

江门市滨江建设投资有限公司

2021 年面向专业投资者

公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

本期债券发行金额：	人民币 8 亿元
担保情况及其他增信措施：	无
发行人：	江门市滨江建设投资有限公司
主承销商：	浙商证券股份有限公司
受托管理人：	浙商证券股份有限公司
信用评级机构：	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
主体信用等级：	AA+
债券信用等级：	AA+

签署日期：2021 年 9 月 14 日

声明

发行人将及时、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保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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。

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

中国证监会、深圳证券交易所对债券发行的注册或审核，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。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（如有）、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（如有）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

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、发行人本次债券于 2021 年 7 月 2 日经中国证监会同意注册（证监会许可【2021】2299 号），本次公司债券发行规模不超过人民币 20 亿元（含）。本次债券采取分期发行的方式，自中国证监会同意注册之日起二十四个月内发行完毕。本期债券为首期发行，发行规模为不超过 8 亿元。

本期债券发行前，发行人最近一期末的净资产为 206.35 亿元（截至 2021 年 6 月末合并报表中所有者权益合计数），发行人合并报表口径的资产负债率为 47.47%（母公司口径的资产负债率为 24.38%）；本期债券发行前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 1.38 亿元（2018 年度、2019 年度和 2020 年度合并报表中归属于母公司所有者净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

二、上海新世纪资信评估投资服务有限公司对本期债券的主体评级为 AA+，债项评级为 AA+，在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素。在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将启动不定期跟踪评级程序，发行人应当根据已作出的书面承诺及时提供相应资料。上海新世纪资信评估投资服务有限公司的不定期跟踪评级报告和评级结果将按照相关规定进行披露。

三、本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期固定利率，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权（以下简称“品种一”）；调整票面利率选择权：对于本期债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍

维持原有票面利率不变。回售选择权：对于本期债券品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

品种二为 5 年期固定利率（以下简称“品种二”），两个品种间可以进行相互回拨，回拨比例不受限制。由发行人与主承销商协商一致，决定是否行使品种间回拨权。

四、本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，若发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

五、受新冠疫情冲击，发行人各行业板块收入均受到不同程度的影响。各板块收入中，交通运输板块收入影响最大，因 2020 年以来，疫情防控需要，部分时期社会停工停产，高速公路停止收费，各类人群需保持适当社交距离，严禁聚集，由于社会活动减少导致交通运输板块营业收入下降。同时，发行人城市交通运输、高速公路运营等业务属于公用事业范畴，发行人承担着一定的社会责任，疫情期间在配合防控需要下仍需运营，营业成本下降幅度少于营业收入，最后导致发行人交通运输业务板块出现亏损。当前疫情风险尚未完全解除，后续影响有待进一步跟踪观察。

六、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人的营业利润分别为 22,401.71 万元、42,050.82 万元、20,721.86 万元和 2,525.27 万元，报告期内波动较大。计入其他收益的政府补助分别为 21,498.05 万元、27,075.58 万元、31,618.17 万元和 12,590.28 万元，为公司盈利能力的重要组成部分。虽然政府对发行人的补助存在延续性，但未来政府财政收入仍然易受经济波动的影响，若未来财政补助无法及时足额到位或江门市政府对发行人的支持力度减小，将对发行人的盈利能力产生较大不利影响。

七、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人归属于母公司股东的净利润分别为 10,671.85 万元、24,249.75 万元、6,433.48 万元和

3,549.99 万元，波动较大，其中 2020 年较 2019 年归母净利润大幅减少 17,816.27 万元，降幅为 73.47%，原因如下：一是受新冠肺炎疫情影响，发行人交通运输业务归属母公司股东的净利润减少 0.58 亿元，租赁服务业（包括场地使用费）归属母公司股东的净利润减少 0.48 亿元，二是子公司江门市交通建设投资集团有限公司 2019 年销售西区工业路地块，实现归属母公司股东的净利润 0.50 亿元，2020 年未有该项非经常收益所致。

八、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人收到其他与经营活动有关的现金流入分别为 403,194.50 万元、432,051.42 万元、524,014.20 万元和 102,279.57 万元，占经营活动现金流入的比例分别为 61.02%、55.26%、73.02%和 42.38%。发行人收到其他与经营活动有关的现金流入主要为企业间往来款、政府补助、利息收入、经营租赁和其他营业外收入（包含代售票款、五邑通 IC 卡充值款、授值款等）。发行人收到其他与经营活动有关的现金波动较大，可能影响经营活动现金流的稳定性。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人支付其他与经营活动有关的现金流出分别为 290,410.18 万元、331,390.11 万元、462,883.20 万元和 118,060.70 万元，主要为企业间往来款、手续费和其他费用等，发行人支付其他与经营活动有关的现金流出规模较大，主要原因系存量项目如广中江高速项目建设款、作为投资主体对江门市融盛投资有限公司的投资额以及企业间往来款增加所致，从而导致发行人近一年一期经营活动产生的现金流量净额为负。公司部分项目存在建设周期长，投资余额高的情况，如不能及时回笼资金，可能存在经营活动产生的现金流量净额持续为负进而影响到公司偿债能力的可能。

九、截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 44.54%、42.62%、46.89%和 47.47%，公司资产负债率水平波动上升。随着公司各项业务规模的扩大和拟建项目的开工，为了保证各项业务顺利开展，发行人债务规模预计可能将保持增长，面临一定的偿债风险。尽管报告期内发行人的资产负债率一直保持良好水平，但如果未来发行人有息债务规模继续上升，将会对发行人造成一定的偿债压力，可能会对本期债券的到期还本付息构成一定压力。

十、截至 2018 年末、2019 年末 2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人其他应

收款分别为 464,608.80 万元、450,048.62 万元、485,207.60 万元和 507,275.10 万元，占发行人总资产的比重分别为 14.71%、13.75%、13.11%和 12.91%，主要为往来借款、专项出资款、待结算工程款等。发行人前五大其他应收账款客户主要为国企和事业单位，2021 年 6 月末前五大客户应收金额合计 289,536.90 万元，占当期其他应收款的比重为 57.08%，其中应收江门市政府投资工程建设管理中心因工程未结算挂账的款项为 134,008.92 万元，占当期其他应收款的比重为 26.50%。发行人及子公司受相关业主方委托代建、建设管理的工程，大多能按照工程进度付款，但易受业务方资金安排或审批流程等原因延迟支付，导致资金回笼不及时而影响公司资金运转；应收当地国企的往来借款，若欠款方出现自身经营问题，亦可能导致其他应收款回收困难，对公司正常生产经营产生影响。

十一、截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人存货分别为 482,272.67 万元、464,422.24 万元、687,751.25 万元和 716,694.91 万元，占总资产的比例分别为 15.27%、14.19%、18.59%和 18.25%。发行人存货规模较大，主要为拟开发土地和房地产项目投入成本，目前判断未发生减值迹象，发行人未对存货计提跌价准备，如果对市场形势把握不当，或受外部政策、经济环境及房地产市场的波动等影响，公司存货可能会发生跌价损失，影响存货的变现能力。公司存货周转率较低，存货形成收入的时间存在一定不确定性，将可能会对发行人的短期偿债能力产生一定影响。

十二、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人有息债务余额分别为 438,394.40 万元、442,610.70 万元、671,757.58 万元和 773,513.10 万元，占负债总额的比例为 31.16%、31.72%、38.72%和 41.49%。发行人有息债务规模较小，但 2020 年度以来增长较为明显，未来随着公司业务规模的不断扩大，发行人的有息债务可能进一步增加，将使得公司面临一定的偿债压力。

十三、2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人投资活动现金流净额均为负数，分别为-125,876.96 万元、-68,299.91 万元、-180,399.36 万元和-119,235.63 万元。发行人作为江门市的基础设施建设主体，承担的银洲湖高速公路等在建、拟建项目仍有较大的资金支出需求，且随着“十三五”期间江门市交通运输基础设施建设的稳步推进，发行人项目建设资本性支出仍将处于高位，未来将继续面临资本性支出压力较大的风险。发行人主营业务板块中

的交通运输、工程施工等业务板块中的在建项目较多，后续投资资金需求较大，发行人在建工程前期资金投入量较大，建设周期较长，其中银洲湖高速公路项目总投资估算费用为 122.52 亿元，截至 2021 年 6 月末，已投资金额为 18.17 亿元，尚需投资金额为 104.35 亿元，后续投资资金需求大，项目建设周期较长。公司目前已经协调国家开发银行等银团资金 97 亿元，但若未来发行人资本支出继续扩大，同时又未能妥善安排融资，未能筹集到业务开展所需资金，则将会对发行人的正常经营构成不利影响。

十四、截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保余额为人民币 631,743.58 万元（含美元 127.09 万元），占发行人净资产的比例为 30.61%，占比较大。截至目前，被担保单位为事业单位、地方国有企业，整体上发行人对外担保风险可控。若被担保人不能履行到期偿还义务或触发合同约定的其他违约情形，发行人将因其担保义务而承担连带责任，可能造成发行人财务状况恶化，从而对公司的偿债能力造成一定影响。发行人存在一定的或有负债偿付风险。

十五、截至 2021 年 6 月末，发行人受限资产金额共计 249,672.66 万元，主要为银行借款抵、质押的货币资金、固定资产、土地使用权等，占总资产比例为 6.36%，占净资产的比例为 12.10%，虽然规模较小且违约风险较小，但该部分资产缺乏流动性，若发行人出现流动性不足，受限资产短期内难以满足对发行人流动性的支持。

十六、本期债券面向《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》规定的专业投资者中的机构投资者公开发行。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件参照《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《深圳证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2017 年修订）》及相关法律法规的规定。

十七、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（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取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券

均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

十八、凡认购、受让或通过其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书规定的《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利和义务的约定。

十九、根据《证券法》等相关规定，本期债券仅面向专业投资者中的机构投资者发行，普通投资者和专业投资者中的个人投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限专业投资者中的机构投资者参与交易，普通投资者和专业投资者中的个人投资者认购或买入的行为无效。

二十、本期债券发行结束后，公司将尽快向深圳证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。本期债券符合在深圳证交所集中竞价系统和综和协议交易平台同时交易（以下简称“双边挂牌”）的上市条件。但本期债券上市前，公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况可能出现重大变化，公司无法保证本期债券双边挂牌的上市申请能够获得深圳证券交易所的同意，若届时本期债券无法进行双边挂牌上市，投资者有权选择将本期债券回售予本公司。因公司经营与收益等情况变化引致的投资风险和流动性风险，由债券投资者自行承担，本期债券不能在除深圳证交所以外的其他交易场所上市。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于专业机构投资者范围内交易，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其持有的债券。

二十一、受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。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。

二十二、2018 年，发行人子公司江门市基础设施投资控股有限公司 11690 号地块切分后，除江国用（2015）第 103178 号、江国用（2013）第 115074 号地块以外的地块被江门市土地储备中心无偿收回，调减子公司注册资本 35,340.32 万元。2020 年，发行人子公司江门市基础设施投资控股有限公司江国用 2003 第 105094 号地块被江门市土地储备中心无偿收回，调减子公司注册资本 4,363.00

万元。

发行人土地被无偿收回均按照会计准则调减净资产，截至 2021 年 6 月末，发行人划拨入账的土地账面价值为 260,000.86 万元，发行人后续存在一定的土地被无偿收回的风险。

二十三、2021 年 1 月，发行人董事由卫星、徐红兵、叶剑华、游鑫，变更为卫星、徐红兵、叶剑华、游鑫、元光勇；2021 年 3 月，监事由许品华、邓凌凤、陈兆文、张瑞敏、林娟变更为石晓峰、李进崇、黄小吹、江晓研、陈兆文。江门市人民政府国有资产监督管理委员会任命元光勇为发行人副总经理。发行人董监高的变更，不影响本期债券合法文件的有效性。

二十四、由于更换会计师事务所，审计分类口径变更，2018 年度，发行人环保业务收入归入其他业务收入，2019 年环保业务收入归入供水业务收入。2019 年度，审计分类口径变更，高速公路运营收入由原来交通运输业务调整至工程建设收入，燃料销售收入、站场服务收入、汽车检测修理等业务则从交通运输收入剥离，单独核算。

二十五、本次债券申报时名称为“江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”。因本次债券采用分期发行方式，按照公司债券命名惯例，并征得主管部门同意，在发行时公司债券名称进行变更。本期债券为本次债券项下的第一期债券，本期债券名称为“江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本次公司债券名称变更不改变原签订的与本次公司债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的公司债券继续具有法律效力，包括但不限于《江门市滨江建设投资有限公司 2021 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》和《江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》等。

二十六、本期债券不满足质押式回购条件。

目录

声明	1
重大事项提示	2
目录	9
释义	12
第一节 风险提示及说明	14
一、本期债券的投资风险	14
二、发行人的相关风险	16
第二节 发行概况	24
一、本次发行的基本情况	24
二、认购人承诺	27
第三节 募集资金运用	29
一、募集资金运用计划	29
二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化	32
三、前次公司债券募集资金使用情况	33
第四节 发行人基本情况	34
一、发行人概况	34
二、发行人历史沿革	34
三、发行人控股股东和实际控制人	36
四、发行人的股权结构及权益投资情况	36
五、发行人的治理结构及独立性	45
六、发行人现任董事、监事及高级管理人员情况	52
七、发行人主要业务情况	56
八、媒体质疑事项	98
九、发行人内部管理制度	98
十、发行人违法违规及受处罚情况	101
第五节 财务会计信息	102
一、会计政策及会计估计调整对财务报表的影响	102
二、最近三年公司财务报表合并范围变化情况	105
三、公司报告期内合并及母公司财务报表	110
四、报告期内主要财务指标	118
五、管理层讨论与分析	119

六、公司有息债务情况	167
七、关联方及关联交易情况	173
八、重大或有事项或承诺事项	176
九、资产抵押、质押和其他限制用途安排	179
第六节 发行人及本期债券的资信状况	183
一、报告期历次主体评级、变动情况及原因	183
二、信用评级报告的主要事项	184
三、其他重要事项	185
四、发行人的资信情况	185
第七节 增信机制	188
第八节 税项	189
一、增值税	189
二、所得税	189
三、印花税	189
第九节 信息披露安排	191
一、发行人信息披露机制	191
二、信息披露安排	191
三、发行人信息披露事务和投资者关系管理	193
第十节 投资者保护机制	195
一、偿债计划	195
二、偿债资金来源	195
三、偿债应急保障方案	196
四、偿债保障措施	196
五、发行人违约情形及违约责任	198
六、债券持有人会议	199
七、债券受托管理人	215
第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系	230
一、本期债券发行的有关机构	230
二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系	232
第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明	233
一、发行人声明	234
二、发行人董事声明	235
三、发行人监事声明	236
四、发行人高级管理人员声明	237

五、主承销商声明	238
七、发行人律师声明	243
八、审计机构声明	244
九、资信评级机构声明	247
第十三节 备查文件	249
一、备查文件内容	249
二、备查文件查阅地点	249
三、备查文件查询网站	249

释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列简称具有如下特定含义：

发行人、公司、本公司	指	江门市滨江建设投资有限公司
控股股东、实际控制人、出资人、江门市国资委	指	江门市人民政府国有资产监督管理委员会
董事会	指	江门市滨江建设投资有限公司董事会
监事会	指	江门市滨江建设投资有限公司监事会
《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（2019 年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
本次债券	指	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行的总额不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券
本期债券	指	江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行不超过 8 亿元的公司债券（第一期）
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、深交所	指	深圳证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
主承销商、债券受托管理人、簿记管理人、浙商证券	指	浙商证券股份有限公司
募集资金专项账户与偿债资金专项账户	指	发行人开立的专项用于本期债券募集资金的接收、存储、划付与本息偿还的银行账户
律师、发行人律师	指	广东卫斯理律师事务所
利安达	指	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
北京兴华	指	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、新世纪评级	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
公司章程	指	《江门市滨江建设投资有限公司公司章程》
募集说明书	指	《江门市滨江建设投资有限公司 2021 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	《江门市滨江建设投资有限公司 2021 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》

《债券受托管理协议》、 受托管理协议	指	《江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《江门市滨江建设投资有限公司 2021 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》
报告期	指	2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度/2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末
最近三年、近三年		2018 年度、2019 年度和 2020 年度/2018 年末、2019 年末和 2020 年末
最近一期	指	2021 年半年度/2021 年 6 月末
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）
交易日	指	深圳证券交易所的正常营业日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，为人民币元、人民币万元、人民币亿元
汽运集团	指	广东省江门市汽运集团有限公司
江门规划院	指	江门市规划勘察设计院有限公司
公用水务公司	指	江门公用水务环境股份有限公司
碧源公司	指	江门市碧源污水处理有限责任公司
港澳客运公司	指	江门市港澳客运联营有限公司
基础设施公司	指	江门市基础设施投资控股有限公司

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感性投资品种，由于本期债券采用固定利率且期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本期债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

（二）流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在深交所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。

此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券、或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况而不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（三）偿付风险

本期债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人自身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足

够资金按期、足额支付本期债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

本期债券品种一为 5 年期固定利率，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，将为本期债券期限带来不确定性风险。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本期债券按时还本付息，但是在本期债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近三年及一期与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约情况。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果因发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的经营情况或财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本期债券本息的偿付。

（六）评级风险

根据 2019 年 6 月 20 日联合资信评估股份有限公司出具《信用等级公告》（联合【2019】1560 号），发行人主体评级为 AA。上海新世纪于 2021 年 9 月 15 日出具的江门市滨江建设投资有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告，评定发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券债项评级为 AA+，在信用评级报告有效期（信用评级报告出具之日起一年）内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、经营或财务状况的重大事项等因素，出具跟踪评级报告。如果发生任何影响发行人主体信用级别或债券信用级别的事项，导致发行人主体信用级别或本期债券信用级别降低，将会增大投资者的风险，对投资者的利益产生一定影响。

在本期债券评级的信用等级有效期（至本期债券本息的约定偿付日止）内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将对发行人进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。上海新世纪资信评估投资服务有限公司的跟踪评级报告和评级结果将对债务人、债务人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告（www.szse.cn），且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、资产负债率上升的风险

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人资产负债率分别为 44.54%、42.62%、46.89%和 47.47%，公司资产负债率水平波动上升。随着公司各项业务规模的扩大和拟建项目的开工，为了保证各项业务顺利开展，发行人债务规模预计可能将保持增长，面临一定的偿债风险。尽管报告期内发行人的资产负债率一直保持良好水平，但如果未来发行人有息债务规模继续上升，将会对发行人造成一定的偿债压力，可能会对本期债券的到期还本付息构成一定压力。

2、存货余额较大、存货跌价准备及资产流动性较弱的风险

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人存货分别为 482,272.67 万元、464,422.24 万元、687,751.25 万元和 716,694.91 万元，占总资产的比例分别为 15.27%、14.19%、18.59%和 18.25%。发行人存货规模较大，主要为拟开发土地和房地产项目投入成本，目前判断未发生减值迹象，发行人未对存货计提跌价准备，如果对市场形势把握不当，或受外部政策、经济环境

及房地产市场的波动等影响，公司存货可能会发生跌价损失，影响存货的变现能力。公司存货周转率较低，存货形成收入的时间存在一定不确定性，将可能会对发行人的短期偿债能力产生一定影响。

3、有息负债规模较大的风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人有息债务余额分别为 438,394.40 万元、442,610.70 万元、671,757.58 万元和 773,513.10 万元，占负债总额的比例为 31.16%、31.72%、38.72%和 41.49%。发行人有息债务规模较小，但 2020 年度以来增长较为明显，未来随着公司业务规模的不断扩大，发行人的有息债务可能进一步增加，将使得公司面临一定的偿债压力。

4、其他应收款金额较大的风险

截至 2018 年末、2019 年末 2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人其他应收款分别为 464,608.80 万元、450,048.62 万元、485,207.60 万元和 507,275.10 万元，占发行人总资产的比重分别为 14.71%、13.75%、13.11%和 12.91%，主要为往来借款、专项出资款、待结算工程款等。发行人前五大其他应收账款客户主要为国企和事业单位，2021 年 6 月末前五大客户应收金额合计 289,536.90 万元，占当期其他应收款的比重为 57.08%，其中应收江门市政府投资工程建设管理中心因工程未结算挂账的款项为 134,008.92 万元，占当期其他应收款的比重为 26.50%。发行人及子公司受相关业主方委托代建、建设管理的工程，大多能按照工程进度付款，但易受业务方资金安排或审批流程等原因延迟支付，导致资金回笼不及时而影响公司资金运转；应收当地国企的往来借款，若欠款方出现自身经营问题，亦可能导致其他应收款回收困难，对公司正常生产经营产生影响。

5、资产流动性风险

截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末，发行人固定资产分别为 547,367.79 万元、557,356.87 万元、602,892.99 万元和 582,691.70 万元，占总资产的比重分别为 17.33%、17.02%、16.29%和 14.83%；在建工程分别为 462,943.50 万元、500,905.11 万元、518,130.22 万元和 618,071.41 万元，占总资产的比重分别为 14.65%、15.30%、14.00%和 15.73%。发行人在建工程和固定资产等非流动资产占比较大，资产流动性较弱。

6、营业利润波动及政府补助不确定性风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人的营业利润分别为 22,401.71 万元、42,050.82 万元、20,721.86 万元和 2,525.27 万元，报告期内波动较大。计入其他收益的政府补助分别为 21,498.05 万元、27,075.58 万元、31,618.17 万元和 12,590.28 万元，为公司盈利能力的重要组成部分。虽然政府对发行人的补助存在延续性，但未来政府财政收入仍然易受经济波动的影响，若未来财政补助无法及时足额到位或江门市政府对发行人的支持力度减小，将对发行人的盈利能力产生较大不利影响。

7、收到其他与经营活动有关的现金流入规模较大的风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人收到其他与经营活动有关的现金流入分别为 403,194.50 万元、432,051.42 万元、524,014.20 万元和 102,279.57 万元，占经营活动现金流入的比例分别为 61.02%、55.26%、73.02%和 42.38%。发行人收到其他与经营活动有关的现金流入主要为企业间往来款、政府补助、利息收入、经营租赁和其他营业外收入（包含代售票款、五邑通 IC 卡充值款、授值款等）。发行人收到其他与经营活动有关的现金波动较大，可能影响经营活动现金流的稳定性。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人支付其他与经营活动有关的现金流出分别为 290,410.18 万元、331,390.11 万元、462,883.20 万元和 118,060.70 万元，主要为企业间往来款、手续费和其他费用等，发行人支付其他与经营活动有关的现金流出规模较大，主要原因系存量项目如广中江高速项目建设款、作为投资主体对江门市融盛投资有限公司的投资额以及企业间往来款增加所致，从而导致发行人近一年一期经营活动产生的现金流量净额为负。公司部分项目存在建设周期长，投资余额高的情况，如不能及时回笼资金，可能存在经营活动产生的现金流量净额持续为负进而影响到公司偿债能力的可能。

8、未来投资支出较大的风险

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度，发行人投资活动现金流净额均为负数，分别为-125,876.96 万元、-68,299.91 万元、-180,399.36 万元和 -119,235.63 万元。发行人作为江门市的基础设施建设主体，承担的银洲湖高速公路等在建、拟建项目仍有较大的资金支出需求，且随着“十三五”期间江门市交通运输基础设施建设的稳步推进，发行人项目建设资本性支出仍将处于高位，

未来将继续面临资本性支出压力较大的风险。发行人主营业务板块中的交通运输、工程施工等业务板块中的在建项目较多，后续投资资金需求较大，发行人在建工程前期资金投入量较大，建设周期较长，其中银洲湖高速公路项目总投资估算费用为 122.52 亿元，截至 2021 年 6 月末，已投资金额为 18.17 亿元，尚需投资金额为 104.35 亿元，后续投资资金需求大，项目建设周期较长。公司目前已经协调国家开发银行等银团资金 97 亿元，但若未来发行人资本支出继续扩大，同时又未能妥善安排融资，未能筹集到业务开展所需资金，则将会对发行人的正常经营构成不利影响。

