量的稳步增加，全国污水排放量亦呈现快速增长趋势，水体污染问题日益突出。

根据中国住房和城乡建设部统计信息，截至 2021 年末，全国设市城市、县（以下简称“城镇”，不含其他建制镇）累计建成污水处理厂 4,140 座，污水处理能力 2.15 亿立方米/日，较 2018 年新增约 1,200 万立方米/日。

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

2011 年，《关于加快水利改革发展的决定》（中发[2011]1 号）发布，文件要求“力争通过 5 年到 10 年的努力，从根本上扭转水利建设明显滞后的局面”，其中，保障和改善民生是发展水利的根本目标。我国将加快形成四横三纵、南北调配、东西互济的水资源战略配置格局，因地制宜建设跨流域、跨区域调水工程，使得城乡供水保证率显著提高，城乡居民饮水安全得到全面保障；同时，全面加强水功能区管理、点源面源污染控制、水土流失综合治理和水生态环境，使得主要江河湖泊水功能区水质明显改善，城镇供水水源地水质全面达标。

根据 2011 年中央 1 号文件和中央水利工作会议精神，2012 年 1 月，国务院发布了《关于实行最严格水资源管理制度的意见》（国发[2012]3 号），确定“三条红线”，实施“四项制度”。“三条红线”分别为：一是确立水资源开发利用控制红线，到 2030 年全国用水总量控制在 7,000 亿立方米以内；二是确立用水效率控制红线，到 2030 年用水效率达到或接近世界先进水平，万元工业增加值用水量降低到 40 立方米以下，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.6 以上；三是确立水功能区限制纳污红线，到 2030 年主要污染物入河湖总量控制在水功能区纳污能力范围之内，水功能区水质达标率提高到 95%以上。为实现上述红线目标，进一步明确了 2015 年和 2020 年水资源管理的阶段性目标。“四项制度”分别为：一是用水总量控制，加强水资源开发利用控制红线管理，严格实行用水总量控制，包括严格规划管理和水资源论证，严格控制流域和区域取用水总量，严格实施取水

许可，严格水资源有偿使用，严格地下水管理和保护，强化水资源统一调度；二是用水效率控制制度，加强用水效率控制红线管理，全面推进节水型社会建设，包括全面加强节约用水管理，把节约用水贯穿于经济社会发展和群众生活生产全过程，强化用水定额管理，加快推进节水技术改造；三是水功能区限制纳污制度，加强水功能区限制纳污红线管理，严格控制入河湖排污总量，包括严格水功能区监督管理，加强饮用水水源地保护，推进水生态系统保护与修复；四是水资源管理责任和考核制度，将水资源开发利用、节约和保护的主要指标纳入地方经济社会发展综合评价体系，县级以上人民政府主要负责人对本行政区域水资源管理和保护工作负总责。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》《“十四五”节水型社会建设规划》对“十四五”期间全国用水总量和强度双控目标提出明确要求，到 2025 年，全国年用水总量控制在 6400 亿立方米以内，万元国内生产总值用水量、万元工业增加值用水量分别比 2020 年降低 16% 左右和 16%，农田灌溉水有效利用系数提高到 0.58 以上，非常规水源利用量超过 170 亿立方米。

2) 燃气行业

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

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

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

根据国家发改委数据，2021 年，全国天然气表观消费量 3,726 亿立方米，同比增长 12.7%，预计未来几年天然气消费量将保持持续加速上涨态势。同时，随着国家加强对环境保护，国家推进天然气清洁能源的工作不断深入，城市燃气的发展前景广阔。

3) 热电联产行业

热电联产是根据能源梯级利用原理，将煤、天然气等一次能源发电，发电后余热用于供热的先进能源利用形式，是异地（并购）复制、构建区域能源网络的基础性业务。与热电分产相比，热电联产可以显著提高燃料利用率，具有良好的经济效益和社会效益，是实现循环经济的重要技术手段。热电联产一般采用“以热定电”的原则，主要目标为满足所在区域热负荷的需要，并根据热负荷的需要制定最佳运行方案并同时发电。

目前我国城市供热面积呈现逐年增长趋势。根据住建部《城乡建设统计年鉴》，2014-2021 年我国城市整体集中供热面积逐渐扩大，供热需求呈现逐步增长趋势，全国蒸汽供热能力持续上升。2020 年末我国城市整体集中供热面积为 98.82 万平方米，同比上升 6.82%；合计蒸汽供应能力达到 10.35 万吨/小时，同比上升 2.50%。2021 年末我国城市整体集中供热面积 106.03 万平方米，同比上升 7.30%；合计蒸汽供应能力达到 11.88 万吨/小时，同比上升 14.80%。热电联产作为集中供热的主要方式之一，具有能源综合利用效率高、节能环保等优势，是解决我国城市和工业园区存在供热热源结构不合理、热电供需矛盾突出、供热热源能效低、污染重等问题的主要途径之一。近年来在《煤电节能减排升级与改造行动计划（2014-2020 年）》《西部地区鼓励类产业目录》《大气污染防治行动计划》《热电

联产管理办法》《电力发展十三五规划》等国家政策鼓励下，我国热电联产保持较快的发展。

未来，随着国内经济稳定增长，我国工业和居民采暖的热力需求预计仍将不断上升，叠加支持政策的持续推进，将推动热电联产集中供热行业进一步发展。长期来看，热电联产行业还将在我国的节能减排目标实现和全球温室气体减排中起到重要作用，发展前景广阔。

4) 固危废处理行业

固体废物根据其是否具有危险特征可分为一般固体废物和危险废物，固危废处理主要指对一般固体废物和危险废物的处置和综合利用。根据《一般固体废物分类与代码》（GB/T 39198-2020），一般固体废物包括采矿业产生的一般固体废物，如煤矸石、尾矿；钢铁、有色冶金等行业产生的一般固体废物，如高炉渣、赤泥、钢渣、金属氧化物废物和其他冶炼废物；废弃资源，如废有色金属、废钢铁、废电池等等其他类别固体废物。一般固体废弃物来自于工业生产、交通运输、邮政通信等行业的生产及生活环节。根据《中国生态环境统计年报》规定，危险废物名录动态调整，包括医疗废物、医药废物、废有机溶剂与含有机溶剂废物、表面处理废物、有色金属采选和冶炼废物、废酸、废碱、含铜废物、含镍废物等。

目前国内危废处理行业已形成收集、贮存、利用相结合的处理体系，处理方式主要为无害化处置和资源化利用两种。针对较具回收价值的危险废物，在无害化处置后通过工艺处理回收其中的有价资源，实现资源化利用。有色金属工业危险废物一般包括冶炼渣、浸出渣、浮渣、赤泥、阳极泥和选矿废石等，这些废物中往往包含铜、铅、锌、铁、锡等多种元素，部分还含有稀有金属及金、银、铂等贵金属。含有色金属的一般固体废弃物和危险固废的资源化处理可有效促进废物综合利用，资源再回收。

一般固体废物方面，根据 2019 至 2021 年《中国生态环境统计年报》，综合利用为一般工业固体废物处理的主要途径。2020 年全国一般工业固体废物产生量为 36.8 亿吨，同比下降 16.55%；综合利用量为 20.4 亿吨，同比下降 12.07%；处置量为 9.2 亿吨，同比下降 16.36%。2021 年全国一般工业固体废物产生量为 39.7 亿吨，同比上升 7.88%；其中综合利用量为 22.7 亿吨，同比上升 11.27%；

处置量为 8.9 亿吨，同比下降 3.26%。2019 至 2021 年一般工业固废的综合利用量在总产生量中占比分别为 52.61%、55.43%和 57.18%，呈逐年上升趋势。此外，仍有相当比例的工业固废得不到综合利用而选择贮存，2019 至 2021 年固废处置率分别为 77.55%、80.43%和 79.60%，固废贮存占比仍然较高，部分历史堆存的一般固废仍待有效的利用和处置。

危险废物方面，2020 年全国工业危险废物产生量为 7,281.8 万吨，同比下降 10.39%；利用处置量为 7,630.5 万吨，同比上升 1.21%。2021 年全国工业危险废物产生量为 8,653.6 万吨，同比上升 18.84%，利用处置量为 8,461.2 万吨，同比上升 10.89%。全国工业危险废物产生量和利用处置量在近年间均处于整体上升态势。

固体废物作为工业生产的副产物，生产量随工业发展而增加，固废利用和处置产能仍有较大发展空间，固危废处理行业的发展前景仍然广阔。

（2）我国市政公用行业相关政策

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

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

（3）行业发展趋势

中国的城镇化进程将为市政公用事业的发展创造广阔的空间。此外，我国“十三五”规划中着重强调要加强市政公用事业发展，加强城市供排水、中水管网改造和建设，增强安全供水能力，扩大再生水使用范围；合理规划建设和改造城市集中供热、燃气设施，我国市政公用事业具备巨大的发展潜力。“十四五”规划中也强调完善大中城市宜居宜业功能，优化市政公用设施布局和功能；推进以县城为重要载体的城镇化建设，加快县城补短板强弱项，推进公共服务、环境卫生、

市政公用、产业配套等设施提级扩能，增强综合承载能力和治理能力；建设智慧城市和数字乡村，推进市政公用设施、建筑等物联网应用和智能化改造。

2、城市基础设施建设行业

（1）行业现状

基础设施是城市发展的重要条件，是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济和地区经济快速发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能具有积极作用。城市化和城市发展已经成为我国整体发展战略的核心内容，1998 年以来，我国城镇化率以每年 1.5%-2.2% 的速度持续增长。2022 年末，我国城镇化率已达到 65.22%，与发达国家 80% 的平均水平还存在较大差距。2022 年，我国全年固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，比上年增长 5.1%；其中基础设施投资增长 0.9%。我国城镇化进程仍处于快速推进的过程中，但城市基础设施总量不足、标准不高、发展相对滞后等问题仍很突出。

从现代化发展规律看，今后二三十年我国城镇化率将不断提高，每年将有相当数量农村富余劳动力及人口转移到城市，这将带来投资的大幅增长和消费的快速增长。在经济快速增长和城镇化加速推进的过程中，我国全社会固定资产投资增长强劲。在有利的外部环境下，我国建筑业增加值由 2010 年的 2.71 万亿元稳步攀升至 2021 年的 8.34 万亿元，年均增长率达 9.82%。2011-2022 年，中国建筑业总产值呈逐年上升态势。2022 年度，中国建筑业总产值为 31.20 万亿元，同比增长 6.45%。现阶段，我国城镇化进程逐渐加快，全社会固定资产投资在未来一段时期内将继续稳步增长，意味着我国建筑业仍将处于高速发展时期，而建筑业的高速发展将在很大程度上促进基础建设行业的持续增长。

（2）我国基础设施建设行业的行业政策

新型城镇化是新一届政府拉动投资、扩大内需、转型发展的重要政策着力点，2013 年中央经济工作会议明确提出，“积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量。城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导、趋利避害，积极引导城镇化健康发展。要构建科学合理的城市格局，大中小城市和小城镇、城市群要科学布局，与区域经济发展和产业布局紧密衔接，与资源环境承载能力相适应。要把有序推进农业转移人口

市民化作为重要任务抓实抓好。要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。”2014 年，国家发改委颁布了《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，为新型城镇化提供了发展思路，对提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展等进行了中长期系统规划。2016 年发布的“十三五”规划则提出加快新型城镇化步伐、推进城乡发展一体化。2017 年 12 月的中央经济工作会议又强调了要继续扎实推进以人为核心的新型城镇化。2018 年两会，李克强总理做政府工作报告时指出，提高新型城镇化质量。2020 年，党的十九届五中全会通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标的建议》提出“推进以人为核心的新型城镇化”，明确了新型城镇化目标任务和政策举措。2020 年 8 月，住房和城乡建设部、中央网信办、科技部、工业和信息化部、人力资源社会保障部、商务部、银保监会等七部门联合出台了《关于加快推进新型城市基础设施建设的指导意见》，意见针对新型城市基础设施建设提出 7 项重点任务。2021 年 3 月发布的“十四五”规划则提出完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量；推进以县城为重要载体的城镇化建设。2022 年 3 月，国家发改委印发《2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》，指出坚持把推进农业转移人口市民化作为新型城镇化首要任务，健全常住地提供基本公共服务制度，提高新型城镇化建设质量。2022 年 5 月，中共中央办公厅、国务院办公厅提出《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》，进一步明确推进县城建设对促进新型城镇化建设的重要意义。2023 年 3 月，国家发改委印发《2022 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》提出要继续优化城镇化空间布局和形态，加快推进新型城市建设，提升城市治理水平。

（3）行业发展趋势

中国社会科学院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到 2030 年达到 65%左右。同时，预计未来的 10-20 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，每年城市人口将增加 1,000 多万。在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，城市化将进入加速发展阶段，对基础设施的需求必然不断增加，新型城镇化阶段基础设施建设投资将集中在以下四个领域：

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

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

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

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

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

3、房地产行业

（1）行业现状

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

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

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

2020 年初受市场环境影影响，房地产市场短暂受挫，2020 年一季度房地产投资、商品房销售额及销售面积同比出现较大比例下降；但随着复工复产的推进，叠加各房地产企业积极采取线上营销等多元化的营销方式，房地产市场呈现整体逐步回升的特征。2020 年 1-12 月份，全国房地产开发投资 141,443 亿元，比上年增长 7.0%，增速比 1-11 月份提高 0.2 个百分点，比上年回落 2.9 个百分点。其中，住宅投资 104,446 亿元，增长 7.6%，增速比 1—11 月份提高 0.2 个百分点，

比上年回落 6.3 个百分点。商品房销售面积 176,086 万平方米,比上年增长 2.6%,增速比 1-11 月份提高 1.3 个百分点,上年为下降 0.1%。其中,住宅销售面积增长 3.2%,办公楼销售面积下降 10.4%,商业营业用房销售面积下降 8.7%。商品房销售额 173,613 亿元,增长 8.7%,增速比 1-11 月份提高 1.5 个百分点,比上年提高 2.2 个百分点。其中,住宅销售额增长 10.8%,办公楼销售额下降 5.3%,商业营业用房销售额下降 11.2%。

2021 年,全国房地产开发投资 147,602 亿元,比上年增长 4.35%;比 2019 年增长 11.7%,两年平均增长 5.7%。其中,住宅投资 111,173 亿元,比上年增长 6.4%。商品房销售面积 179,433 万平方米,比上年增长 1.9%;比 2019 年增长 4.6%,两年平均增长 2.3%。其中,住宅销售面积比上年增长 1.1%,办公楼销售面积增长 1.2%,商业营业用房销售面积下降 2.6%。商品房销售额 181,930 亿元,增长 4.8%;比 2019 年增长 13.9%,两年平均增长 6.7%。其中,住宅销售额比上年增长 5.3%,办公楼销售额下降 6.9%,商业营业用房销售额下降 2.0%。

2022 年,全国房地产开发投资 132,895 亿元,比上年下降 10.0%;其中,住宅投资 100,646 亿元,比上年下降 9.5%。商品房销售面积 135,837 万平方米,比上年下降 24.3%,其中住宅销售面积下降 26.8%,办公楼销售面积下降 3.3%,商业营业用房销售面积下降 8.9%。商品房销售额 133,308 亿元,比上年减少 26.7%,其中住宅销售额下降 28.3%,办公楼销售额下降 3.7%,商业营业用房销售额下降 16.1%。

2023 年 3 月 16 日发布的《2023 中国房地产百强企业研究报告》显示,2022 年百强企业销售总额、销售面积分别达 63,301 亿元、36,313 万平方米,同比分别下降 30.3%和 36.2%;百强房企市场份额为 47.5%,较上年下降 2.4 个百分点。房地产行业进入缩表出清、优胜劣汰的阶段。伴随着房地产供给端政策的持续发力,房地产企业的经营模式、竞争格局均发生变化,不同类型房企销售均不同程度承压,企业分化现象逐渐加剧。

（2）行业发展趋势

我国房地产市场的长期发展本质上来源于城镇化过程中城市人口对住房的巨大需求,稳定增长的宏观经济和持续推进的城镇化进程是推动我国房地产市场

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

宏观经济及人均可支配收入持续稳定增长，房地产业发展长期向好。改革开放以来，我国经济保持平稳高速发展，预期国家经济仍能够维持稳定的发展趋势，为房地产业长期稳定发展创造了良好的经济环境。

近年来，国家对房地产进行了一系列的宏观调控，部分地区房地产市场过热势头得到有效控制，房地产销售价格上涨势头放缓，同时房地产市场规模不断增长，国家通过限购、兴建保障房等一系列措施，以及市场的自我调节，使得紧张的供需矛盾趋于缓和。部分三、四线城市在之前行业过热的时候大量兴建房地产项目，导致行业平稳发展后出现供大于求的情况，房地产销售难度显著增加。随着土地成本的稳步上涨，建材价格及人工成本持续上升，房地产开发成本的上涨压力不断显现。并且，受到城市建设的逐渐完善，住房供需逐渐平衡等多方面因素的影响，近几年房地产企业的盈利水平逐渐平缓回归至合理水平，行业利润水平将趋于平稳。

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

兼并退出市场。同时，行业领导企业将逐渐明确定位，在房地产细分领域不断提升实力，进行差异化竞争。

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

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

2022 年中央仍将坚持“房住不炒”总基调不变，实现“三稳”目标。在房地产市场调整态势继续深化的当下，信贷环境改善预期较为明显，整体态势或可延续至 2022 年一季度。房地产税试点或将落地，试点城市名单、征收细则等均有望发布，短期或进一步影响购房者预期。另一方面，楼市“双向”调节模式或贯穿全年，部分房价韧性较强的城市，若市场出现明显升温，调控政策亦将迅速跟进，建立二手房成交参考价格发布机制、收紧信贷等政策均为有效工具；而部分房地产市场调整压力较大的城市，亦将适度调整政策稳定市场预期。2022 年，预计“维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”将得到更好地贯彻落实，各地保交付政策或将进一步完善，预售资金监管严中微调的可能性更大，在保交楼与提高企业资金使用效率方面寻求新的平衡。

（五）公司所处行业地位

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

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

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

（六）公司面临的主要竞争状况

1、区域经济快速增长为发行人发展提供了良好的条件

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

2、发行人所从事的市政公用事业处于区域垄断地位

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

3、发行人具备较好的外部融资能力

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

4、发行人具有较好的人力资源和管理优势

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

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

（七）经营方针及发展战略

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

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

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

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

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

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

（八）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人未发生经营性资产实质变更情况。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在媒体质疑事项。

九、发行人违法违规及受处罚情况

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

第四节 财务会计信息

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

发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2022 年的合并及母公司财务报表进行了审计，对 2022 年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2023】1500017 号）。发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2021 年的合并及母公司财务报表进行了审计，对 2021 年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2022】1510015 号）。发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对其 2020 年的合并及母公司财务报表进行了审计，对 2020 年出具了标准无保留意见审计报告（众环审字【2021】1510017 号）。

本期债券募集说明书所引用的 2020-2022 年的财务数据均来源于相应年度经审计的合并及母公司财务报表及后续年度经审计的合并及母公司财务报表的追溯调整数据，具体来看，2020 年的财务数据来自当年度经审计的财务报表及 2021 年度经审计财务报表的追溯调整数据；2021 年的财务数据来自当年度经审计的财务报表及 2022 年度经审计财务报表的追溯调整数据。2023 年三季度财务数据来源于未经审计的合并及母公司财务报表。

投资者应通过查阅本公司 2020-2022 年度财务报告的相关内容，详细了解本公司的财务状况、经营成果、现金流量及其会计政策。2023 年 1-9 月财务数据及信息源于公司已公开披露的 2023 年三季度财务报告，2023 年 1-9 月财务报告未经审计。

在阅读下面发行人 2020-2022 年及 2023 年 1-9 月财务报表中的信息时，应当参阅发行人经审计的财务报告全文及未经审计的财务报表。

一、会计政策/会计估计调整对财务报表的影响

（一）2020 年主要会计政策变更、会计估计变更和差错更正说明

1、主要会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更发行人所属江西洪城环境股份

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

对 2020 年 1 月 1 日财务报表的影响

单位：元

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

2、主要会计估计变更说明

无。

3、主要前期会计差错更正说明

无。

（二）2021 年主要会计政策变更、会计估计变更和差错更正说明

1、主要会计政策变更

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

(1) 首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

单位：元

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

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

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

单位：元

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

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

项目	2020 年 12 月 31 日 (变更前合并报表)	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日 (变更后合并报表)
减：转出至其他非流动金融资产	-	-202,134,663.06	-	-
减：转出至其他权益工具投资	-	-753,527,035.78	-	-
减：转出至交易性金融资产	-	1,873,734,012.60	-	-
减：转出至长期应收款	-	3,384,541,400.00	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	1,098,100,000.00	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	-	-
重新计量：预计信用损失准备	-	-	-	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	1,098,100,000.00
其他权益工具投资	12,865,394.51	-	-	-
加：自可供出售金融资产（原准则）转入	-	753,527,035.78	-	-
重新计量：按公允价值重新计量	-	-	423,128,262.14	-
按新金融工具准则列示的余额	-	-	-	1,189,520,692.43

(3) 首次执行日，金融资产减值准备调节表

单位：元

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

(4) 对 2021 年 1 月 1 日留存收益和其他综合收益的影响

单位：元

项目	合并未分配利润	合并盈余公积	合并其他综合收益
2020 年 12 月 31 日	3,632,711,607.82	19,051,859.37	-21,955,726.50

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

2、主要会计估计变更说明

无。

3、主要前期会计差错更正说明

无。

（三）2022年主要会计政策变更、会计估计变更和差错更正说明

1、主要会计政策变更

无。

2、主要会计估计变更说明

无。

3、主要前期会计差错更正说明

无。

（四）2023年1-9月主要会计政策变更、会计估计变更和差错更正说明

1、主要会计政策变更

无。

2、主要会计估计变更说明

无。

3、主要前期会计差错更正说明

无。

二、合并报表范围的变化

（一）纳入合并报表范围的主要子公司情况

截至 2023 年 9 月末，公司纳入合并财务报表范围的一级子公司情况如下表：

表 截至 2023 年 9 月末发行人财务报表合并范围情况表

单位：万元、%

序号	公司名称	持股比例	表决权比例	注册资本
1	南昌水业集团有限责任公司	100.00	100.00	21,772.27
2	南昌市政公用房地产集团有限公司	100.00	100.00	50,000.00
3	南昌蓝海商业经营管理有限公司	100.00	100.00	2,000.00
4	南昌市煤气公司	100.00	100.00	4,218.00
5	南昌市政工程开发集团有限公司	100.00	100.00	30,000.00
6	南昌市政公用建设有限公司	100.00	100.00	20,000.00
7	安义县市政公用小额贷款有限公司	80.00	80.00	10,000.00
8	南昌市幸福渠水域治理有限公司（注 1）	90.91	100.00	2,200.00
9	南昌市金振国有资产运营有限责任公司	100.00	100.00	500.00
10	南昌市政投资集团有限公司	100.00	100.00	100,000.00
11	南昌市政公用资产管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
12	南昌市红谷隧道有限公司	75.00	75.00	20,000.00
13	南昌市政鼎创资本管理有限公司	100.00	100.00	50,000.00
14	南昌市政建设集团有限公司	50.77	50.77	13,000.00
15	南昌市政公用工程项目管理有限公司	100.00	100.00	100,000.00
16	南昌市政公用主题公园管理有限公司	100.00	100.00	1,000.00
17	中珺建设发展集团有限公司	50.95	50.95	16,305.00
18	北京昌政大道实业有限公司	100.00	100.00	50,000.00
19	南昌鼎投建筑工程有限公司	100.00	100.00	2,010.00
20	南昌东站开发建设有限公司	100.00	100.00	100,000.00
21	江西达途数字技术有限公司	100.00	100.00	3,760.00
22	南昌市农业产业有限公司	100.00	100.00	10,000.00
23	南昌绿谷文化产业有限公司	51.00	51.00	4,030.20
24	南昌绿谷现代农业综合开发有限公司	100.00	100.00	5,000.00
25	南昌联帆环境工程有限公司	100.00	100.00	500.00
26	南昌市林业投资发展有限公司	100.00	100.00	9,326.00
27	南昌粮食集团有限公司	100.00	100.00	20,000.00
28	南昌工创农业发展股份有限公司	100.00	100.00	10,000.00
29	南昌工控绿色食品有限公司	100.00	100.00	3,000.00

30	南昌晒谷产业园有限公司	100.00	100.00	10,000.00
31	浙江富春江环保热电股份有限公司（注 2）	20.49	20.49	86,500.00

注 1：南昌市幸福渠水域治理有限公司收到国开发展基金名股实债 1.5 亿元，其中增加注册资本 200 万元，其余增加资本公积。国开发展基金不参与南昌市幸福渠水域治理有限公司生产经营，本公司对南昌市幸福渠水域治理有限公司表决权比例仍为 100%。

注 2：发行人对子公司浙江富春江环保热电股份有限公司持股比例小于 50%，但浙江富春江环保热电股份有限公司为上市公司，发行人为上市公司大股东，股权分散能够实施控制。

（二）报告期内合并报表的变化情况

1、2023年1-9月合并报表范围变化及原因

与2022年度相比，公司2023年1-9月合并报表范围无变化。

2、2022年度合并报表范围变化及原因

与2021年度相比，公司2022年度减少纳入合并范围的公司有济阳县融创大道置业有限公司、南昌市政公用城轨咨询管理有限公司、江西省城市景观工程有限公司、南昌陌上园运营管理有限公司、福建省漳浦洪城水业环保有限公司、南昌市农业发展投资有限公司、南昌市农业资产经营有限公司、井冈山鼎盛投资管理有限公司、浙江富春环保新材料有限公司、江西国体创星体育产业有限公司、南昌市公共交通总公司、南昌市怡景旅游投资有限公司、南昌市政公用旅游投资有限公司、江西华赣文化旅游传媒集团有限公司、江西南昌公共交通运输集团有限责任公司、江西省洪城一卡通投资有限公司、南昌万寿宫文化街区运营管理有限公司、江西长运集团有限责任公司、南昌云鼎市政大数据建设应用有限公司，主要原因为一致行动协议解除、注销和无偿划出。

与2021年度相比，公司2022年度增加纳入合并范围的公司有杭州融泓政房地产开发有限公司、浙江中瑀融资租赁有限公司、江西达途数字技术有限公司、南昌农业控股集团有限公司、南昌绿谷文化产业有限公司、南昌绿谷现代农业综合开发有限公司、南昌联帆环境工程有限公司、南昌市林业投资发展有限公司、江西南旅粮食产业集团有限公司、南昌工创农业发展股份有限公司、南昌工控绿色食品有限公司、南昌国资产业经营集团农业发展有限公司、浙江富春江环保热电股份有限公司，主要原因为一致行动协议、非同一控制下企业合并、同一控制下企业合并和无偿划入。

3、2021年度合并报表范围变化及原因

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

与2020年度相比，公司2021年度增加纳入合并范围的公司有南昌云鼎市政大数据建设应用有限公司、南昌鼎投建筑工程有限公司、南昌东站开发建设有限公司、江西鼎元生态环保有限公司、北京市鼎富通达私募基金管理有限公司、上海鼎赣投资发展有限公司等9家单位，主要原因为非同一控制合并、出资设立。

4、2020年度合并报表范围变化及原因

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

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

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）合并财务报表

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、公司报告期内合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	1,552,548.52	1,712,694.61	1,649,172.80	2,115,290.89
交易性金融资产	200,972.33	175,117.95	197,095.88	205,530.96
应收票据	5,717.84	10,923.89	2,325.19	4,670.01
应收账款	467,084.96	290,096.20	296,991.23	360,265.93
应收款项融资	24,561.47	17,141.68	19,102.86	-
预付款项	500,210.12	361,695.38	392,659.71	408,244.05
其他应收款	1,517,079.66	1,547,938.75	1,599,141.09	1,296,375.58
存货	2,532,913.56	2,222,159.32	1,969,789.10	1,115,529.42
合同资产	701,125.82	701,746.34	542,838.86	204,714.74
持有待售资产	495.60	501.69	-	2,941.63
一年内到期的非流动资产	4,756.38	6,502.29	150,000.00	97.4
其他流动资产	222,225.64	239,255.74	309,992.38	303,259.47
流动资产合计	7,729,691.91	7,285,773.24	7,129,109.09	6,016,920.08
非流动资产：				
其他债权投资	-	-	-	109,810.00
其他非流动金融资产	111,102.08	87,260.72	22,771.05	20,162.38
长期应收款	844,569.35	885,261.02	1,004,143.91	1,468,384.42
长期股权投资	180,880.64	250,217.51	134,712.65	115,132.55
其他权益工具投资	109,474.76	116,478.26	119,576.19	118,952.07
投资性房地产	335,202.18	335,207.96	315,404.33	341,275.91
固定资产	1,148,483.40	1,103,030.00	1,071,181.60	1,177,692.63
在建工程	2,738,121.12	2,616,291.28	2,372,062.84	2,276,215.48
生产性生物资产	674.49	587.62	519.72	534.94
使用权资产	17,289.36	14,891.63	15,150.41	4,103.90
无形资产	2,906,270.81	2,773,286.29	2,743,984.18	2,730,929.01
开发支出	165.89	5.17	-	-
商誉	126,107.84	126,107.84	127,513.62	13,488.32
长期待摊费用	25,065.56	27,552.92	21,972.84	45,219.34
递延所得税资产	53,854.02	53,769.81	38,617.58	28,125.67
其他非流动资产	267,871.66	250,167.47	279,252.58	201,240.99
非流动资产合计	8,865,133.16	8,640,115.50	8,266,863.50	8,651,267.60
资产总计	16,594,825.07	15,925,889.34	15,395,972.59	14,668,187.68
流动负债：				
短期借款	2,399,264.55	1,790,991.46	1,568,533.69	1,699,860.30
应付票据	303,236.14	404,042.99	406,068.49	193,916.34
应付账款	1,225,651.02	1,251,238.68	1,083,166.67	921,968.93
预收款项	14,987.16	1,472.23	943.44	8,213.91
合同负债	809,065.07	493,459.87	640,605.66	678,894.73
应付职工薪酬	16,412.33	23,162.24	24,562.12	71,813.33

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应交税费	207,769.53	304,789.94	291,015.58	232,695.67
其他应付款	1,536,875.82	1,546,188.79	1,651,425.32	1,347,970.09
一年内到期的非流动负债	942,492.00	1,151,567.81	411,247.90	493,473.01
其他流动负债	266,698.74	101,747.25	324,158.50	109,491.25
流动负债合计	7,722,452.35	7,068,661.26	6,401,727.38	5,758,297.56
非流动负债:				
长期借款	2,689,183.74	2,035,608.97	2,417,863.67	2,599,262.09
应付债券	1,333,924.92	1,694,013.76	1,516,191.21	1,063,826.26
租赁负债	5,195.60	5,406.41	4,308.46	4,080.19
长期应付款	37,333.69	35,132.98	49,994.13	677,256.91
长期应付职工薪酬	1,410.47	1,469.19	1,659.45	1,141.67
预计负债	9,903.62	6,679.00	4,999.90	918.58
递延收益	35,834.71	37,814.90	41,047.79	91,881.29
递延所得税负债	14,528.36	12,621.62	13,899.16	16,257.20
其他非流动负债	26,301.05	29,608.92	21,365.38	13,169.31
非流动负债合计	4,153,616.15	3,858,355.75	4,071,329.15	4,467,793.51
负债合计	11,876,068.50	10,927,017.01	10,473,056.52	10,226,091.07
所有者权益:				
实收资本	327,068.76	327,068.76	327,068.76	327,068.76
资本公积	2,485,147.31	2,465,233.54	2,369,583.37	2,490,394.45
其他权益工具-永续债	199,870.00	489,870.00	594,775.66	400,000.00
其他综合收益	29,369.91	27,634.02	37,299.37	42,723.36
专项储备	1,404.37	1,347.25	1,203.37	2,738.51
盈余公积	1,905.19	1,905.19	1,905.19	1,905.19
一般风险准备	103.52	103.52	103.52	51.76
未分配利润	420,853.64	410,991.61	388,544.46	338,924.05
归属于母公司所有者权益合计	3,465,722.71	3,724,153.88	3,720,483.70	3,603,806.08
少数股东权益	1,253,033.86	1,274,718.45	1,202,432.36	838,290.53
所有者权益合计	4,718,756.57	4,998,872.34	4,922,916.07	4,442,096.61
负债和所有者权益总计	16,594,825.07	15,925,889.34	15,395,972.59	14,668,187.68

2、公司报告期内合并利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	4,050,086.46	5,897,203.59	6,149,438.82	5,428,951.16
其中：营业收入	4,050,086.46	5,897,203.59	6,149,438.82	5,428,951.16
二、营业总成本	3,949,476.95	5,776,357.80	5,997,533.83	5,322,488.92
其中：营业成本	3,710,761.29	5,394,917.39	5,452,180.03	4,807,381.85
税金及附加	20,217.39	43,138.71	50,886.68	66,198.81

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用	34,118.52	51,515.55	69,636.72	74,549.67
管理费用	96,066.26	135,683.40	192,220.40	178,276.37
研发费用	22,961.63	31,850.27	35,105.46	19,661.55
财务费用	65,351.87	119,252.49	197,504.54	176,420.66
加：其他收益	15,682.77	28,425.12	149,039.68	134,303.74
投资收益（损失以“-”号填列）	16,057.57	42,327.33	67,530.35	52,681.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	20,409.38	-17,819.31	-1,038.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	218.72	-4,013.10	-11,797.36	-25,469.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,631.06	-6,741.61	-17,803.14	-5,745.40
资产处置收益	-3,439.38	1,105.33	-21,529.94	7,110.80
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,933.05	-2,719.83	2,385.73	-14,688.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	135,693.31	179,229.01	319,730.32	254,654.96
加：营业外收入	5,907.42	3,158.56	11,787.39	7,063.10
减：营业外支出	2,420.78	3,241.76	7,803.84	2,602.30
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	139,179.95	179,145.81	323,713.86	259,115.76
减：所得税费用	51,743.83	62,201.38	112,845.36	86,183.13
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	87,436.12	116,944.43	210,868.50	172,932.62
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	87,436.12	116,944.43	210,868.50	172,932.62
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	21,282.36	53,544.84	61,872.54	59,158.49
2.少数股东损益	66,153.76	63,399.59	148,995.96	113,774.13
六、综合收益总额	87,436.12	107,317.94	206,606.17	153,360.01
1.归属于母公司所有者的综合收益总额	21,282.36	43,879.49	57,678.01	60,903.19
2.归属于少数股东的综合收益总额	66,153.76	63,438.45	148,928.16	92,456.82
七、每股收益				
1.基本每股收益(元/股)	-	-	-	-
2.稀释每股收益(元/股)	-	-	-	-

3、公司报告期内合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	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	4,756,864.34	5,355,272.50	5,105,667.93	5,546,022.60
收到的税费返还	20,199.81	99,240.34	34,416.83	17,652.19
收到其他与经营活动有关的现金	1,546,512.27	2,195,988.56	3,694,400.55	2,278,140.35
经营活动现金流入小计	6,323,576.42	7,650,501.40	8,834,485.32	7,841,815.14
购买商品、接受劳务支付的现金	4,414,851.54	4,903,237.89	4,301,584.16	3,643,862.28

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
支付给职工以及为职工支付的现金	178,273.02	217,967.69	411,674.75	330,393.83
支付的各项税费	189,712.56	202,060.80	289,813.15	242,176.11
支付其他与经营活动有关的现金	1,326,120.92	2,050,765.04	3,691,604.46	2,056,078.44
经营活动现金流出小计	6,108,958.03	7,374,031.42	8,694,676.52	6,272,510.66
经营活动产生的现金流量净额	214,618.39	276,469.98	139,808.80	1,569,304.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	54,547.99	245,093.44	423,829.93	224,682.14
取得投资收益收到的现金	29,494.11	52,207.75	127,857.21	53,765.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	16,634.58	19,227.50	149,959.63	6,687.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	471.80	-	27,722.65	151,919.00
收到其他与投资活动有关的现金	4,827.31	72,595.94	97,126.22	6,400.00
投资活动现金流入小计	105,975.80	389,124.64	826,495.64	443,454.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	657,240.92	513,397.13	1,171,300.16	1,021,469.06
投资支付的现金	73,006.01	174,511.66	151,909.04	278,906.07
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	5,650.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	515.45	8,162.05	284,910.49	-
投资活动现金流出小计	730,762.38	696,070.84	1,613,769.70	1,300,375.13
投资活动产生的现金流量净额	-624,786.58	-306,946.20	-787,274.05	-856,921.12
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	8,958.96	289,239.92	237,172.62	250,749.83
取得借款所收到的现金	3,706,070.99	3,595,551.13	5,119,257.36	5,720,106.30
发行债券所收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	2,700.26	193,796.93	7,078.85	-
筹资活动现金流入小计	3,717,730.21	4,078,587.98	5,363,508.83	5,970,856.12
偿还债务支付的现金	2,960,694.90	3,282,742.83	5,016,942.14	5,728,438.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	294,962.28	418,059.25	344,330.32	382,905.10
支付其他与筹资活动有关的现金	103,462.98	239,908.81	65,336.16	11,425.52
筹资活动现金流出小计	3,359,120.16	3,940,710.89	5,426,608.62	6,122,769.24
筹资活动产生的现金流量净额	358,610.05	137,877.09	-63,099.78	-151,913.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	42.12	33.10	-0.82	-327.06
五、现金及现金等价物净增加额	-51,516.02	107,433.97	-710,565.86	560,143.19
加：期初现金及现金等价物余额	1,525,347.78	1,401,168.55	2,111,734.41	1,465,522.31
六、期末现金及现金等价物余额	1,473,831.75	1,508,602.52	1,401,168.55	2,025,665.50