9、受限资产缺乏流动性的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人受限资产金额共计 249,672.66 万元，主要为银行借款抵、质押的货币资金、固定资产、土地使用权等，占总资产比例为 6.36%，占净资产的比例为 12.10%，虽然规模较小且违约风险较小，但该部分资产缺乏流动性，若发行人出现流动性不足，受限资产短期内难以满足对发行人流动性的支持。

10、对外担保金额较大的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人对外担保余额为人民币 631,743.58 万元（含美元 127.09 万元），占发行人净资产的比例为 30.61%，占比较大。截至目前，被担保单位为事业单位、地方国有企业，整体上发行人对外担保风险可控。若被担保人不能履行到期偿还义务或触发合同约定的其他违约情形，发行人将因其担保义务而承担连带责任，可能造成发行人财务状况恶化，从而对公司的偿债能力造成一定影响。发行人存在一定的或有负债偿付风险。

11、土地被无偿收回的风险

2018 年，发行人子公司江门市基础设施投资控股有限公司 11690 号地块切分后，除江国用（2015）第 103178 号、江国用（2013）第 115074 号地块以外的地块被江门市土地储备中心无偿收回，调减子公司注册资本 35,340.32 万元。2020 年，发行人子公司江门市基础设施投资控股有限公司江国用 2003 第 105094 号地块被江门市土地储备中心无偿收回，调减子公司注册资本 4,363.00 万元。

发行人土地被无偿收回均按照会计准则调减净资产，截至 2021 年 6 月末，发行人划拨入账的土地账面价值为 260,000.86 万元，发行人后续存在一定的土地被无偿收回的风险。

（二）经营风险

1、经济周期风险

近年来，我国经济保持了平稳、快速的增长态势，经济的高速发展为发行人带来了较好的发展机遇，但未来宏观经济的周期性波动如果对我国经济形势造成较大影响，则将会对发行人的外部经营环境造成较大影响。目前受中美贸易战、美国大选、疫情等影响，全球经济发展前景不明朗。因此经济周期的波动将影响公司产品价格波动，有可能对公司的经营带来一定风险。

2、主营业务板块定价风险

发行人主营业务收入主要来源是交通运输、供水业务、环保业务等公共事业。公用事业行业关系国计民生，具有一定的社会公益特征，行业发展不仅受市场成熟度的影响，很大程度上还取决于政府对公用事业行业的投资建设计划和主导发展力度。地方政府对水、电、气价格的调节会综合考虑地方经济承受能力，对价格的调节管理严格。公司必须严格按照相关规定执行，自主性不强，这对公司盈利能力具有一定影响。水费、污水处理费收入、公路客运收入受区域用水量需求、公路客运需求变动的影响，以及来自国家管理部门对用水、污水处理服务费价格、公交客运价格进行调控的影响。

未来实际水价、污水处理费、公交乘车费可能与设计水价、污水处理服务价格、公交服务价格存在差异。收费价格标准受外在环境和政策因素影响，若因为收费政策变动，将可能导致发行人经营收入出现波动，从而影响发行人整理盈利水平，带来一定的经营风险。此外，发行人的产品定价机制尚未完全市场化，主业盈利能力有限。如果出现成本上涨而政府相关部门没有及时相应调整价格，将会对发行人盈利能力产生不利影响。

3、项目建设风险

发行人主营业务包括交通运输、工程建设、供水业务、环保业务等，项目建设一般具有投资规模大、建设周期长的特点，在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

4、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，对发行人的经营节能造成不利影响。2020 年度受新冠疫情冲击，发行人各行业板块收入均受到不同程度的影响。各板块收入中，交通运输板块收入影响最大，因上半年疫情防控需要，部分时期社会停工停产，高速公路停止收费，各类人群需保持适当社交距离，严禁聚集，由于社会活动减少导致交通运输板块营业收入下降。同时，发行人城市交通运输、高速公路运营等业务属于公用事业范畴，发行人需承担着一一定的社会责任，疫情期间在配合防控需要下仍需运营，营业成本下降幅度少于营业收入，最后导致发行人 2020 年度利润金额大幅下降。

发行人主营业务中的工程建设板块在实际运作中会存在较多不可控风险：如自然灾害，导致施工进度无法按工程合同进行从而出现违约风险；或发生重大安全、工程事故，并可能导致诉讼、仲裁风险，损害发行人的声誉进而影响发行人的经济效益，对发行人的经营管理造成不利影响；同时社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社会形象受到影响，企业财产及员工人身安全受到危害，从而对发行人的经营造成不利影响。

受新冠疫情冲击，发行人各行业板块收入均受到不同程度的影响。各板块收入中，交通运输板块收入影响最大，因 2020 年以来，疫情防控需要，部分时期社会停工停产，高速公路停止收费，各类人群需保持适当社交距离，严禁聚集，由于社会活动减少导致交通运输板块营业收入下降。同时，发行人城市交通运输、高速公路运营等业务属于公用事业范畴，发行人承担着一一定的社会责任，疫情期间在配合防控需要下仍需运营，营业成本下降幅度少于营业收入，最后导致发行人交通运输业务板块出现亏损。当前疫情风险尚未完全解除，后续影响有待进一步跟踪观察。

5、交通运输板块经营波动较大的风险

近年来。社会网约车、共享单车、共享电动车兴起，对发行人交通运输板块业务带来了较大的行业替代风险。自网络打车软件诞生后，各平台公司都实行“补贴打车”，如在早期各个网约车平台公司为抢占市场推出的“首单免费”、“1 元打车”等活动以及对网约车的补贴和后期给乘客的各项打折券都影响了客源及交通运输行业格局。传统出租车是政府定价，降价空间有限，网约车占据了

传统出租车一定市场份额，发行人交通运输板块经营压力较大，对公司的整体盈利带来不利影响。

6、建筑施工和工程管理风险

建筑施工作业主要在露天、高空作业，面临建筑施工作业的固有风险，如设备失灵、土方塌陷、工业意外；加之技术、操作问题，施工环境存在一定的危险性，可能出现人身伤害、业务中断、财产及设备损坏、污染及环境破坏事故。公司定期召开完全生产会议以及划拨安全专项费用用于安全检查、对施工作业人员进行安全培训教育等，严防安全事故的发生。但工程质量方面的风险不能完全排除，一旦发生工程质量问题，对发行人业务发展等方面均会有影响。

（三）管理风险

1、下属子公司数量较多带来的管理风险

发行人依照业务流程，构建以母公司为核心，以子公司为依托，各业务板块专业化分工的经营管理模式。发行人不断完善公司治理和提升管理水平，制定了一系列内部管理制度，并通过委派董事、经理和财务人员等措施，加强对子公司的监督和控制，强化母子公司之间的经营联系。但是，随着发展战略目标的推进，发行人分支机构迅速增加，经营业务不断丰富，管理半径不断加大，如果管理水平不能及时适应规模迅速扩张的需要，将削弱公司的市场竞争力，存在规模迅速扩张导致的管理风险。

2、投融资管理风险

发行人部分高速公路、中标工程建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，发行人未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

3、突发事件引起的治理结构风险

如果公司总经理、副总经理等高级管理人员发生丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）或涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序等突发事件可能会对公司的治理结构有着重大影响，引发治理结构风险。

（四）政策风险

1、产业政策风险

发行人经营领域主要涉及交通运输、建设工程、水务、粮食、环保等行业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、信贷政策风险

发行人高速公路建设、运营业务的投资规模扩张较快，对银行贷款的依赖程度较高，使得发行人运营易受国家信贷政策变动的影响。当宏观经济运行处于过热阶段，国家信贷政策也会随之收缩，信贷资金获取的困难可能会使发行人面临阶段性的业务收缩，从而对发行人业务产生影响。

3、地方政府政策的风险

近年来，发行人的业务经营得到了股东单位的大力支持，发行人对江门市人民政府、江门市财政局以及江门市国资委的依赖性较大，经营决策、盈利水平受相关主管部门支持力度的影响明显。如果上述政策发生重大变化，将会影响发行人的经营业绩和债务偿付能力。

4、政府对水价、公交票价管制和干预的风险

由于发行人的主营业务属于公用事业，公用事业产品的价格由政府定价。如果政府部门批复的价格不能保证公司的合理收益，则会对发行人收入和利润水平产生不利影响，从而价低公司的预期收益。

第二节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）本次发行的内部批准情况及注册情况

2020 年 12 月 18 日，经公司董事会会议审议通过了发行人公开发行不超过 20 亿元人民币（含 20 亿元）公司债券的议案。

2021 年 1 月 28 日，发行人股东江门市人民政府国有资产监督管理委员会出具决定同意发行人公开发行不超过 20 亿元人民币（含 20 亿元）的公司债券。

2021 年 7 月 2 日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，公司获准面向专业投资者公开发行总规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

公司将在中国境内公开发行不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券，分期发行。根据本公司的资金需求及市场环境，自中国证监会同意注册的决定作出之日起两年内发行完毕。

（二）本期债券的主要条款

1、发行主体：江门市滨江建设投资有限公司。

2、债券名称：本期债券分为 2 个品种，其中品种一债券全称为江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）；品种二债券全称为江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）。

3、发行规模：本次债券总规模不超过 20 亿元（含 20 亿元），采用分期发行的方式。本期债券为首期发行，首期发行规模不超过人民币 8 亿元（含 8 亿元）。本期债券分为 2 个品种，本期债券设品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券发行申购情况，在总发行规模内，由发行人和簿记管理人协商一致，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过最大可发行规模的 100%。本期债券品种一、品种二总计发行规模不超过 8 亿元（含 8 亿元）。

4、债券期限：本期债券设两个品种，品种一为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二为 5 年期。

5、债券票面金额：100 元。

6、发行价格：本期债券按面值平价发行。

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

8、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

9、调整票面利率选择权：对于本期债券品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 个交易日，在中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

10、回售选择权：对于本期债券品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券存续期内第 3 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，公司将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

11、回售登记期：对于本期债券品种一，自发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告之日起 5 个交易日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后，相应的公司债券面值总额将被冻结交易；回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

12、发行方式：本期债券发行采取网下发行的方式面向专业投资者中的机构投资者询价、根据簿记建档情况进行配售的发行方式。

13、发行对象：本期债券发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立 A 股证券账户的专业投资者中的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

14、计息期限：本期债券品种一的计息期限为 2021 年 9 月 28 日至 2026 年 9 月 27 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 9 月 28 日至 2024 年 9 月 27 日。本期债券品种二的计息期限为 2021 年 9 月 28 日至 2026 年 9 月 27 日。

15、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 9 月 28 日。

16、付息日：本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

17、兑付日：本期债券品种一的兑付日为 2026 年 9 月 28 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，顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 28 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券品种二兑付日期为 2026 年 9 月 28 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；顺延期间兑付款项不另计利息）。兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

18、兑付及付息的债权登记日：将按照深交所和证券登记机构的相关规定执行。

19、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

20、增信措施：本期债券无担保。

21、信用评级及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

22、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：浙商证券股份有限公司。

23、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

24、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，将用于偿还公司有息债务。

25、募集资金专项账户：本公司将根据《公司债券发行与交易管理办法》《债券受托管理协议》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，指定专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。

26、拟上市交易场所：深圳证券交易所。

27、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

28、质押式回购安排：本期债券不符合进行质押式回购交易的基本条件。

（三）本期债券发行及上市安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期：2021 年 9 月 23 日。

发行首日：2021 年 9 月 27 日。

预计发行期限：2021 年 9 月 27 日至 2021 年 9 月 28 日，共 2 个交易日。

网下发行期限：2021 年 9 月 27 日至 2021 年 9 月 28 日。

2、本期债券上市安排

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

二、认购人承诺

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

（一）接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在深交所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

（四）投资者认购本期债券视作同意浙商证券作为本期债券的债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》项下的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、募集资金运用计划

（一）本期债券的募集资金规模

2020 年 12 月 18 日，经公司董事会会议审议通过了发行人公开发行不超过 20 亿元人民币（含 20 亿元）公司债券的议案。

2021 年 1 月 28 日，发行人股东江门市人民政府国有资产监督管理委员会出具决定同意发行人公开发行不超过 20 亿元人民币（含 20 亿元）的公司债券。

2021 年 7 月 2 日，经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会注册，公司获准面向专业投资者公开发行总规模不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

公司将在中国境内公开发行不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券，分期发行。根据本公司的资金需求及市场环境，自中国证监会同意注册的决定作出之日起两年内发行完毕。

根据《管理办法》，结合公司财务状况及未来资金需求状况，募集资金用于偿还公司有息负债。

（二）本期债券募集资金使用计划

本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息债务。发行人拟使用本期募集资金偿还的有息债务范围如下表所示：

表：本期债券拟偿还债务本息明细表

单位：万元				
序号	借款主体	借款单位	拟偿还日期	拟偿还金额
1	江门市滨江建设投资有限公司	兴业银行	2021/8	3,000.00
2	江门市滨江建设投资有限公司	中信银行	2021/8	12,000.00
3	江门市滨江建设投资有限公司	广发银行	2021/8	5,000.00
4	江门市滨江建设投资有限公司	华夏银行	2021/12	30,000.00
5	江门市银洲湖高速公路有限公司	国家开发银行广东省分行	2021/7	30,000.00
合计				80,000.00

在有息债务偿付日前，发行人可以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）。

待本期债券发行完毕、募集资金到账后，公司将根据本期债券募集资金的实际到位情况、公司债务结构调整及资金使用需要，本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还公司有息负债，实施具体偿还计划。如募集资金到账时，发行人已使用自有资金偿还上述债务，则募集资金到账后可用于置换相应自有资金。

本公司承诺将严格按照募集说明书的约定使用募集资金，非经法定程序，不得用作其他用途。发行人承诺本期发行公司债券不会增加政府性债务规模。本次公司债券发行后形成的债务不会纳入到政府性债务，不会增加地方政府债务。发行人承诺募集资金用途合法合规，不会用于偿还政府性债务或公益性项目建设。发行人承诺本期债券募集资金不用于资金拆借等行为，发行人将建立募集资金监管机制，并采取措施，以确保募集资金用于注册的用途。

（三）募集资金的现金管理

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

（四）募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

根据发行人公司章程、董事会决议和股东决定，股东授权董事会代表公司在有关法律法规规定的范围内全权办理本期发行的相关事宜。

发行人调整募集资金拟偿还有息债务明细的，需要经过董事会或其授权机构或授权人士审批同意，并及时进行临时信息披露。

发行人在有息债务偿付日前募集资金用于短期补充流动资金，需要经过董事会或其授权机构或授权人士审批同意，并及时进行临时信息披露。调整金额超过本期债券募集资金发行总额的 50%，还应经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。

（五）本期债券募集资金专项账户管理安排

1、募集资金的存放与使用

为方便募集资金管理、使用及对使用情况进行监督，发行人设立了募集资金与偿债资金专项账户。该募集资金与偿债资金专项账户仅用于募集说明书约定用途，不得用作其他用途。发行人将严格按照本募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提交使用募集资金报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

2、偿债资金管理安排

发行人将提前安排必要的还本付息资金，保证按时还本付息。监管银行将履行监管的职责，切实保障公司按时、足额提取偿债资金。募集资金与偿债资金专项账户内的偿债资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，不得用于其他用途。

3、受托管理人监管方式

债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合债券受托管理人的检查与查询。债券受托管理人有权每个计息年度检查募集资金专户及偿债资金专项账户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。发行人授权债券受托管理人可以指定其工作人员到监管银行查询、复印发行人募集资金专项账户、偿债资金专项账户的资料；监管银行应当及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户资料。

（六）募集资金运用对发行人财务状况的影响

1、获得较低成本的中长期资金，完善公司融资体系，拓展融资渠道

目前，发行人正处于业务高速发展期，资金需求量较大，新的形势变化对公司拓展新的融资渠道提出了更高要求。通过发行公司债券可以创新公司融资渠道，带来长期稳定的经营资金，减轻短期偿债压力，有利于公司持续稳定的发展。公司将以发行本次公司债为契机进一步优化债务结构，拓展直接债务融资渠道。

2、有利于锁定公司财务成本，降低融资成本

公司债券融资在资金使用期限、稳定性、对管理的促进作用方面较有优势，通过发行固定利率的公司债券，可以锁定公司的财务成本，避免由于利率上升带来的风险，降低发行人的综合资金成本，对于公司的长期稳定发展具有良好的适用性。本次公司债券发行后，公司可调整资本结构，进一步发挥财务杠杆效应，有利于增强公司的盈利能力。

综上所述，通过本期发行并以募集资金偿还有息债务，符合相关法律、法规的要求，符合公司的实际情况和战略目标，有利于满足公司持续稳定发展的资金需求，改善财务状况，提高公司的核心竞争能力和抗风险能力，促进长远健康发展。

（七）发行人对本期债券募集资金的承诺

本公司根据《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）等相关文件要求，作出以下承诺：

本公司承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，承诺本期债券募集资金不用于偿还地方政府债务、不投向不产生经营性收入的公益性项目，也不会用于合并范围内被列入地方政府融资平台名单内的子公司从而间接偿还地方债务，所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。

二、本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行募集资金为不超过人民币 8 亿元（含 8 亿元），本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还公司有息债务。

本期债券发行后将引起公司财务结构的变化。下表模拟了公司的流动资产、非流动资产、总资产、流动负债、非流动负债、资产负债率、流动比率和所有者权益结构在以下假设的基础上产生的变动：

- 1、财务数据的基准日为 2021 年 6 月 30 日。
- 2、假设本期债券募集资金 8 亿元全部用于偿还有息负债。
- 3、假设发行人拟偿还公司流动负债 8 亿元。
- 4、假设不考虑融资过程中产生的所有由公司承担的相关费用。

5、假设本期债券在 2021 年 6 月 30 日完成发行并且交割结束。

表：本期债券发行对发行人合并报表资产负债结构的影响

单位：万元、%

项目	发债前	发债后	模拟变动额
流动资产	1,765,470.33	1,765,470.33	-
非流动资产	2,162,565.00	2,162,565.00	-
总资产	3,928,035.33	3,928,035.33	-
流动负债	1,210,694.63	1,130,694.63	-80,000.00
非流动负债	653,808.76	733,808.76	80,000.00
总负债	1,864,503.39	1,864,503.39	-
资产负债率	47.47%	47.47%	-
流动比率（倍）	1.46	1.56	0.10
所有者权益	2,063,531.94	2,063,531.94	-

三、前次公司债券募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，发行人未发行过公司债券，不存在擅自改变前次发行债券募集资金的用途而未做纠正的情况。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：	江门市滨江建设投资有限公司
统一社会信用代码：	91440703754543837Q
法定代表人：	徐红兵
注册资本：	95,210 万元
实缴资本：	95,210 万元
成立日期：	2003 年 09 月 25 日
注册地址：	江门市江会路 3 号
办公地址：	江门市江会路 3 号
邮政编码：	529100
联系电话：	0750-3272801
办公地址：	江门市江会路 3 号
信息披露事务负责人：	叶剑华（董事、总经理）
公司电话：	0750-3272835
公司传真：	0750-3272811
所属行业：	土木工程建筑业
经营范围：	股权管理：投资交通、市政基础设施、房地产、油气供应等行业；会议展览策划，物业管理及租赁，市政工程施工（赁资质证）管理；物业代理；设计、制作、发布；国内外各类广告；以下项目由分支机构凭批准文件经营：收取滨江大道车辆通行费。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、发行人历史沿革

1、公司设立情况

发行人成立于 2003 年 9 月，系根据江门市人民政府的下发的《江门市人民政府办公室文件处理表 1686 号》的文件精神成立的国有独资公司。注册资本为人民币 20,000 万元，具体过程如下：

2003年9月13日，广东天华华粤会计师事务所出具华粤验字（2003）2111号《验资报告》验证：截至2003年9月12日止，江门市滨江建设投资有限公司收到江门市资产管理局投入的注册资本合计人民币 20,000 万元，其中以实物出资 18,000 万元，以货币出资 2,000 万元。

同年，公司取得江门市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号为4407001003701），名称为江门市滨江建设投资有限公司，住所为江门市江会路3号，法定代表人为龚灿耀，注册资本为20,000万元人民币（实收资本为20,000万元人民币），企业类型为有限责任公司（国有独资），经营范围为城市基础设施投资；房地产开发。

设立时，发行人股东出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴注册资本		实缴注册资本	
			金额	占比（%）	金额	占比（%）
1	江门市资产管理局	货币、实物	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00
合计		-	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00

2、公司注册资本及股权变动情况

（1）2009年8月，发行人第一次股东变更

根据江门市人民政府下发的《江门市人民政府国有资产监督管理委员会职能配置、内设机构和人员编制规定》，江门市组建江门市人民政府国有资产监督管理委员会，加挂江门市资产管理局牌子。2009年8月26日，公司通过《章程修正案》，将股东由江门市资产管理局变更为江门市人民政府国有资产监督管理委员会，投资额为20,000万元，其中货币2,000万元，实物18,000万元。

本次股东变更完成后，发行人股东及出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴注册资本		实缴注册资本	
			金额	占比（%）	金额	占比（%）
1	江门市人民政府国有资产监督管理委员会	货币、实物	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00

合计	-	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00
----	---	-----------	--------	-----------	--------

（2）2013 年 5 月，发行人第一次增资

2013 年，江门市人民政府国有资产监督管理委员会批复（江国资管[2013]51 号）同意江门市滨江建设投资有限公司《关于市国资委向滨江公司增资 7.521 亿元的请示》（江滨建字[2013]20 号），向江门市滨江建设投资有限公司增加注册资本金 7.521 亿元，全部为货币方式增资，增资后江门市滨江建设投资有限公司注册资本由人民币 2 亿元增加至 9.521 亿元。

2013 年 5 月 6 日，江门市中坤会计师事务所有限公司出具江中坤验字[2013]第 36 号《验资报告》验证：截至 2013 年 4 月 25 日，江门市滨江建设投资有限公司收到股东江门市人民政府国有资产监督管理委员会以货币方式出资 7.521 亿元；公司共收到投资者缴纳的注册资本出资合计人民币 9.521 亿元。

增资后，发行人股东及出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	出资方式	认缴注册资本		实缴注册资本	
			金额	占比（%）	金额	占比（%）
1	江门市人民政府国有资产监督管理委员会	货币、实物	95,210.00	100.00	95,210.00	100.00
合计		-	95,210.00	100.00	95,210.00	100.00

三、发行人控股股东和实际控制人

江门市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100%的股权，为发行人的控股股东、实际控制人。

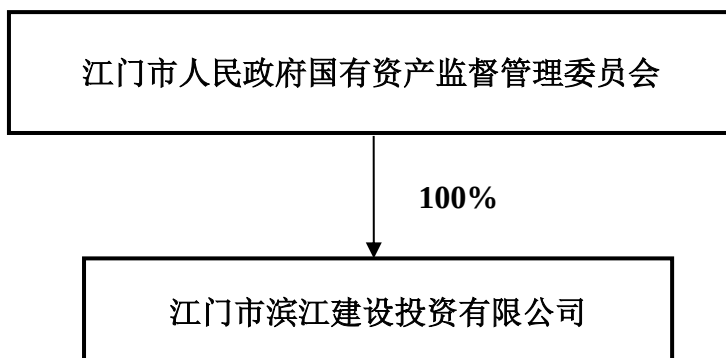
报告期内，发行人控股股东和实际控制人为江门市人民政府国有资产监督管理委员会，未发生变化。

发行人控股股东及实际控制人所持有的发行人股权不存在被质押或存在争议的情况。

四、发行人的股权结构及权益投资情况

（一）发行人的股权结构

截至本募集说明书签署日，发行人为江门市人民政府国有资产监督管理委员会的全资子公司，发行人股权结构如下：



报告期内，发行人控股股东和实际控制人为江门市人民政府国有资产监督管理委员会，未发生变化。发行人控股股东及实际控制人所持有的发行人股权不存在被质押或存在争议的情况。