（二）母公司财务报表

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

1、公司报告期内母公司资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				
货币资金	453,228.88	328,051.97	441,919.07	684,163.27
交易性金融资产	9,032.33	9,032.33	10,777.63	10,648.63
应收票据	-	-	-	-
应收账款	5411.25	66.22	356.19	416.04
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	38.51	38.51	21.71	9,682.51
其他应收款	3,399,148.72	3,175,102.23	2,844,414.35	2,314,096.19
其中：应收股利	-	-	39,487.00	36,987.00
存货	20,380.98	20,381.12	20,451.29	20,666.48
合同资产	6,918.51	6,918.51	4,333.21	-
一年内到期的非流动资产	-	-	200,000.00	-
其他流动资产	16,948.60	15,479.83	17,554.63	15,728.35
流动资产合计	3,911,107.78	3,555,070.73	3,539,828.10	3,055,401.47
非流动资产：				
债权投资	37,857.00	37,857.00	37,857.00	87,857.00
长期应收款	58,246.86	70,857.92	70,585.88	381,199.85
长期股权投资	1,112,201.39	1,078,868.89	993,316.28	990,302.21
其他权益工具投资	248,305.67	215,278.14	244,716.22	-
其他非流动金融资产	-	-	-	247,121.87
投资性房地产	54,669.17	54,669.17	62,466.73	64,237.40
固定资产	157,343.64	160,391.84	166,724.22	170,159.22
在建工程	2,116,542.51	2,060,913.48	1,973,440.01	1,699,883.71
无形资产	1,661,225.01	1,661,304.37	1,661,472.22	1,661,397.15
长期待摊费用	242.23	267.17	112.34	74.9
其他非流动资产	118,078.89	116,180.69	153,169.78	75,000.00
非流动资产合计	5,564,712.38	5,456,588.67	5,363,860.68	5,377,233.31
资产总计	9,475,820.17	9,011,659.40	8,903,688.78	8,432,634.78
流动负债：				
短期借款	1,112,300.00	878,000.00	798,500.00	635,000.00
应付票据	70,000.00	70,000.00	-	-
应付账款	23,923.44	28,977.49	33,632.64	37,695.30
预收款项	-	-	11,105.79	-
应付职工薪酬	107.49	92.80	172.32	258.39
应交税费	762.67	888.71	985.92	628.46
其他应付款	2,030,366.20	1,743,389.38	1,986,501.72	2,474,018.41
一年内到期的非流动负债	853,103.86	819,847.16	211,341.22	317,973.98

其他流动负债	201,427.56	-	252,923.08	50,687.37
流动负债合计	4,291,991.21	3,541,195.54	3,295,162.68	3,516,261.90
非流动负债：				
长期借款	1,189,039.95	849,131.10	1,080,467.00	881,339.00
应付债券	1,184,382.06	1,555,122.65	1,381,947.01	934,943.99
长期应付款	48,880.68	48,908.78	48,936.27	48,963.96
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	2,422,302.69	2,453,162.53	2,511,350.27	1,865,246.94
负债合计	6,714,293.89	5,994,358.07	5,806,512.96	5,381,508.85
所有者权益：				
股本	327,068.76	327,068.76	327,068.76	327,068.76
其他权益工具-永续债	199,870.00	489,870.00	594,775.66	400,000.00
资本公积	2,426,469.25	2,396,136.75	2,291,605.94	2,398,129.98
其他综合收益	80,174.07	47,581.54	77,519.62	56,408.51
盈余公积	1,905.19	1,905.19	1,905.19	1,905.19
未分配利润	-273,960.99	-245,260.91	-195,699.35	-132,386.51
所有者权益合计	2,761,526.27	3,017,301.33	3,097,175.82	3,051,125.93
负债和所有者权益总计	9,475,820.17	9,011,659.40	8,903,688.78	8,432,634.78

2、公司报告期内母公司利润表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	3,004.44	12,999.21	21,871.51	24,035.13
减：营业成本	95.71	8,470.28	19,537.09	20,281.83
税金及附加	1,677.66	2,281.56	2,359.46	2,025.46
管理费用	11,179.67	15,622.84	16,390.87	14,881.42
财务费用	17,360.78	26,325.42	57,611.03	58,876.21
其中：利息费用	-	51,356.73	59,449.58	58,136.15
利息收入	-	27,320.94	3,380.84	4,199.58
加：其他收益	1.12	44.00	25.06	15.65
投资收益（损失以“-”号填列）	17,287.43	27,668.67	37,118.82	32,310.12
资产减值损失	-	-	-	-336.83
资产处置收益	-	0.13	7.20	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-9,542.86	129.01	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-79.66	677.42	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-10,020.85	-21,610.62	-36,069.43	-40,040.86
加：营业外收入	5.66	33.74	2.53	5.02
减：营业外支出	12.71	431.84	67.12	85.07
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-10,020.85	-22,008.72	-36,134.02	-40,120.91

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,027.90	-22,008.72	-36,134.02	-40,120.91
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-10,027.90	-22,008.72	-36,134.02	-40,120.91
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-

3、公司报告期内母公司现金流量表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	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	2,881.64	7,569.55	22,170.22	29,578.04
收到的税费返还	25.47	398.01	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	2,589,985.52	3,165,265.14	4,816,934.43	4,917,062.05
经营活动现金流入小计	2,592,892.62	3,173,232.71	4,839,104.65	4,946,640.09
购买商品、接受劳务支付的现金	277.810517	4,152.32	23,064.40	26,151.63
支付给职工以及为职工支付的现金	25,107.97	7,333.33	8,636.59	8,083.16
支付的各项税费	2,064.21	2,936.01	2,296.20	3,409.01
支付其他与经营活动有关的现金	2,433,314.95	3,494,118.55	6,081,382.39	4,772,854.08
经营活动现金流出小计	2,460,764.94	3,508,540.20	6,115,379.59	4,810,497.87
经营活动产生的现金流量净额	132,127.68	-335,307.49	-	136,142.22
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	12,714.54	208,894.22	150,000.00	13,971.10
取得投资收益收到的现金	17,287.43	68,145.80	20,252.46	32,290.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	1.69	-	-
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	-	-	11,105.79	-
投资活动现金流入小计	30,001.97	277,041.71	181,358.24	46,261.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	26,676.39	53,242.07	236,501.14	194,116.24
投资支付的现金	3,435.00	101,460.00	84,707.00	153,776.69
支付其他与投资活动有关的现金	2,563.116	150,000.00	-	-
投资活动现金流出小计	30,113.95	304,702.07	321,208.14	347,892.93
投资活动产生的现金流量净额	-111.99	-27,660.36	-139,849.90	-301,631.38
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	213,154.94	200,000.00	220,000.00
取得借款收到的现金	2,053,043.80	2,269,450.00	3,134,895.37	3,304,721.98
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到与其他筹资活动有关的现金	-	-	-	-

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
筹资活动现金流入小计	2,053,043.80	2,482,604.94	3,334,895.37	3,524,721.98
偿还债务支付的现金	1,922,724.02	1,827,168.00	2,046,957.11	3,243,858.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,724.81	198,276.40	109,022.02	84,289.98
支付其他与筹资活动有关的现金	233.75	210,000.00	5,230.54	11,507.39
筹资活动现金流出小计	2,057,682.59	2,235,444.40	2,161,209.66	3,339,655.37
筹资活动产生的现金流量净额	-4,638.79	247,160.54	1,173,685.70	185,066.60
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	127,376.91	-115,807.31	-242,439.13	19,577.45
加：期初现金及现金等价物余额	325,851.97	441,659.29	684,098.41	664,520.97
六、期末现金及现金等价物余额	453,228.88	325,851.97	441,659.29	684,098.41

四、报告期内主要财务指标

发行人主要财务指标（合并报表）如下：

项目	2023 年 1-9 月 /9 月末	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
总资产（亿元）	1,659.48	1,592.59	1,539.60	1,466.82
总负债（亿元）	1,187.61	1,092.70	1,047.31	1,022.61
全部债务（亿元）	766.81	707.62	631.99	605.03
所有者权益（亿元）	471.88	499.89	492.29	444.21
营业总收入（亿元）	405.01	589.72	614.94	542.90
利润总额（亿元）	13.92	17.91	32.37	25.91
净利润（亿元）	8.74	11.69	21.09	17.29
扣除非经常性损益后的净利润（亿元）	-	8.71	18.81	15.46
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.13	5.35	6.19	5.92
经营活动产生现金流量净额（亿元）	21.46	27.65	13.98	156.93
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-62.48	-30.69	-78.73	-85.69
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	35.86	13.79	-6.31	-15.19
流动比率（倍）	1.00	1.03	1.11	1.04
速动比率（倍）	0.67	0.72	0.81	0.85
资产负债率（%）	71.56	68.61	68.02	69.72
债务资本比率（%）	61.91	58.60	56.21	57.66
营业毛利率（%）	2.48	8.52	11.34	11.45
平均总资产回报率（%）	0.54	0.75	1.40	1.18

加权平均净资产回报率（%）	1.80	1.42	1.67	1.73
扣除非经常性损益后加权平均净资产回报率（%）	-	0.55	1.12	0.76
EBITDA（亿元）	-	49.86	73.82	61.75
EBITDA 全部债务比（%）	-	7.05	11.68	10.21
EBITDA 利息倍数	-	1.42	2.42	1.73
应收账款周转率（次/年）	10.70	20.09	18.71	13.61
存货周转率（次/年）	1.56	2.57	3.53	4.04

注：各指标的具体计算公式如下：

- 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；
- 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、加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算；
- 8、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；
- 9、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
- 10、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）；
- 11、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]；
- 12、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]；
- 13、2023 年 1-9 月相关指标未年化。

五、管理层讨论与分析

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

除特别说明以外，本节分析披露的内容是公司根据企业会计准则编制的合并报表。

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,552,548.52	9.36	1,712,694.61	10.75	1,649,172.80	10.71	2,115,290.89	14.42
交易性金融资产	200,972.33	1.21	175,117.95	1.10	197,095.88	1.28	205,530.96	1.40
应收票据	5,717.84	0.03	10,923.89	0.07	2,325.19	0.02	4,670.01	0.03
应收账款	467,084.96	2.81	290,096.20	1.82	296,991.23	1.93	360,265.93	2.46
应收款项融资	24,561.47	0.15	17,141.68	0.11	19,102.86	0.12	-	-
预付款项	500,210.12	3.01	361,695.38	2.27	392,659.71	2.55	408,244.05	2.78
其他应收款	1,517,079.66	9.14	1,547,938.75	9.72	1,599,141.09	10.39	1,296,375.58	8.84
存货	2,532,913.56	15.26	2,222,159.32	13.95	1,969,789.10	12.79	1,115,529.42	7.61
合同资产	701,125.82	4.22	701,746.34	4.41	542,838.86	3.53	204,714.74	1.40
持有待售资产	495.6	0.00	501.69	0.00	-	-	2,941.63	0.02
一年内到期的非流动资产	4,756.38	0.03	6,502.29	0.04	150,000.00	0.97	97.4	0.00
其他流动资产	222,225.64	1.34	239,255.74	1.50	309,992.38	2.01	303,259.47	2.07
流动资产合计	7,729,691.91	46.58	7,285,773.84	45.75	7,129,109.09	46.31	6,016,920.08	41.02
其他债权投资	-	-	-	-	-	-	109,810.00	0.75
其他非流动金融资产	111,102.08	0.67	87,260.72	0.55	22,771.05	0.15	20,162.38	0.14
长期应收款	844,569.35	5.09	885,261.02	5.56	1,004,143.91	6.52	1,468,384.42	10.01
长期股权投资	180,880.64	1.09	250,217.51	1.57	134,712.65	0.87	115,132.55	0.78
其他权益工具投资	109,474.76	0.66	116,478.26	0.73	119,576.19	0.78	118,952.07	0.81
投资性房地产	335,202.18	2.02	335,207.96	2.10	315,404.33	2.05	341,275.91	2.33
固定资产	1,148,483.40	6.92	1,103,030.00	6.93	1,071,181.60	6.96	1,177,692.63	8.03
在建工程	2,738,121.12	16.50	2,616,291.28	16.43	2,372,062.84	15.41	2,276,215.48	15.52
生产性生物资产	674.49	0.00	587.62	0.00	519.72	0.00	534.94	0.00
使用权资产	17,289.36	0.10	14,891.63	0.09	15,150.41	0.10	4,103.90	0.03
无形资产	2,906,270.81	17.51	2,773,286.29	17.41	2,743,984.18	17.82	2,730,929.01	18.62
开发支出	165.89	0.00	5.17	0.00	-	-	-	-
商誉	126,107.84	0.76	126,107.84	0.79	127,513.62	0.83	13,488.32	0.09
长期待摊费用	25,065.56	0.15	27,552.92	0.17	21,972.84	0.14	45,219.34	0.31
递延所得税资产	53,854.02	0.32	53,769.81	0.34	38,617.58	0.25	28,125.67	0.19
其他非流动资产	267,871.66	1.61	250,167.47	1.57	279,252.58	1.81	201,240.99	1.37
非流动资产合计	8,865,133.16	53.42	8,640,115.50	54.25	8,266,863.50	53.69	8,651,267.60	58.98
资产总计	16,594,825.07	100.00	15,925,889.34	100.00	15,395,972.59	100.00	14,668,187.68	100.00

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人总资产分别为14,668,187.68万元、15,395,972.59万元、15,925,889.34万元和16,594,825.07万元，呈稳步增长趋势。

从资产构成来看，发行人总资产以非流动资产为主。截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人非流动资产分别为8,651,267.60万元、8,266,863.50万元、

8,640,115.50万元和8,865,133.16万元，占总资产的比重分别为58.98%、53.69%、54.25%和53.42%。

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人流动资产分别为6,016,920.08万元、7,129,109.09万元、7,285,773.84万元和7,729,691.91万元，占总资产的比重分别为41.02%、46.31%、45.75%和46.58%。

1、流动资产结构分析

（1）货币资金

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人货币资金账面价值分别为2,115,290.89万元、1,649,172.80万元、1,712,694.61万元和1,552,548.52万元，占总资产的比重分别为14.42%、10.71%、10.75%和9.36%。

2021年末，货币资金规模较2020年末减少了466,118.09万元，降幅为22.04%；2022年末，货币资金规模较2021年末增加了63,521.81万元，增幅为3.85%；2023年9月末，货币资金规模较2022年末减少了160,146.09万元，降幅为9.35%。

最近三年末，公司货币资金项目明细情况如下：

表：公司货币资金项目明细情况表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	44.93	37.43	144.06
银行存款	1,532,389.78	1,419,906.16	2,000,242.67
其他货币资金	180,259.90	229,229.21	114,904.15
合计	1,712,694.61	1,649,172.80	2,115,290.89

（2）应收账款

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人应收账款账面价值分别为360,265.93万元、296,991.23万元、290,096.20万元和467,084.96万元，占总资产的比重分别为2.46%、1.93%、1.82%和2.81%。发行人市政公用版块主营业务为水务、燃气等，客户主要为家庭用户和企业用户，其中家庭用户回款较为及时，企业用户回款则普遍存在3-6个月的滞后，由此造成发行人应收账款数额较大。

2021年末，应收账款规模较2020年末减少了63,274.70万元，降幅为17.56%，

主要原因为发行人部分应收款回款；2022年末，应收账款规模较2021年末减少了6,895.03万元，降幅为2.32%；2023年9月末，应收账款规模较2022年末增加了176,988.76万元，增幅为61.01%，增幅较大的主要原因是公用事业板块及建筑工程板块应收账款随业务量有所增加。2022年末，公司应收账款账龄明细情况如下：

表：发行人2022年末应收账款账龄明细情况

单位：万元、%

账龄	2022年12月31日	
	原值金额	占比
1年以内	218,432.54	67.29
1至2年	37,321.14	11.50
2至3年	13,396.03	4.13
3年以上	55,443.02	17.08
合计	324,592.73	100.00

注：账龄明细情况系组合中按账龄分析法计提坏账准备的应收账款。

从应收账款账龄看，发行人应收账款账龄较短，约70%都集中在两年期内。

截至2022年末，按欠款方归集的应收账款前五名单位情况如下：

表：发行人2022年末应收账款前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	债务人名称	账面余额	占应收账款总额的比例	关联方关系
1	南昌市财政局	24,282.73	7.48	非关联方
2	进贤县城市管理局	10,272.80	3.16	非关联方
3	国网江西省电力有限公司南昌市昌北供电分公司	7,625.06	2.35	非关联方
4	江西省伟梦钢铁贸易有限公司	6,677.41	2.06	非关联方
5	上饶市华颢智能科技有限公司	5,981.56	1.84	非关联方
	合计	54,839.55	16.89	

（3）预付款项

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人预付款项分别为408,244.05万元、392,659.71万元、361,695.38万元和500,210.12万元，占公司总资产的比例分别为2.78%、2.55%、2.27%和3.01%。发行人预付款项主要为因贸易购货时的预付款。

2021 年末, 发行人预付账款较 2020 年末减少 15,584.34 万元, 降幅为 3.82%; 2022 年末较 2021 年末减少 30,964.33 万元, 降幅为 7.89%; 2023 年 9 月末, 发行人预付账款较 2022 年末增加 138,514.74 万元, 增幅 38.30%。

(4) 其他应收款

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末, 发行人其他应收款账面价值分别为 1,296,375.58 万元、1,599,141.09 万元、1,547,938.75 万元和 1,517,079.66 万元, 占总资产的比重分别为 8.84%、10.39%、9.72%和 9.14%。

2021 年末, 其他应收款规模较 2020 年末增加了 302,765.51 万元, 增幅为 23.35%; 2022 年末, 其他应收款规模较 2021 年末减少了 51,202.34 万元, 降幅为 3.20%; 2023 年 9 月末, 其他应收款规模较 2022 年末减少 30,859.09 万元, 降幅为 1.99%。发行人其他应收款主要由发行人对房地产业务合作方及其关联方的借款以及与地方国企和政府部门产生的往来款组成。

2022年末, 公司其他应收款的期限主要集中在两年之内, 其他应收款的账龄明细情况如下:

表: 发行人2022年末其他应收款账龄情况表

单位: 万元、%

账龄	2021 年 12 月 31 日	
	原值金额	占比
1 年以内	1,071,536.87	67.02
1 至 2 年	18,853.85	1.18
2 至 3 年	260,717.17	16.31
3 年以上	247,655.77	15.49
合计	1,598,763.66	100.00

注: 账龄明细情况系组合中按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款。

截至2022年末, 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况如下:

表: 发行人2022年末其他应收款前五大明细表

单位: 万元、%

序号	客户名称	账面余额	占其他应收款项合计的比例	坏账准备	性质	关联方关系
1	南昌市液化石油气公司	221,343.12	13.84	-	往来款	否
2	南昌市房地产交易市场有限公司	175,450.00	10.97	-	往来款	否
3	南昌市国金工业投资有限公司	50,000.00	3.13	-	往来款	否
4	江西长运股份有限公司	49,071.81	3.07	-	往来款	否
5	昆山大道房地产开发有限公司	48,981.97	3.06	-	往来款	是
	合计	544,846.89	34.07	-		

最近一年末，发行人非经营性其他应收款余额分别为136,700.00万元，占总资产比例分别为0.86%。发行人经营性其他应收款与非经营性其他应收款的划分标准为：与主营业务相关的为经营性其他应收款，与主营业务无关的为非经营性其他应收款。发行人在自主经营的业务主要包括房地产业务、水务、公交出租、燃气等业务，并且还承担了部分政府市政工程建设功能，导致大量经营性往来款并且与发行人的主营业务具有相关性，因此记入经营性往来款中，其他拆借款记入非经营性往来款中。

非经营性往来占款和资金拆借的决策权限、程序、定价机制情况如下：

决策权限：发行人非经营性往来款由集团成立资金拆借管理小组审核后报集团经理办公会议批准。资金拆借管理小组由集团计划财务部作为牵头部门，集团计划财务部、法务审计部、企业管理部作为常设成员单位。

决策程序：集团内各公司对外拆借资金，需将材料上报至集团计划财务部，上报材料内容包含但不限于资金拆借金额、期限、利率、风险控制措施等，对于资金拆借对象及第一还款来源情况必须有完善的调查内容。集团财务部收到相关材料后召集资金拆借管理小组会议，由计划财务部代表主持，最终形成的决议必须获得全部成员的超过半数同意才能通过。经资金拆借管理小组会议审核通过后由集团经理办公会议批准。集团经理办公会议审批通过后，集团计划财务部根据经理办公会议批准精神下发抄告单。

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

最近一年末，发行人其他应收款按类型分布如下：

表：发行人其他应收款分类情况表

单位：万元、%

其他应收款类型	2022 年末	
	金额	占比
经营性	1,411,238.75	91.17
非经营性	136,700.00	8.83
合计	1,547,938.75	100.00

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

截至2022年末，按欠款方归集的非经营性其他应收款主要单位情况如下：

单位：亿元

序号	客户名称	账面余额	形成原因	报告期内回款金额	账龄	未来回款安排	是否关联方
1	南昌市青云谱区国有资产投资集团有限公司	5.27	借款	-	1-2 年	2020 年 12 月-2040 年 12 月	否
2	南昌市国金工业投资有限公司	5.00	借款	-	3-4 年	2018 年 12 月-2023 年 12 月	否
3	南昌市产业投资集团有限公司	2.50	借款	-	2-3 年	2019 年 6 月-2024 年 6 月	否
4	南昌市东控企业运营管理有限公司	0.30	借款	-	1-2 年	2020 年 12 月-2040 年 12 月	否
5	南昌市青山湖投资集团有限公司	0.30	借款	-	1-2 年	2020 年 12 月-2040 年 12 月	否
6	南昌市西湖城市建设投资发展有限公司	0.30	借款	-	1-2 年	2020 年 12 月-2040 年 12 月	否
	合计	13.67		-	-	-	-

根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》第二章关于关联方规定：“第四条 下列各方构成企业的关联方：（一）该企业的母公司；（二）该企业的子公司；（三）与该企业受同一母公司控制的其他企业；（四）对该企业实施共同控制的投资方；（五）对该企业施加重大影响的投资方；（六）该企业的合营企业；（七）该企业的联营企业；（八）该企业的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员。主要投资者个人，是指能够控制、共同控制一个企业或者对一个企业施加重大影

响的个人投资者；（九）该企业或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员。关键管理人员，是指有权力并负责计划、指挥和控制企业活动的人员。与主要投资者个人或关键管理人员关系密切的家庭成员，是指在处理与企业的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员；（十）该企业主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制或施加重大影响的其他企业。

第五条 仅与企业存在下列关系的各方，不构成企业的关联方：（一）与该企业发生日常往来的资金提供者、公用事业部门、政府部门和机构；（二）与该企业发生大量交易而存在经济依存关系的单个客户、供应商、特许商、经销商或代理商；（三）与该企业共同控制合营企业的合营者。”

依据《企业会计准则第36号——关联方披露》关于关联方的规定，非经营性往来占款和资金拆借的前五名债务方与发行人不存在关联关系。

（5）存货

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人存货账面价值分别为1,115,529.42万元、1,969,789.10万元、2,222,159.32万元和2,532,913.56万元，占总资产的比重分别为7.61%、12.79%、13.95%和15.26%。发行人存货主要为在建房地产开发产品和已完工房地产开发产品。

2021年末，存货规模较2020年末增加了854,259.68万元，增幅为76.58%，主要原因为发行人子公司新增实际控制并表房地产公司；2022年末，存货规模较2021年末增加了252,370.23万元，增幅为12.81%；2023年9月末，存货规模较2022年末增加了310,754.24万元，增幅为13.98%。

最近三年末，发行人存货明细情况如下：

表：发行人存货明细情况表

单位：万元、%

项目	2022年12月31日		2021年12月31日		2020年12月31日	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	29,510.71	1.33	22,595.51	1.15	12,151.47	1.09
自制半成品及在产品	1,952,619.24	87.87	1,673,752.45	84.97	978,467.69	87.71
库存商品	119,561.11	5.38	197,848.81	10.04	124,087.68	11.12
周转材料	740.48	0.03	584.26	0.03	539.89	0.05

合同履行成本	83,650.53	3.76	66,911.17	3.40	-	-
消耗性生物资产	1,065.23	0.05	791.42	0.04	282.69	0.03
发出商品	33,673.55	1.52	3,660.17	0.19	-	-
在途物资	1,338.47	0.06	3,645.31	0.19	-	-
合计	2,222,159.32	100.00	1,969,789.10	100.00	1,115,529.42	100.00

发行人定期对其存货进行减值测试，按照成本与可变现净值孰低法对存货计提减值准备。截至 2022 年末，发行人的存货未出现大幅减值迹象，计提了 872.69 万元存货跌价准备。

（6）合同资产

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人合同资产余额分别为 204,714.74 万元、542,838.86 万元、701,746.34 万元和 701,125.82 万元，占总资产的比重分别为 1.40%、3.53%、4.41%和 4.22%。合同资产为 2021 年发行人开始执行《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》后，由原应收账款拆分出的资产，该资产主要核算发行人已向下游客户转让商品或提供劳务而有权收取对价的权利且该收款权利取决于时间流逝之外的其他因素。

表：发行人合同资产明细表

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
工程款	699,851.63	99.73	539,938.05	99.47	204,714.74	100.00
服务款	1,894.70	0.27	2,900.81	0.53	-	-
合计	701,746.34	100.00	542,838.86	100.00	204,714.74	100.00

（7）其他流动资产

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人其他流动资产余额分别为 303,259.47 万元、309,992.38 万元、239,255.74 万元和 222,225.64 万元，占总资产比例分别为 2.07%、2.01%、1.50%以及 1.34%。主要包括发放贷款（含委托贷款、借款）、待抵扣进项税、预缴税费、待摊费用等。2021 年末，发行人其他流动资产较 2020 年末增加 6,732.91 万元，增幅 2.22%；2022 年末，发行人其他流动资产较 2021 年末减少 70,736.64 万元，减少 22.82%。2023 年 9 月末，发行人其他流动资产较 2022 年末减少 17,030.10 万元，减幅 7.12%。

2、非流动资产结构分析

发行人非流动资产主要由长期应收款、投资性房地产、固定资产、在建工程 and 无形资产构成。发行人主要依托各子公司经营南昌市的水、气、市政工程等关系国计民生的重点产业，产业的经营特点和发行人的运营模式决定了发行人非流动资产必然以在建工程、固定资产和无形资产为主。

（1）长期应收款

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人长期应收款账面价值分别为1,468,384.42万元、1,004,143.91万元、885,261.02万元和844,569.35万元，占总资产的比重分别为10.01%、6.52%、5.56%和5.09%。发行人长期应收款主要包括明股实债、BT工程款。BT工程款由南昌市市政工程开发公司垫付，工程竣工后结算（回购）。

2021年末，长期应收款规模较2020年末减少了464,240.51万元，降幅为31.62%，主要原因为债权性投资、BT工程款等部分款项收回所致；2022年末，长期应收款规模较2021年末减少118,882.89万元，降幅为11.84%；2023年9月末，长期应收款规模较2022年末减少了40,691.67万元，降幅为4.60%。

（2）长期股权投资

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人长期股权投资账面价值分别为115,132.55万元、134,712.65万元、250,217.51万元和180,880.64万元，占公司总资产比例分别为0.78%、0.87%、1.57%和1.09%。主要为发行人对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

2021年末，发行人长期股权投资较2020年末增加19,580.10万元，增幅17.01%，变动不大；2022年末，发行人长期股权投资较2021年末增加115,504.86万元，增幅85.74%，主要系增加对联营企业的投资所致；2023年9月末，发行人长期股权投资较2022年末减小69,336.87万元，减幅27.71%，主要系参股公司上海招政置业有限公司减资回收约8.76亿元。

（3）固定资产

截至2020-2022年末及2023年9月末，本公司固定资产账面价值分别为1,177,692.63万元、1,071,181.60万元、1,103,030.00万元和1,148,483.40万元，占公司总资产比例分别为8.03%、6.96%、6.93%和6.92%。由于发行人市政公用板块主营业务涉及水务和燃气生产等业务，固定资产较多，主要由房屋建筑物，机器设备、运输工具、辅助设施及电子设备等构成。

2021年末，发行人固定资产较2020年末减少106,511.03万元，减幅9.04%；2022年末，发行人固定资产较2021年末增加31,848.40万元，增幅2.97%；2023年9月末，发行人固定资产较2022年末增加45,453.40万元，增幅4.12%。

近三年末，发行人固定资产账面价值构成情况如下：

表：发行人固定资产账面价值构成情况表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一、账面原值合计	1,636,939.58	1,541,022.98	1,823,716.34
房屋、土地及建筑物	604,449.36	590,854.66	796,745.00
机器设备	540,879.87	481,958.13	188,225.62
运输工具	16,355.15	16,884.96	401,196.20
管网	434,747.01	415,581.78	393,861.52
电子设备及其他	40,508.19	35,743.45	43,688.01
二、累计折旧合计	533,317.08	469,315.64	636,767.75
房屋、土地及建筑物	124,239.97	108,862.95	138,366.98
机器设备	195,984.40	165,818.58	68,418.20
运输工具	10,408.36	10,581.90	252,507.10
管网	182,758.75	166,982.66	153,884.72
电子设备及其他	19,925.60	17,069.55	23,590.75
三、账面净值合计	1,103,622.50	1,071,707.34	1,186,948.60
房屋、土地及建筑物	480,209.39	481,991.71	658,378.02
机器设备	344,895.47	316,139.55	119,807.42
运输工具	5,946.79	6,303.06	148,689.10
管网	251,988.26	248,599.12	239,976.80
电子设备及其他	20,582.58	18,673.90	20,097.26
四、减值准备合计	639.54	639.86	9,699.99
房屋、土地及建筑物	1.34	1.34	9,699.99
机器设备	624.81	624.81	-
运输工具	7.92	7.92	-
电子设备及其他	5.47	5.79	-
五、账面价值合计	1,102,982.97	1,071,067.48	1,177,248.61

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋、土地及建筑物	480,208.05	481,990.37	648,678.03
机器设备	344,270.67	315,514.75	119,807.42
运输工具	5,938.87	6,295.14	148,689.10
管网	251,988.26	248,599.12	239,976.80
电子设备及其他	20,577.12	18,668.11	20,097.26

（4）在建工程

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人在建工程账面价值分别为 2,276,215.48 万元、2,372,062.84 万元、2,616,291.28 万元和 2,738,121.12 万元，占总资产的比重分别为 15.52%、15.41%、16.43%和 16.50%。

2021 年末，在建工程较 2020 年末增加了 95,847.36 万元，增幅为 4.21%，变化较小；2022 年末，在建工程较 2021 年末增加了 244,228.44 万元，增幅为 10.30%，主要为增加幸福渠系列工程、现代农业系列工程、高铁站点项目系列工程投资所致；2023 年 9 月末，在建工程较 2022 年末增加了 121,829.84 万元，增幅为 4.66%，变化较小。

截至 2022 年末，发行人在建工程明细如下：

表：发行人 2022 年末在建工程明细表

单位：万元

项目	2022 年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
政府工程	1,655,211.89	6.97	1,655,204.91
水业环保燃气管网等工程	73,173.17	-	73,173.17
幸福渠系列工程	684,315.46	-	684,315.46
现代农业系列工程	57,062.02	-	57,062.02
节能环保系列工程	106,526.21	-	106,526.21
高铁站点项目系列工程	38,542.41	-	38,542.41
其他工程	1,467.09	-	1,467.09
合计	2,616,298.25	6.97	2,616,291.28

（5）无形资产

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人无形资产余额分别为2,730,929.01

万元、2,743,984.18万元、2,773,286.29万元和2,906,270.81万元，占总资产的比重分别为18.62%、17.82%、17.41%和17.51%。2022年末，公司无形资产中主要为土地使用权和特许经营权，具体构成情况如下表所示：

表：发行人2022年末无形资产明细表

单位：万元，%

项目	账面价值	占比
土地使用权	1,762,944.79	63.57
特许权	1,003,897.51	36.20
专利权	2,444.32	0.09
软件及其他	3,999.68	0.14
合计	2,773,286.29	100.00

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

A级资质）出具的（赣同致2010）（估）字第1012号、1011号、1010号、1013号评估报告，地块评估价为270,687.51万元，当年计入资本公积、无形资产科目进行核算。2012年，为科学规划，发行人将青山湖以东、青山湖北大道以西地块（洪土国用（登郊2010）第1065号）分成湖滨东路以东、香溢花城以南（地块一）、香溢花城以南、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块二）、香溢花城以南、青山湖北大道以西（地块三）及香溢花城以北、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块四），并办理了土地使用权证，土地证号为洪土国用（登湖2012）第D0269-D0272号。上述土地资产系南昌市政府为做大做强发行人资产实力而注入的，该等土地在注入时未缴纳土地出让金，土地注入流程合规合法。

截至2022年末，发行人无形资产项下政府作价出资注入的土地使用权明细详见下表：

表：发行人2023年9月末主要土地使用权明细表

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积（㎡）	土地使用权证号	使用权类型	地类（用途）	取得时间	入账价值（万元）	入账依据	发证时间
1	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块一	政府作价出资	73,035.36	洪土国用（登西 2010）第 399 号	划拨	储备用地	2010 年	70,785.87	评估	2010.6.23
2	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块二	政府作价出资	208,308.08	洪土国用（登西 2010）第 400 号	划拨	储备用地	2010 年	201,892.19	评估	2010.6.23
3	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块三	政府作价出资	133,457.96	洪土国用（登西 2010）第 389 号	划拨	储备用地	2010 年	129,347.46	评估	2010.6.23
4	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块四	政府作价出资	118,989.96	洪土国用（登西 2010）第 390 号	划拨	储备用地	2010 年	115,325.07	评估	2010.6.23
5	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块五	政府作价出资	133,258.20	洪土国用（登西 2010）第 391 号	划拨	储备用地	2010 年	129,153.85	评估	2010.6.23
6	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块六	政府作价出资	132,613.86	洪土国用（登西 2010）第 392 号	划拨	储备用地	2010 年	128,529.35	评估	2010.6.23

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积 (m ²)	土地使用权证号	使用权类型	地类 (用途)	取得时间	入账价值 (万元)	入账依据	发证时间
7	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块七	政府作价出资	132,849.71	洪土国用（登西 2010）第 393 号	划拨	储备用地	2010 年	128,731.37	评估	2010.6.23
8	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块八	政府作价出资	133,346.88	洪土国用（登西 2010）第 394 号	划拨	储备用地	2010 年	129,239.80	评估	2010.6.23
9	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块九	政府作价出资	133,387.22	洪土国用（登西 2010）第 395 号	划拨	储备用地	2010 年	129,278.90	评估	2010.6.23
10	西湖区朝阳洲片区水厂路以南地块十	政府作价出资	134,272.96	洪土国用（登西 2010）第 396 号	划拨	储备用地	2010 年	130,137.35	评估	2010.6.23
11	湖滨东路以东、香溢花城以南（地块一）	政府作价出资	17,563.29	洪土国用（登湖 2012）第 D0269 号	划拨	商服用地	2010 年	15,835.06	评估	2012.11.12
12	香溢花城以南、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块二）	政府作价出资	16,149.65	洪土国用（登湖 2012）第 D0270 号	划拨	商服用地	2010 年	14,560.52	评估	2012.11.12
13	香溢花城以南、青山湖北大道以西（地块三）	政府作价出资	22,652.03	洪土国用（登湖 2012）第 D0271 号	划拨	商服用地	2010 年	20,423.07	评估	2012.11.12
14	香溢花城以北、南昌市政公用投资控股有限责任公司地块三以西（地块四）	政府作价出资	15,900.83	洪土国用（登湖 2012）第 D0272 号	划拨	商服用地	2010 年	14,336.19	评估	2012.11.12
15	八一广场地下停车场	政府作价出资	9,634.46	洪土国用（登东 2010）第 1066 号	划拨	商服用地	2010 年	13,529.67	评估	2010.10.15
16	生米大桥工程（东起南隔堤西至丰和立交）	政府作价出资	384,980.00	洪土国用（登青 2010）第 1067 号	划拨	商服用地	2010 年	75,533.08	评估	2010.10.20
17	生米大桥西连接线工程（东起南隔堤西至昌樟立交）	政府作价出资	593628.53	洪土国用（登红 2010）第 1064 号	划拨	商服用地	2010 年	116,469.92	评估	2010.10.14

序号	宗地名称、位置	取得方式	宗地面积 (m ²)	土地使用权证号	使用权类型	地类 (用途)	取得时间	入账价值 (万元)	入账依据	发证时间
合计								1,563,108.72	-	-

(6) 投资性房地产

截至2020-2022年末及2023年9月末，本公司投资性房地产账面价值分别为341,275.91万元、315,404.33万元、335,207.96万元和335,202.18万元，占公司总资产比例分别为2.33%、2.05%、2.10%和2.02%，基本保持稳定。公司投资性房地产主要由房屋、建筑物以及土地使用权构成，采用成本模式和公允价值模式两种计量方法。

2021年末，投资性房地产较2020年末减少25,871.58万元，降幅7.58%。2022年末，投资性房地产较2021年末增加19,803.63万元，增幅6.28%；2023年9月末，投资性房地产较2022年末减基本持平。

截至2022年末，发行人投资性房地产明细情况如下：

表：发行人2022年末投资性房地产明细表

单位：万元，%

项目	账面价值	占比
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产	142.94	0.04
其中：房屋、建筑物	142.94	0.04
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	335,065.03	99.96
其中：房屋、建筑物	241,747.76	72.12
土地使用权	93,317.27	27.84
合计	335,207.96	100.00