（二）发行人主要子公司情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表的主要子公司基本情况如下：

发行人纳入合并报表的一级子公司情况

序号	子公司名称	法定代表人	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	
				直接	间接
1	江门广佛江珠城际铁路有限公司	胡伟欣	100.00	100.00	-
2	江门市交通建设投资集团有限公司	陈中坚	48,811.00	100.00	-
3	江门市城市建设投资集团有限公司	徐红兵	94,659.68	100.00	-
4	江门市公共物业建设有限公司	陈德芝	1,000.00	100.00	-
5	江门信金资产管理有限公司	蔡健棠	200.00	100.00	-
6	江门市荷兴置业有限公司	邓锦雄	300.00	100.00	-
7	江门市资产投资经营有限公司	陈德芝	2,000.00	100.00	-
8	江门市建桥发展管理有限公司	陈德芝	177.00	100.00	-
9	江门市人才岛房地产投资开发有限公司	张小龙	5,000.00	40.00	20.00

1、发行人主要子公司基本情况及主营业务

（1）江门广佛江珠城际铁路有限公司

江门广佛江珠城际铁路有限公司系发行人全资一级子公司，成立于 2017 年 5 月 19 日，注册资本 100 万元人民币，法定代表人胡伟欣。经营范围：铁路、站场及附属设施的投资、建设、开发和营运。

截至 2020 年末，该公司总资产 99.99 万元，总负债 0.00 万元，所有者权益 99.99 万元。2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.01 万元。

（2）江门市交通建设投资集团有限公司

江门市交通建设投资集团有限公司系发行人全资一级子公司，成立于 2001 年 1 月 20 日，注册资本 48,811.00 万元人民币，法定代表人陈中坚。经营范围：资产重组，股权管理，投资经营（以上几项按江门市资产管理委员会授权和委托范围经营）；房地产开发，物业开发。

截至 2020 年末，该公司总资产 1,843,036.54 万元，总负债 965,786.57 万元，所有者权益 877,249.97 万元。2020 年度实现营业收入 191,279.70 万元，净利润 17,090.72 万元。

（3）江门市城市建设投资集团有限公司

江门市城市建设投资集团有限公司系发行人全资一级子公司，成立于 2017 年 12 月 22 日，注册资本 94,659.68 万元人民币，法定代表人徐红兵。经营范围：资产重组，股权管理，投资经营（以上几项按江门市资产管理委员会授权和委托范围经营）。保障房、综合管廊、市政公共设施（公共交通、停车场、城市垃圾处理、城市给排水、民用燃气等）、市政道路、农贸市场、房地产、物业租赁和管理等城市更新改造项目进行投资、运营和建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 393,461.79 万元，总负债 228,597.47 万元，所有者权益为 164,864.32 万元。2020 年度实现营业收入 20,520.12 万元，净利润 3,056.27 万元。

（4）江门市公共物业建设有限公司

江门市公共物业建设有限公司系发行人全资一级子公司，成立于 2011 年 1 月 26 日，注册资本 1,000 万元人民币，法定代表人陈德芝。经营范围：城市建

设及其配套设施的建设、投资，廉租房和经适房建设、公租房建设，公管房修建、三旧改造和城市基础建设；房屋租赁；物业管理、停车管理服务。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目需取得许可证后方可经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产为 100,811.08 万元，总负债为 53,867.80 万元，所有者权益 46,943.28 万元。2020 年度实现营业收入 742.10 万元，净利润-882.82 万元。

（5）江门信金资产管理有限公司

江门信金资产管理有限公司成立于 2001 年 5 月 31 日，注册资本 200.00 万元人民币，法定代表人蔡健棠。经营范围：产权转让、租赁、入股、投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 65,804.89 万元，总负债 65,604.89 万元，所有者权益 200.00 万元。2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。

（6）江门市荷兴置业有限公司

江门市荷兴置业有限公司成立于 2019 年 6 月 19 日，注册资本 300.00 万元，法定代表人邓锦雄。经营范围：房地产开发经营、房地产租赁、房地产中介服务、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 53,910.75 万元，总负债 53,942.40 万元，所有者权益-31.65 万元。2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-4.74 万元。

（7）江门市资产投资经营有限公司

江门市资产投资经营有限公司成立于 1993 年 8 月 2 日，注册资本 2,000.00 万元，法定代表人陈德芝。经营范围：国有资产产权收益，投资和管理，房地产销售，物业管理，物业代理（以上经营范围涉及国家限制和禁止及法律、法规规定需前置审批的项目除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 100,811.08 万元，总负债 53,867.80 万元，所有者权益 46,943.28 万元。2020 年实现营业收入 742.10 万元，净利润-882.82 万元。

（8）江门市建桥发展管理有限公司

江门市建桥发展管理有限公司成立于 1985 年 6 月 1 日，注册资本 177 万元，法定代表人陈德芝。经营范围：桥梁管理。（依法经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 824.23 万元，总负债 411.46 万元，所有者权益 412.77 万元。2020 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-7.38 万元。

（9）江门市人才岛房地产投资开发有限公司

江门市人才岛房地产投资开发有限公司成立于 2020 年 12 月 25 日，注册资本 5,000 万元，法定代表人张小龙。经营范围：房地产开发，建设；销售：商品房；物业租赁。（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 2020 年末，该公司总资产 99,682.00 万元，总负债 96,682.00 万元，所有者权益 3,000.00 万元。2020 年实现营业收入 0.00 万元，净利润 0.00 万元。营业收入及净利润为 0 主要系未开展业务。

2、发行人主要子公司财务情况

单位：万元

公司名称	资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润
江门广佛江珠城际铁路有限公司	99.99	0.00	99.99	0.00	0.01
江门市交通建设投资集团有限公司	1,843,036.54	965,786.57	877,249.97	191,279.70	17,090.72
江门市城市建设投资集团有限公司	393,461.79	228,597.47	164,864.32	20,520.12	3,056.27
江门市公共物业建设有限公司	100,811.08	53,867.80	46,943.28	742.10	-882.82
江门信金资产管理有限公司	65,804.89	65,604.89	200.00	0.00	0
江门市荷兴置业有限公司	53,910.75	53,942.40	-31.65	0.00	-4.74
江门市资产投资经营有限公司	100,811.08	53,867.80	46,943.28	742.10	-882.82

江门市建桥发展管理有限公司	824.23	411.46	412.77	0.00	-7.38
江门市人才岛房地产投资开发有限公司	99,682.00	96,682.00	3,000.00	0.00	0.00

（三）发行人合营、联营公司情况

截至 2020 年末，发行人的主要联营、合营企业情况如下：

序号	联合营公司名称	法定代表人	注册资本（万元）	持股比例（%）	
				直接	间接
1	江门市珠西枢纽投资开发有限公司 ¹	张国钦	208,700.00	50.466	-
2	广东省粤科江门创新创业投资母基金有限公司	黄福相	100,000.00	50.00	-
3	江门市金融投资控股有限公司	陈中坚	53,146.12	-	16.79

1、发行人合营、联营企业基本情况及主营业务

（1）江门市珠西枢纽投资开发有限公司

江门市珠西枢纽投资开发有限公司成立于 2015 年 5 月 7 日，注册资本 208,700 万元，法定代表人张国钦，发行人持有其 50.466%的股份。经营范围：投资办事业；土地的开发、收购、整理；房地产开发，基础设施建设。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 474,164.60 万元，总负债 267,125.92 万元，所有者权益 207,038.68 万元。2020 年度实现营业收入 0.00 万元，净利润-2,277.70 万元。

（2）广东省粤科江门创新创业投资母基金有限公司

广东省粤科江门创新创业投资母基金有限公司成立于 2017 年 3 月 17 日，注册资本 100,000 万元，法定代表人黄福相，发行人持有 50.00%的股份，经营范围：对各类行业进行投资；股权投资业务；创业投资业务；投资咨询业务；代

¹ 发行人无对江门市珠西枢纽投资开发公司财务和经营政策有参与决策的权力，根据经济实质重于法律形式不纳入发行人合并报表范围；

理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 103,564.05 万元，总负债 401.76 万元，所有者权益 103,162.28 万元。2020 年末实现营业收入 0.00 万元，净利润 1,205.29 万元。

（3）江门市金融投资控股有限公司

江门市金融投资控股有限公司成立于 2016 年 12 月 13 日，注册资本 53,146.12 万元，法定代表人陈中坚，经营范围：股权投资；符合规定的金融产品投资；投资咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截至 2020 年末，该公司总资产 233,624.87 万元，总负债 91,414.94 万元，所有者权益为 142,209.93 万元。2020 年实现营业收入 3,860.72 万元，净利润 3,351.62 万元。

2、发行人主要合营、联营企业 2020 年度财务情况

单位：万元

公司名称	资产	负债	所有者权益	营业收入	净利润
江门市珠西枢纽投资开发有限公司	474,164.60	267,125.92	207,038.68	0.00	2,277.70
广东省粤科江门创新创业投资母基金有限公司	103,564.05	401.76	103,162.28	0.00	1,205.29
江门市金融投资控股有限公司	233,624.87	91,414.94	142,209.93	3,860.72	3,351.62

（四）投资控股型架构对偿债能力的影响

1、母公司财务情况

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人母公司的资产总额分别为 1,616,777.03 万元、1,645,996.47 万元和 1,802,945.87 万元，负债总额分别为 364,261.95 万元、306,500.07 万元和 421,128.36 万元，净资产分别为 1,252,515.09

万元、1,339,496.40 万元和 1,381,817.51 万元，资产负债率分别为 22.53%、18.62% 和 23.36%。近三年，发行人母公司资产规模逐年扩充，资产负债率有所上升但整体处于偏低水平。

2018-2020 年度，发行人母公司分别实现营业收入 898.96 万元、1,274.14 万元和 1,769.72 万元，实现净利润 5,719.50 万元、5,804.86 万元和 7,858.76 万元，其中投资收益分别为 5,123.74 万元、5,183.06 万元和 7,211.85 万元。发行人母公司层面净利润较为充足，主要来源于投资收益。

2018-2020 年度，发行人母公司的经营活动现金流量净额分别为-27,632.03 万元、21,480.42 万元和-90,487.00 万元，2018 年度、2020 年度出现较大负值，主要系部分在建项目新增大量现金流出。预计随着项目建设的陆续完工，发行人母公司的经营活动现金流量净额将产生较大增长。

截至 2020 年末，发行人母公司有息负债合计 134,878.20 万元，占母公司负债总额的比例为 32.03%，有息负债水平较低，其中短期借款 61,500.00 万元、长期借款 70,256.40 万元、一年内到期的非流动负债 3,121.80 万元。

截至 2020 年末，发行人母公司的对外资金拆借总额为 15,508.31 万元，占母公司资产总额的比例为 0.86%，占母公司净资产的比例为 1.12%，对外资金拆借的规模较小。截至 2020 年末，母公司对外资金拆借明细如下：

表：截至 2020 年末发行人母公司对外资金拆借明细

单位：万元

单位	账面金额	形成原因
江门市企业资产经营有限公司	11,600.00	往来借款
江门市江控物业投资有限公司	3,908.31	往来借款
合计	15,508.31	

截至 2020 年末，发行人母公司受限资产合计 135,413.99 万元，占母公司资产总额的比例为 7.51%，占母公司净资产的比例为 9.80%，受限资产总额保持在可控水平。截至 2020 年末，母公司受限资产明细如下：

表：截至 2020 年末发行人母公司受限资产明细

单位：万元

受限资产科目	账面价值	受限原因
存货（粤（2019）市不动产权第 0076633 号）	70,767.45	江门农商行借款
存货（江国用（2015）第 200774 号）	60,259.84	广州银行借款

受限资产科目	账面价值	受限原因
应收账款	4,386.70	江门市胜利新村房屋改造项目政府购买服务协议应收账款
合计	135,413.99	

2、投资收益及子公司分红情况

发行人会根据子公司具体经营收益、经营规划确定其分红方案，经董事会决议后执行。

近三年，发行人母公司的净利润主要来源于子公司分红带来的投资收益。2018-2020 年度，发行人子公司的分红情况如下：

表：2018-2020 年度发行人母公司层面来自子公司的分红情况

单位：万元

子公司	分红金额		
	2020 年度	2019 年度	2018 年度
江门市城市建设投资集团有限公司	3,268.02	4,906.56	126.75
江门市交通建设投资集团有限公司	3,923.67	260.84	4,809.00
江门市勘测院有限公司	20.16	15.66	-
合计	7,211.85	5,183.06	4,935.75

2018-2020 年度发行人母公司层面投资收益主要来自于江门城市建设投资集团有限公司及江门市交通建设投资集团有限公司，两家公司是发行人重要的一级子公司，江门市勘测院有限公司是发行人的二级子公司。

江门市交通建设投资集团有限公司成立于 2001 年 1 月 20 日，注册资本 48,811.00 万元人民币，主营业务主要包括城市交通运输、高速公路运营及股权投资。截至 2020 年末，该公司总资产 1,843,036.54 万元，总负债 965,786.57 万元，所有者权益 877,249.97 万元。2020 年度实现营业收入 191,279.70 万元，净利润 17,090.72 万元。

江门市城市建设投资集团有限公司成立于 2017 年 12 月 22 日，注册资本 94,659.68 万元人民币，主营业务为工程建设、代建业务。截至 2020 年末，该公司总资产 393,461.79 万元，总负债 228,597.47 万元，所有者权益为 164,864.32 万元。2020 年度实现营业收入 20,520.12 万元，净利润 3,056.27 万元。

截至 2020 年末，发行人母公司所持子公司股份不存在被质押的情况。

发行人是江门市重要的基础设施建设和国有资产管理主体，主营业务主要包括交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、

商品销售业务等板块。发行人母公司及子公司的经营财务情况稳定，母公司对子公司的经营、决策具备较强的控制力，分红稳定；发行人母公司口径的资产规模较大，负债水平较低，净利润主要来源于子公司的分红收益。发行人母公司自身盈利对债务具备一定覆盖能力，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、发行人的治理结构及独立性

（一）发行人治理情况

发行人按照《中华人民共和国公司法》及其他法律法规，制定了《江门市滨江建设投资有限公司章程》（以下简称“公司章程”），建立了董事会、监事会、经理层等健全的法人治理结构，公司总经理下设投资和融资部、项目管理部、财务和审计部、企业和资产管理部、党委和行政办公室，各部各司其职，职责明确，能满足公司日常经营管理需要。发行人主要治理机构及报告期内的运行情况如下：

1、股东

公司股东为江门市人民政府国有资产监督管理委员会，公司不设股东会，由江门市人民政府国有资产管理委员会行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和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；
- （3）审定董事会的报告；
- （4）审定监事会的报告；
- （5）审定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审定公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本做出决定；
- （8）对发行公司债券做出决定；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- （10）修改公司章程。

2、董事会

根据《公司章程》，公司设董事会，董事会成员为五人，其中股东代表董事四人，由江门市人民政府国有资产监督管理委员会任命，职工代表董事一人，由公司职工代表大会选举产生。董事会行使下列职权：

- （1）向股东报告工作，并执行股东的决定；
- （2）决定公司的经营计划和投资方案；
- （3）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （5）制订公司增加或减少注册资本的方案；
- （6）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （7）决定公司内部管理机构的设置；
- （8）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；
- （9）制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员五人，由股东任命。其中，出股东代表三人，职工代表二人。监事会的股东代表由江门市人民政府国有资产监督管理委员会委派产生；职工代表由公司职工代表大会选举产生。监事会承担以下职权和责任：

- （1）检查公司财务；
- （2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- （3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- （4）江门市人民政府国有资产监督管理委员会规定的其他职权。

4、经营管理层

公司设总经理，由董事会聘任或者解聘。经江门市人民政府国有资产监督管理委员会同意，董事会成员可以兼任总经理。

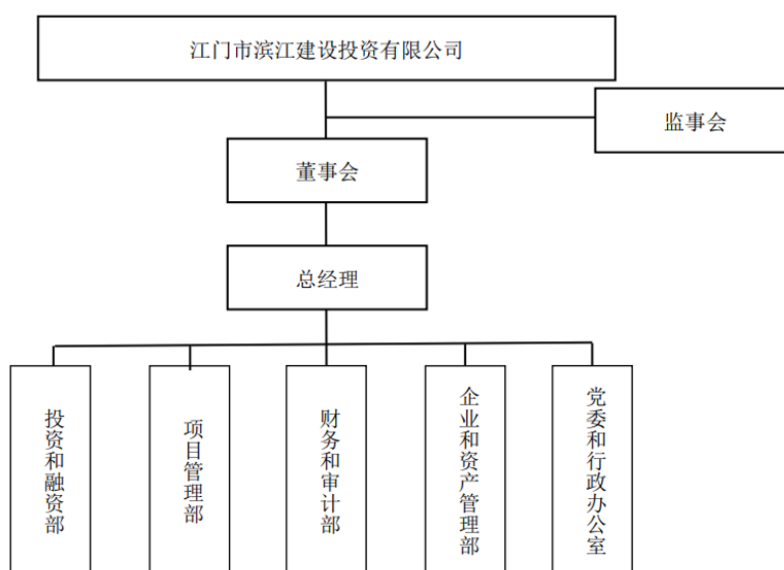
总经理对董事会负责，行使下列职权：

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

- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织结构

截至本募集说明书签署日，发行人组织结构情况如下：



（三）发行人主要职能部门的运行情况

1、党委和行政办公室

(1) 贯彻落实党的方针、政策及上级党委的工作部署，协助党委领导处理日常工作，贯彻执行党委的指示、决定。

(2) 掌握各部门、各基层党组织贯彻执行党委决议的情况及进程，做好协调和督促工作。

(3) 负责指导基层党组织做好党的建设工作，负责干部的教育、管理、培训、考核工作和后备干部队伍建设，在党委领导下，做好干部的选拔、任用和调配工作。

（4）负责抓好党风廉政建设、精神文明建设和作风建设等各项工作，督导和指导基层党组织加强和规范党内政治生活，落实“三会一课”、民主评议党员、党员领导干部民主生活会、组织生活会等制度。

（5）负责公司的公文收发、用章、文秘、档案管理和保密工作。

（6）负责草拟公司的决议、工作计划、总结、报告及其它有关文件。

（7）负责人事管理、劳动工资、劳动保护、社会保险、计划生育、综合治理、信访维稳及其他社会职能工作。

（8）负责办公用品的购置、后勤服务及其他行政事务工作。

（9）.承办和处理党委、纪委、监事会、工委会日常事务，组织安排相关会议，并做好记录工作。

（10）按照国企监事会管理有关规定，健全国有企业监督机制，对国有资产保值增值状况实施监督。

（11）推动厂务公开工作，维护职工合法权益。

（12）协助指导共青团、妇女等群众组织开展工作，发挥群团组织的作用。

2、财务和审计部

（1）负责组织公司的财务管理、成本管理、资金管理、财务预决算控制、会计核算、和会计监督等工作，对属下全资、控股企业的财务工作进行业务指导。

（2）对公司及其全资、控股企业的资本营运进行可行性分析，参与投资、举债、抵押和担保等重要财务决策。

（3）编制公司年度财务预决算方案，拟定公司的利润分配方案；审核属下全资、控股企业年度财务预决算方案和利润分配方案。

（4）负责对属下全资、控股企业财务负责人的管理，向公司决策层提出和撤换下属企业的财务负责人人选，做好财务人员继续教育工作。

（5）负责公司本部的财务核算及审核、分析属下公司财务报表；完成对外重要信息披露，向债权人提供所需财务资料。

（6）根据公司及代建单位投资项目的建设进度情况，审核公司项目资金支付申请，对资金进行合理的调配使用，监督融资资金的使用。

（7）负责对投融资项目资金的后续跟踪，根据部门需要提供指标数据分析。

（8）参与工程开发项目的估算、概算、预算等的编制。

（9）负责配合外部审计部门对公司的各项审计工作。组织对下属企业的财务收支及其有关的经济活动进行审计；考核全资和控股企业的年度经营成果和财务状况，对年度利润分配方案和决算方案的执行情况进行审计。

（10）管理下属企业法定代表人的任期经济责任审计和下属企业内部控制制度的健全性和有效性以及风险管理进行审计。

（11）法律法规规定和公司领导要求办理的其他审计事项。

（12）配合党委和行政办公室对属下企业聘用干部进行考察，审核经营者或产权代表的离任审计结果，并向董事会提交审计报告。

3、投资和融资部

（1）根据公司的业务发展规划，分析研究公司投融资需求、投融资策略和计划，提出具体投融资方案，并负责实施。

（2）积极拓展融资渠道，与各金融机构保持紧密的沟通协商，针对不同投资项目及金融业务的特点，设计相应的融资产品和融资方案，并负责推进落实。

（3）负责组织对拟投资企业或项目的投资方案进行分析研究，包括融资方式、投融资规模、投融资结构及相关成本和风险预测等，为公司决策提供依据。

（4）根据公司投资项目进展情况，科学匹配融资资金到位时间，减少利息支出，降低资金使用成本。

（5）负责对已完成的投融资项目进行后期维护管理。

（6）负责我市参股（出资）的有关铁路、LNG 等项目由公司代行股东（出资人）职责的股权（出资）管理工作。

（7）负责公司《章程》等相关的工商变更办理工作。

（8）负责对属下企业经营业绩等考核工作，客观评价属下企业的各项工作业绩。

（9）协助指导属下企业开展投融资工作。

4、项目管理部

（1）负责项目前期相关工作，包括基础资料收集、市场调查分析、可行性研究分析、提出问题与建议、组织谈判与磋商、编制方案与计划等。

（2）负责办理工程项目国土、规划、发改、环保、财政、交通、住建、园林、水务、人防等职能部门的资料报批手续；沟通协调属地政府或相关职能部门与企业，做好征地拆迁、管线迁改、绿化迁移等工作。

（3）负责组织项目估算、概算、预算、变更、决算等的资料编制和审核报批工作，协调公司其他部门做好项目资金安排与支付工作。

（4）负责组织项目勘察设计、施工、设备、货物、招租等的招标或采购工作，并拟定合同或协议，按公司规定流程报审批。

（5）负责工程项目建设过程的协调和管理，组织参建单位共同抓好工程的质量、安全、进度、造价管理工作。

（6）负责项目的合同管理、资料管理、图纸管理，处理对外与项目相关的资料收集、资料移交等工作。

（7）配合公司其他部门做好与项目相关的各项工作，协助公司属下二级企业相关项目的研究实施。

（8）配合代建单位推进项目实施，履行我司建设单位职责。

（9）服从公司安排，接受其他工作任务部署。

5、企业和资产管理部

（1）负责公司及属下企业对投入运营的投资项目的资产进行统一管理，确保资产的保值增值和经营目标的实现。

（2）合理配置与调配企业资产，提高资产利用率，避免资源浪费；定期对公司及属下企业进行分类、整理、统计和分析，提出资产处置或整合建议，负责研究制定具体的操作方案。

（3）负责公司及属下企业固定资产购置、处置、租赁和核销工作以及国有资产产权登记工作。

（4）负责公司及属下企业日常经营管理的指导以及业务数据的收集和分析等工作；运用先进的管理理念和管理手段，统计、分析和动态监控公司及属下企业的经营活动以及战略目标的实施。

（5）负责公司及对属下企业安全生产工作目标、计划执行情况的检查落实，实施全面的安全生产检查和考核，对事故隐患提出整改意见，督促企业落实整改和验收，认真执行上级部门安全生产工作任务。

（6）负责协调处理社会对属下企业服务质量、投诉及信访案件，协调解决属下企业经营中遇到的困难或问题。

（四）发行人独立经营情况

发行人严格按照《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，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

2、资产独立

发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，包括机器设备、房屋建筑物等固定资产以及土地使用权、专利技术等无形资产，相关资产均由发行人拥有，资产产权清晰，管理有序。

3、人员独立

发行人在劳动人事和工资管理等方面具有独立性。发行人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度，公司人员完全由发行人独立管理。发行人的董事、监事及财务负责人均按照公司相关规定产生，不存在控股股东或实际控制人违反《公司法》及《公司章程》的规定作出人事任免决定的情况。

4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，与出资人完全独立。

六、发行人现任董事、监事及高级管理人员情况

（一）基本情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

发行人董事、监事及高级管理人员基本情况表

姓名	性别	出生年月	职务	任职期限
徐红兵	男	1965 年 2 月	董事、董事长	2013.08-至今
叶剑华	男	1965 年 2 月	董事、总经理	2019.05-至今
游鑫	男	1975 年 5 月	董事、副总经理	2019.05-至今
亓光勇	男	1982 年 7 月	董事、副总经理	2021.01-至今
卫星	男	1976 年 7 月	董事（职工代表）	2019.05-至今
石晓峰	男	1971 年 3 月	监事会主席	2021.03-至今
李进崇	男	1967 年 2 月	监事	2021.03-至今
黄小吹	女	1981 年 8 月	监事	2021.03-至今
江晓研	男	1984 年 9 月	监事（职工代表）	2018.03-至今
陈兆文	男	1982 年 9 月	监事（职工代表）	2018.03-至今