(7) 其他非流动资产

截至2020-2022年末及2023年9月末，发行人其他非流动资产分别为201,240.99万元、279,252.58万元、250,167.47万元和267,871.66万元，占总资产的比重分别为1.37%、1.81%、1.57%和1.61%。2021年末，其他非流动资产规模较2020年末增加了78,011.59万元，增幅为38.77%，主要为新增委托贷款所致；2022年末，其他非流动资产规模较2021年末减少了29,085.11万元，降幅为10.42%；2023年9月末，其他非流动资产规模较2022年末增加了17,704.19万元，增幅为7.08%，

变化较小。

（二）负债构成分析

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	2,399,264.55	20.20	1,790,991.46	16.39	1,568,533.69	14.98	1,699,860.30	16.62
应付票据	303,236.14	2.55	404,042.99	3.70	406,068.49	3.88	193,916.34	1.90
应付账款	1,225,651.02	10.32	1,251,238.68	11.45	1,083,166.67	10.34	921,968.93	9.02
预收款项	14,987.16	0.13	1,472.23	0.01	943.44	0.01	8,213.91	0.08
合同负债	809,065.07	6.81	493,459.87	4.52	640,605.66	6.12	678,894.73	6.64
应付职工薪酬	16,412.33	0.14	23,162.24	0.21	24,562.12	0.23	71,813.33	0.70
应交税费	207,769.53	1.75	304,789.94	2.79	291,015.58	2.78	232,695.67	2.28
其他应付款	1,536,875.82	12.94	1,546,188.79	14.15	1,651,425.32	15.77	1,347,970.09	13.18
一年内到期的非流动负债	942,492.00	7.94	1,151,567.81	10.54	411,247.90	3.93	493,473.01	4.83
其他流动负债	266,698.74	2.25	101,747.25	0.93	324,158.50	3.10	109,491.25	1.07
流动负债合计	7,722,452.35	65.03	7,068,661.26	64.69	6,401,727.38	61.13	5,758,297.56	56.31
长期借款	2,689,183.74	22.64	2,035,608.97	18.63	2,417,863.67	23.09	2,599,262.09	25.42
应付债券	1,333,924.92	11.23	1,694,013.76	15.50	1,516,191.21	14.48	1,063,826.26	10.40
租赁负债	5,195.60	0.04	5,406.41	0.05	4,308.46	0.04	4,080.19	0.04
长期应付款	37,333.69	0.31	35,132.98	0.32	49,994.13	0.48	677,256.91	6.62
长期应付职工薪酬	1,410.47	0.01	1,469.19	0.01	1,659.45	0.02	1,141.67	0.01
预计负债	9,903.62	0.08	6,679.00	0.06	4,999.90	0.05	918.58	0.01
递延收益	35,834.71	0.30	37,814.90	0.35	41,047.79	0.39	91,881.29	0.90
递延所得税负债	14,528.36	0.12	12,621.62	0.12	13,899.16	0.13	16,257.20	0.16
其他非流动负债	26,301.05	0.22	29,608.92	0.27	21,365.38	0.20	13,169.31	0.13
非流动负债合计	4,153,616.15	34.97	3,858,355.75	35.31	4,071,329.15	38.87	4,467,793.51	43.69
负债合计	11,876,068.50	100.00	10,927,017.01	100.00	10,473,056.52	100.00	10,226,091.07	100.00

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人负债总额分别为 10,226,091.07 万元、10,473,056.52 万元、10,927,017.01 万元和 11,876,068.50 万元。近三年及一期，发行人总负债规模增长较快，主要原因为发行人近年各项业务发展迅速，对资金的需求量不断增加。2021 年末，负债总额较 2020 年末增加了 246,965.45 万元，增幅为 2.42%，增幅较小；2022 年末，负债总额较 2021 年末增加了 453,960.48 万元，增幅为 4.33%，主要是由于一年内到期的非流动负债增加了 740,319.91 万

元；2023 年 9 月末，负债总额较 2022 年末增加了 949,051.49 万元，增幅为 8.69%，主要是由于短期借款增加了 608,273.09 万元及长期借款增加了 653,574.77 万元。

从负债结构分析，发行人负债结构以流动负债为主，报告期内非流动负债占总负债比例分别为 43.69%、38.87%、35.31%和 34.97%，流动负债占总负债比例分别为 56.31%、61.13%、64.69%和 65.03%。

1、流动负债结构分析

本公司的流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项和其他应付款构成。

（1）短期借款

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人短期借款余额分别为 1,699,860.30 万元、1,568,533.69 万元、1,790,991.46 万元和 2,399,264.55 万元，占总负债的比重分别为 16.62%、14.98%、16.39%和 20.20%。

2021 年末，短期借款较 2020 年末减少了 131,326.61 万元，降幅为 7.73%，变化较小；2022 年末，短期借款较 2021 年末增加了 222,457.78 万元，增幅为 14.18%，主要由于为伴随着集团扩张，日常经营资金周转量也相应的增加；2023 年 9 月末，短期借款较 2022 年末增加了 608,273.09 万元，增幅为 33.96%。公司近几年短期借款增速较快，主要原因是伴随着集团扩张，日常经营资金周转量也相应的增加。

最近三年末，短期借款明细情况如下：

表：发行人短期借款明细表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	-	6,600.00	-
抵押借款	20,106.56	18,668.16	51,398.04
保证借款	941,954.56	360,705.63	987,635.37
信用借款	828,930.34	1,182,559.89	660,826.90
合计	1,790,991.46	1,568,533.69	1,699,860.30

（2）应付账款

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人应付账款余额分别为

921,968.93 万元、1,083,166.67 万元、1,251,238.681 万元和 1,225,651.02 万元，占总负债的比重分别为 9.02%、10.34%、11.45%和 10.32%。发行人应付账款主要为应付工程款。2021 年末，应付账款较 2020 年末增加了 161,197.74 万元，增幅为 17.48%；2022 年末，应付账款较 2021 年末增加了 168,072.01 万元，增幅为 15.52%，主要为 1-2 年（含 2 年）账龄应付账款增加所致；2023 年 9 月末，应付账款较 2022 年末减少了 25,587.66 万元，降幅为 2.04%。

最近三年末，应付账款的期限基本集中在两年之内，账龄明细情况如下：

表：发行人应付账款账龄分布情况表

单位：万元、%

账龄	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	年末余额	占比
1 年以内	572,913.73	45.79	607,686.90	56.10	583,114.61	63.25
1 至 2 年	287,886.91	23.01	176,997.77	16.34	163,207.29	17.70
2 至 3 年	125,211.13	10.01	100,211.63	9.25	105,365.81	11.43
3 年以上	265,226.91	21.20	198,270.36	18.30	70,281.21	7.62
合计	1,251,238.68	100.00	1,083,166.67	100.00	921,968.93	100.00

(3) 预收款项

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人预收款项余额分别为 8,213.91 万元、943.44 万元、1,472.23 万元和 14,987.16 万元，占总负债的比重分别为 0.08%、0.01%、0.01%和 0.13%。

2021 年末，预收款项较 2020 年末减少 7,270.47 万元，降幅为 88.51%，主要原因为 2022 年资产重组对当年期初数据进行了追溯调整。2022 年末，预收款项较 2021 年末增加了 528.78 万元，增幅为 56.05%，主要原因为预收客户款项增加所致。

最近三年末，预收款项的期限基本集中在 1 年之内，账龄明细情况如下：

表：发行人预收款项账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	期末余额	占比	期末余额	占比	期末余额	占比
1 年以内	1,379.28	93.69	931.75	98.76	7,657.33	93.22

1 至 2 年	92.94	6.31	11.69	1.24	556.58	6.78
合计	1,472.23	100.00	943.44	100.00	8,213.91	100.00

(4) 其他应付款

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末, 发行人其他应付款分别为 1,347,970.09 万元、1,651,425.32 万元、1,546,188.79 万元和 1,536,875.82 万元, 占总负债的比重分别为 13.18%、15.77%、14.15%和 12.94%。公司其他应付款主要为财政往来, 发行人政府代建工程在建期间, 政府前期会拨付一定工程款项, 发行人将款项支付给上游企业, 但不冲抵其他应付款, 待代建项目完工后, 政府结转全部工程款项时再冲减其他应付款。

2021 年末, 其他应付款较 2020 年末增加了 303,455.23 万元, 增幅为 22.51%; 2022 年末, 其他应付款较 2021 年末减少 105,236.53 万元, 降幅为 6.37%, 变化较小; 2023 年 9 月末, 其他应付款较 2022 年末减少了 9,312.97 万元, 降幅为 0.60%, 变化较小。

表：2022 年末发行人其他应付款项情况表（按款项性质列示）

单位：万元，%

项目	2022 年末	
	余额	占比
往来款及拆借款	985,701.41	65.13
暂收暂付	357,238.84	23.60
土地出让金	61,614.73	4.07
保证金及押金	45,210.86	2.99
代收污水、垃圾处理费及公用事业附加费	16,312.37	1.08
费用类款项	6,059.78	0.40
改制经费	3,799.22	0.25
股权收购款	280.00	0.02
暂收安全文明施工措施费	757.75	0.05
代扣代缴员工社保款	993.19	0.07
整合补偿款	75.19	0.00
预计损失	-	-
其他	35,439.71	2.34
合计	1,513,483.05	100.00

(5) 合同负债

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人合同负债余额分别为 678,894.73 万元、640,605.66 万元、493,459.87 万元和 809,065.07 万元，占总负债的比重分别为 6.64%、6.12%、4.52%和 6.81%。合同负债系 2021 年发行人开始执行《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》后，由原预收款项分拆出的科目，主要用于核算发行人已收或应收客户对价而应向客户交付商品或提供劳务的义务。发行人合同负债主要包括预收工程款、预收货款和预收服务款等。

2、非流动负债结构分析

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款组成。

（1）长期借款

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人长期借款余额分别为 2,599,262.09 万元、2,417,863.67 万元、2,035,608.97 万元和 2,689,183.74 万元，占总负债的比重分别为 25.42%、23.09%、18.63%和 22.64%。

2021 年末，长期借款较 2020 年末减少了 181,398.42 万元，降幅为 6.98%；2022 年末，长期借款较 2021 年末减少了 382,254.70 万元，降幅为 15.81%，主要原因是当年长期借款到期；2023 年 9 月末，长期借款较 2022 年末增加了 653,791.09 万元，增幅为 9.25%。最近三年末，长期借款明细情况如下：

表：发行人长期借款明细情况表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款	629,230.66	703,187.41	379,767.02
抵押借款	356,102.00	357,813.80	850,690.00
保证借款	436,302.33	421,393.14	591,535.10
信用借款	1,426,380.74	1,246,643.35	1,068,176.36
减：一年内到期的长期借款	812,406.76	311,174.03	290,906.38
合计	2,035,608.97	2,417,863.67	2,599,262.09

（2）应付债券

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人应付债券余额分别为 1,063,826.26 万元、1,516,191.21 万元、1,694,013.76 万元和 1,333,924.92 万元，

占总负债的比重分别为 10.40%、14.48%、15.50%和 11.23%。

2021 年末，应付债券较 2020 年末增加了 452,364.95 万元，增幅为 42.52%，主要系公司新增债券融资所致；2022 年末，应付债券较 2021 年末增加了 177,822.55 万元，增幅为 11.73%；2023 年 9 月末，应付债券较 2022 年末减少了 360,088.84 万元，降幅为 21.26%。截至 2022 年末发行人应付债券明细如下：

表：发行人 2022 年末应付债券明细表

单位：万元

项 目	年末余额
洪城转债 110077	138,972.43
19 年 MTN001 中期票据	103,046.67
22 洪政 01 公司债	102,524.64
21 年 MTN001 中期票据	102,402.92
21 年第三期公开发行公司债	102,389.39
22 洪政 03 公司债	101,541.56
22 洪政 02 公司债	101,325.00
21 年第四期公开发行公司债	100,861.46
20 年 MTN004 中期票据	100,559.50
21 年 MTN004 中期票据	100,529.36
22 年洪政 06 公司债	100,319.06
20 一期公开洪市政公司债	100,148.66
16 年 2 期洪市政公司债	87,208.23
16 年 1 期洪市政公司债	83,253.11
21 年一期公开发行公司债	82,649.78
19 二期洪市政公开公司债	80,825.51
22 洪市政 MTN001 中票	51,834.00
20 年 MTN001 中期票据	51,312.75
22 洪市政 MTN002 中票	50,799.25
22 洪市政 MTN003 中票	50,746.63
22 洪市政 MTN004 中票	50,679.78
18 年 MTN002B 中期票据	50,360.08
22 年洪政 05 公司债	50,345.56
22 洪政 04 公司债	50,267.88
21 年第二期公开发行公司债	20,715.13
18 年 MTN002A 中期票据	11,037.93
小 计	2,026,656.27
减：一年内到期部分	332,642.49
合 计	1,694,013.76

（3）长期应付款

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人长期应付款余额分别为 677,256.91 万元、49,994.13 万元、35,132.98 万元和 37,333.69 万元，占总负债的比重分别为 6.62%、0.48%、0.32%和 0.31%，占比较小。

2021 年末，长期应付款较 2020 年末减少了 627,262.78 万元，降幅为 92.62%，主要原因系发行人基金类借款本年还款增多所致；2022 年末，长期应付款较 2021 年末减少了 14,861.15 万元，降幅为 29.73%；2023 年 9 月末，长期应付款较 2022 年末增加了 2,200.71 万元，增幅为 6.26%。最近三年末，长期应付款明细情况如下：

表：发行人长期应付款明细情况表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
长期应付款项	21,512.67	25,888.64	656,707.67
专项应付款	13,620.31	24,105.50	20,549.24
合计	35,132.98	49,994.13	677,256.91

（三）所有者权益分析

单位：万元、%

项目	2023 年 9 月末		2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	327,068.76	6.93	327,068.76	6.54	327,068.76	6.64	327,068.76	7.36
资本公积	2,485,147.31	52.67	2,465,233.54	49.32	2,369,583.37	48.13	2,490,394.45	56.06
其他权益工具-永续债	199,870.00	4.24	489,870.00	9.80	594,775.66	12.08	400,000.00	9.00
其他综合收益	29,369.91	0.62	27,634.02	0.55	37,299.37	0.76	42,723.36	0.96
专项储备	1,404.37	0.03	1,347.25	0.03	1,203.37	0.02	2,738.51	0.06
盈余公积	1,905.19	0.04	1,905.19	0.04	1,905.19	0.04	1,905.19	0.04
一般风险准备	103.52	0.00	103.52	0.00	103.52	0.00	51.76	0.00
未分配利润	420,853.64	8.92	410,991.61	8.22	388,544.46	7.89	338,924.05	7.63
归属于母公司所有者权益合计	3,465,722.71	73.45	3,724,153.88	74.50	3,720,483.70	75.57	3,603,806.08	81.13
少数股东权益	1,253,033.86	26.55	1,274,718.45	25.50	1,202,432.36	24.43	838,290.53	18.87
所有者权益合计	4,718,756.57	100.00	4,998,872.34	100.00	4,922,916.07	100.00	4,442,096.61	100.00

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人所有者权益分别为 4,442,096.61 万元、4,922,916.07 万元、4,998,872.34 万元和 4,718,756.57 万元。2021 年末，所

所有者权益较 2020 年末增加了 480,819.46 万元，增幅为 10.82%，主要原因为少数股东权益增加了 364,141.83 万元；2022 年末，所有者权益较 2021 年末增加了 75,956.27 万元，增幅为 1.54%，变化较小；2023 年 9 月末，所有者权益较 2022 年末减少了 280,115.77 万元，降幅为 5.60%，主要系永续债到期所致。

1、实收资本

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人实收资本保持不变，为 327,068.76 万元。发行人实收资本由南昌市国资委于发行人成立时投入的国家资本构成，金额为 56,797.00 万元。经过南昌市国资委 6 次增资，发行人注册资本为 246,655.65 万元，2015 年 12 月 25 日根据南昌市国有资产监督管理委员会《关于同意增加注册资本金的批复》（洪国资产权字【2015】37 号），同意将南昌市财政局拨付的 804,131,100.00 元以增加注册资本金的方式注入本公司，至此发行人注册资本变更为 327,068.76 万元，并于 2016 年 1 月 7 日在南昌市市场和质量监督管理局办理了变更登记手续。

2、其他权益工具

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人其他权益工具账面余额分别为 400,000.00 万元、594,775.66 万元、489,870.00 万元及 199,870.00 万元，占发行人净资产的比例分别为 9.00%、12.08%、9.80%和 4.24%，均为各类永续债券。

3、资本公积

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人资本公积分别为 2,490,394.45 万元、2,369,583.37 万元、2,465,233.54 万元和 2,485,147.31 万元，占所有者权益的比重分别为 56.06%、48.13%、49.31%和 52.67%。

2021 年末，资本公积较 2020 年末减少了 120,811.08 万元，降幅为 4.85%。主要原因为 2022 年资产重组对当年期初数据进行了追溯调整。2022 年末，资本公积较 2021 年末增加了 95,650.17 万元，增幅为 4.04%，主要原因为当年收到南昌市国资委款项 100,000.00 万元用于组建南昌市城市排水有限公司的注册资本金，以及财政局以资本金形式拨入的土地出让金 11,501.54 万元；2023 年 9 月末，

资本公积较 2022 年末增加了 19,913.77 万元，增幅为 0.81%，变化不大。

4、盈余公积

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人盈余公积分别为 1,905.19 万元、1,905.19 万元、1,905.19 万元和 1,905.19 万元，占所有者权益的比重分别为 0.04%、0.04%、0.04%和 0.04%。2019-2022 年末及 2023 年 9 月末盈余公积金均为 1,905.19 万元，主要是根据《公司法》、公司章程的规定，发行人按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

5、未分配利润

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人未分配利润分别为 338,924.05 万元、388,544.46 万元、410,991.61 万元和 420,853.64 万元，占所有者权益的比重分别为 7.63%、7.89%、8.22%和 8.92%。发行人未分配利润呈波动增长趋势，2021 年末较 2020 年末增长 49,620.41 万元，增幅 14.64%，2022 年末较 2021 年末增长 22,447.15 万元，增幅 5.78%；2023 年 9 月末较 2022 年末增加 9,862.03 万元，增幅 2.40%。

6、少数股东权益

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，发行人少数股东权益分别为 838,290.53 万元、1,202,432.36 万元、1,274,718.45 万元和 1,253,033.86 万元，占所有者权益比重分别为 18.87%、24.43%、25.50%和 26.55%。

（四）现金流量分析

最近三年及一期，公司现金流量表主要科目情况如下：

表：公司现金流量表主要科目情况表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年	2021 年	2020 年
经营活动产生的现金流量净额	214,618.39	276,469.98	139,808.80	1,569,304.49
投资活动产生的现金流量净额	-624,786.58	-306,946.20	-787,274.05	-856,921.12
筹资活动产生的现金流量净额	358,610.05	137,877.09	-63,099.78	-151,913.12
现金及现金等价物净增加额	-51,516.02	107,433.97	-710,565.86	560,143.19

1、经营性现金流量情况分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人经营活动现金流入分别为 7,841,815.14 万元、8,834,485.32 万元、7,650,501.40 万元和 6,323,576.42 万元，主要是公司公用事业、房地产和贸易等业务收到的现金等；经营活动现金流出分别为 6,272,510.66 万元、8,694,676.52 万元、7,374,031.42 万元和 6,108,958.03 万元，主要是公用事业、房地产和贸易等形成的现金流出；经营活动产生的现金流量净额分别为 1,569,304.49 万元、139,808.80 万元、276,469.98 万元和 214,618.39 万元。近三年，南昌市政主营业务收入增长较为稳定，经营活动现金流入始终大于流出，经营活动现金流量净额保持为正。

2021 年经营活动产生的现金流量净额较 2020 年减少了 1,429,495.69 万元，降幅为 91.09%，主要原因为发行人支付的往来款增加，导致支付其他与经营活动有关的现金增加了 1,635,526.02 万元；2022 年经营活动产生的现金流量净额较 2021 年增加了 136,661.18 万元，增幅为 97.75%，主要原因为发行人支付的往来款有所减少，导致支付其他与经营活动有关的现金减少了 1,640,839.43 万元。

2、投资性现金流量情况分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人投资活动现金流入分别为 443,454.01 万元、826,495.64 万元、389,124.64 万元和 105,975.80 万元；投资活动现金流出分别为 1,300,375.13 万元、1,613,769.7 万元、696,070.84 万元和 730,762.38 万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-856,921.12 万元、-787,274.05 万元、-306,946.20 万元和-624,786.58 万元，呈净流出状态。主要原因是近年来发行人的对外投资维持在较高水平，尤其发行人代建的市政工程的投入计入投资性活动现金流，使得投资活动现金流出较高，但由于发行人代建的市政工程项目目前大部分均处于建设期，资本支出较大，投资性活动现金净额表现为负数。2021 年度投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 69,647.07 万元，增幅为 8.13%。2022 年度投资活动产生的现金流量净额较上年增加 480,327.85 万元，增幅为 61.01%，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金投入减小。2023 年 1-9 月投资活动产生的现金流量净额净流出较快，主要系水业集团收购

管网项目及东站工程建设投入。

发行人投资活动现金流出主要为发行人代建的市政工程等。相关业务具有资本支出规模较大的特点，因此发行人呈现出投资活动现金流较大的特点。发行人通过政府回购等方式均能够为发行人提供较为持续的投资收益，预计相关投资成本能够在未来得到回收，预计相关投资不会对发行人整体的盈利能力和偿债能力造成实质性不利影响。

3、筹资性现金流量情况分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流入分别为 5,970,856.12 万元、5,363,508.83 万元、4,078,587.98 万元和 3,717,730.21 万元，主要为取得借款、发行债券所收到的现金；筹资活动现金流出分别为 6,122,769.24 万元、5,426,608.62 万元、3,940,710.89 万元和 3,359,120.16 万元，主要用来偿还债务和相应利息；筹资活动产生的现金流量净额分别为-151,913.12 万元、-63,099.78 万元、137,877.09 万元和 358,610.05 万元。2021 年筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加了 88,813.34 万元，净流出收窄，主要原因为当期偿还债务支付的现金较上期减少；2022 年筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年增加了 200,976.87 万元，由净流出转为净流入，主要原因为当期偿还债务支付的现金较上期减少。

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

（五）偿债能力分析

最近三年及一期，公司主要偿债指标情况如下：

表：发行人主要偿债指标情况表

项目	2023 年 9 月末 /2023 年 1-9 月	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度	2020 年末/2020 年度
流动比率（倍）	1.00	1.03	1.11	1.04
速动比率（倍）	0.67	0.72	0.81	0.85
资产负债率	71.56	68.61	68.02	69.72
EBITDA（亿元）	-	49.86	73.82	61.75

EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	1.42	2.42	1.73
------------------	---	------	------	------

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，公司的资产负债率分别为 69.72%、68.02%、68.61%和 71.56%，2021 年末发行人资产负债率较 2020 年末减小 1.70 个百分点，变化不大。2022 年末发行人资产负债率较 2021 年末增加 0.59 个百分点。2023 年 9 月末发行人资产负债率较 2022 年末增加 2.95 个百分点。近三年，发行人资产负债率整体保持稳定。

截至 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末，本公司的流动比率分别为 1.04、1.11、1.03 和 1.00，速动比率分别为 0.85、0.81、0.72 和 0.67，近三年呈波动趋势。

近三年，公司的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.73、2.42 和 1.42。总体来看利息保障倍数维持在较好水平，能够有效覆盖发行人的利息支出。

最近三年，公司的贷款偿还率及利息偿付率均为 100%。

综上，公司具有较强的还本付息能力，偿债风险处于可控范围内。

（六）盈利能力分析

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	4,050,086.46	5,897,203.59	6,149,438.82	5,428,951.16
营业成本	3,710,761.29	5,394,917.39	5,452,180.03	4,807,381.85
综合毛利率		8.52%	11.34%	11.45%
税金及附加	20,217.39	43,138.71	50,886.68	66,198.81
销售费用	34,118.52	51,515.55	69,636.72	74,549.67
管理费用	96,066.26	135,683.40	192,220.40	178,276.37
研发费用	22,961.63	31,850.27	35,105.46	19,661.55
财务费用	65,351.87	119,252.49	197,504.54	176,420.66
资产减值损失	218.72	-4,013.10	-11,797.36	-25,469.69
公允价值变动收益	4,933.05	-2,719.83	2,385.73	-14,688.52
投资收益	16,057.57	42,327.33	67,530.35	52,681.79
资产处置收益	-3,439.38	1,105.33	-21,529.94	7,110.80
其他收益	15,682.77	28,425.12	149,039.68	134,303.74
营业利润	135,693.31	179,229.01	319,730.32	254,654.96
营业外收入	5,907.42	3,158.56	11,787.39	7,063.10

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业外支出	2,420.78	3,241.76	7,803.84	2,602.30
利润总额	139,179.95	179,145.81	323,713.86	259,115.76
净利润	87,436.12	116,944.43	210,868.50	172,932.62

1、营业收入分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业收入分别为 5,428,951.16 万元、6,149,438.82 万元、5,897,203.59 万元和 4,050,086.46 万元，近三年呈波动上升趋势。2021 年度营业收入较 2020 年度增加了 720,487.66 万元，增幅为 13.27%，主要是由于公用事业板块营业收入增加；2022 年度营业收入较 2021 年度减少了 252,235.24 万元，降幅为 4.10%，主要是由于房地产销售板块营业收入减少。

2、营业成本分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业成本分别为 4,807,381.85 万元、5,452,180.03 万元、5,394,917.39 万元和 3,710,761.29 万元，呈波动上升态势。2021 年度营业成本较 2020 年度增加了 644,798.18 万元，增幅为 13.41%，增长主要来自公用事业板块；2022 年度营业成本较 2021 年度减少了 57,262.64 万元，降幅为 1.05%，降幅较小。

3、营业利润、净利润分析

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人营业利润分别为 254,654.96 万元、319,730.32 万元、179,229.01 万元和 135,693.31 万元；2021 年度发行人营业利润为 319,730.32 万元，较 2020 年度增加 65,075.36 万元，增幅 25.55%，主要原因是营业收入较去年增加 13.27%。2022 年度发行人营业利润为 179,229.01 万元，较 2021 年度减少 140,501.31 万元，降幅 43.94%，主要原因为 2021 年度发行人因公交公司划出后政府补贴减小所致。

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，净利润分别为 172,932.62 万元、210,868.50 万元、116,944.43 万元和 87,436.12 万元。2021 年度发行人净利润为 210,868.50 万元，较 2020 年度增加 37,935.88 万元，增幅 21.94%，主要原因是营业收入较去年增加。2022 年度发行人净利润为 116,944.43 万元，较 2021 年度减少 93,924.07

万元，降幅 44.54%，主要原因为 2021 年度发行人因公交公司划出后政府补贴减小所致。

4、期间费用分析

表：最近三年及一期发行人期间费用情况表

单位：万元

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
销售费用	34,118.52	51,515.55	69,636.72	74,549.67
管理费用	96,066.26	135,683.40	192,220.40	178,276.37
研发费用	22,961.63	31,850.27	35,105.46	19,661.55
财务费用	65,351.87	119,252.49	197,504.54	176,420.66
合计	218,498.28	338,301.71	494,467.12	448,908.25
占营业总收入的比重	5.39%	5.74%	8.04%	8.27%

2020-2022 年以及 2023 年 1-9 月，发行人期间费用分别为 448,908.25 万元、494,467.12 万元、338,301.71 万元和 218,498.28 万元。2021 年度，发行人期间费用 494,467.12 万元，较 2020 年增加了 45,558.87 万元，增幅 10.15%；2022 年度，发行人期间费用 338,301.71 万元，较 2021 年减小了 156,165.41 万元，降幅 31.58%，主要原因系 2022 年发行人财务费用减少所致。

5、投资收益

2020-2022 年以及 2023 年 1-9 月，发行人投资收益分别为 52,681.79 万元、67,530.35 万元、42,327.33 万元和 16,057.57 万元，主要为长期股权投资收益和可供出售金融资产取得的收益。

发行人最近三年投资收益明细如下：

表：发行人最近三年投资收益明细表

单位：万元

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
权益法核算的长期股权投资收益	20,409.38	-17,819.31	-1,038.00
处置长期股权投资产生的投资收益	-194.10	11,113.56	-2,301.57
交易性金融资产持有期间的投资收益	6,491.91	10,212.21	1.18
处置交易性金融资产取得的投资收益	-1,030.98	27,617.86	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	-	-	50,897.46
债权投资持有期间的利息收益	14,147.81	26,320.37	-

持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	4,573.97	1,281.81	-
其他	-2,070.66	8,803.86	5,122.72
合 计	42,327.33	67,530.35	52,681.79

6、其他收益

2020-2022 年以及 2023 年 1-9 月，发行人其他收益分别为 134,303.74 万元、149,039.68 万元、28,425.12 万元和 15,682.77 万元，为政府补贴。2021 年度，发行人其他收益 149,039.68 万元，较 2020 年增加了 14,735.94 万元，增幅 10.97%；2022 年度，发行人其他收益 28,425.12 万元，较 2021 年下降了 120,614.56 万元，降幅 80.93%，主要原因系 2022 年度发行人公交、出租业务剥离，公交、出租业务相关的政府补贴将显著下降。报告期内发行人其他收益均已回款，最近三年其他收益明细如下：

单位：万元

项 目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
各项税收奖励、退税返还及个税手续费	9,547.01	3,507.88	7,588.07
资产管养运营补助	7,360.46	504.35	1,835.34
日常经费补助	5,751.58	9,137.13	226.33
递延收益摊销	3,744.69	7,257.32	-
稳岗补贴	850.78	535.57	5,418.37
研发与技术研究补助	758.52	2,248.02	171.66
其他政府补助	412.07	504.88	821.37
长运集团运营补助	-	52,518.47	35,055.60
公交集团运营补助	-	72,826.07	42,898.34
递延收益摊销-政府补助	-	-	40,288.67
合 计	28,425.12	149,039.68	134,303.74

7、归属于母公司所有者的净利润

（1）归属于母公司所有者的净利润占净利润较小的合理性分析

2020-2022 年以及 2023 年 1-9 月，发行人净利润分别为 172,932.62 万元、210,868.50 万元、116,944.43 万元和 87,436.12 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 59,158.49 万元、61,872.54 万元、53,544.84 万元以及 21,282.36 万元。发行人归属于母公司所有者净利润与净利润差异较大，主要原因为以南昌水业集团有限责任公司（以下简称“水业集团”）及浙江富春江环保热电股份有限公司（以下简称“富春环保”）为代表的部分子公司盈利水平相对较好。

发行人通过南昌水业集团有限责任公司控制了上市公司江西洪城环境股份有限公司 56.98%的股份。2022 年度，南昌水业集团有限责任公司实现的少数股东损益为 72,458.85 万元，占发行人少数股东损益的比例为 114.29%，影响较为显著。

浙江富春江环保热电股份有限公司为上市公司，发行人持有浙江富春江环保热电股份有限公司 20.49%的股份。2022 年度，浙江富春江环保热电股份有限公司实现的少数股东损益为 10,513.30 万元，占发行人少数股东损益的比例为 16.58%，影响较为显著。

表：水业集团和富春环保 2022 年度归属于母公司所有者的净利润情况表

单位：万元，%

公司名称	主营业务	持股比例	净利润		少数股东损益		归母净利润		少数股东损益/净利润
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	
南昌市政公用集团有限公司	-	-	116,944.43	100.00	63,399.59	100.00	53,544.84	100.00	54.21
南昌水业集团有限责任公司	水务、煤气 燃气	100.00	116,994.59	100.04	72,458.85	114.29	44,535.74	83.17	61.93
浙江富春江环保热电股份有限公司	节能环保	20.49	36,408.32	31.13	10,513.30	16.58	25,895.02	48.36	28.88

(2) 归属于母公司所有者的净利润可持续性分析

从子公司经营成果来看，发行人归属于母公司所有者的净利润主要来源于全资子公司水业集团、南昌市政投资集团有限公司、南昌市政工程开发集团有限公司以及浙江富春江环保热电股份有限公司所产生的归属于母公司所有者的净利润，2022 年度上述公司归属于母公司所有者的净利润占发行人归属于母公司所有者的净利润的比例分别为 83.17%、19.25%、19.16%以及 48.36%。

表：发行人 2022 年度归属于母公司所有者的净利润构成情况表

单位：万元，%

公司名称	主营业务	持股比例	净利润		少数股东损益		归母净利润		少数股东损益/净利润
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	
南昌市政公用集团有限公司	-	-	116,944.43	100.00	63,399.59	100.00	53,544.84	100.00	54.21

公司名称	主营业务	持股比例	净利润		少数股东损益		归母净利润		少数股东损益/净利润
			金额	占比	金额	占比	金额	占比	
南昌水业集团有限责任公司	水务、煤气 燃气	100.00	116,994.59	100.04	72,458.85	114.29	44,535.74	83.17	61.93
南昌市政投资集团有限公司	贸易	100.00	18,187.38	15.55	7,879.89	12.43	10,307.50	19.25	43.33
南昌市政工程开发集团有限公司	建筑施工	100.00	10,086.26	8.62	-172.45	-0.27	10,258.71	19.16	-1.71
浙江富春江环保热电股份有限公司	节能环保	20.49	36,408.32	31.13	10,513.30	16.58	25,895.02	48.36	28.88

水业集团、南昌市政投资集团有限公司、南昌市政工程开发集团有限公司以及浙江富春江环保热电股份有限公司主要从事公用事业业务、贸易业务以及建筑施工业务等，报告期内上述业务板块经营情况如下：

a. 公用事业业务

作为南昌市重要的投融资建设和国有资本运营主体，公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在南昌市的水务、燃气、环保事业等领域处于重要地位，为南昌市民生、经济、社会发展均做出了重要贡献，拥有较强的竞争优势和良好的发展前景。随着富春环保划入发行人体系内，发行人在公用事业领域进一步拓宽了业务领域和业务区域。发行人公用事业板块主要包括水务板块、煤气、燃气板块、热电联产板块和固废及危废处理板块。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人公用事业板块收入分别为 1,097,526.06 万元、1,818,890.62 万元、1,735,576.80 万元和 1,331,260.62 万元，毛利润分别为 75,692.92 万元、262,105.06 万元、341,469.83 万元和 250,481.05 万元，毛利率分别为 6.90%、14.41%、19.67%和 18.82%，报告期内公用事业业务利润贡献呈波动增加趋势。

b. 贸易业务

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人贸易板块收入分别为 1,786,915.58 万元、1,852,398.03 万元、2,318,654.64 万元和 1,836,674.57 万元，毛利润分别为 7,472.68 万元、11,063.53 万元、7,509.84 万元和 58.14 万元，毛利率分别为 0.42%、0.60%、0.32%和 0.00%，报告期内发行人贸易业务产生的毛利润较为稳定，能够对发行人利润产生一定的贡献。

c. 建筑施工业务

发行人建筑工程板块业务主要由发行人本部及下属控股子公司南昌市政工程开发集团有限公司共同承担。下属控股子公司南昌市政工程开发集团有限公司为建筑施工企业，承担重大市政工程及统建房建设项目，拥有较强的技术力量，获得市政公用工程施工总承包一级资质和公路工程施工总承包二级资质，拥有建造师超过 40 名，为全省最多。建筑工程板块收入主要由市场化商业项目和政府代建项目构成。2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人建筑工程板块收入分别为 631,451.14 万元、576,203.58 万元、716,198.47 万元和 461,347.44 万元，毛利润分别为 70,156.86 万元、71,543.65 万元、48,420.58 万元和 32,436.77 万元，毛利率分别为 11.11%、12.42%、6.76%和 7.03%，报告期内毛利润保持稳定。

综上所述，归属于母公司所有者净利润与净利润差异较大，主要原因以南昌水业集团有限责任公司及浙江富春江环保热电股份有限公司为代表的部分子公司盈利水平相对较好。发行人归属于母公司所有者的净利润主要来源于子公司水业集团、南昌市政投资集团有限公司、南昌市政工程开发集团有限公司以及浙江富春江环保热电股份有限公司所产生的归属于母公司所有者的净利润。水业集团、南昌市政投资集团有限公司、南昌市政工程开发集团有限公司以及浙江富春江环保热电股份有限公司主要从事公用事业业务、贸易业务以及建筑施工业务，上述业务报告期内产生的毛利润较为稳定，业务具有一定的可持续性，故发行人归属于母公司所有者的净利润具有一定的可持续性，发行人归属于母公司所有者净利润与净利润差异较大不会对持续盈利能力及本期债券偿债能力产生重大不利影响。

（七）营运能力分析

项目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率（次/年）	10.70	20.09	18.71	13.61
存货周转率（次/年）	1.56	2.57	3.53	4.04
总资产周转率（次/年）	0.25	0.38	0.41	0.37

注：2023 年 1-9 月数据未年化。

2020 年度至 2022 年度及 2023 年 1-9 月，发行人总资产周转率分别为 0.37、0.41、0.38 以及 0.25，2020-2022 年间呈小幅波动上升趋势，原因为发行人营业收入小幅增长。发行人应收账款周转率分别为 13.61、18.71、20.09 以及 10.70，

2020-2022 年间呈上升趋势；发行人存货周转率分别为 4.04、3.53、2.57 以及 1.56，呈下降趋势，主要系房地产业务在建项目投资增多导致存货金额变大所致。

六、公司有息负债情况

（一）有息债务余额

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 591.68 亿元、617.00 亿元、667.22 亿元及 736.49 亿元，占同期末总负债的比例分别为 57.86%、58.91%、61.06%及 62.01%。最近一期末，发行人银行借款余额为 506.02 亿元，占有息负债余额的比例为 68.70%；债券融资余额为 230.47 亿元，占有息负债余额的比例为 31.29%，具体如下：