（二）主要工作经历

1、董事

徐红兵，中国国籍，1965 年 2 月出生，汉族，广东开平人，1983 年 2 月参加工作，硕士研究生学历，经济师。现任江门市滨江建设投资有限公司董事长、法定代表人。1997 年 1 月-1999 年 6 月，任职于江门银晶集团有限公司；1999 年

6月-2000年11月，任职于江门市公用设施投资控股公司；2000年11月-2013年9月，任职于江门市城建集团有限公司；2013年8月至今，任江门市滨江建设投资有限公司董事长；2017年12月至今，任江门市城市建设投资集团有限公司董事长。

叶剑华，中国国籍，1965年2月出生，汉族，广东省鹤山市人，1983年12月参加工作，大学本科，经济师。现任江门市滨江建设投资有限公司副总经理、党委副书记。1983年12月-2005年8月，任职于中国银行江门分行；2005年8月-2013年9月，任职于江门市城建集团有限公司；2013年9月-2019年4月，任职于江门市滨江建设投资有限公司；2017年12月至今，任江门市城市建设投资集团有限公司董事、副总经理；2019年5月至今，任江门市滨江建设投资有限公司党委副书记、总经理。

游鑫，中国国籍，1975年5月出生，汉族，广东台山人，1998年7月参加工作，硕士研究生学历，机械助理工程师。现任江门市滨江建设投资有限公司党委委员、董事、副总经理。1998年7月-1999年3月，任职于恩平市商业银行；1999年3月-2000年11月，任职于江门市公用设施投资控股有限公司；2000年11月-2004年12月，任职于江门市建设集团有限公司；2004年12月-2012年4月，任职于江门市五邑会展物业经营有限公司；2012年4月-2013年9月任职于江门市城建集团有限公司；2013年9月至今任职于江门市滨江建设投资有限公司；2017年7月-2019年7月挂任中共鹤山市双合镇委员会副书记；2019年5月至今，任江门市滨江建设投资有限公司党委委员、董事、副总经理。

亓光勇，中国国籍，1982年7月出生，汉族，山东寿光人，本科毕业于聊城大学法学专业，研究生毕业于云南民族大学马克思主义民族理论与政策专业。2012年9月-2015年9月，中央民族大学马克思主义民族理论与政策专业博士研究生学习，2015年12月-2016年9月，中国社会科学院民族学与人类学研究所博士后。2016年9月起挂任钦州市委政策研究室副主任（其间：2016.10-2017.01在钦州市灵山县沙坪镇旺屋村驻村扶贫）；2018年2月-2019年1月，中国社会科学院民族学与人类学研究所博士后，挂任广东省台山市人民政府副市长；同年1月挂任广东省江门市人才工作局局长；2019年9月-2020年12月，任职广东省江门市人才工作局局长，派遣调入中铁十六局集团路桥工程有限公司江门

人才岛项目经理部，任职综合办公室副主任；2020年12月-2021年1月，任职广东省江门市人才工作局局长；2021年1月至今，任职江门市滨江建设投资有限公司董事、副总经理。

卫星，中国国籍，1976年7月出生，汉族，河南沁阳人，1999年7月参加工作，硕士研究生学历，高级工程师。现任江门市滨江建设投资有限公司党委委员、董事、项目管理部经理。1999年7月-2013年5月，任职于江门市开发建设有限公司；2013年5月-2014年1月，任职于江门市交通房地产开发有限公司；2014年1月-至今，任职于江门市滨江建设投资有限公司；2019年5月-至今，任江门市滨江建设投资有限公司党委委员、职工代表董事。

2、监事

石晓峰，中国国籍，男，汉族，1971年3月出生，广东中山人，学历大学本科。1989年参加工作，先后任职于河南省舞钢市粮食局枣林乡粮食管理所、广东联合化纤染织有限公司、固力保安制品有限公司、中山亚萨合莱安防科技有限公司、广东东成立亿集团有限公司。2018年3月至今在江门市滨江建设投资有限公司担任监事会主席。

李进崇，中国国籍，男，汉族，1967年2月出生，甘肃兰州人，学历大学本科。1989年参加工作，先后任职于甘肃省工程规划院工作、广东省鹤山市水务有限公司、江门市政府投资工程建设管理中心。2013年10月至今在江门市滨江建设投资有限公司担任项目管理部文员、项目管理部副经理。2021年3月至今在江门市滨江建设投资有限公司担任监事。

黄小吹，中国国籍，女，汉族，1981年8月出生，广东河源紫金人，学历大学本科。2005年参加工作，先后在广东科达信息技术有限公司综合管理部、广州侨外投资咨询服务有限公司美加文件中心、广州侨外投资咨询服务有限公司加拿大文件中心、比弗利（广州）健康产业有限公司任职。2018年8月至今在江门市滨江建设投资有限公司企业和资产管理部担任文员。2021年3月至今在江门市滨江建设投资有限公司担任监事。

江晓研，中国国籍，男，汉族，1984年9月出生，广东河源人，学历大学本科。2009年参加工作，先后任职于江门市融浩水业股份有限公司、江门市城

建集团有限公司。2018 年 12 月至今在江门市滨江建设投资有限公司担任企业和资产管理任副经理。2018 年 3 月至今在江门市滨江建设投资有限公司担任监事。

陈兆文，中国国籍，男，汉族，1982 年 9 月出生，广东江门人，学历大学本科，专业职称：助理政工师。2006 年 7 月参加工作，2005 年 1 月加入中国共产党，现任江门市滨江建设投资有限公司投资融资部副经理，团支部书记，广东广海湾能源控股有限公司董事长。2006 年 1 月-2006 年 6 月，任广之旅旅行社江门营业部导游工作；2006 年 7 月-2007 年 10 月，任江门市江城资产托管有限公司办公室文员；2007 年 11 月-2012 年 6 月，任江门市城建集团有限公司党委办文员；2012 年 6 月-2012 年 12 月，任江门市城建集团有限公司企管部文员；2013 年 1 月-2013 年 10 月，任江门国家高新区高新码头建设工作；2013 年 11 月-2018 年 4 月，任江门市滨江建设投资有限公司投资和融资部文员；2018 年 4 月至今，任江门市滨江建设投资有限公司投资和融资部副经理。2018 年 3 月至今在江门市滨江建设投资有限公司担任监事。

3、高级管理人员

公司总经理叶剑华先生简历请参见公司董事情况。

公司副总经理游鑫先生简历请参见公司董事情况。

公司副总经理元光勇先生简历请参见公司董事情况。

（三）董事、监事及高级管理人员对外兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员对外兼职情况如下表所示：

发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况表

姓名	任职单位名称	担任职务
徐红兵	江门市城市建设投资集团有限公司	法人、总经理
叶剑华	江门市城市建设投资集团有限公司	董事、副总经理
	江门市交通房地产开发有限公司	董事长、董事
	江门铁路投资有限公司	法人、董事长、董事
	江门市投资有限公司	董事
游鑫	江门市城市建设投资集团有限公司	董事、副总经理

	江门市和盛物业管理有限公司	法人、董事长、总经理
卫星	江门市交通房地产开发有限公司	董事
	江门市交通工程实业有限公司	董事
	江门铁路投资有限公司	董事
江晓研	江门市和盛物业管理有限公司	董事
	江门市基础设施投资控股有限公司	监事
	江门市银湖湾投资开发有限公司	监事
	江门广佛江珠城际铁路有限公司	监事
	江门铁路投资有限公司	监事
陈兆文	江门市银湖湾投资开发有限公司	董事
	江门广佛江珠城际铁路有限公司	董事
	江门市城市建设投资集团有限公司	监事
	江门铁路投资有限公司	监事

经核查，董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》和《公司章程》的规定。上述兼职人员无公务员，任职经过有关决策机构批准，均在发行人处领薪，未在兼职单位领取薪酬。

（四）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，发行人现任董事、监事及高级管理人员不存在违法违规情况。

七、发行人主要业务情况

发行人主营业务主要包括交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、商品销售业务等六大业务板块，其中交通运输业务、供水业务、环保业务等在江门市公用事业领域具有较强垄断优势。根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于土木工程建筑业。公司经核准的一般性经营项目为：股权管理；投资交通、市政基础设施、房地产、油气供应等行业；会议展览策划，物业代理，市政工程施工管理；收取滨江大道车辆通行费。

（一）发行人所在行业情况

1、交通运输板块

（1）行业政策

公共交通行业对城市发展具有重要作用，政府对其管控力度较大；公共交通行业具有很强的公益性，行业盈利能力较弱，可以长期得到地方政府的财政支持。为推动城市公共交通行业发展，国家出台了相关政策，为公交企业的政策性亏损提供财政补贴。2005年9月，国务院发布了《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发[2005]46号，以下简称“通知”），对公交行业的政策性亏损进行财政补贴，以保证公共交通行业的稳定发展。通知中明确指出，要进一步加大对公共交通的政策扶持力度，建立规范的成本费用评价制度和政策性亏损评估制度，对公共交通企业的成本和费用进行年度审计与评价，合理界定和计算政策性亏损，并给予适当补贴；对公共交通企业承担社会福利和完成政府指令性任务所增加的支出，定期进行专项经济补偿。

综合来看，公共交通行业对推动城市发展具有重要作用，行业地位重要；行业公益性较强，盈利能力较弱，地方政府对公交行业提供财政支持。

（2）行业运行现状

随着交通运输行业供给侧结构性改革的进一步深化，以及“四纵四横”高铁网的建成与高铁普及，消费升级下旅客出行选择更趋多元化，航空、高铁出行方式表现出强劲的消费属性，而共享经济下顺风车、网络租车的流行，以及私家车自驾的分流效应，使道路运输发送旅客人数的减少成为常态。但道路客运网络特有的高密度性、分布面的广泛性，以及灵活性和高渗透性，在短途客运和城镇末梢的支线运输服务方面仍占据优势。

道路旅客运输方面，2019年全国公路旅客发送量为130.1亿人次，较上年下降4.8%；累计完成旅客周转量8,857.1亿人公里，较上年下降4.6%。而铁路和民航2019年完成的旅客运输量分别较上年增长8.4%与7.9%；完成的旅客运输周转量分别较上年增长4%和9.3%。道路运输发送旅客量占旅客运输总量的比重由2018年76.17%下降至2019年73.92%；道路运输完成旅客运输周转量占旅客运输周转总量的比重由2018年的27.11%下降至2019年的25.06%。“公铁

竞争”压制汽车票价水平，同时产业链整合成本上升、叠加资金、人力等运营成本问题，道路客运市场竞争压力增大，道路运输企业业绩承压明显，道路运输企业毛利率呈下降态势，行业已进入微利经营阶段。

汽车客运业务的燃油成本占总成本的比重较高。在客票价格实行政府指导定价的背景下，燃油价格波动对汽车客运企业的经营影响较大。2019年，国内成品油价格经历了26轮调整，其中15次上调，7次下调，4次搁浅。累计分别上调汽油价格每吨695元、柴油价格每吨690元，燃油价格的频繁波动给公路客运企业的经营带来较大成本管控压力。此外，近年来我国劳动力成本的上升，也使得行业盈利下滑压力加大。

2020年，全国公路水运固定资产投资完成2.59万亿元，重大交通基础设施建设发挥了重要的“压舱石”作用。2021年1月份交通运输主要指标与去年同期相比，投资、货运量、港口货物吞吐量呈现了快速增长的特点，主要指标较2019年1月均保持在10%以上的两位数增长，可以说交通运输实现了新年开门红。2021年，交通运输部将加快推进综合交通运输体系建设，加快推进深中通道、广湛高铁等粤港澳大湾区项目。

（3）发展趋势

根据2021年2月中共中央、国务院印发的《国家综合立体交通网规划纲要》，到2035年，我国要基本建成便捷顺畅、经济高效、绿色集约、智能先进、安全可靠的现代化高质量国家综合立体交通网，实现国际国内互联互通、全国主要城市立体畅达、县级节点有效覆盖，支撑“全国123出行交通圈”，也就是都市区1小时通勤、城市群2小时通达、全国主要城市3小时覆盖。要支撑“全球123快货物流圈”，(国内1天送达、周边国家2天送达、全球主要城市3天送达)。《国家综合立体交通网规划纲要》提出的主要发展目标是到2035年，我国将构建70万公里的交通网线，建设6轴、7廊、8通道主骨架，建设100个综合交通枢纽城市，完善面向全球的运输网络。当前，交通运输处于基础设施发展、服务水平提高和转型发展的黄金时期。

2、工程建设

（1）行业政策

工程建设是城市正常运行和健康发展的物质基础，是城市发展的关键环节，对于改善人居环境、增强城市综合承载能力、提高城市运行效率、推进城镇化具有重要作用。近年来，我国工程建设投资规模保持较快增长。

截至2019年末，我国城镇常住人口达8.48亿，全国城镇化率已达到60.60%，比上年末提高了1.02个百分点，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70.00%。在城镇化进展的不断推动下，我国工程建设已经取得巨大成就。然而，国内工程建设现状相对于我国全面建设小康社会、大力推进城镇化进程的发展要求仍有不小的差距，存在总量不足、标准不高、运行管理粗放等问题，这些问题在一定程度上影响了城市综合服务功能的发挥和投资环境的改善，制约了地方经济的发展，这也对我国的工程建设提出了更高的要求。因此，工程建设仍是我国城市现代化建设重要任务。

党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量。目前，我国已经明确将全面放开小城镇和小城市落户限制，有序放开中等城市落户限制，逐步放宽大城市落户条件，合理设定特大城市落户条件，逐步把符合条件的农业转移人口转为城镇居民，新型城镇化已进入了实际推进阶段。伴随着经济稳定发展、城镇化稳步推进以及政府大力支持，我国工程建设规模将不断扩大。工程建设的完善，对于改善城市居住和投资环境、提高居民幸福指数及全社会经济效益、发挥城市经济核心区辐射功能、促进当地经济发展等起着巨大的推动的作用。总体来看，工程建设行业面临着良好的发展前景。

（2）行业运行现状

江门是珠江三角洲西部地区的中心城市之一，濒临南海，毗邻港澳，2019年末常住人口为463.03万人。近年来，江门市积极推进大湾区互联互通，以构筑外联内通的大交通格局为目标，建设多层次全方位的交通基础设施体系，积极融入轨道上的大湾区，确保珠西综合交通枢纽江门站按计划通车运营，完善提升综合性交通枢纽功能，构建“外引内联”高速廊道。同时，着重打造面向大西南腹地的门户功能和珠西客货运输组织功能，谋划构建“六横六纵两联”高速路网，完善城市快速路网系统。

江门市工程建设项目主要由国有企业承建，目前，发行人通过承接包括江鹤高速、广中江高速等在内的省、市重点工程投资建设投资工作，参与江门多项道

路建设，做好江门大道、江顺大桥等江门地区重要交通道路设施的日常养护业务，已成为江门市工程建设的重要平台和中坚力量，获得江门市委、市政府和市国资委的重点扶持。

（3）发展趋势

从政策导向看，我国工程建设产业呈现广阔的发展空间。“十四五”期间我国政府将持续推进工程建设产业，预期将深化新基建、交通等行业的体制改革陆续出台相关政策，重点围绕环保工程、区域交通一体化等领域从城镇化进程看，我国工程建设产业存在巨大提升空间。然而，当前我国工程建设仍然滞后于城镇化发展的速度，不能满足未来快速城镇化和人口集聚的需求，推进城镇化进程将加大对工程建设的投资需求。如以每年1%的城镇化速度计算，我国每年进城农民达1,300万，可拉动52,000亿元内需，约等于国内生产总值74万亿元的7%。

3、供水板块

（1）行业政策

水务行业作为国民经济发展的重要基础，战略地位显著，行业具有区域垄断特征；我国水价由政府制定且水价水平相对较低，随着阶梯式水价政策的实施，水务行业将面临良好的发展环境。

水务行业是关系国计民生和国家安全的公用事业行业，具有突出的战略地位和较强的公益属性。由于城市自来水供应需要铺设大量管网，同一地区不可能进行管网的重复建设，且管网建设成本高，使得自来水行业具有区域垄断的特征，水务公司凭借供水特许经营权及管网资源具备一定的区域垄断优势，并得到政府的支持。

据中华人民共和国水利部估计我国城市需水量年增长率将保持15%以上，到2030年和2050年将分别增加到1,220亿立方米和1,540亿立方米。虽然随着我国各项节水措施的推进，我国单位国内生产总值用水量、人均用水量将逐渐减少。但是，由于人口增加、城市化深入以及工业生产增长，预计城市水务行业总体需求将保持平稳增长态势，但增幅将逐步走低。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。

我国水价通常由各地政府根据当地实际情况制定，上调水价需要经过政府批准并召开水价听证会，加之我国水价长期处于低位运行状态，导致自来水行

业整体盈利能力过低甚至亏损。2004年4月19日，国务院办公厅发出《关于推进水价改革促进节约用水保护水资源的通知》（国办发[2004]36号），明确了水价改革的目标、原则和政策要求，此后我国城市供水价格一直呈不断上涨趋势。

2017年，国家发改委出台了《关于全面深化价格机制改革的意见》。《意见》从垄断行业、公用事业和公共服务、生态环保、农业、涉企收费、市场价格监管、民生保障等七个方面着手。首次将“制定完善促进绿色发展的价格政策体系”写入价格改革目标，明确了差别化电价和水价、污水和垃圾处理收费、新能源利用价格等重点内容。意见的出台预示着我国水务行业将面临良好的发展环境。

2020年，国家发改委印发《关于构建现代环境治理体系的指导意见》，要求进一步理顺中央与地方收入划分和完善转移支付制度改革中统筹考虑地方环境治理的财政需求，建立健全常态化、稳定的中央和地方环境治理财政资金投入机制。提高治污能力和水平，对重点排污企业安装监测设备。建立健全“污染者付费+第三方治理”等机制，按照补偿处理成本并合理盈利原则，综合考虑企业和居民承受能力，完善差别化定价。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

（2）行业运行现状

我国是一个水资源贫乏和分布不均匀的国家，中国西南部及华南的水资源较为丰富，该地区的自然水资源相对充足。中国约四分之一的省份面临严重缺水问题，联合国统计局评定相关省份人均年均淡水资源量少于500吨。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。从水资源总量来看，由于受降雨量变动等自然条件的影响，水资源量波动性较大。

2019年，全国水资源总量29,041.0亿立方米，与多年平均值偏多4.8%，比2018年增加5.7%。全国用水总量比2018年略有上升，其中，地表水资源量27,993.3亿立方米，地下水资源量8,191.5亿立方米，地下水与地表水资源不重复

量为1,047.7亿立方米。我国供水总量呈现逐步上升的态势，2019年供水总量为6,021.2亿立方米，从来源的角度来看，用水主要来源于地表水和地下水两部分，其中地表水是供水的主要来源，其供给量占供水总量的80%左右。从历年供水量看，中国供水总量平稳增长，生产用水波动不大，生活用水呈现上涨态势。

根据中国工程院《中国可持续发展水资源战略研究报告》，随着人口增长，城市化和经济发展，中国供水行业将保持稳定增长，到2030年，中国国民经济用水需求量将达到7,000亿至8,000亿立方米。其中，城市供水需求增长将领先于其他用水需求量的增长。

受原材料等价格上涨、水资源费上调以及必要的供水建设、改造和服务投入加大影响，企业成本不断增加。长期以来水价低于其实际价值的局面仍未改变，导致行业盈利能力受到较大的限制。“十二五”期间，政府主导和推动的水务市场化改革将给水务行业带来巨大的并购扩张和产业链延伸的机会，这将是水务行寻求新的利润增长点的突破方向。加之下游需求市场不断扩大、水价面临上调预期、污水处理将持续受到政策扶持、膜生物反应器等新技术工艺不断发展，因此供排水行业将长期看好。

从定价模式来看，中国水价仍然由各地物价局举行价格听证会的方式决定，但是自来水价格正在逐步实现市场化调整。伴随着经济的不断发展和供水成本的不断提升，中国自来水价格也不断上涨。据CEIC统计数据，中国居民用水价格从2001年1月的1.06元/吨上升到2013年1月的2.08元/吨，年上涨幅度为5.78%。为体现水资源的稀缺性，充分发挥水价的调节作用，国家正逐步推行工业和服务业用水超额勒紧加价制度，居民生活用水用阶梯式水价制度。

从长期来看，基于水资源的稀缺性和中国城市化的不断提升带来的自来水需求量的加大，自来水价格仍将长期处于上行通道。

（3）发展趋势

从短期来看，尽管阶梯式水价已经在我国部分地区推行，但对水务行业的经营绩效的提振作用并不会“立竿见影”，长期以来形成的水资源成本与价格倒挂现象不会迅速改变，供水企业的整体经营状况仍有可能继续处于较低水平，且在外部宏观经济环境的不利影响下，甚至继续出现部分供水企业亏损的局面。

从长期来看，在多重利好政策的刺激下，加上水资源定价机制市场化改革的深入推进，供排水行业将会迎来新的发展机遇，行业规模将进一步扩大，经

营状况将有明显改善。尤其是污水处理业，在国家环保政策支持与推动下，未来必将呈现加快增长的态势，成为供排水行业中经营效益最好的子行业。2019年5月，住建部、生态环境部、发改委重磅印发《城镇污水处理提质增效三年行动方案（2019-2021年）》，污水处理设施正式从“规模增长”转向“提质增效时代”。

4、环保板块

（1）行业政策

发行人从事的污水处理与资源化业务，属于环保行业中的水污染治理子行业，行业主管部门是国家环境保护部；同时，污水处理与资源化也是水资源保护和城市基础设施建设的重要内容，相应受到水务、城乡建设等相关主管部门的管理。

污水处理及再生利用，即利用一定的技术方法，将污水中所含污染物质分离或将其转化为无害物质，从而使污水得到净化，或进一步达到用水标准回用。随着工业化、城市化进程的加快，水污染问题随之扩散到各个领域，给水环境带来巨大压力，并加剧了水资源的紧张，污水处理及再生利用日益成为经济发展和水资源保护不可或缺的组成部分。现阶段，污水处理及再生利用主要是在城市，并主要包括工业废水处理和城市污水处理。发行人主要从事城市污水处理及再生利用，其主要是通过建造城市污水处理厂和再生水厂，对大量产生的生活污水以及排入城市下水道的工业废水等进行集中处理，城市污水处理及再生利用是十分重要的末端治理。实践中，城市污水处理率和再生利用率成为反映各国或各个城市水污染的治理水平的主要标志性指标。

国务院于2015年4月2日印发的《水污染防治行动计划》（国发[2015]17号，又称“水十条”）提出，现有城镇污水处理设施，要因地制宜进行改造，2020年底前达到相应排放标准或再生利用要求，全国所有县城和重点镇具备污水收集处理能力，县城、城市污水处理率分别达到85%、95%左右。根据国家环保部环境规划院、国家信息中心的分析预测，“十三五”期间我国废水治理投入将达到13,992亿元。

2016年12月，国务院印发《“十三五”生态环境保护规划》，指出“加快完善城镇污水处理系统。全面加强城镇污水处理及配套管网建设，加大雨污分流、清污混流污水管网改造，优先推进城中村、老旧城区和城乡结合部污水截

流、收集、纳管，消除河水倒灌、地下水渗入等现象。到2020年，全国所有县城和重点镇具备污水收集处理能力，城市和县城污水处理率分别达到95%和85%左右，地级及以上城市建成区基本实现污水全收集、全处理。”

2018年10月，国务院办公厅发布《国务院办公厅关于保持基础设施领域补短板力度的指导意见》，指出：促进农村生活垃圾和污水处理设施建设；支持城镇生活污水、生活垃圾、危险废物处理设施建设，加快黑臭水体治理；支持重点流域水环境综合治理；规范有序推进政府和社会资本合作（PPP）项目。