表：发行人有息负债明细表

单位：万元

项目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
短期借款	2,399,264.55	1,790,991.46	1,568,533.69	1,699,860.30
一年内到期的非流动负债	942,492.00	1,151,567.81	411,247.90	493,473.01
其他流动负债（短期应付债券）	-	-	252,923.08	50,687.37
长期借款	2,689,183.74	2,035,608.97	2,417,863.67	2,599,262.09
应付债券	1,333,924.92	1,694,013.76	1,516,191.21	1,063,826.26
长期应付款（融资租赁）	-	-	3,300.60	9,709.37
合计	7,364,865.21	6,672,182.00	6,170,060.15	5,916,818.40

注：2020年-2023年9月末，发行人永续债账面余额分别为400,000.00万元、594,775.66万元、489,870.00万元以及200,000.00万元，计入所有者权益中的其他权益工具。

（二）近一期末发行人有息负债期限结构

2023 年 9 月末的有息债务期限结构情况结构如下：

表：截至2023年9月末发行人有息债务期限结构情况表

单位：万元、%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	2,399,264.55	100.00	-	-	-	-	-	-	2,399,264.55	32.58
一年内到期的非流动负债	942,492.00	100.00	-	-	-	-	-	-	942,492.00	12.80

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动负债（短期应付债券）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
长期借款	-	-	739,781.30	9.40	534,373.94	6.79	1,415,028.49	17.98	2,689,183.74	36.51
应付债券	-	-	411,700.00	30.86	432,457.34	32.42	489,767.58	36.72	1,333,924.92	18.11
合计	3,341,756.55	45.37	1,151,481.30	15.63	966,831.28	13.13	1,904,796.07	25.86	7,364,865.21	100.00

（三）有息债务担保方式

2023 年 9 月末的有息债务信用融资和担保融资的结构如下：

表：截至2023年9月末发行人有息债务担保结构情况表

单位：亿元、%

类型	金额	占比
信用借款	477.75	64.87
保证借款	237.17	32.20
抵押借款	18.45	2.51
质押借款	3.12	0.42
合计	736.49	100.00

七、关联方及关联交易

（一）关联方

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人的关联方有控股股东、控股子公司、联营或合营企业及其他关联方。

1、本公司的控股股东

母公司名称	关联关系	类型	注册地	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	最终控制方
南昌市国有资产监督管理委员会	股东	政府	南昌市	90.00	90.00	是

2、本公司的子公司情况

详见本募集说明书“第三节 发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”部分。

3、本公司的合营和联营企业情况

企业名称	与本集团关系
南昌双港供水有限公司	合营企业
南昌县富燃能源有限公司	合营企业
浙江华西铂瑞重工有限公司	联营企业
南昌海昏文化置业有限责任公司	联营企业
江西省现代农业博览园有限公司	联营企业
江西玖昇环保科技有限公司	联营企业
南昌市政公用海绵城市开发建设有限公司	联营企业
南昌市政融洪政置业有限公司	联营企业
南昌融政房地产有限公司	联营企业
昆山大道房地产开发有限公司	联营企业
南昌大道房地产开发有限公司	联营企业
江西政力房地产开发有限公司	联营企业
江西蓝天碧水开发建设有限公司	联营企业
上海招政置业有限公司	联营企业
济阳县融创大道置业有限公司	联营企业
北京创益企诚企业管理有限公司	联营企业
上海兆颢企业管理有限公司	联营企业
上海君政投资管理有限公司	联营企业
南昌金投供应链金融服务有限公司	联营企业
新余合政投资管理有限公司	联营企业
江西金政商业保理有限公司	联营企业
南昌市政公用置业发展有限公司	联营企业
南昌洪福人文纪念有限责任公司	联营企业
江西融政物业服务有限公司	联营企业
南昌市政公用城轨咨询管理有限公司	联营企业
南昌市政金控投资管理有限公司	联营企业
深圳市中科泓瑞有限合伙企业（有限合伙）	联营企业
江西省燕翔实业发展有限公司	联营企业
江西华东粮食农产品交易大市场有限责任公司	联营企业
南昌赣鄱珍奇植物园有限公司	联营企业
南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	联营企业
江西晒旺置业发展有限公司	联营企业
杭州富阳永通小额贷款有限公司	联营企业
南通紫石固废处置有限公司	联营企业
台州临港热电有限公司	联营企业
温州环联环保有限公司	联营企业
天津力高大道置业发展有限公司	联营企业
南昌大道房地产开发有限公司	联营企业

企业名称	与本集团关系
江西蓝天碧水开发建设有限公司	联营企业

4、其他关联方情况

关联方名称	与本集团的关系
南昌临空置业投资有限公司	参股公司
北京陕创企诚置业有限公司	联营企业北京创益企诚企业管理有限公司之子公司
济南融创置业有限公司	联营企业济阳县融创大道置业有限公司之股东
上海茂加置业有限公司	联营企业南昌融政房地产有限公司之子公司
上海兆钊房地产开发有限公司	联营企业上海兆颢企业管理有限公司之子公司
浙江富春江通信集团有限公司	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人持股
杭州富阳永通物业管理有限公司	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人持股的公司控制
杭州富阳富春江曜阳老年医院	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人持股的公司控制
杭州富阳永通商贸有限公司	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人持股的公司控制
浙江富春江联合控股集团有限公司	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人持股的公司控制
浙江富春江能源科技有限公司	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人持股的公司控制
杭州电缆股份有限公司	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人控制
杭州永特信息技术有限公司	受子公司浙江富春江环保热电股份有限公司原实际控制人控制
赣州毅德投资管理有限公司	孙公司北京毅德北方企业管理有限公司之股东
北京融创融科地产有限公司	孙公司北京政融大道地产有限公司股东最终控制方控制的公司
北京融创恒基地产有限公司	孙公司北京政融大道地产有限公司之股东
杭州欣源飞鸿企业管理有限公司	孙公司杭州融泓政房地产开发有限公司之股东
杭州萧山城区建设有限公司	孙公司杭州融泓政房地产开发有限公司之股东
融创鑫恒投资集团有限公司	孙公司杭州融泓政房地产开发有限公司之股东
合肥联创智融房地产开发有限公司	孙公司杭州融阳政房地产开发有限公司之股东
济南融盈置业有限公司	孙公司济阳县融创大道置业有限公司之股东控制的公司
济南融创历控置业有限公司	孙公司济阳县融创大道置业有限公司之股东最终控制方控制的公司
中节能兆盛环保有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东
上海连成（集团）有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东
上海熊猫机械（集团）有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东
上海康恒环境股份有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东
南昌市思创工程技术有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东
温州宏泽科技发展股份有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东
温州经济技术开发区市政园林有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东
江西赣江水工泵业集团有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东的子公司
上海连成集团苏州股份有限公司	孙公司江西洪城环境股份有限公司之孙公司股东的子公司
无锡华毅管道有限公司	孙公司南昌华毅管道有限公司之股东
上海新城万嘉房地产有限公司	孙公司南昌融创企业管理有限公司之子公司股东之股东
杭州绿城九略投资管理有限公司	孙公司南昌市政公用城开发有限公司之股东控制的公司
杭州万融企业管理有限公司	孙公司南昌市政公用城开发有限公司之股东最终控制方控制的公司

关联方名称	与本集团的关系
刘汝忠	孙公司南昌市政公用隆汇置业有限公司之子公司股东
北京融创建投房地产集团有限公司	孙公司南昌市政公用隆汇置业有限公司之子公司股东
智恒科技股份有限公司	孙公司南昌水业集团福兴数字科技有限公司之股东
南京崑晟企业管理有限公司	孙公司南京政融置业有限公司之股东
宁波市迪赛控股集团有限公司	孙公司宁波迪赛置业有限公司之股东
宁波东悦物业管理有限公司	孙公司宁波迪赛置业有限公司之股东联营企业
恒达高投资有限公司	孙公司宁波恒达高潘火商业地产开发有限公司之股东
宁波智高投资有限公司	孙公司宁波恒达高潘火商业地产开发有限公司之股东
上海融创房地产开发集团有限公司	孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司之股东
西藏瑞华资本管理有限公司	孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司之孙公司股东
南京银城房地产开发有限公司	孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司之孙公司股东
江苏开起地产集团有限公司	孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司之子公司股东
苏州融创企业管理有限公司	孙公司融政（上海）城市建设发展有限公司之子公司股东控制的公司
上海虹润置业有限公司	孙公司上海招政嘉城市建设有限公司之股东
杭州珑琥鲲鹏企业管理有限公司	孙公司无锡政融置业有限公司之股东
融创房地产集团有限公司	孙公司杭州融泓政房地产开发有限公司股东之股东
金华市博亨投资管理有限公司	孙公司南昌市政公用城开发有限公司之股东
南昌水天投资集团有限公司	孙公司浙江富春江环保热电股份有限公司原母公司

（二）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）销售商品

关联方名称	2022 年发生额		2021 年发生额		2020 年发生额	
	金额（元）	占营业收入比例（%）	金额（元）	占营业收入比例（%）	金额（元）	占营业收入比例（%）
中节能兆盛环保股份有限公司	-	-	-	-	28,156.57	0.00
南昌市思创工程技术有限公司	-	-	934,433.44	0.00	-	-
杭州永特信息技术有限公司	-	-	7,359.81	0.00	-	-

（2）采购商品

关联方	2022 年发生额		2021 年发生额		2020 年发生额	
	金额（元）	占营业成本比例（%）	金额（元）	占营业成本比例（%）	金额（元）	占营业成本比

						例 (%)
南昌双港供水有限公司	45,535,830.68	0.08	44,040,660.55	0.08	42,612,842.04	0.09
上海连成（集团）有限公司	27,036,553.81	0.05	22,141,273.94	0.04	27,120,323.34	0.06
浙江华西铂瑞重工有限公司	23,218,584.07	0.04	55,477,391.15	0.10	-	-
江西赣江水工泵业有限公司	17,831,964.24	0.03	21,093,332.78	0.04	-	-
杭州电缆股份有限公司	8,949,468.83	0.02	10,593,292.79	0.02	-	-
杭州富阳永通物业管理有限公司	329,126.77	0.00	268,621.44	0.00	-	-
杭州富阳永通商贸有限公司	224,227.59	0.00	162,815.80	0.00	-	-
上海熊猫机械（集团）有限公司	65,000.00	0.00	349,190.09	0.00	4,813,261.54	0.01
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	-	-	-	20,893,689.26	0.04

(3) 提供劳务

关联方	2022 年发生额		2021 年发生额		2020 年发生额	
	金额 (元)	占营业收入比例 (%)	金额 (元)	占营业收入比例 (%)	金额 (元)	占营业收入比例 (%)
南昌双港供水有限公司	429,583.31	0.00	400,085.22	0.00	390,298.97	0.00
浙江富春江联合控股集团有限公司	36,509.43	0.00	-	-	-	-
浙江富春江通信集团有限公司	28,301.89	0.00	-	-	-	-
浙江富春江能源科技有限公司	26,415.09	0.00	-	-	-	-
南昌市思创工程技术有限公司	-	-	2,659,277.61	0.00	-	-
江西玖昇环保科技有限公司	-	-	-	-	1,941.75	0.00

(4) 接受劳务

关联方	2022 年发生额		2021 年发生额		2020 年发生额	
	金额 (元)	占营业成 本比例 (%)	金额 (元)	占营业成 本比例 (%)	金额 (元)	占营业成 本比例 (%)
杭州富阳富春江 曜阳老年医院	295,091.20	0.00	194,144.60	0.00	-	-

(5) 担保

担保方	被担保方	担保金额 (元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
金华市博亨投 投资管理有限公司	南昌市政公用城 开发有限公司	50,112,000.00	2022-5-18	2028-5-18	否
恒达高投资有 限公司	宁波恒达高潘火 商业地产开发有 限公司	23,500,000.00	2020-9-14	2033-8-20	否
宁波市迪赛控 股集团有限公司	宁波恒达高潘火 商业地产开发有 限公司	4,700,000.00	2020-9-14	2033-8-20	否
融创房地产集 团有限公司	杭州融泓政房地 产开发有限公司	209,003,100.00	2020-8-28	2025-3-15	否
杭州萧山城区 建设有限公司	杭州融泓政房地 产开发有限公司	40,981,000.00	2020-8-28	2025-3-15	否
融创鑫恒投资 集团有限公司	杭州融泓政房地 产开发有限公司	310,437,000.00	2021-1-8	2026-3-15	否

(6) 提供资金（贷款）

关联方名称	向关联方提供资金 (元)	关联方向本集团提供资金 (元)
温州宏泽科技发展股份有限公司	9,004,700.00	-
宁波市迪赛控股集团有限公司	-	75,990,000.00
上海虹润置业有限公司	-	63,724,500.00
恒达高投资有限公司	-	1,200,000.00
宁波市迪赛控股集团有限公司	-	300,000.00
宁波智高投资有限公司	-	300,000.00
合计	9,004,700.00	141,514,500.00

(7) 其他关联交易

出租方名称	租赁资产种类	2022 年			
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用以及未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（元）	确认使用权资产的租赁		
			支付的租金（不包括未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额）（元）	增加的租赁负债本金金额（元）	确认的利息支出（元）
浙江富春江通信集团有限公司	房屋及建筑物	-	1,801,814.24	1,736,814.27	115,935.84
北京昌政大道实业有限公司	房屋及建筑物	28,876,234.16	-	-	-

（三）关联方应收应付款项

1、应收项目

单位：元

项目名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应收账款：			
北京融创融科地产有限公司	14,306,861.37	8,584,116.82	-
南昌市思创工程技术有限公司	7,868,549.33	7,977,241.00	-
温州环联环保有限公司	400,965.60	400,965.60	-
南昌双港供水有限公司	-	-	517,209.89
江苏兆盛环保有限公司	-	-	4,505,555.40
中节能兆盛环保股份有限公司	-	553,222.32	-
合计		17,515,545.74	5,022,765.29
预付款项：			
智恒科技股份有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	-
上海连成（集团）有限公司	-	3,518,805.63	10,243,718.20
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	-	3,628,800.00
合计	12,000,000.00	15,518,805.63	13,872,518.20
应收利息			
南昌市政融洪政置业有限公司	2,684,808.49	2,684,808.49	-
上海兆钊房地产开发有限公司	1,671,889.81	53,260,047.76	-
合计	4,356,698.30	55,944,856.25	-
其他应收款：			
上海招政置业有限公司	910,520,000.00	-	-

项目名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
昆山大道房地产开发有限公司	489,819,679.88	636,921,679.88	636,921,679.88
南昌市政融洪政置业有限公司	297,660,352.10	297,659,613.70	-
天津力高大道置业发展有限公司	269,651,900.00	269,651,900.00	-
南京崑晟企业管理有限公司	189,517,850.40	189,517,850.40	403,200,000.00
北京融创建投房地产集团有限公司	170,800,000.00	170,800,000.00	-
杭州万融企业管理有限公司	153,600,000.00	-	-
上海融创房地产开发集团有限公司	148,565,105.71	106,200,000.00	-
上海兆钊房地产开发有限公司	82,501,500.00	-	-
合肥联创智融房地产开发有限公司	76,000,000.00	-	-
北京融创恒基地产有限公司	71,400,000.00	-	-
南昌大道房地产开发有限公司	68,800,000.00	68,899,724.80	-
济南融创置业有限公司	34,233,505.46	-	-
赣州毅德投资管理有限公司	33,000,000.00	-	-
杭州欣源飞鸿企业管理有限公司	26,000,000.00	-	-
杭州萧山城区建设有限公司	24,000,000.00	-	-
杭州珑琥鲲鹏企业管理有限公司	20,844,865.65	11,844,865.65	-
融创鑫恒投资集团有限公司	20,400,000.00	-	-
上海新城万嘉房地产有限公司	9,754,058.12	-	-
杭州绿城九略投资管理有限公司	8,840,000.00	-	-
济南融盈置业有限公司	285,371.70	-	-
台州临港热电有限公司	100,000.00	-	-
苏州融创企业管理有限公司	58,883.00	-	-
浙江富春江通信集团有限公司	50,000.00	50,000.00	-
江西蓝天碧水开发建设有限公司	49,779.49	-	-
南昌市思创工程技术有限公司	48,000.00	-	-
温州环联环保有限公司	19,000.00	3,080,000.00	3,080,000.00
北京陕创企诚置业有限公司	-	1,551,083,234.00	-
上海兆颢企业管理有限公司	-	873,781,500.00	-
东阳市顺安建筑劳务有限公司	-	205,900,000.00	-
浙江万融资产管理有限公司	-	153,600,000.00	-
杭州融泓政房地产开发有限公司	-	138,001,301.85	330,110,000.00
金华市博亨投资管理有限公司	-	57,600,000.00	-
上海融创房地产开发集团有限公司	-	32,721,605.72	-
南昌双港供水有限公司	-	424,090.33	132,251.39
合计	3,106,519,851.51	4,767,737,366.33	1,373,443,931.27
其他应收款坏账准备:			
浙江富春江通信集团有限公司	10,000.00	250.00	-
台州临港热电有限公司	500.00	-	-
合计	10,500.00	250.00	-

2、应付项目

单位：元

项目名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
应付账款：			
智恒科技股份有限公司	52,700,222.85	74,563,867.88	-
浙江华西铂瑞重工有限公司	21,720,219.80	22,139,701.80	-
江西赣江水工泵业集团有限公司	9,160,569.08	9,925,268.98	-
上海新城万嘉房地产有限公司	4,974,480.00	-	-
上海融创房地产开发集团有限公司	4,157,244.00	-	-
上海连成（集团）有限公司	3,309,536.03	379,898.67	-
上海熊猫机械（集团）有限公司	3,214,399.62	3,375,025.16	6,634,361.72
南昌市思创信息技术有限公司	1,153,581.29	1,153,581.29	-
杭州电缆股份有限公司	283,065.22	523,985.02	-
江西玖昇环保科技有限公司	109,900.00	485,000.00	-
温州宏泽科技发展股份有限公司	395.80	395.80	-
南昌双港供水有限公司	-	4,836,586.61	4,710,969.37
上海连成集团苏州股份有限公司	-	65,561.72	-
中节能兆盛环保有限公司	-	12,750.00	-
江苏兆盛环保有限公司	-	-	94,340.00
江西赣江水工泵业有限公司	-	9,925,268.98	2,542,037.50
南昌科陆公交新能源有限责任公司	-	-	3,925,251.30
江西凯马百路佳客车有限公司	-	-	14,414,301.00
合计	100,783,613.69	127,386,891.91	32,321,260.89
合同负债：			
南昌临空置业投资有限公司	-	412,141.42	-
江西蓝天碧水开发建设有限公司	-	2,000.00	-
合计	-	414,141.42	-
应付利息：			
西藏瑞华资本管理有限公司	159,217,886.72	65,176,820.15	-
上海融创房地产开发集团有限公司	57,562,895.34	36,174,042.74	-
江苏开起地产集团有限公司	12,399,867.83	12,399,867.83	-
南京银城房地产开发有限公司	1,046,531.51	-	-
合计	230,227,181.40	113,750,730.72	-
应付股利：			
上海熊猫机械（集团）有限公司	1,630,610.18	1,492,874.56	-
智恒科技股份有限公司	-	980,000.00	-
无锡华毅管道有限公司	-	500,000.00	-
合计	1,630,610.18	2,972,874.56	-
其他应付款：			
西藏瑞华资本管理有限公司	1,472,757,763.00	1,672,757,763.00	-

项目名称	2022 年末	2021 年末	2020 年末
上海融创房地产开发集团有限公司	1,011,354,424.52	1,259,560,000.11	-
江苏开起地产集团有限公司	422,555,500.00	410,138,500.00	-
上海虹润置业有限公司	340,032,351.74	-	-
宁波市迪赛控股集团有限公司	106,840,530.00	-	77,010,000.00
上海茂加置业有限公司	88,200,000.00	-	-
济南融创置业有限公司	32,039,882.81	-	324,138,629.12
南昌融政房地产有限公司	29,166,800.00	29,166,800.00	-
南京银城房地产开发有限公司	21,200,000.00	-	-
北京融创建投房地产集团有限公司	14,008,877.40	-	14,008,877.40
刘汝忠	10,372,405.99	-	13,133,348.58
温州宏泽科技发展股份有限公司	8,955,646.19	22,603,225.95	9,761,899.95
北京融创融科地产有限公司	8,195,918.58	-	-
温州经济技术开发区市政园林有限公司	6,500,790.39	6,351,631.34	-
北京创益企诚企业管理有限公司	6,000,000.00	-	-
恒达高投资有限公司	1,200,000.00	-	-
宁波东悦物业管理有限公司	1,000,000.00	-	-
宁波智高投资有限公司	300,000.00	-	-
智恒科技股份有限公司	160,791.95	5,950,000.00	-
上海连成（集团）有限公司	86,470.00	86,470.00	-
南昌市思创工程技术有限公司	60,769.77	60,598.77	-
浙江华西铂瑞重工有限公司	41,355.96	-	-
济南融创历控置业有限公司	3,208.56	-	-
江西蓝天碧水开发建设有限公司	96.46	175,815,796.46	-
中节能兆盛环保有限公司	-	165,431.45	-
南昌水天投资集团有限公司	-	2,314.56	-
上海熊猫机械（集团）有限公司	-	-	500,000.00
陈小玲	-	29,774,163.15	29,774,163.15
杭州绿城九略投资管理有限公司	-	15,500,000.00	-
合计	3,581,033,583.32	3,627,932,694.79	468,326,918.20
一年内到期的非流动负债:			
浙江华西铂瑞重工有限公司	31,778,147.54	-	-
浙江富春江通信集团有限公司	1,353,120.88	1,401,213.59	-
合计	33,131,268.42	1,401,213.59	-
租赁负债:	-	-	-
浙江富春江通信集团有限公司	716,012.58	1,161,111.40	-
合计	716,012.58	1,161,111.40	-

（四）关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

1、公司关联交易审批的权限划分如下：

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

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

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

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

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

(1) 董事会关于批准该关联交易的决议或决定；

(2) 相应的关联交易协议；

(3) 公司董事长或主管的高级管理人员批准资金支付的审批单。

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

八、重大或有事项或承诺事项

(一) 发行人对外担保情况

发行人对外担保业务主要为南昌市企事业单位提供担保，发行人设立了完善的风险监管制度，根据风险监管制度：担保业务的经办责任人应及时关注被担保方的生产经营、资产负债变化、对外担保和其他负债、分立、合并、法定代表人的变更以及对外商业信誉的变化情况，特别是到期归还情况等，对可能出现的风险加以分析，并根据情况及时报告财务部。对于未约定保证期间的连续债权保证，经办责任人发现继续担保存在较大风险，有必要终止保证合同的，应当及时向财

务部报告。当被担保人不能履约，担保债权人对公司主张债权时，公司应立即启动反担保追偿程序或本规定的其他程序，同时向董事长报告。

截至 2023 年 9 月末，公司对外担保金额合计 160,000.00 万元，占 2023 年 9 月末公司所有者权益比重的 3.39%，占 2023 年 9 月末公司总资产比重的 0.96%。发行人对外担保情况如下：

表：发行人对外担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保方式	担保期限
南昌综保置业有限公司	60,000.00	连带责任保证	2019.06-2034.06
南昌市国金工业投资有限公司	100,000.00	连带责任保证	2020.03-2026.03
合计	160,000.00	-	-

主要被担保人简要情况介绍如下：

1、南昌综保置业有限公司

南昌综保置业有限公司成立于 2017 年 8 月 8 日，是南昌综合保税区建设投资发展有限公司全资子公司，实际控制人为南昌综合保税区管理委员会，公司注册资本 50,000 万元，法人代表龚辉，公司经营范围包括：投资与资产管理（不包括资本活动的投资，不得代理销售资产管理产品和金融产品，不得向社会融资和募集资金）；房地产开发；自有房屋租赁；建设工程项目管理；房屋建设工程；建筑安装工程（除特种设备）；市政工程；园林绿化工程；建筑装饰工程；物业管理；自有汽车租赁；城市道路、桥梁、隧道的养护；绿化养护。（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）。

2、南昌市国金工业投资有限公司

南昌市国金工业投资有限公司成立于 2005 年 09 月 21 日，注册地位于江西省南昌市青山湖区广州路 2099 号 9 楼第 9-12 层，为南昌工业控股集团有限公司的全资子公司，注册资本 400,000 万元，法定代表人为刘军，实控人为南昌市人民政府。公司经营范围包括实业投资及投资管理（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至募集说明书签署日，以上被担保方生产经营情况良好，未出现偿付风险。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至 2023 年 9 月末，发行人不存在其他尚未了结的对正常经营和财务状况产生实质性不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

（三）重大承诺

截至募集说明书签署日，发行人没有重大承诺事项。

（四）资产负债表日后事项

发行人下属江西洪城环境股份有限公司 2023 年 4 月 7 日召开的第八届董事会第二次会议，审议通过了该公司 2022 年度利润分配预案：以该公司现有总股本 1,090,112,050.00 股为基数，向全体股东每拾股派现金股利 4.34 元人民币（含税），共分配现金股利 473,108,629.70 元，剩余 95,310,940.78 元未分配利润结转至下年度。2023 年 5 月 6 日，该股利分配议案已获得股东大会审议批准。

发行人下属浙江富春江环保热电股份有限公司经 2023 年 3 月 30 日公司第五届董事会第二十一次会议决议，以 2022 年 12 月 31 日已发行的总股本 865,000,000 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.00 元（含税），不送红股，也不进行资本公积转增股本。若公司董事会及股东大会审议通过利润分配预案后公司股本发生变动的，则以实施利润分配方案的股权登记日可参与利润分配的总股本，按照每股分配金额不变的原则对分配总额进行调整。假设以 2022 年 12 月 31 日的总股本 865,000,000 股为基数，预计共分配现金股 173,000,000.00 元，具体以实际权益分派情况为准。

综上所述，上述事项均为发行人下属公司日常经营的分红派息事项，预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

（五）其他重大或有事项

截至募集说明书签署日，发行人无影响偿还债务的其他重大或有事项。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2022 年末，发行人所有权和使用权受到限制的资产账面价值合计 92.08 亿元，占净资产的 18.42%，具体情况如下：

表：发行人所有权和使用权受到限制的资产情况表

单位：亿元

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	20.41	保证金等
应收账款	0.43	银行借款、长期应付款质押担保
应收款项融资	0.12	票据质押
存货	57.49	借款抵押
固定资产	8.06	借款抵押
无形资产	1.13	借款抵押
在建工程	3.75	借款抵押
长期股权投资	0.69	借款质押
合计	92.08	-

除上述已说明事项外，公司无其它资产抵押、质押和其他被限制用途安排。

第五节 发行人及本期债券的资信状况

一、本期债券的信用评级情况

发行人主体长期信用等级为AAA，信用评级机构为东方金诚国际信用评估有限公司。本期债券未进行单独债项评级。

（一）本次债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，根据《评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

发行人主体信用等级AAA，评级展望为稳定，该标识代表的涵义为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。

（二）评级报告揭示的主要风险

- 1、公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；
- 2、受房地产行业景气度下行等因素影响，公司房地产开发项目销售存在一定去化压力和减值风险；
- 3、公司债务率水平较高，短期偿债压力有所上升，预计随着在建项目的持续推进，未来债务规模及债务率仍将维持在较高水平；
- 4、公司筹资前现金流由净流入转为净流出，资金来源对以银行借款和发行债券等为主的筹资活动依赖较大。

（三）报告期内历史主体评级情况、变动情况及原因

报告期内，发行人历次主体评级情况如下：

评级时间	主体信用评级	评级展望	评级公司
2023-12-11	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司
2023-7-25	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司
2023-6-28	AAA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2022-8-24	AAA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2022-7-26	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司
2022-6-27	AAA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2022-03-09	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司
2022-02-25	AAA	稳定	中证鹏元资信评估股份有限公司
2021-08-19	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司
2020-07-29	AA+	稳定	大公国际资信评估有限公司

2020-07-27	AAA	稳定	东方金诚国际信用评估有限公司
------------	-----	----	----------------

发行人公司债项目由中证鹏元资信评估股份有限公司进行评级，中期票据、短融等债务融资工具项目由大公国际资信评估有限公司和东方金诚国际信用评估有限公司进行评级。大公国际资信评估有限公司自 2011 年对发行人在银行间市场进行首次主体评级以来，对发行人的主体长期信用级别为 AA+，评级展望为稳定。因大公国际资信评估有限公司 2018 年受监管处罚相关业务资质被暂停一年，大公国际资信评估有限公司仅对发行人 2017 年以前存续的中票项目进行跟踪评级，且评级一直保持不变，报告期内发行人不存在评级被调低的情况。

2017 年 7 月 14 日，中证鹏元资信评估股份有限公司首次给出发行人主体评级调高至 AAA 的评级意见，评级机构进行评级调整的原因为：南昌市综合实力强，近年来经济保持较快发展，公共财政收入保持增长；公司是南昌市最大的国有资本运营主体，承担南昌市供水、燃气、公交等重要职能，业务多元化程度较高，且具有区域垄断权；公司收入增长较快且带来稳定的经营现金流入；地方政府给予公司的大力支持。根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2017 年 7 月 14 日出具的信用评级报告，本次评级采用鹏元资信评估有限公司（即中证鹏元资信评估股份有限公司）城投公司主体长期信用评级方法（py_ff_2015V1.0），信用评级要素包含经济实力、财政实力、经营与竞争实力、财务实力 4 个一级指标，综合评定发行人信用级别 AAA。

2018 年 8 月 17 日，东方金诚国际信用评估有限公司给出发行人主体评级调高至 AAA 的评级意见，评级机构进行评级调整的原因为：跟踪期内南昌市经济发展速度较快，投资和消费等主要经济指标继续保持快速增长，经济实力很强；公司作为南昌市最重要的公用事业运营主体，旗下水务、燃气、公共交通等业务覆盖区域范围广，区域专营性强；公司收入机构多元化程度较高；公司作为南昌市最大的国有资产运营主体，在资产划拨、财政补贴等方面继续获得了股东及其他方面的有力支持；公司总资产和净资产规模保持较快增长，综合财务实力不断提升。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2018 年 8 月 17 日出具的信用评级报告，本次评级采用东方金诚城市基础设施建设公司信用评级方法（2015 年），从专营地位与政府支持、地方政府信用质量、业务运营能力及经营现金流水平、债务及偿债保障能力 4 个维度综合评定发行人信用级别 AAA。自此，中证鹏元资

信评估股份有限公司及东方金诚国际信用评估有限公司给予发行人的主体评级一直维持 AAA。

二、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

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

截至 2023 年 9 月末，公司在主要银行获得的重要授信额度合计 645.51 亿元，其中已用额度为 484.02 亿元，剩余额度为 161.49 亿元。

表：发行人 2023 年 9 月末授信情况

单位：亿元

授信银行	授信额度	授信余额	剩余额度
北京银行	25.00	19.94	5.06
渤海银行	20.00	1.00	19.00
大新银行	2.00	0.72	1.28
工商银行	65.34	56.53	8.81
光大银行	10.00	7.99	2.01
广发银行	15.00	11.00	4.00
国家开发银行	50.00	41.06	8.94
杭州银行	2.00	2.00	0.00
华夏银行	15.00	10.09	4.91
汇丰银行	2.00	1.00	1.00
建设银行	31.62	23.98	7.64
江苏银行	3.10	2.32	0.78
江西银行	40.00	36.00	4.00
交通银行	65.46	50.52	14.94
九江银行	6.79	1.56	5.23
民生银行	15.00	11.94	3.06
南昌农村商业银行	6.00	6.00	0.00
中国农业发展银行	56.81	56.80	0.01
农业银行	15.00	13.02	1.98
平安银行	21.00	17.65	3.35
浦发银行	15.50	8.86	6.64
上海银行	11.40	2.08	9.32
兴业银行	14.48	9.55	4.93
邮储银行	10.00	8.50	1.50
招商银行	35.73	13.61	22.12
浙商银行	15.00	4.81	10.19
中国进出口银行	25.00	21.00	4.00
中国银行	33.28	28.92	4.36
中信银行	18.00	15.57	2.43
合计	645.51	484.02	161.49

（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）已发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

1、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为 250.47 亿元，明细如下：

表：发行人及子公司已发行尚未兑付的债券明细表

单位：亿元、%、年

序号	证券简称	发行主体	发行日期	到期日期	回售日	债券期限	票面利率	发行规模	余额
1	23 洪政 02	南昌市政	2023-07-13	2026-07-17	-	3.00	2.95	10.00	10.00
2	22 洪政 06	南昌市政	2022-09-22	2025-09-26	-	3.00	2.69	10.00	10.00
3	22 洪政 05	南昌市政	2022-08-30	2027-09-01	-	5.00	3.20	5.00	5.00
4	22 洪政 04	南昌市政	2022-08-30	2025-09-01	-	3.00	2.73	5.00	5.00
5	22 洪政 03	南昌市政	2022-06-09	2027-06-10	-	5.00	3.44	10.00	10.00
6	22 洪政 02	南昌市政	2022-06-09	2025-06-10	-	3.00	3.00	10.00	10.00
7	22 洪政 01	南昌市政	2022-03-15	2027-03-17	-	5.00	3.67	10.00	10.00
8	21 洪政 04	南昌市政	2021-08-30	2024-09-01	-	3.00	3.19	10.00	10.00
9	21 洪政 03	南昌市政	2021-04-27	2026-04-29	-	5.00	3.99	10.00	10.00
10	21 洪政 02	南昌市政	2021-01-27	2026-01-29	-	5.00	4.11	2.00	2.00
11	21 洪政 01	南昌市政	2021-01-27	2024-01-29	-	3.00	3.82	8.00	8.00
12	20 洪政 02	南昌市政	2020-11-27	2025-12-01	-	5.00	4.35	10.00	10.00
13	19 洪政 G3	南昌市政	2019-08-30	2026-09-03	2024-09-03	7.00	3.99	8.00	8.00
公司债券小计								108.00	108.00
14	24 洪市政 MTN001	南昌市政	2024-01-08	2034-01-10	-	10.00	3.39	10.00	10.00
15	23 洪市政 MTN002	南昌市政	2023-12-19	2028-12-21	-	5.00	3.27	10.00	10.00
16	23 洪市政 MTN001	南昌市政	2023-11-20	2026-11-22	-	3.00	3.05	10.00	10.00
17	23 洪市政 SCP005	南昌市政	2023-10-12	2024-07-09	-	0.74	2.42	10.00	10.00
18	23 洪市政 SCP004	南昌市政	2023-09-18	2024-06-15	-	0.74	2.43	10.00	10.00
20	22 洪市政 MTN004	南昌市政	2022-07-26	2027-07-28	-	5.00	3.22	5.00	5.00
21	22 洪市政 MTN003	南昌市政	2022-06-27	2025-06-28	-	3.00	2.97	5.00	5.00
22	22 洪市政 MTN002	南昌市政	2022-05-27	2025-05-31	-	3.00	2.78	5.00	5.00
23	22 洪市政 MTN001	南昌市政	2022-01-19	2032-01-21	-	10.00	3.93	5.00	5.00
24	21 洪市政 MTN005	南昌市政	2021-12-13	2024-12-15	-	3.00	3.44	10.00	10.00
25	21 洪市政 MTN004	南昌市政	2021-11-18	2024-11-22	-	3.00	3.23	10.00	10.00
26	21 洪市政 MTN003	南昌市政	2021-08-10	2024-08-12	-	3.00	3.51	5.00	5.00
27	21 洪市政 MTN002	南昌市政	2021-06-09	2024-06-11	-	3.00	3.72	5.00	5.00
28	21 洪市政 MTN001	南昌市政	2021-04-12	2024-04-14	-	3.00	3.65	10.00	10.00
29	20 洪市政(疫情防控债)MTN001	南昌市政	2020-03-13	2025-03-17	-	5.00	3.54	5.00	5.00
30	19 洪市政 MTN001	南昌市政	2019-04-08	2024-04-10	-	5.00	4.57	10.00	10.00
债务融资工具小计								125.00	125.10
31	洪城转债	洪城环境	2020-11-20	2026-11-20	-	6.00	0.60	18.00	17.47
其他小计								18.00	17.47
合计								251.00	250.47

2、截至本募集说明书签署之日，发行人存在存续可续期债。南昌市政公用集团有限公司发行面值总额为人民币 20 亿元永续票据，清偿顺序为等同于公司

所有其他待偿还债务融资工具，计入所有者权益，对发行人资产负债率的降低有一定的影响。

3、截至本募集说明书签署之日，发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券，具体情况如下：

表：发行人及子公司存在已注册尚未发行的债券明细表

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	南昌市政公用集团有限公司	超短期融资券	中国银行间市场交易商协会	2022-10-19	60.00	30.00	30.00
2	南昌市政公用集团有限公司	DFI	中国银行间市场交易商协会	2023-4-28	-	10.00	-
3	南昌市政公用集团有限公司	公司债券	中国证券监督管理委员会	2023-4-11	100.00	10.00	90.00
合计		-	-	-	160.00	50.00	120.00

注：发行人 DFI 批文未明确具体注册规模。

（四）报告期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

发行人在与主要客户发生业务往来时，严格按照合同执行，最近三年及一期未发生过重大违约现象。

第六节 备查文件

一、备查文件

本期公司债券供投资者查阅的有关备查文件如下：

- （一）发行人 2020-2022 年审计报告和 2023 年 1-9 月财务报表；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）中国证监会同意发行人本次发行注册的文件。

二、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本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）查阅本募集说明书及摘要。

（本页无正文，为《南昌市政公用集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要》的盖章页）


南昌市政公用集团有限公司
2024 年 1 月 26 日