综上，近年国家出台各项政策，为污水处理行业带来了新的发展机遇，未来我国污水处理行业将蓬勃发展。

（2）行业运行现状

全国废水的排放量逐年增加，导致自然水体不断恶化，水资源污染形势较为严峻。根据我国环境保护部公布的《2018年中国生态环境状况公报》显示，2018年，全国地表水1,935个水质断面（点位）中，I~III类比例为71.0%，比2017年上升3.1个百分点；劣V类比例6.7%，比2017年下降1.6个百分点。2018年，全国10,168个国家级地下水水质监测点中，I类水质监测点占1.9%，II类占9.0%，III类占2.9%，IV类占70.7%，V类占15.5%。超标指标为锰、铁、浊度、总硬度、溶解性总固体、碘化物、氯化物、“三氮”（亚硝酸盐氮、硝酸盐氮和氨氮）和硫酸盐，个别监测点铅、锌、砷、汞、六价铬和镉等重（类）金属超标。全国2,833处浅层地下水监测井水质总体较差。I~III类水质监测井占23.9%，IV类占29.2%，V类占46.9%。超标指标为锰、铁、总硬度、溶解性总固体、氨氮、氟化物、铝、碘化物、硫酸盐和硝酸盐氮，锰、铁、铝等重金属指标和氟化物、硫酸盐等无机阴离子指标可能受到水文地质化学背景影响。水资源受污染程度严重，对城市经济社会可持续发展构成了严重威胁。将污水进行处理后再行排放，减少对环境的污染，是解决此问题最直接、有效的方法。

尽管城市处理污水能力和处理率不断提高，但城市人口增长，城市化进程加快，使得城市污水的排放量仍然在不断增长，城市污水主要成为主要的污水来源。全国城镇污水处理能力截至2015年已达到2.17亿立方米/日，城市污水处理率达到92%，县城污水处理率达到85%，全国城镇污水处理设施建设基本完成“十二五”规划目标。但同时也应看到，污水处理设施建设仍然存在着区域分布不均衡、配套管网建设滞后、建制镇设施明显不足、老旧管网渗漏严重、设

施提标改造需求迫切、部分污泥处置存在二次污染隐患、再生水利用率不高、重建轻管理等突出问题，城镇污水处理的成效与群众对水环境改善的期待还存在差距。

“十三五”期间，城镇污水处理及再生利用设施建设共投资约5,644亿元。其中，各类设施建设投资5,600亿元，监管能力建设投资44亿元。设施建设投资中，新建配套污水管网投资2,134亿元，老旧污水管网改造投资494亿元，雨污合流管网改造投资501亿元，新增污水处理设施投资1,506亿元，提标改造污水处理设施投资432亿元，新增或改造污泥无害化处理处置设施投资294亿元，新增再生水生产设施投资158亿元，初期雨水污染治理设施投资81亿元，污水处理行业市场空间十分广阔。

（3）发展趋势

环保产业是今后政策持续扶持的重点。环境恶化成为推动行业增长的催化剂，随着环境污染治理进程的稳步推进，排放、监管、保护力度的不断加大，地方政府环保责任制的深入落实，后续财政投入将更有保障，环保产业有望持续快速发展。“十二五”期间，在国家一系列政策支持和全社会共同努力下，我国节能环保产业发展取得显著成效。产业规模快速扩大，2018年产值约8.13万亿元，预计2023年环保服务市场销售收入超过15,000亿元。技术装备水平大幅提升，高效燃煤锅炉、高效电机、膜生物反应器、高压压滤机等装备技术水平国际领先，燃煤机组超低排放、煤炭清洁高效加工及利用、再制造等技术取得重大突破，拥有世界一流的除尘脱硫、生活污水处理、余热余压利用、绿色照明等装备供给能力。产业集中度明显提高，涌现出70余家年营业收入超过10亿元的节能环保龙头企业，形成了一批节能环保产业基地。

《“十三五”节能环保产业发展规划》提出，到2020年，节能环保产业快速发展、质量效益显著提升，高效节能环保产品市场占有率明显提高，节能环保产业增加值占国内生产总值比重将达到3%左右。

环保服务业是涵盖广泛，其中污水处理为发展最为迅速的重点子行业之一。近年来，水污染事件频发，居民水安全意识日益强烈，水与大气一样，成为政府治理重点对象，在此背景下，废水治理及城市排水建设行业快速增长。根据生态环境部科技与财务司、中国环境保护产业协会联合发布的《中国环保产业发展状况报告(2020)》，2019年全国环保产业营业收入约17,800亿元，较2018年

增长约11.30%。报告预测，2021年我国环保产业营业收入总额有望超过2万亿元，到2025年有望突破3万亿元。

5、房地产销售

自上世纪90年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激下，全国房地产固定资产投资快速增长，房地产投资占全国GDP的比例逐年上升。2000年以来，我国城市化进程进入加速发展的阶段，城镇居民的收入水平持续提升，借助良好的经济形势，国内房地产行业也得到飞速发展，在国民经济中占据了重要地位。2005年以后，为了促进房地产行业健康有序发展，国家推出了一系列行业调控政策，这些政策对行业产生了较为显著的影响，房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。自上世纪90年代以来，随着福利分房政策的退出和住房货币化的推广，在国家积极的财政政策刺激下，全国房地产固定资产投资快速增长，房地产投资占全国GDP的比例逐年上升。

（1）房地产开发投资保持增长，2019年稳步增长

国家统计局的数据显示，2005年至2012年，我国房地产开发投资保持每年15%以上的快速增长，一直高于GDP增速。其中，2005年-2007年期间，房地产开发投资一直保持快速增长，除2008年至2009年期间受金融危机影响，房地产投资增速相对较低以外，期间增长率均保持在20%以上。金融危机之后，房地产投资增速重新回复高增长的状态。出于对房地产市场的调控目的，2010年末以来，国家出台住宅限购等一系列房地产调控政策，房地产市场过热的情况受到一定的缓和，市场上的供需矛盾得到一定的调节，房地产开发投资增速开始出现回落。2016年，全国房地产开发投资完成额为102,580.61亿元，同比增长6.88%。2017年，全国房地产开发投资完成额为109,798.53亿元，同比增长7.04%。2018年，全国房地产开发投资完成额为120,246亿元，同比增长9.5%。2019年，全国房地产开发投资132,194亿元，比上年增长9.9%，比上年加快0.4个百分点。其中，住宅投资97,071亿元，增长13.9%，比上年加快0.5个百分点。房地产开发企业房屋施工面积893,821万平方米，比上年增长8.7%，其中住宅施工面积627,673万平方米，增长10.1%。房地产开发企业土地购置面积25,822万平方米，比上年下降11.4%，土地成交价款14,709亿元，下降8.7%。

在国家“去库存”的大环境下，部分热点城市出现房价涨幅过快、需求透支等情况，国家根据各个地方的情况适时出台相应“限购”、“限贷”等调控政策。新政皆以抑制投机性需求为主，政策的力度在市场预期之内，有利于房地产行业的长期发展。总体而言，房地产市场由政府调控逐渐向市场主导切换，供需矛盾逐渐解决，行业发展回归理性，房地产投资增速在未来有望保持稳定。

（2）房地产供给相对稳定，2019年房地产开发企业房屋施工面积增长

自2005年以来，我国房地产市场供给保持较快增长，2011年起供给趋于平稳。房地产新开工面积增长率波动相对较大，主要原因是房地产开发企业新开发项目的决策受当年房地产市场销售情况及政策导向影响明显。从2010年末开始，房地产行业受到严格调控政策的影响，最近三年新开工面积总体呈现增长，商品房竣工面积有减少的趋势。2019年，房地产开发企业房屋施工面积893,821万平方米，比上年增长8.7%，比上年加快3.5个百分点。其中，住宅施工面积627,673万平方米，增长10.1%。房屋新开工面积227,154万平方米，增长8.5%。其中，住宅新开工面积167,463万平方米，增长9.2%。房屋竣工面积95,942万平方米，增长2.6%。

（3）商品房销售规模保持稳定，住宅销售保持增长

2010年以来，国家频繁出台针对房地产行业的调控政策，通过调整信贷、税收政策以及推进保障性安居工程建设等方式多管齐下，遏制房价过快上涨，防止社会资源向房地产行业过度集中，各地相继推出限购及限贷政策，商品房销售额增速逐渐趋于平稳。2018年，全国商品房销售面积为17.17亿平方米，同比增长1.3%。2019年，商品房销售面积171,558万平方米，比上年下降0.1%。其中，住宅销售面积增长1.5%，办公楼销售面积下降14.7%，商业营业用房销售面积下降15.0%。商品房销售额159,725亿元，增长6.5%。其中，住宅销售额增长10.3%，办公楼销售额下降15.1%，商业营业用房销售额下降16.5%。

6、商品销售

（1）行业运行现状

公司商品销售品类主要为粮油销售。2018年全国粮油、食品类累计零售额13,776.1亿元，同比增长10.2%。目前，中国粮油食品消费市场规模将持续、快速增长；而随着家庭可支配收入提升，消费者对价格的敏感程度降低，行业规模发展有进一步提升空间。

城镇化进程加快，人们生活习惯改变，餐饮行业、烘焙行业等食品加工行业快速发展，能够为这些行业提供一站式解决方案的粮油食品供应商将在竞争中占据明显优势。食用油脂行业已形成相对清晰的竞争格局，行业主要成员企业引领市场发展。米、面行业整合进程加快，集中度不断提高，领先企业将在整合趋势中获得更大的发展机遇和空间。

2019年6月，国家粮食和物资储备局、财政部联合印发了《关于深入实施“优质粮食工程”的意见》，明确提出了我国优质粮食工程建设的目标——到2020年，粮食产后服务体系要力争实现全国产粮大县全覆盖，粮食质量安全检验监测体系要实现国家、省、市、县四级联动，监测覆盖面提升60%左右，“中国好粮油”行动计划要实现全国产粮大县的粮油优质品率提高30%左右。

目前，全国油茶种植面积6,550万亩，比2012年增加30%，茶油年产量50万吨到60万吨，产值近千亿元，相比5年前产量提高2倍、产值增长3倍。已选育审定375个油茶良种，良种苗木年生产能力达7亿株，良种使用率提高到95%以上。发展油茶产业合作社4,605个、大户1.19万个，各类加工企业达1,018家。

（2）发展趋势

未来十年，随着农村居民收入明显增加、城镇化水平深入推进，以及部分地区传统消费习惯的延续，中国食用植物油消费总量将继续保持增长趋势。但与此同时，随着“减油、减盐、少糖”等健康消费理念广泛传播，北上广深等一线城市已经出现了人均食用植物油消费量基本稳定或略有减少的新趋势，预计中国食用植物油消费总量的增长速度会进一步放缓。

（二）发行人所处行业地位

发行人是江门市人民政府授权江门市国资委投资设立的国有独资公司，是江门市着力打造的国有资产运营主体，承担着江门市城市基础设施建设项目的投资，融资，建设，运营和管理等职能，是江门市重要的基础设施建设和投融资、城市运营服务业经营主体之一。

（三）发行人面临的主要竞争状况

1、发行人的竞争优势

（1）区位和区域经济优势

江门市是珠江三角洲西部中心城市之一，处于粤港澳大湾区的中心地带，区位优势突出。依托良好的区位优势以及粤港澳大湾区的政策利好，江门市地区经济保持增长，经济实力相对较强，但主要经济指标增速有所下降。江门市位于广东省中南部、珠江西岸，东邻中山、珠海，西连阳江，北接佛山、云浮，南频南海，毗邻港澳，下辖江海区、蓬江区、新会区3个市辖区，代管台山市、鹤山市、开平市、恩平市4个县级市，面积9,505平方公里。

截至2020年末，江门市常住人口为401.59万人，城镇居民人均可支配收入为39,923.00万元，增幅为3.44%。江门市是珠江三角洲西部中心城市之一，处于粤港澳大湾区的中心地带，区位优势突出。珠三角城市群是我国最早开放开发的地区，是我国改革开放的桥头堡和试验区，2015年7月，为了加快产业转型升级，广东省发改委颁布《珠江西岸先进装备制造产业带布局和项目规划（2015—2020年）》，范围包括珠江西岸六市一区²，其中江门市为轨道交通装备制造的主导城市，将积极打造轨道交通装备产业基地；2019年2月，《粤港澳大湾区发展规划纲要》正式印发，将香港特区和澳门特区纳入整个城市群中，形成粤港澳大湾区城市群，整个城市群总面积5.6万平方公里，涵盖了广州、深圳、珠海、佛山、东莞、中山、惠州、江门、肇庆等珠三角九市和香港、澳门两个特别行政区，成为我国开放程度最高、经济活力最强的区域之一，具有重要战略地位。

2018-2020年，江门市分别实现地区生产总值2,900.41亿元、3,146.64亿元和3,200.95亿元，同比增速分别为7.8%、4.3%和2.20%。2020年，江门市三次产业结构由2017年的7.2:48.1:44.7调整为8.6:41.7:49.8，第二、第三产业是江门市经济发展的主要推力。2020年度，受疫情影响，全市经济情况受到短期冲击后逐步企稳回升，主要经济指标持续改善。江门市实现地区生产总值3,200.95亿元，同比增长2.2%。其中第一、第二、第三产业分别实现增加值274.48亿元、1,333.23亿元和1,593.24亿元，同比分别增长7.97%、-1.43%和3.47%。

（2）政府政策支持优势

²根据广东省政府发布《珠江西岸先进装备制造产业带布局和项目规划(2015-2020年)》，把珠江西岸，包括珠海市、佛山市、中山市、江门市、阳江市、肇庆市、顺德区等在内的“六市一区”，打造成先进装备制造产业带，努力成为广东省新的增长极。

江门市滨江建设投资有限公司作为江门市重要的基础设施建设和国有资产管理主体，业务地位突出，能够得到来自股东资产注入以及财政补贴的持续支持。2019 年，公司收到财政拨款及股权划拨，当年资本公积增加 11.74 亿元。近三年，公司分别收到政府补助 2.15 亿元、2.71 亿元和 3.17 亿元。政府的大力支持能够较好地保障发行人的持续盈利能力，有效保证公司的健康发展。

（3）较为通畅的外部融资渠道

发行人与中国农业发展银行、中信银行、建设银行、工商银行、广发银行、浦发银行等商业银行和金融机构建立了良好的合作关系，具有良好的资信水平，获得了较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2020 年末，公司合并口径获得的金融机构授信总额为 201.24 亿元，尚未使用的额度为 138.49 亿元，未使用授信金额较大，外部融资渠道通畅。

2、发行人的竞争劣势

近年来，受新冠疫情以及出租车、网约车等替代交通出行方式逐步成熟的冲击，发行人交通运输板块收入影响较大。尤其因 2020 年上半年疫情防控需要，部分时期社会停工停产，高速公路停止收费，各类人群需保持适当社交距离，严禁聚集，由于社会活动减少导致交通运输板块营业收入下降。同时，发行人城市交通运输、高速公路运营等业务属于公用事业范畴，发行人承担着一一定的社会责任，疫情期间在配合防控需要下仍需运营，最后导致发行人该业务板块出现亏损，存在一定的竞争劣势。

（四）公司主营业务情况

1、公司经营范围及主营业务

发行人主营业务主要包括交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、商品销售业务等六大业务板块，其中交通运输业务、供水业务、环保业务等在江门市公用事业领域具有较强垄断优势。根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于土木工程建筑业。公司经核准的一般性经营项目为：股权管理；投资交通、市政基础设施、房地产、油气供应等行业；会议展览策划，物业代理，市政工程施工管理；收取滨江大道车辆通行费。

2、公司近三年主营业务收入构成

（1）发行人营业收入情况

2018 年度、2019 年度以及 2020 年度，发行人分别实现营业收入 237,713.53 万元、295,899.14 万元和 213,151.21 万元，近三年发行人营业收入呈现波动上升趋势。发行人收入结构多元化，营业收入主要来源于交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、商品销售业务、其他业务等，其中交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、商品销售业务六大核心业务板块合计收入占同期营业收入的比例分别为 78.23%、67.29%和 79.60%。近三年，发行人营业收入构成情况如下：

公司近三年主营业务收入分类明细

单位：万元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
交通运输	57,827.84	27.13	66,204.71	22.37	110,434.63	46.46
工程建设	40,443.49	18.97	46,409.18	15.68	26,247.20	11.04
供水业务	50,816.66	23.84	45,058.57	15.23	29,508.71	12.41
环保业务 ³	2,381.35	1.12	0.00	0.00	0.00	0.00
房地产销售	89.85	0.04	25,891.74	8.75	7,306.29	3.07
商品销售	18,117.09	8.50	15,569.01	5.26	12,481.89	5.25
其他业务	43,474.93	20.40	96,765.93	32.70	51,734.80	21.76
合计	213,151.21	100.00	295,899.14	100.00	237,713.53	100.00

（2）发行人营业成本情况

2018 年度、2019 年度以及 2020 年度，发行人营业成本分别为 195,952.55 万元、240,375.15 万元及 189,163.19 万元。营业成本主要来源于交通运输业务、工程建设业务、供水业务、环保业务、房地产销售业务、商品销售等业务，前述业务板块合计成本在占同期营业成本的比例分别为 83.49%、75.00%和 86.07%。发行人各板块营业成本与营业收入构成情况相符，波动趋势与主营业务收入波动一致，具体情况如下：

发行人近三年主营业务成本分类明细

单位：万元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

³ 由于审计分类口径变更，环保收入 2020 年归入环保业务，2019 年归入供水业务，2018 年归入其他业务。

交通运输	77,451.51	43.21	80,299.18	33.41	100,223.75	51.15
工程建设	31,546.22	17.60	31,347.64	13.04	26,148.40	13.34
供水业务	34,326.48	19.15	31,629.73	13.16	19,371.30	9.89
环保业务	1,623.39	0.91	0.00	0.00	0.00	0.00
房地产销售	0.00	0.00	21,819.30	9.08	5,605.13	2.86
商品销售	17,871.13	9.97	15,173.32	6.31	12,243.59	6.25
其他业务	26,344.46	13.93	60,105.98	25.01	32,360.39	16.51
合计	189,163.19	100.00	240,375.15	100.00	195,952.55	100.00

（3）发行人毛利润和毛利率情况

近三年发行人毛利润总额分别为 41,760.98 万元、55,523.99 万元及 23,988.02 万元，发行人综合毛利率分别为 17.57%、18.76%及 11.25%，2018 年度、2019 年度综合毛利率比较平稳，近一年综合毛利率大幅降低主要系交通运输业务出现较大亏损所致。

近三年毛利润分类明细

单位：万元、%

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	毛利率	金额	毛利率	金额	毛利率
交通运输	-19,623.67	-33.93	-14,094.48	-21.29	10,210.88	9.25
工程建设	8,897.27	22.00	15,061.54	32.45	98.80	0.38
供水业务	16,490.19	32.45	13,428.85	29.80	10,137.41	34.35
环保业务	757.96	31.83	0.00	-	0.00	-
房地产销售	89.85	100.00	4,072.44	15.73	1,701.17	23.28
商品销售	245.96	1.36	395.69	2.54	238.30	1.91
其他业务	17,130.47	39.40	36,659.95	37.89	19,374.41	37.45
合计	23,988.02	11.25	55,523.99	18.76	41,760.98	17.57

（1）交通运输

公司交通运输业务收入主要包括客运、物流服务、站场服务、路桥费收入。近三年发行人交通运输业务收入分别为 110,434.63 万元、66,204.71 万元及 57,827.84 万元，在营业收入中占比最高，近三年的毛利率分别为 9.25%、-21.29% 和-33.93%。

近三年，受网约车、共享单车冲击，交通运输板块毛利润大幅下降；2019 年交通运输业务收入下降 44,229.92 万元，降幅 40.05%，主要由于更换会计师事务所，审计分类口径变更，高速公路运营收入由原来交通运输业务调整至工程建设收入，燃料销售收入、站场服务收入、汽车检测修理等业务则从交通运输收入剥离，单独核算所致。2020 年度，受新冠疫情影响，交通运输业务收入大幅下滑，现有资产折旧摊销金额较大以及财务费用较高导致公司交通运输业务

毛利率大幅降至负数。

（2）工程建设

公司工程建设业务收入主要由江门市交通工程建设有限公司及下属三级全资子公司江门市规划勘察设计院有限公司、江门市建设监理顾问有限公司以及江门市建筑设计工程有限公司负责，主要包括工程建设、规划设计、造价咨询费、工程监理和勘察等收入。近三年工程建设板块收入分别为 26,247.20 万元、46,409.18 万元及 40,443.49 万元，毛利率分别为 0.38%、32.45%和 22.00%。2019 年，公司工程建设业务收入大幅增加，毛利率波动较大，主要系更换会计师事务所，审计分类口径变更，将高速公路运营收入由原来交通运输业务调整至工程建设收入所致。

（3）供水业务

供水业务是发行人的核心业务板块，该项业务主要由发行人子公司江门公用水务环境股份有限公司经营，江门市政府自 2016 年执行阶梯水价，目前执行的阶梯水价如下：其中居民生活用水（第一阶梯）1.53 元/立方米，居民生活用水（第二阶梯）2.30 元/立方米，居民生活用水（第三阶梯）4.59 元/立方米，工业用水 1.86 元/立方米，行政事业用水为 2.51 元/立方米，经营服务行业用水为 2.51 元/立方米，以及特种用水为 4.36 元/立方米。在实行阶梯式水价后，公司经营情况得以进一步改善。近三年供水业务板块收入分别为 29,508.71 万元、45,058.57 万元及 50,816.66 万元，毛利率分别为 34.35%、29.80%及 32.45%。发行人供水业务营业收入水平较稳定且呈现逐年上升趋势，毛利率水平平稳。

（4）环保业务

公司环保业务由江门市碧源污水处理有限责任公司运营，主要为污水处理设施和提供污水、污泥处理服务，小部分涉及固体废物处理。近三年环保业务板块收入分别为 0 万元、0 万元及 2,381.35 万元，占营业收入比例分别为 0%、0%和 1.12%。波动较为明显的原因系审计分类口径变更，2018 年环保业务收入归入其他业务收入，2019 年环保业务收入归入供水业务收入所致。

（5）房地产销售业务

近三年房地产销售板块收入分别为 7,306.29 万元、25,891.74 万元及 89.85 万元，占营业收入比例分别为 3.07%、8.75%和 0.04%。为实现公司业务的多元化和提高抗风险能力，发行人以房地产销售业务作为营业收入补充，属于非经常

性收入。

（6）商品销售

近三年商品销售板块收入分别为 12,481.89 万元、15,569.01 万元及 18,117.09 万元，占营业收入比例分别为 5.25%、5.26%及 8.50%。2018 年同比下降 35.96%，2019 年、2020 年同比增长 24.73%、16.37%。2018 年商品销售板块收入下降回落，主要原因：一是国家因环保问题对当地养殖业限制养殖，导致本地玉米需求减少，同时因市场玉米的价格下滑，导致近年玉米购销业务大幅下降；二是发行人调整按顺价销售原则参与粮油购销业务，即将原来指定购销模式调整为市场化购销模式，受市场其他竞争影响，2018 年销售额同比下降回落。2019 年、2020 年商品销售板块收入同比回升，主要因为近两年粮食价格有所回调，板块收入有所上升，同时 2020 年新增钢材等大宗商品销售收入。商品销售业务毛利率较低，最近三年商品销售毛利率分别为 1.91%、2.54%和 1.36%。

（7）其他业务

发行人其他收入主要包括租赁业务收入、物业管理收入、投资业务收入等。近三年其他业务收入分别为 51,734.80 万元、96,765.93 万元及 43,474.93 万元，营业收入占比分别为 21.76%、32.70%及 20.40%，2019 年同比增加 45,031.13 万元，增幅 87.04%，主要由于发行人下属子公司江门市交通建设投资集团有限公司出让名下位于西区工业路土地所产生 2.55 亿元的收入所致，此外，由于审计分类口径变更，2019 年，燃料销售收入、站场服务收入、汽车检测修理等业务从交通运输收入调整至其他业务收入。2020 年，受疫情影响，租赁业务、码头装卸业务、燃料销售、货运收入都有不同程度的减少。

（五）主要业务板块经营情况

1、交通运输板块

交通运输板块是发行人的核心业务。主要包括城市交通运输和高速公路运营两个部分，主要由子公司江门市交通建设投资集团有限公司及其下属企业负责。

（1）城市交通运输板块

城市交通运输主要由广东省江门市汽运集团有限公司负责。汽运集团是一家集公路客运、旅游客运、城市公交、出租客运、汽车租赁、校车服务、物流

货运、汽车维修、汽车检测、汽车驾培等为一体的综合道路运输企业，是全国道路旅客运输一级企业、国家安全生产标准化一级企业，也是五邑侨乡最大的道路运输企业。

发行人城市交通运输业务主要由两部分构成：道路客运和城市公交。

1) 道路客运

①**经营模式**。道路客运业务采取公营和责任经营两种经营模式。公营经营的模式为直营集团公路客车、城市公交车等，获得乘客的票款收入。责任经营的经营模式是由汽运集团与责任经营者签订责任经营合同，由责任经营者出资购买客运车辆，车辆产权由汽运集团所有，责任经营者按照合同规定的营运线路和班次进行经营。责任经营者承担车辆的营运成本、经营风险、安全经济和服务质量等责任，并向汽运集团交纳定额费用，定额费用按其线路的预计客源及效益情况收取，服从汽运集团的统一管理。

②**定价标准**。汽车运输业务所涉及的收费标准由国家行业主管部门、物价部门联合制定。各级行业主管部门及物价部门对企业的具体收费项目、价格进行相应审批。目前汽运集团的道路客运票价均按照广东省交通运输厅、广东省物价局联合颁发的《关于<汽车运价规则>和<道路运输价格管理规定>的实施细则》（粤交运[2010]57号）文件制定，并按规定报备交通、物价部门。

票价公式：客运票价=客运车型运价（含2%的旅客身体伤害赔偿责任保障金）×旅客计费里程（营运线路公路里程+城市市区里程）+旅客站务费+单座车辆通行费+燃油附加费+其它法定收费。农村客运定价在上述定价规则的基础上，还须执行《关于我省农村道路旅客运输车型运价方案的通知》（粤价[2011]288号）文件。

发行人近三年末道路客运主要营运指标

项目	2020 年	2019 年	2018 年
运营线路（条）	250	296	325
运营车辆（辆）	779	926	930
客运量（万人次/天）	2.58	5.55	5.91
运营里程（公里）	67,596,114	113,205,353	121,003,950
场站（座）	15	15	15
新增车辆（台）	-147	-4	-44
票款收入（万元）	22,290.51	44,302.11	45,068.16

2) 城市公交

①**经营模式**。汽运集团城市公交业务均采用公营模式经营，盈利来源主要为通过经营城市公交获得乘客购票票款收入，运营区域主要包括江门市区、新会区、鹤山市、台山市等。

②**定价标准**。城市公交定价：实行政府指导价。江门市大部分线路上车均为统一票价2元，个别较偏远的线路为3元或分段收费。在现行公交优惠政策当中，持五邑通IC卡上车的可享受乘车优惠，如：普通卡9折，学生卡、60至64岁长者5折，65岁以上长者、持残疾证全免等优惠措施。

发行人近三年城市公交主要营运指标

项目	2020 年	2019 年	2018 年
运营线路（条）	227	241	241
运营车辆（辆）	1,394	1,356	1,347
客运量（万人次/天）	17.68	27.91	28.88
运营里程（公里）	65,958,810	77,455,556	80,510,752
场站（座）	32	32	31
新增车辆（台）	38	4	26
票款收入（万元）	12,274.36	19,105.98	18,872.90

道路客运和城市公交的票价定价标准均实行政府指导定价，由于交通出行方式多元化选择造成部分客源分流，新能源汽车改造及城市公交业务公益性较强、长期采取低价政策等原因，2018年-2020年汽运集团道路客运和城市公交票款收入均呈下降趋势。根据江门市《市区公共交通发展专项资金管理办法》，江门市财政局对市区公共交通基础设施的建设、购买清洁能源车辆和公司承担的社会公益性服务等给予补贴，以保证正常运营。2018年-2020年，汽运集团计入其他收益的政府补助分别为1.28亿元、1.86亿元和3.06亿元。

截至2020年12月末，负责城市交通运输板块的发行人子公司广东省江门市汽运集团有限公司总资产151,266.12万元，负债总额121,879.33万元，所有者权益合计29,386.79万元，2020年1-12月营业总收入53,429.02万元，净利润-1,609.70万元，2020年1-12月，全公司客运量达到7,371万人次，客运周转量143,692万人公里；截至2020年12月末，在职员工5,108人，离退休人员1,983人；旗下分公司15个、全资及控股子公司19个、参股子公司8个，核心成员包括：江门、新会、鹤山、台山、开平、恩平六个汽车总站和江门市公共汽车有限公司等；拥有一级客运站4个（含江海汽车客运站），二级客运站3个，三级客运站3个，四级客运站1个；拥有一类维修厂1个，二类维修厂8个；拥有

各类大中型客车、城市公共汽车、旅游客车、出租小汽车、租赁汽车、货车、拖架车等 2,448 辆；经营公路客运线路 250 条、城市公交线路 227 条，日发公路客运班次 3,300 多班；拥有旅游包车标志牌约 150 个；客运班线覆盖广东各地市及主要县、镇，并开通广西、江西、湖南、湖北、河南、四川、重庆、福建、贵州、海南等跨省班车及港、澳直通班车。

汽运集团近三年主要财务指标

单位：万元、%

项目	2020 年	2019 年	2018 年
营业收入	53,429.02	87,401.72	86,537.30
营业成本	75,810.87	94,845.63	91,290.82
毛利润	-22,381.85	-7,443.91	-4,753.52
毛利率	-41.89	-8.52	-5.49

（2）高速公路运营

2018年子公司江门市交通工程建设有限公司划入发行人合并报表范围，交通运输业务收入新增高速公路通行费收入贡献，主要包括江鹤高速公路及银洲湖高速公路项目。具体如下：

1) 江鹤高速公路

①**基本情况。**江鹤高速公路由子公司江鹤高速公路有限公司负责运营（江门市交通工程建设有限公司持股75%）。主要负责江鹤高速公路龙湾至鹤山共和镇路段的收费站及配套设施的建设、经营和管护工作，拥有收费权，高速通行费为其收入的主要来源，收入较稳定。

该江门龙湾至共和路段由江门市交通工程建设有限公司负责建设，于1999年建成通车。江鹤高速公路1994年立项，根据《粤外经贸资批字（1996）0664号》文批复，广东省政府批复的收费期限为32年，而《收费公路管理条例》是2004年11月1日起施行的。根据我国《收费公路管理条例》（国务院令〔2004〕417号文）和2018年《收费公路管理条例（修订草案）》规定，对于投资规模较大、回报周期长的收费公路经营年限可以超过30年。

江鹤高速公路的设计通行量为 2,000 万辆，根据广东省人民政府批复《关于同意江鹤高速公路项目收取车辆通行费的复函》（粤办函〔1998〕414 号）收取来往车辆通行费。江鹤高速公路为经营性收费公路，2018 年，江鹤一期通行费收入为 1.73 亿元，总车流量为 3,012.84 万辆；2019 年，江鹤一期通行费收入为 1.58 亿元，总车流量为 3,169.78 万辆；2020 年，受疫情免费通行影响，江鹤高

速一期通行费收入为 10,980.81 万元，全年总车流 3,173.65 万辆。

②**收费标准**。根据广东省交通运输厅、广东省发展和改革委员会、广东省财政厅印发《关于调整高速公路车辆通行费计费方式有关事宜的通知》（粤交费〔2019〕830号），自2020年1月1日零时起，全省高速公路（含高速公路桥梁、隧道项目，港珠澳大桥主体工程除外）调整计费方式，统一执行以下车辆通行费收费标准：**a**：车型分类执行《收费公路车辆通行费车型分类》（JT/T489-2019）；**b**：四车道高速公路收费费率为0.45元/标准车公里、六车道及以上高速公路收费费率为0.6元/标准车公里，大型桥梁、隧道项目执行原批复的客车标准车收费标准；**c**：1至4类客车的收费系数分别为1、1.5、2、3（其中40座以上大型客车执行3类客车收费系数）；1至6类货车的收费系数分别为1、2.1、3.16、3.75、3.86、4.09；六轴以上货车在6类货车收费系数基础上，按每增加一轴收费系数增加0.17计；专项作业车的收费标准参照货车执行；**d**：全省高速公路实施分段计费。其中四类客车（40座以上大型客车）执行三类客车收费系数，按照三类客车收费。

高速公路车辆通行费计费方式及收费标准调整后，江鹤一期现行车辆通行费收费标准见下表：

江鹤高速公路一期主线分段计费客车收费标准表

单位：元/标准车公里、公里、元

收费区间起点		龙湾（与江中高速主线连接处）	莲花山互通与江肇高速立交连接处	杜阮	共和
收费区间终点		莲花山互通与江肇高速立交连接处	杜阮	共和	共和互通与佛开高速立交连接处
基本费率		0.45	0.45	0.45	0.45
主线收费里程		3.33	3.26	11.62	0.85
收费金额	一类车	1.50	1.47	5.23	0.38
	二类车	2.25	2.20	7.84	0.57
	三类车	2.99	2.93	10.45	0.76
	四类车	4.49	4.40	15.68	1.14

江鹤高速公路一期主线分段计费货车收费标准表

单位：元/标准车公里、公里、元

收费区间起点		龙湾（与江中高速主线连接处）	莲花山互通与江肇高速立交连接处	杜阮	共和
收费区间终点		莲花山互通与江肇高速立交连接处	杜阮	共和	共和互通与佛开高速立交连接处

基本费率		0.45	0.45	0.45	0.45
主线收费里程		3.33	3.26	11.62	0.85
收费金额	一类车	1.50	1.47	5.23	0.38
	二类车	3.14	3.08	10.98	0.80
	三类车	4.73	4.64	16.52	1.20
	四类车	5.61	5.50	19.60	1.43
	五类车	5.78	5.66	20.18	1.47
	六类车	6.12	6.00	21.38	1.56

江鹤高速公路一期出入口匝道收费标准表

单位：元/标准车公里、公里、元

站名	龙湾	与江中高速 主线连接处	莲花山互通 与江肇高速 立交连接处	杜阮	共和	共和互通与佛 开高速立交连 接处
基本费率	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	0.45
匝道折算收费里程	0.34	0.00	0.00	0.24	0.25	0.00
客车收 费金额	一类车	0.15	0.00	0.00	0.11	0.11
	二类车	0.23	0.00	0.00	0.16	0.17
	三类车	0.31	0.00	0.00	0.21	0.23
	四类车	0.46	0.00	0.00	0.32	0.34
货车收 费金额	一类车	0.15	0.00	0.00	0.11	0.11
	二类车	0.32	0.00	0.00	0.22	0.24
	三类车	0.49	0.00	0.00	0.34	0.36
	四类车	0.58	0.00	0.00	0.40	0.42
	五类车	0.59	0.00	0.00	0.41	0.43
	六类车	0.63	0.00	0.00	0.44	0.46

③**结算模式**。通行费收费的结算主要为现金及非现金（ECT、微信、支付宝）两类方式，按照交通运输部总体部署江鹤高速的收费制式由以人工收费为主、ETC收费为辅的封闭式收费，变为以ETC收费为主、人工收费为辅的开放式收费。现金通行费的结算周期为一个工班日期，公路营运单位将所收取的全部通行费现金收入，在工班日期结束后次日（节假日顺延）中午12:00之前缴入现金清算银行现金清算户。广东省高速公路实行联网收费，为了合理拆分各路段的通行费收入，设立了广东联合电子服务股份有限公司和现金清算银行共同监管，江鹤高速公路通行费收入通过广东联合电子服务股份有限公司统一拆分，每周结算一次，回款率100%。

④**养护情况及未来计划**。2018年度，江鹤一期总车流量为3,012.84万辆，2019年度，车流量为3,169.78万辆，2020年度，全年总车流3,173.65万辆。近三年养护及修缮维护支出分别为1,079.21万元、1,122.78万元和702.40万元。目

前江门市交通工程建设有限公司的子公司拟对江鹤一期进行扩建，在原有双向4车道的基础上扩建为双向10车道，总投资347,854万元，施工期2020-2024年共4年，计划2024年底通车，项目仍为经营性收费公路，经营期限25年。

2) 银洲湖高速公路

根据《广东省发展改革委关于江门市银洲湖高速公路项目核准的批复》，银洲湖高速公路由发行人下属公司江门市银洲湖高速公路有限公司负责建设。江门市银洲湖高速公路是广东省“十三五”规划重点项目和省、市重点建设项目，项目的建设有利于推动粤港澳大湾区基础设施互联互通。

该项目工程总投资估算费用为122.52亿元，资本金比例为25%，公司通过自筹资金及政府拨付项目补助资金进行项目建设，建设完工后公司拥有银洲湖高速25年收费权，通过收取高速通行费等费用来平衡前期投入成本。目前项目合规文件齐全，项目已于2020年12月底全线动工。各参建单位驻地建设已完成，各施工标段拌和站、钢筋加工场等临建设施已验收，基本满足现场使用功能。公司已组织开展JC1标中心实验室、JC2标中心实验室、TJ01标、TJ02标、TJ05标工地试验室能力核验，TJ03标、TJ04标、TJ06标工地试验室建设正加快推进。截至2021年6月末，项目已投资金额18.17亿元。项目建设期为2021年至2023年，各年度资金投资计划是30%、40%、30%。预计于2024年5月建成通车。

2、工程建设板块

发行人工程建设业务是其核心业务之一，主要由子公司江门市城市建设投资集团有限公司、江门市交通投资有限公司、江门市交通工程建设有限公司、江门市规划勘察设计院有限公司、江门市建设监理顾问有限公司、江门市建筑设计工程有限公司和江门市建设工程检测中心有限公司负责。发行人工程建设业务包括工程项目建设管理、规划设计、工程监理和勘察、委托代建等。

(1) 工程项目建设

1) 运营主体。工程项目建设主要由子公司江门市交通工程建设有限公司负责。该公司成立于1990年12月，注册资本为6,600万元。截至2020年末，江门市交通工程建设有限公司（本部）总资产3.37亿元、总负债1.52亿元、净资产1.85亿元，2020年度实现营业收入为1.51亿元，净利润为0.29亿元。最近三年，发行人工程项目建设收入分别为18,669.72万元、22,339.14万元和27,623.30

万元。

2) 业务资质及盈利模式。公司拥有公路工程二级总承包、市政公用三级总承包施工资质，主要业务范围包括投资、建设、管理、养护公路设施，承揽交通公路、市政道路等基础工程设施建设等。发行人主要依靠提供道路工程施工、管理养护服务获取收入，以及对江门市江鹤高速公路有限公司的投资收益，其中工程施工类业务模式是公司通过投标取得项目工程，建设资金由公司垫付，按施工进度与招标方结算工程建设收入。

3) 主要完成工程情况。公司成立以来完成的主要建设项目有江沙一级公路、滨江大道、江沙路改造工程、胜利大桥前期工作、江门市西环路隧道工程、江鹤高速路面大修等。近10年来每年平均中标及完成省内约10个工程施工项目，为广东省的交通公路建设作出了一定的贡献；2017年承担了江门大道及江顺大桥的管养工作，进一步拓宽了公司管养业务的发展。2017年以来江门市交通工程建设有限公司主要完工项目回款情况主要如下：

截至2020年末主要已完工项目情况

单位：万元

项目名称	应收账款余额	建设周期	回款期间	项目总投资	项目累计已投入	累计已确认收入	已回款金额	拟回款金额	是否按签订协议回款
德庆 G321、S352 生命防护	0.01	2017年至2018年	2017年至2023年	1,153.04	701.99	865.99	865.99	1,153.04	是
都城至南广铁路	-	2015年至2019年	2015年至2023年	2,683.11	1,996.07	2,061.00	2,060.50	2,683.11	是
佛山西站一期路网工程路面工程专业分包工程	760.57	2017年至2017年	2017年至2023年	11,081.46	8,362.65	9,125.67	7,805.94	11,081.46	是
国道 G359 线高明区杨和跨桥至迳尾段路面改造工程	320.71	2018年	2018年至2023年	8,524.73	3,926.34	4,306.22	3,985.51	8,524.73	是
佛山西站新增临时路面	278.77	2018年至	2018年至	709.60	568.77	657.17	657.17	709.60	是

及道路工程 路面工程		2019 年	2023 年						
合计	1,360.06			24,151.94	15,555.82	17,016.05	15,375.11	24,151.94	

截至 2020 年末主要在建项目情况

单位：万元

项目名称	应收账款 余额	建设 周期	项目总投 资	项目累 计已投 入	近三年收入确认情况			已回款 金额	拟回款金 额	是否 按签 订协 议回 款
					2018 年	2019 年	2020 年			
乡道 Y558 杨金线 杨桥至金贵段改造 工程及乡道 Y558 杨金线金贵水闸桥 等 5 座桥梁改建工 程	-	2018 年至 2019 年	2,518.86	2447.56	980.50	951.78	828.22	2583.76	2,518.86	是
省道 S273 高铜线 开平红花至台山板 岗段路面改造项目 台山段附属工程	-	2018 年	1,538.70	1,151.60	1,097.17	-	204.45	1,301.61	1,538.70	是
X874 河莘线郁南段 旧线路面大修工程	76.76	2017 年至 2018 年	1,372.54	1149.90	927.17	232.57	220.93	1489.60	1,372.54	是
国道 G205 蕉岭县 闽粤交界至天汕高 速文福出口段路面 改造工程（第一标 段）	-	2020 年至 2021 年	3,767.28	1413.43	-	-	2530.00	2435.00	3,767.28	是
广州市轨道交通二 十一号线增城广场 站道路配套工程	-	2019 至 2021 年	1,659.03	1148.74	-	1,057.62	197.97	1,258.75	1,659.03	是
连南县 2020 年度 “四好农村路”路 面硬化建设工程 （X383 线）	-	2020 年至 2021 年	2,191.79	767.90	-	-	810.32	810.32	2,191.79	是
合计	76.76		13,048.20	8079.13	3,004.84	2,241.97	4,791.89	9,879.04	13,048.20	

(2) 规划设计

发行人规划设计业务主要由江门市规划勘察设计院有限公司（以下简

称“江门规划院”）负责，是江门市交通建设投资集团有限公司全资子公司，江门规划院注册资本为 500.00 万元，业务范围涵盖江门五邑地区，主要业务包括城乡规划设计、国土规划设计、交通规划设计、市政规划设计、景观规划设计、旅游规划设计、市政工程设计、建筑工程设计、园林工程设计、工程咨询、项目策划；岩土工程勘察及工程测量。近三年，发行人规划设计收入分别为 4,102.72 万元、3,956.72 万元和 4,438.25 万元。

目前，该部分收入主要包括：规划设计收入、市政工程设计收入、景观设计收入、建筑设计收入和发展研究设计收入。

最近三年规划设计主要经营指标

单位：万元

项目	营业收入			营业成本		
	2018 年	2019 年	2020 年	2018 年	2019 年	2020 年
设计收入	4,102.72	3,956.72	4,438.25	2,631.90	2,351.69	2,434.78
其他收入	24.63	101.08	103.91	-	-	67.95
合计	4,127.35	4,057.80	4,542.16	2,631.90	2,351.69	2,502.73

江门规划院具有城乡规划编制甲级、建筑行业乙级、市政工程设计丙级资质，是目前江门地区的规划甲级综合性设计院，项目包括江门市城市总体规划设计、江门三区一市城乡污水专项规划项目、江门市主城区城市景观设计服务、江门市城市品质提升项目及蓬江区、江海（高新区）控制性详细规划等。公司目前具有国家级高新技术企业资质，ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS职业健康安全管理体系认证。

（3）工程监理和勘察

发行人工程监理及勘察业务主要由江门市建设监理顾问有限公司负责（以下简称“建设监理公司”）。公司成立于 1993 年，前身为江门市建设监理顾问公司，于 2013 年 12 月 30 日经市国资批准同意，实施公司制改造后正式更名为江门市建设监理顾问有限公司。江门市建设监理顾问有限公司作为为公用设施投资的全资子公司，主要从事工程建设的可行性研究、咨询、实施工程招标，组织与审查勘察设计、监督施工，对建设工程的投资，进度和质量进行控制与监理等业务，业务收入主要由工程监理费、招标代理费和造价咨询费组成。截至 2020 年末，公司总资产 0.71 亿元，净资产 0.65 亿元，2020 年度实现营业收入 0.52 亿元，实现净利润 0.08 亿元。近三年，发行人工程监理和勘察收入分别为

3,474.76 万元、4,088.17 万元和 5,221.49 万元。

（4）代建项目管理

发行人代建业务主要由江门市滨江建设投资有限公司、江门市城市建设投资集团有限公司、江门市交通投资有限公司负责。作为江门市国资体系企业中规模最大的工程建设集团，近年来受业主单位委托，承接如学校、医院、市政道路等公益项目的建设管理业务。截至 2020 年末，发行人该部分代建项目管理业务主要包括江门市图书馆改扩建工程、江门市华人华侨博物馆改扩建工程、江门市一职、江门一职 3#宿舍楼工程、江门市第一中学扩容增效建设工程以及江门市培英高级中学新校区建设工程。2019 年及 2020 年，发行人代建项目管理收入分别为 225.15 万元和 469.98 万元。发行人通过与业务单位签订项目建设管理合同，主要负责项目的全过程建设管理和组织实施工作，主要工作包括项目的方案研究、项目立项、规划报批、申报各项审查审批手续、初步设计及概算编制、施工图设计及预算编制、项目招标、设备材料采购、施工管理、投资控制和竣工验收等各个阶段工作，并对工程项目进行质量、进度、投资、合同、信息、安全等方面的有效统筹管理和控制，直到办理竣工验收手续、移交和保修期满等的全过程建设管理工作。

发行人代建模式的会计处理方式为：每年末根据施工进度，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”；收款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

3、供水业务板块

供水业务板块是发行人的核心业务之一，该项业务主要由发行人子公司江门公用水务环境股份有限公司（以下简称“公用水务公司”）经营，该公司是江门地区资产规模最大、供水能力最强的自来水企业，供水区域位于江门市中心城区蓬江、江海两区及其周边的部分城镇。水源来自于西江，水质较优，制水取水能力和管网的辐射能力较强。公用水务公司下设12个子（分）公司，拥有员工近950人，其中各类技术人员300多人。

截至 2020 年末，公用水务资产总计 35.01 亿元，负债总额 23.82 亿元，所有者权益合计 11.19 亿元，实现营业收入 6.63 亿元，净利润 0.60 亿元。

（1）供水业务

1) 供水业务板块情况

截至 2020 年末，发行人目前拥有西江水厂、杜阮水厂、睦州水厂、棠下水

厂、牛古坑水厂 5 家水厂，供水面积 300 多平方公里，供水能力 67 万立方米/日。公司建立了源水水质预警监测体系，拥有江门地区唯一的广东省水质监测网江门监测站，水质检测能力达到新国标 106 项，出水厂和管网水质综合合格率达到 100%。

目前，江门市城区公共供水水源地西江，全部以地表水作为水源。公用水务持有江门市水利局发放的取水证，直接取用地表水，根据广东省发改委、财政厅和水利厅联合发布的粤发改价格[2015]847号文，城乡生活，生产、经营及其他取用地表水的水资源费征收标准调整为0.2元/立方米。水资源费如下表所示：

近三年发行人水资源采购量

单位：元/立方米、万立方米

项目	2020 年度		2019 年度		2018 年度	
地表水	单价	采购量	单价	采购量	单价	采购量
	0.20	20,956.29	0.20	19,161.78	0.20	17,292.10

2) 自来水的供水情况

截至 2020 年末，公司目前拥有 5 座自来水厂，分布及日供水能力如下表所示：

发行人近三年分水厂供水能力

单位：万立方米/日

区域	供水厂	2020 年度	2019 年度	2018 年度
江门市区	西江水厂	54.00	54.00	54.00
蓬江区	棠下水厂	4.00	4.00	4.00
	杜阮水厂	2.00	2.00	2.00
新会区	睦州水厂	0.48	0.48	0.48
开平市	牛古坑水厂	6.50	6.50	6.50
合计		66.98	66.98	66.98

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，公司供水总量分别为 19,179 万立方米、19,823 万立方米、20,299 万立方米；售水总量分别为 16,213 万立方米、16,848 万立方米、17,483 万立方米；供水产销差率分别为 15.47%、15.35%、13.43%；漏损率分别为 14.44%、14.80%、12.93%。发行人的供水产销差率及漏损率基本达到国家规定标准，近三年供水产销率不断增加的原因在于部分管网因城市道路不能开挖而无法进行改造，为此发行人计划不断提高抄表到户率，进行水表一户一表改造。

发行人近三年主要供水指标

单位：万户，万立方米，%

指标	2020 年度	2019 年度	2018 年度
管网长度（公里）	2,373.58	2,206.00	2,091.00
日供水能力	66.98	66.98	66.98
供水总量	20,298.57	19,823.00	19,179.00
售水总量	17,483.34	16,848.00	16,213.00
漏损率	12.93	14.80	14.44
供水产销差率	13.43	15.35	15.47

从供水结构来看，公司供水业务主要为非居民生活用水和居民生活用水，其中，居民生活用水占公司供水总量较多。根据《关于加快建立完善城镇居民用水阶梯价格制度的指导意见》，城市原则上要全面实行居民阶梯水价制度；具备实施条件的建制镇也要积极推进。各地要按照不少于三级设置阶梯水量，第一级水量原则上按覆盖80%居民家庭用户的月均用水量确定，保障居民基本生活用水需求；第二级水量原则上按覆盖95%居民家庭用户的月均用水量确定，体现改善和提高居民生活质量的合理用水需求；第一、二、三级阶梯水价按不低于1:1.5:3的比例安排，缺水地区应进一步加大差价。

3) 自来水的收费情况

根据江门市物价局江价[2011]55号文，自2011年4月起，江门市居民生活水费将调整到1.34元/立方米，到2012年将调至1.47元/立方米；工业用水也将由1.35元/立方米调整到1.58元/立方米，2012年调至1.80元/立方米。调整后的江门水价，以1.64元/立方米排在珠三角城市第五名，其中居民水价1.47元/立方米排名第四，工业水价以1.80元/立方米与中山市和肇庆市并列第五。因此江门水价仍存在一定的上调空间。江门市政府自2016年执行阶梯水价，目前执行的阶梯水价如下：其中居民生活用水（第一阶梯）1.53元/立方米，居民生活用水（第二阶梯）2.30元/立方米，居民生活用水（第三阶梯）4.59元/立方米，工业用水1.86元/立方米，行政事业用水为2.51元/立方米，经营服务行业用水为2.51元/立方米，以及特种用水为4.36元/立方米。在实行阶梯式水价后，公司经营状况得以进一步改善。

截至2020年末，售水价格暂没变。

发行人近三年主要供水结构

单位：户、元/立方米

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------	---------

用水户数	480,288.00	467,731.00	447,273.00
居民	393,571.00	388,109.00	371,394.00
非居民	86,717.00	78,620.00	75,879.00
平均售水价格	1.85	1.87	1.87

截至 2020 年末，发行人主要供水结构较 2019 年末无重大变化；近三年江门市区水价及相关政策没有变化，均按上文标准执行收费。最近三年，发行人自来水业务收入分别为 29,508.71 万元、45,058.57 万元和 50,816.66 万元。

（2）污水处理

该部分主要由江门市碧源污水处理有限责任公司（以下简称“碧源公司”）负责建设污水处理设施和提供污水、污泥处理服务。截至 2020 年末，碧源公司总资产 13.92 亿元，总负债 10.68 亿元，所有者权益 3.24 亿元，实现营业收入 1.82 亿元。目前碧源公司下属有 7 个污水处理厂。碧源公司下属有 7 个污水处理厂，分别为文昌沙水质净化厂、丰乐污水处理厂、潮连污水处理厂、棠下污水处理厂、江门市杜阮污水处理厂、江门市荷塘污水处理厂和江门市高新污水处理厂。

1) 生产运营能力

江门市文昌沙水质净化厂成立于1999年8月，厂址位于江门市江海区礼乐文昌沙，占地面积约8.90公顷，设计总规模为处理城市生活污水20万吨/天，于2011年8月24日经广东省环境环保厅批准正式投入生产运行。江门市文昌沙水质净化厂扩容后，设计总规模为处理城市生活污水2万吨/天，于2020年起正式投入试运行生产。

截至2020年末，发行人持有的7家污水处理厂设计处理能力为47万吨/日，实际日污水处理量为41.71万吨/日，污水处理负荷88.74%。

污水处理厂污水处理能力及实际污水处理量

单位：万吨

项目	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
污水处理厂数量	7.00	7.00	7.00
设计处理能力	17,155.00	12,957.50	12,957.50
实际处理量	15,223.00	13,044.46	12,938.67

2020年污水处理公司生产能力状况

单位：万吨/天

污水处理厂	服务面积 (平方公里)	服务人口 (万)	污水处理 设计规模 (万吨/天)	实际处理量 (万吨/天)	管网长度 (公里)	2020 年污水处理收入 (万元)	污水处理率
江门市文昌沙水质净化厂	34.4	60	22.00	21.13	41.34	7,864	96%
江门市丰乐污水处理厂	7.9	10	4.00	3.33	6.46	1,238	83%
江门市潮连污水处理厂	6.34	2.11	1.50	1.06	8.11	393	71%
江门市棠下污水处理厂 (首期工程)	35	10.00	7.00	7.10	21	2,642	101%
江门市杜阮污水处理厂	32	15	7.5	6.78	19.64	2,524	90%
江门市荷塘污水处理厂	8	2.3	1.00	0.81	5.079	294	81%
江门市高新污水处理厂	3.57	1.5	4.00	1.51	21.9	2,088	38%
合计	75.91	82.31	47.00	41.71	123.53	17,043	88.74%

2) 污水处理经营及盈利模式

江门市政府对碧源公司关于理顺污水处理资产及调整污水处理盈利的请示中对碧源公司厂网资产分离方案进行了批示：江门市属污水处理资产中，污水厂区的房屋建筑物、设备及土地等资产作为厂区资产，产权规划碧源公司作为经营性资产，由碧源公司拥有和实行企业化运营，并承担相应债务的还本付息。污水厂区外的截污管网及泵站等资产作为管网资产，仍由江门市财政投入，建成后移交给政府确定的主体进行运营和管理。厂、网资产分离后，污水管网资产暂不计提折旧，仍保持“市财政负责还本付息、营运企业只取得运行经费”的营运模式，作为市政设施无偿向碧源公司提供污水收集服务。厂区资产则由碧源公司实行企业化运作，按照完全成本法确定污水处理服务单价（包含折旧、财务费用、日常运营费用、税费和合理利润），目前污水处理计费单价维持在1.10元/吨，市政府每月根据实际污水处理吨数与碧源公司进行结算后，最终取得经营收入。

3) 安全生产和环保

发行人出台了相关的安全管理制度及应急救援方案，确保公司工程建设的安全有序，贯彻“安全第一、预防为主”的安全生产方针，以此保障国家财产和人民生命安全。公司设立安全工作领导小组，由总经理担任组长，常务副总经理和分管副总经理担任副组长，规划建设部、综合部、审计监察部、财务资产部、资本运营部和土地开发部为成员单位，领导小组下设安全监督管理办公室，规划建设部部长任办公室主任，负责安全监督管理日常工作。

在环保方面，发行人保证严格执行国家节能减排政策和广东省政府、江门市节能减排有关规定与要求，不仅建立健全一系列环保相关制度规章程，明确责任制，同时从管理、检修、技改、运行等各方面积极采取措施，通过强化部门管理职能、绩效考核管理和组建运营调度中心等工作，不断深化公司生产运营目标和指标考核的精细化管理，以安全有效提升污水处理设施运营力度和合理降低生产运营成本为工作重点，在确保国有资产实现了保值增值同时，超额完成下达的经济指标考核。同时公司根据实际情况认真开展技改工作，本着降低生产运行成本、便于生产运行控制、确保出水水质稳定达标，保证安全生产的原则，确保改造一项成功一项，认真完成技改项目。

发行人近三年不存在因安全生产及环保重大违规行为而受到处罚的情况。

4、环保业务板块

发行人环保业务主要为固体废物处理。

1) 运营主体

发行人固体废物处理主要由下属子公司江门市固体废物处理有限公司负责，该公司于2004年3月1日成立，注册资本300.00万元，主要负责固体废物的处理、处置和清运，现有职工人数44人。截至2020年末，总资产为5,403.24万元，营业收入3,180.87万元，净利润为636.19万元。

2) 经营模式

固体废物处理主要为江门市卫生物料处置和大推车山生活垃圾填埋场运营管理、旗杆石生活垃圾卫生填埋场（BOT项目）运营监管三大板块。固废处理业务中的固废处理采用市场化的经营模式，由公司和客户签订处理服务协议。生活垃圾处理采用特许经营的模式，通过与当地政府或市政管理部门签订BOT协议，在特许经营的范围内提供相应服务。公司负责项目的投资、建设及运营，通过向政府收取垃圾处理费和通过余热发电售电来收回成本、实现盈利，特许期20-30年，特许经营期结束后，项目移交给政府。

3) 经营情况

最近三年固体废物处理经营情况

单位：万元

项目	2020年	2019年	2018年
主营业务收入	3,180.87	3,008.48	2,805.87
主营业务成本	2,176.46	2,692.79	2,645.53

营业利润	504.00	217.52	219.56
净利润	382.67	162.55	157.72

固体废物处理业务近三年营业收入分别为 2,805.87 万元、3,008.48 万元及 3,180.87 万元，近三年发行人固体废物处理业务营业收入稳定提升。

5、房地产销售板块

发行人房地产业务主要由江门市滨江建设投资有限公司及子公司江门市交通房地产开发有限公司（以下简称“江门交通房地产”）负责。江门交通房地产通过开发历史存量土地或参与公开招拍挂的方式取得的土地。取得土地后，通过公开方式招总承包单位，进行房地产项目工程开发，总承包具体的承包范围包括主体土建工程、满足使用功能的各专业配套工程。江门交通房地产的销售方式是公开招聘专业代理公司进行销售。待房地产项目达到预售条件时开始销售，所收到的销售款先计入预收账款，房屋实际交付使用时确认为营业收入。

发行人的房地项目开发主体均具备相应资质；企业在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，或者该违法行为重大、受到行政处罚或受到刑事处罚；发行人诚信合法经营，未存在“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，没有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。

发行人近三年的房地产销售经营情况表

单位：万元

经营指标	2020年	2019年	2018年
营业收入	89.85	25,891.74	7,306.29
营业成本	0.00	21,819.30	5,605.13
营业利润	89.85	4,072.44	1,701.17
毛利率	100.00%	15.73%	23.28%

2018 年实现房地产开发业务收入 7,306.29 万元，占比 3.07%；2019 年实现房地产开发业务收入 25,891.74 万元，占比 8.75%，2020 年实现房地产开发业务 89.85 万元，为旧项目售房尾款，占比 0.04%。发行人当前在建项目尚未完工，但已取得预售证，并于 2020 年 12 月后开盘销售。目前因未达到收入结转条件，相关售房收入挂“预收账款”处理。公司房地产板块业务收入占比较小。

2020年末公司主要房地产已完工项目情况

单位：万平方米、万元、%

项目名称	开发单位	所在地	项目类别	总投资	工程进度	规划面积	已销售面积	销售率	销售总额	回款金额	合法合规情况	是否签订合同或协议
育德 B1.B2（和兴广场）	江门市交通房地产开发有限公司	江门市蓬江区	商业	49,500	100%	65,249	28,507	100%（其余为自持）	34,113	34,113	合法合规	是

截至 2020 年末，和兴广场项目已开发完毕。完工项目销售情况：和兴广场楼盘总面积 65,249 万平方米，可售面积 28,507 万平方米，已售 28,507 万平方米，实现销售收入 3.41 亿，已售部分资金已全部回笼。该项目证照批文齐全。未完成销售部分用于自持出租。下一步地下车位按照销售计划正常销售。

截至2020年末发行人主要在建房地产开发项目情况

单位：万平方米、万元、%

项目名称	开发单位	地理位置	项目类型	开发时间	预计总投资	自有资金比例	自有资金到位情况	已投入资金	工程进度	建筑面积	已售面积
簞庄考场 3 号地块（滨江和院）	江门市滨江建设投资有限公司	江门市滨江新区	商住	2017-2020	92,000	30	已使用	70,767.45	83	130,485	6,458.84
滨江新区 53 号地块（滨江名院）	江门市滨江建设投资有限公司	江门市滨江新区	商住	2018-2021	110,000	30	已使用	60,259.84	59	138,728	0
育德山庄 D25 项目（育德公馆）	江门市交通房地产开发有限公司	江门市蓬江区	商业	2019-2021	14,000	30	已使用	7,853.27	54	25,717	0
合计					216,000			138,880.56		294,930	6,458.84

截至2020年末发行人主要在建房地产开发项目情况

单位：万元

项目名称	资金来源（除自有资金外）	2021 年投资计划	2022 年投资计划	2023 年投资计划	收入确认模式	工程款支付结算模式	施工方
簞庄考场 3 号地块（滨江和院）	银行贷款	11,428.55	9,804.00	-	按照履约义务进度进行确认	按工程进度	广东金辉华集团有限公司

滨江新区 53 号地块（滨江名院）	银行贷款	22,405.16	27,335.00	4,866.00	按照履约义务进度进行确认	按工程进度	广东金辉华集团有限公司
育德山庄 D25 项目（育德公馆）	银行贷款	5,846.73	300.00	-	按照履约义务进度进行确认	按工程进度	江门市蓬江区簞庄建筑工程有限公司
合计		39,680.44	37,439.00	4,866.00			

公司主要在建房地产项目合规情况

序号	项目名称	国有土地使用证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	施工许可证
1	簞庄考场 3 号地块（滨江和院）	江国用（2015）103179 号、江国用（2015）103180 号	地字第 2017-2-0035 号	建字第 2018-2-0377 号 建字第 2018-2-0378 号 建字第 2018-2-0414 号 建字第 2018-2-0416 号 建字第 2018-2-0394 号 建字第 2018-2-0392 号 建字第 2018-2-0403 号 建字第 2018-2-0415 号 建字第 2018-2-0393 号 建字第 2019-20076 号	440703201904040301 440703201812290201
2	滨江新区 53 号地块（滨江名院）	江国用（2015）200774 号	地字第 2017-2-0037 号	建字第 2017-2-0037 号 建字第 2018-2-0394 号 建字第 2019-2-0024 号 建字第 2019-2-0025 号 建字第 2019-2-0027 号 建字第 2019-2-0028 号 建字第 2019-2-0029 号 建字第 2019-2-0030 号 建字第 2019-2-0032 号 建字第 2019-2-0034 号 建字第 2019-2-0035 号 建字第 2019-2-0036 号 建字第 2019-2-0037 号	440703201906100101 440703201909180101
3	育德山庄 D25 项目（育德公馆）	江国用（2006）103694 号	不用办证	建字第 2019-2-0038 号、建字第 2019-2-0039 号、建字第 2019-2-0040 号、建字第 2019-2-0041 号	440703201905210101 440703201907160101

截至2020年末公司拟开发土地情况表

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
1	江国用（2003）第 101282 号	31,127.00	蓬江区建设三路、北环路交汇处东南角地段	出让	城镇混合住宅用地	2,715.95	评估价

2	江国用 (2003)第 101284号	139,087.00	蓬江区大西坑前 区地段	出让	商业用 地	4,820.97	评估价
3	江国用 (2003)第 101285号	7,996.00	蓬江区建设二 路、迎宾大道中 交汇处东北角地 段	出让	商业用 地	1,475.79	评估价
4	江国用 (2003)第 101286号	4,488.00	蓬江区建设路、 胜利路交汇处以 北地段	出让	城镇混 合住宅 用地	1,481.43	评估价
5	江国用 (2003)第 104804号	36,105.00	蓬江区跃进路 100号之一	出让	其他商 服用地	10,832.00	评估价
6	江国用 ⁴ (2008)第 104174号	34,658.00	蓬江区农林横路 11号	出让	其他商 服用地	9,545.62	评估价
7	江国用 (2003)第 106425号	21,443.00	蓬江区东成村地 段	出让	商业用 地	5,869.53	评估价
8	江国用 (2003)第 103996号	6,531.00	蓬江区港口一路 86号	出让	其他商 服用地	2,155.23	评估价
9	江国用 (2003)第 104846号	8,630.00	蓬江区蓬江区环 市二路22号	出让	其他商 服用地	2,157.50	评估价
10	江国用 (2015)第 103178号 ⁵	7,950.40	建设三路“篁庄 考场”地段（地 块3）	出让	商服用 地	5,347.89	评估价
11	江国用 (2013)第 115074号	25,805.30	建设三路“篁庄 考场”地段（地 块10）	出让	商业用 地		评估价
12	江国用 (2003)第 104932号	130,963.00	蓬江区环市镇群 星村委会大推车 山、仙娘坑、佛 岭头（土名）地 段	出让	商业用 地	30,121.49	评估价
13	江国用 (2003)第 111197号	16,067.00	蓬江区江会路人 人乐侧地段	出让	城镇混 合住宅 用地	1,553.79	评估价
14	江国用 (2003)第 111196号	30,507.00	蓬江区江会路人 人乐侧地段	出让	城镇混 合住宅 用地	2,950.24	评估价
15	江国用 (2003)第 111195号	24,220.00	蓬江区象山新村 松仔山地段	出让	城镇混 合住宅 用地	3,101.52	评估价

⁴ 为原 2003 第 104848 号地块，土地权证于 2008 年变更，土地面积减少系换证时测绘原因；

⁵ 土地序号 10、11 地块为蓬江区建设三路“篁庄考场”地段第 11690 号地块中一部分，其他地块于 2018 年由江门市土地储备中心无偿收回并相应调减了发行人子公司江门市基础设施投资控股有限公司注册资本 35,340.32 万元。

16	江国用 (2007)第 112852	260,551.00	蓬江区簞庄大道 北地段	出让	城镇混 合住宅 用地	175,871.93	评估价
17	粤（2021） 第 0019860	23,105.96	蓬江区荷塘镇龙 雾岗地段龙湖花 园西北侧 A 地 块	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅 用地	15,496.85	购置价
18	粤（2021） 第 0019919	31,474.08	蓬江区荷塘镇龙 雾岗地段龙湖花 园西北侧 B 地 块	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅 用地	21,920.17	购置价
19	粤（2021） 第 0020111	29,843.41	蓬江区荷塘镇龙 雾岗地段龙湖花 园西侧	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅 用地	16,125.60	购置价
20	土地证正在 办理中	46,069.36	江门市蓬江区潮 连岛连荷路西北 侧向贤街与德劲 街交叉口东北地 段	出让	其他商 服用 地；城 镇住宅 用地	62,604.39	购置价
21	土地证正在 办理中	24,945.05	江门市蓬江区潮 连岛启贤路与连 荷路交叉北侧地 段	出让	其他商 服用 地；城 镇住宅 用地	34,584.31	购置价
合计		941,566.56				410,732.20	

发行人土地取得方式有招拍挂、协议转让、政府注入等，所有方式均合法、合规。

6、商品销售板块

发行人商品销售板块包括粮油销售、钢材贸易等业务，近三年主要收入来源于粮油销售。粮油销售主要由下属子公司江门市粮油储备调剂有限公司负责经营。江门市粮油储备调剂有限公司成立于 1998 年，是集粮食收购、储备、加工、销售服务于一体的综合型国有粮食企业，承担政府粮油储备保管和轮换销售任务，参与粮食市场的购销经营。公司下设高沙粮库、金岭粮库、金岭米厂和米王粮油商场等 4 间平价粮店，可用仓容约 4.00 万吨。

储备粮油采取动态储备轮换方式，以先进先出法进行轮换销售；粮油购销方式主要以竞价招标采购、向农民定向收购或一般市场贸易购销，运输方式以

海运和汽车运输为主，到期进行轮换的粮油产生的运输费用列入当期成本，轮换粮油的销售价格以当期市场价格进行询价销售。

发行人储备和购销的粮食品种为大米、稻谷、豆油、玉米、小麦等。上游主要采购地为东北、江苏、湖南、江西等粮食主产区；下游主要销售地方为珠三角地区的饲料厂及贸易加工企业，购销货款以银行汇票统一结算，截至 2020 年末，该公司储备市级大米 5,445.84 吨、市级豆油 760.64 吨、市级稻谷 15,788.48 吨。

近年来，发行人不断加强企业化管理，储备粮管理制度、财务管理制度、经营管理制度等各项管理制度规范，经营状况良好，效益稳步增长，最近三年主要经营指标如下：

最近三年商品销售板块主要经营指标

单位：万元

项目	2020年	2019年	2018年
主营业务收入	15,321.15	15,569.01	12,481.89
主营业务成本	15,181.77	15,173.32	12,243.59
其他业务 ⁶ 收入	895.44	796.42	760.80
其他业务支出	52.06	71.76	54.56

为保障江门市粮食市场稳定及市级储备粮油动态轮换需要，根据市政府的部署，该公司在金岭粮库建立稻谷烘干加工生产线，主要结合市级储备粮油动态轮换和粮油购销经营进一步提高国有粮食企业的经济效益和竞争力，为企业提供了原材料质量保障，同时为企业及社会产生一定经济效益。

未来规划方面，发行人依托现有仓储设施和大米加工生产线，大力发展粮食深加工，打造自有“侨福”粮油品牌，扩大“国有”字号品牌的社会影响力。

7、其他业务板块

发行人其他业务收入主要包括租赁业务收入、物业管理业务收入、投资业务收入、码头货柜费收入，绿化园林维护收入以及港澳船票收入。

（1）租赁业务收入

发行人租赁业务主要由江门市融顺交通投资管理有限公司、江门市基础设施投资控股有限公司、江门市资产投资经营有限公司负责，主要收入来源为房屋租赁和考场租赁收入。最近三年，发行人租赁业务收入分别为 10,145.14 万元、

⁶ 其他业务收入包括仓库租金、代储收入等。

12,754.81 万元和 12,876.17 万元。

（2）物业管理业务收入

发行人物业管理业务收入主要由下属子公司江门市和兴市场物业管理有限公司、江门市和盛物业管理有限公司、江门市交通物业管理有限公司、江门市五邑会展物业经营有限公司负责。公司服务类型涵盖市政公共建筑、公共设施、公园、住宅、综合商业体、写字楼、工业园，以及中高端住宅物业和市场物业，物业项目布局目前主要服务江门本地市场，在物业管理服务上先后承接了公众场馆物业：五邑华侨广场、五邑文化广场、五邑华侨华人博物馆、市文化馆、市美术馆、市规划展览馆；市场物业管理项目有：广兴隆创业市场、江门八大农贸市场；商业广场大厦/园区项目：和兴广场、高沙港码头园区、江门市高新区标准厂房园区等；停车场服务项目有：安达立体停车场、育德立体停车场及其他智能停车场，管理项目逾 30 个，业务管理面积达 40 余万平方米。最近三年，发行人物业管理业务收入分别为 2,015.10 万元、2,377.35 万元和 3,254.62 万元。

（3）投资业务

发行人投资业务主要由江门市交通建设投资集团有限公司负责。其中，发行人的投资项目主要包括与广东省粤科财政股权投资有限公司共同出资成立的广东省粤科江门创新创业投资母基金有限公司，基金规模为 10 亿元；另外，发行人还与广东省融资再担保有限公司共同出资成立了粤财普惠金融（江门）融资担保公司，助力江门市普惠金融发展。最近三年，发行人投资业务收入分别为 117.39 万元、302.22 万元和 36.05 万元。

（4）码头货柜费收入

发行人码头货柜费收入主要由子公司国际货柜码头公司（高沙港）负责，该公司成立于 1995 年 7 月 25 日，位于江门市白石管理区高沙围，公司从事经营集装箱和件杂货装卸、运输、仓储及提供船代、货代业务，更可处理冷冻箱货物。营运以来，公司配置了各式现代化的装卸设备，并采用先进的电脑化管理系统，提高了港口生产效率和服务质量。最近三年，发行人码头货柜费收入分别为 6,165.98 万元、6,890.71 万元和 5,887.87 万元。

（5）绿化园林维护收入

发行人涉及绿化园林维护的花木业务板块主要由下属子公司江门花木有限

公司负责。江门花木有限公司成立于 1985 年 8 月，位于江门市蓬江区白沙乡龙湾苗圃场，公司是集花卉苗木生产经营、园林绿化工程、绿地管养、室内荫生植物租摆和会场布置租摆为一体的综合性园林绿化企业，拥有城市园林绿化贰级资质。江门花木有限公司拥有生产基地 200 多亩（位于江门市蓬江区白沙龙湾路），江门花木有限公司主要生产适销对路的植物产品约有 200 多个品种，公司年生产能力超过 20 万株（盆）植物。近三年来江门花木有限公司参与施工的绿化工程施工面积超过 20 万平方米，负责的绿地管养面积达 35 万平方米。最近三年，发行人绿化园林维护收入分别为 1,826.80 万元、2,164.11 万元和 4,282.16 万元。

（6）港澳船票收入

发行人港澳船票收入主要由江门市港澳客运联营有限公司（以下简称“港澳客运公司”）负责，港澳客运公司成立于 1982 年，位于江门市江海区金瓯路 1 号，是广东省首批采用高速船经营粤、港、澳三地客运服务的公司，现有高速双体客船“江门轮”轮 1 艘，共 199 客位；可为旅客提供优质的乘船和免费接送服务，现经营江门至香港、澳门（暂停）水路客运航线，为往来港澳乃至世界各地的旅客架起便捷的桥梁。最近三年，发行人港澳船票收入分别为 901.58 万元、721.04 万元和 65.05 万元

（六）公司的经营方针和策略

按照集团战略定位、重点产业布局、新业务开拓设想，重点发展交通运输与物流、供水、环保（含污水、污泥、医疗垃圾、餐厨垃圾、危险品处理）、房地产销售、物业投资与管理、金融（股权）投资等五大板块，采取新体制、新机制，盘活存量、吸引增量，做大做强国有资产，确保国有资产保值增值，为地方经济发展作出贡献。

（七）公司主营业务和经营性资产实质变更情况

报告期内，发行人未发生主营业务和经营性资产实质变更情况。

（六）报告期的重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致主营业务实质变更的重大资产购买、出售和置换的情况。

八、媒体质疑事项

报告期内，发行人经营状况及市场舆论情况良好，不存在重大媒体质疑等相关事项。

九、发行人内部管理制度

（一）内部管理制度的建立

发行人自成立以来，始终致力于建立健全公司本部及其下属子公司的内部控制制度，使企业的内控体系不断完善，该体系涵盖了人事管理制度、财务管理制度、投融资管理制度、项目管理和安全生产管理制度、关联交易制度、募集资金使用与管理制度、信息披露事务管理办法和对外担保决策制度。

（二）内部管理制度的运行情况

公司为加强公司治理和内部控制机制建设，形成了以党群管理制度、行政管理制度、人事管理制度、财务管理制度、投资融资管理制度、项目管理和安全生产管理制度、资产管理制度等为主要内容的较为完善的内部控制体系。

1、重大事项议事规则

发行人为贯彻落实中央关于全面从严治党要求以及《关于进一步推进国有企业贯彻落实“三重一大”决策制度的意见》（中办[2017]17号），根据《中华人民共和国公司法》、《江门市滨江建设投资有限公司章程》，切实把“三重一大”集体决策制度落到实处，进一步规范党委会、董事会、经营班子会的议事内容和决策程序，提高决策水平和效率，防范决策风险，促进公司科学持续发展，特制定《江门市滨江建设投资有限公司党委议事决策制度》、《江门市滨江建设投资有限公司“三重一大”决策制度实施办法》、《江门市滨江建设投资有限公司“三重一大”事项决策回避、责任追究办法》等。上述所指重大事项主要包括公司重大决策事项、重要人事任免事项、重大项目安排事项、大额度资金运作事项以及其他事关公司运营管理、履行政治责任和社会责任的重要事项。

2、行政管理制度

发行人为加强公司民主建设，保障职工参与民主决策、民主管理和民主监督的权利，维护职工合法权益，促进企业发展，根据有关法律法规，制定了《江门市滨江建设投资有限公司司务公开制度（试行）》、《江门市滨江建设投资有限公司会议审批制度（试行）》、《江门市滨江建设投资有限公司公文处理办法》、《江门市滨江建设投资有限公司跟踪督办工作制度（试行）》、《江门市滨江建设投资有限公司信访工作制度》、《江门市滨江建设投资有限公司保密制度》等，用以对发行人公司实行有效的管理。

3、人事管理制度

发行人制定了《江门市滨江建设投资有限公司员工守则（试行）》、《江门市滨江建设投资有限公司员工学习培训制度》、《江门市滨江建设投资有限公司考勤管理制度（试行）》、《江门市滨江建设投资有限公司人事劳资管理暂行规定》等制度，实施较为科学的人事选拔、管理和绩效考核机制，通过专门设立人才培训中心对企业员工提供专业的培训服务，致力于提升员工的综合素质和业务能力，为公司的发展提供了坚实的人力资源储备。

4、财务管理制度

公司在财务管理方面严格按照财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》建立起公司财务内控制度，制定了《江门市滨江建设投资有限公司财务管理制度》、《江门市滨江建设投资有限公司财务档案管理制度》、《江门市滨江建设投资有限公司财务监督管理暂行办法》、《江门市滨江建设投资有限公司财务预算管理暂行办法》、《江门市滨江建设投资有限公司会计电算化内部管理办法》、《江门市滨江建设投资有限公司财务风险预警管理试行办法》等制度，对企业会计核算、会计档案管理、预算管理和财务报告的编报等进行了规范，并在努力推进财务信息化的进程，以对公司的财务信息进行集中统一、有效的管理。

5、投资融资管理制度

为加强公司授权资产的管理，发展对外经济联合，确保国有（集体）资产的安全和保值增值，建立有效的对外投资风险约束机制，发行人制定了《江门市滨江建设投资有限公司对外投资管理暂行规定》。具体管理决策流程为：

（1）本部对外投资的审批程序：由发行人经营班子组织研究，提出初步意见，经公司党政班子联席会议讨论通过，投资额在授权限额以内的，由公司董事会

审议决定，报市国资委备案；投资额超过限额的，按以上程序审定后，上报市国资委审批。（2）属下企业对外投资的审批程序：由企业经营班子、董事会提出初审意见，联同投资有关资料上报公司审核后，由公司按授权限额批复或报市国资委批准后，由公司批复。

为满足各项经营活动的需要，积极稳妥地开展融资业务，规范公司融资行为，提高融通资金的使用效率，发行人根据国家有关资金融通的法律、法规及公司的有关规定，制定了《江门市滨江建设投资有限公司融资管理暂行办法》。发行人公司融资活动融资须按照“统一管理、分级审批”的原则办理。公司党委会、董事会和经营班子会为公司共同融资的决策机构，各自在其权限范围内对公司的融资活动做出决策。公司其他任何部门和个人无权做出对外融资的决定。公司投融资部是公司债务性融资的日常管理部门，负责办理公司银行贷款、还款事宜，并负责相关融资文件的收集、整理、保管、归档。公司审计和监事工作部对融资活动进行定期和不定期的审计。

6、项目管理和安全生产管理制度

为规范项目投资控制管理工作及加强建设工程安全管理，发行人制定了《江门市滨江建设投资有限公司工程项目投资控制管理制度》、《江门市滨江建设投资有限公司工程项目安全管理制度》、《江门市滨江建设投资有限公司工程项目质量管理制度》及《江门市滨江建设投资有限公司安全生产制度》等，坚持贯彻执行“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，强化安全管理，防止人身、设备事故和职业病的发生，保障职工的安全和健康。

7、应急管理制度

为保障公众生命财产安全、维护社会稳定和促进经济社会有序发展，在事故、事件发生时，能迅速做出响应，并能在事故发生后迅速有效控制、处理，最大限度地减少对人身伤害的程度或降低可能造成的经济损失，本着“预防为主、自救为主、统一指挥、分工负责”的原则，发行人制定了《江门市滨江建设投资有限公司应急管理救援预案》、《江门市滨江建设投资有限公司安全风险分级管控制度》等。上述制度对生产安全事故或突发事件的适用范围、工作责任和组织体系、应急响应、社会救援、监督和奖惩等工作做了详细要求。

8、担保制度

发行人根据江门市国资委颁布的《市属国有企业担保管理工作规则》，制

定《江门市滨江建设投资有限公司对外担保管理制度》，市属国有企业提供担保的，被担保人应当符合规则的相关要求，由市国资委审批或备案的担保事项应履行内部决策程序，依照法律、行政法规以及公司章程的规定，由公司董事会审议（或企业负责人集体讨论）决定。

9、信息披露制度

公司制定的《信息披露事务管理办法》，明确规定了信息披露的基本原则、内容标准、管理职责、披露程序；规定了信息披露的责任划分及追究、媒体和保密措施。公司信息披露事务由董事会统一领导，董事长是信息披露事务的第一责任人。投融资部负责组织和协调公司信息披露事务，财务部为信息披露事务的日常管理部门，协助投融资部开展信息披露工作。公司信息披露义务人包括公司董事、监事及高级管理人员；各部门、各成员企业的主要负责人及其他因工作关系接触到应披露信息的相关人员。公司对重大事项的报告、流转、审核、披露程序作出了严格的规定，并要求全体董事应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任；公司监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化及其他相关信息。

十、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。

第五节 财务会计信息

本章节中的财务数据均引自发行人 2018-2020 年度经审计的合并及母公司财务报表和 2021 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表。

投资者在阅读本章节的财务信息时，应当参阅发行人完整的财务报表、附注以及本募集说明书对于发行人财务数据和指标的解释。

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

一、会计政策及会计估计调整对财务报表的影响

（一）会计政策变更

（1）2018 年会计政策变更

表：发行人 2018 年会计政策变更

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应收票据及应收账款	17,926.76
	应收票据	-11.80
	应收账款	-17,914.96
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收利息”及“应收股利”项目，归并至“其他应收款”项目。	其他应收款	200.00
	应收利息	-
	应收股利	-200.00
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“固定资产清理”项目，归并至“固定资产”项目，反映资产负债表日固定资产的期末账面价值和尚未清理完毕的固定资产清理净损益。	固定资产	1,47.24
	固定资产清理	-147.24

根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应付票据及应付账款	44,634.48
	应付票据	-671.37
	应付账款	-43,963.11
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应付利息”及“应付股利”项目，归并至“其他应付款”项目。	其他应付款	13,029.89
	应付利息	-7,216.32
	应付股利	-5,813.57
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“专项应付款”项目，归并至“长期应付款”项目，反映资产负债表日除长期借款和应付债券以外的其他各种长期应付款项的期末账面价值。	长期应付款	39,490.58
	专项应付款	-39,490.58
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在利润表中新增“研发费用”项目，反映进行研究与开发过程中发生的费用化支出。	管理费用	-452.78
	研发费用	452.78
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在利润表“财务费用”下新增“利息费用”与“利息收入”项目，分别反映为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和确认的利息收入。	利息费用	6,960.23
	利息收入	3,535.11

（2）2019 年会计政策变更

表：发行人 2019 年会计政策变更

单位：万元

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称	影响金额
财政部于 2019 年 4 月 30 日颁布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），财政部于 2018 年 6 月 15 日发布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）同时废止。因公司未执行新金融工具准则、新收入准则和新租赁准则，按	应收票据及应收账款	该行项目取消
	应收账款	24,342.96
	应付票据及应付账款	该行项目取消

通知附件 1 的要求对财务报表项目进行相应调整。财务报表的列报项目和内容发生变化的，应当对可比期间的比较数据按照变更当期的列报要求进行调整。	应付账款	76,909.05
--	------	-----------

（3）2020 年会计政策变更

本公司 2020 年度会计政策未发生变更。

（二）会计估计变更

最近三年，发行人主要会计估计未发生变更。

（三）会计差错更正

（1）2019 年重要前期差错更正

表：发行人 2019 年重要前期差错更正

单位：万元

会计差错更正的内容	受影响的 2018 年 12 月 31 日 /2018 年度报表项目名称	累积影响数
根据评估结果补计提 2018 年商誉减值准备	商誉	-1,977.02
	资产减值损失	1,977.02
	少数股东权益	-915.95
	未分配利润	-1,061.06
将 2018 年度重组税费一次性计入当期损益	营业外支出	921.81
	应付账款	-152.26
	长期待摊费用	-1,074.08
	少数股东权益	-427.08
更正 2018 年进项税额转出	未分配利润	-494.74
	主营业务成本	-0.18
	应交税费	-0.18
	少数股东权益	0.08
将江门市公用设施有限公司纳入合并报表	未分配利润	0.09
	货币资金	22.25
	其他应收款	11,617.72
	其他应付款	11,456.93
	财务费用	-0.01
	资本公积	100.00
根据 2019 年江门市财政文件补计提 2018 年利息费用	未分配利润	83.05
	其他应收款	-951.72
	财务费用	951.72
权益法调整粤财普惠金融（江门）融资担保股份有限公司以前年度权益变动	未分配利润	-951.72
	长期股权投资	289.03
	投资收益	289.03
调整政府委托出资项目	未分配利润	289.03
	长期应收款	64,423.00

	可供出售金融资产	-64,423.00
权益法调整广东省粤科江门创新创业投资基金有限公司以前年度权益变动	长期股权投资	576.66
	投资收益	576.66
	未分配利润	576.66

（2）2020 年重要前期差错更正

发行人 2020 年度无重要前期差错更正。

（四）其他重要事项

最近三年，发行人无其他重要事项。

二、最近三年公司财务报表合并范围变化情况

（一）公司财务报表合并范围

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表的子公司情况如下：

表：截至 2020 年末发行人纳入合并范围的子公司

单位：万元、%

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本	持股比例		取得方式
						直接	间接	
1	江门市公共物业建设有限公司	江门市	江门市	经适房建设、物业管理	1,000.00	100.00		划拨
2	江门市交通建设投资有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	48,811.00	100.00		划拨
3	江门广佛江珠城际铁路有限公司	江门市	江门市	土木工程建筑业	100.00	100.00		设立
4	江门市资产投资经营有限公司	江门市	江门市	投资、经营	2,000.00	100.00		划拨
5	江门信金资产管理有限公司	江门市	江门市	产权转让，租赁，投资	200.00	100.00		划拨
6	江门市城市建设投资集团有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	94,659.68	100.00		设立
7	江门市荷兴置业有限公司	江门市	江门市	置业	300.00	100.00		设立
8	江门市建桥发展管理有限公司	江门市	江门市	桥梁管理	177.00	100.00		划拨

9	江门市城建集团有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	6,000.00		100.00	划拨
10	江门市交通集团有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	10,000.00		100.00	划拨
11	江门市志远科教投资有限公司	江门市	江门市	科教投资	200.00		100.00	投资
12	江门市广盈管桩基础有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	50.00		100.00	投资
13	江门市交通工程建设有限公司	江门市	江门市	工程建设	6,600.00		100.00	投资
14	江门城际轨道交通投资有限公司	江门市	江门市	交通建设	500.00		100.00	投资
15	江门市江城资产托管有限公司	江门市	江门市	资产管理	50.00		100.00	投资
16	江门市银州湖高速公路有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	1,000.00		100.00	投资
17	江门市规划勘察设计院有限公司	江门市	江门市	勘察设计	500.00		100.00	投资
18	江门市融建房地产开发有限公司	江门市	江门市	房产开发	1,000.00		100.00	投资
19	江门市勘测院有限公司	江门市	江门市	勘察测绘	1,600.00		100.00	划拨
20	江门市和兴市场物业管理有限公司	江门市	江门市	物业管理	1,207.00		100.00	划拨
21	江门市和盛物业管理有限公司	江门市	江门市	物业管理	300.00		100.00	设立
22	江门市交通物业管理有限公司	江门市	江门市	物业管理	100.00		100.00	划拨
23	江门市五邑会展物业经营有限公司	江门市	江门市	物业管理	50.00		100.00	划拨
24	江门市广兴隆市场物业管理有限公司	江门市	江门市	物业管理	50.00		100.00	划拨
25	江门市基础设施投资控股有限公司	江门市	江门市	基础设施投资	55,208.63		100.00	划拨
26	江门市市政工程设计院有限公司	江门市	江门市	设计服务	300.00		100.00	划拨
27	江门城建能源投资发展有限公司	江门市	江门市	能源投资	500.00		100.00	投资
28	江门市交通房地产开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	3,747.52		100.00	划拨
29	江门市交通工程实业有限公司	江门市	江门市	工程投资	1,024.00		100.00	划拨

30	江门市融汇置业投资有限公司	江门市	江门市	置业	1,000.00		100.00	划拨
31	江门市建设工程检测中心有限公司	江门市	江门市	工程检测	898.00		100.00	划拨
32	江门市和兴置业投资有限公司	江门市	江门市	置业	100.00		100.00	设立
33	江门市融顺交通投资管理有限公司	江门市	江门市	交通投资	5,100.00		100.00	划拨
34	江门市蓬江区融顺机动车检测有限公司	江门市	江门市	机动车检测	30.00		100.00	划拨
35	江门市蓬江区融顺机动车驾驶人培训有限公司	江门市	江门市	驾驶培训	30.00		100.00	划拨
36	江门市蓬江区融顺怡景山庄有限公司	江门市	江门市	资产经营	80.00		100.00	划拨
37	江门市金叶经贸发展有限公司	江门市	江门市	物业管理	717.00		100.00	划拨
38	江门市交通投资有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	267,614.68		88.79	划拨
39	广东省江门市汽运集团有限公司	江门市	江门市	汽车运营	9,461.54		85.70	投资
40	江门市汽车客运站有限公司	江门市	江门市	汽车运营	3,327.15		85.70	投资
41	江门市公共汽车有限公司	江门市	江门市	公共交通	2,500.00		85.70	投资
42	江门市蓬江区公交信息科技有限公司	江门市	江门市	公共交通	50.00		43.71	投资
43	江门市新会新福利巴士服务有限公司	江门市	江门市	工程质量检测	658.00		100.00	设立投资
44	江门汽车制修总厂	江门市	江门市	汽车修理	418.00		85.70	投资
45	江门市胜利汽车检测有限公司	江门市	江门市	汽车检测	51.00		57.14	投资
46	江门市骏安物流有限公司	江门市	江门市	物流服务	300.00		85.70	投资
47	台山市交通运输有限公司	江门市	江门市	交通运输	160.00		85.70	投资
48	江门市新会区金城燃料供应有限公司	江门市	江门市	燃料销售	150.00		85.70	投资
49	江门市侨光旅行社有限公司	江门市	江门市	旅行社	100.00		85.70	投资
50	江门市江汽运校车服务有限公司	江门市	江门市	公共交通	100.00		85.70	投资

51	江门市汽运汽车技术学校有限公司	江门市	江门市	技术学校	100.00		85.70	投资
52	开平二零六汽车租赁有限公司	江门市	江门市	汽车租赁	100.00		85.70	投资
53	江门市人才岛房地产投资开发有限公司	江门市	江门市	房地产开发	5,000.00	40.00	20.00	设立投资
54	江门汽运集团开平市汽车保修厂有限公司	江门市	江门市	汽车修理	51.44		85.70	投资
55	鹤山市鸿运公共汽车有限公司	江门市	江门市	公共交通	50.00		85.70	投资
56	江门市五邑通智能卡有限公司	江门市	江门市	公共交通	50.00		85.70	投资
57	台山市侨光幼儿园	江门市	江门市	教育	3.00		85.70	投资
58	江门市智慧停车管理有限公司	江门市	江门市	生活服务	50.00		85.70	投资
59	台山市下川王府洲别墅度假邨	江门市	台山市	旅业服务	30.00		85.70	投资
60	江门国际货柜码头有限公司	江门市	江门市	码头服务	1,446.00		50.00	投资
61	江门市高沙外运代理有限公司	江门市	江门市	代理服务	50.00		35.00	投资
62	江门市公用设施投资控股有限公司	江门市	江门市	基础设施建设	80,222.99		51.72	投资
63	江门市水务集团有限公司	江门市	江门市	供水服务	5,903.65		34.02	投资
64	江门融通管网投资有限公司	江门市	江门市	交通投资	26,346.00		34.02	投资
65	江门公用水务环境股份有限公司	江门市	江门市	供水服务	38,752.24		29.90	投资
66	江门市睦洲润源供水有限公司	江门市	江门市	供水服务	649.52		29.90	投资
67	江门市碧源污水处理有限责任公司	江门市	江门市	供水服务	15,500.00		29.90	投资
68	江门市固体废物处理有限公司	江门市	江门市	废物处理	300.00		29.90	投资
69	江门市滨江供水有限公司	江门市	江门市	供水服务	3,100.00		29.90	投资
70	江门市水利水电工程质量检测站有限公司	江门市	江门市	水利检测服务	180.00		29.90	投资
71	江门公用工程有限公司	江门市	江门市	工程服务	1,000.00		29.90	投资

72	江门公用检测科技有限公司	江门市	江门市	供水服务	1,000.00		29.90	投资
73	开平润福供水有限公司	江门市	江门市	环保服务	450.00		29.90	投资
74	碧源（四会）环保有限公司	江门市	江门市	环保服务	10,818.15		30.34	投资
75	恩平市润远环保有限公司	江门市	江门市	环保服务	8,294.00		27.40	投资
76	江门市粮油储备调剂有限公司	江门市	江门市	粮油销售	1,188.00		51.72	投资
77	江门市江滨粮食发展有限公司	江门市	江门市	资产运营	2,500.00		51.72	投资
78	江门市建设监理顾问有限公司	江门市	江门市	监理服务	301.00		51.72	投资
79	江门市花木有限公司	江门市	江门市	花木销售	1,033.62		51.72	投资
80	江门市蓬怡园林工程有限公司	江门市	江门市	园林工程建设	1,000.00		51.72	投资
81	江门市园林设计院有限公司	江门市	江门市	设计服务	300.00		51.72	投资
82	江门邑网通科技有限公司	江门市	江门市	科技服务	1,000.00		26.38	投资
83	江门市建筑设计工程有限公司	江门市	江门市	设计服务	151.00		51.72	投资
84	江门市交建融汇供应链管理有限公司	江门市	江门市	江门市交建融汇供应链管理有限公司	300.00		61.00	设立投资
85	江门市江鹤高速公路有限公司	江门市	江门市	工程建设	14,860.00		75.00	投资
86	江门市港澳客运联营有限公司	江门市	江门市	客运服务	8,381.72		82.00	投资
87	江门市港澳客运口岸有限公司	江门市	江门市	口岸服务	4,550.10		82.00	投资
88	江门江和房地产有限公司	江门市	江门市	房地产开发，销售	208.00		69.80	划拨
89	广东广海湾能源控股有限公司	江门市	江门市	能源投资	10,000.00		70.00	设立
90	天骏教育咨询（江门）有限公司	江门市	江门市	教育咨询	300.00		43.71	设立

（二）最近三年合并范围的变化情况

单位：万元

项目	子公司名称	持股比例	注册资本
----	-------	------	------

		直接	间接		合并范围 变更原因
2020 年合并报表范围变化情况					
合并范围增加	江门市建桥发展管理有限公司	100.00		177.00	划拨
合并范围增加	江门市金叶经贸发展有限公司		100.00	717.00	划拨
合并范围增加	江门市公路工程检测有限公司		100.00	658.00	新设
合并范围增加	江门市人才岛房地产投资开发有限公司	40.00	20.00	5,000.00	新设
合并范围增加	江门市交建融汇供应链管理有限公司		61.00	3,000.00	新设
合并范围增加	天骏教育咨询（江门）有限公司		43.71	300.00	新设
合并范围减少	江门市乐巴商场有限公司		85.70	50.00	注销
合并范围减少	江门市骏华物流有限公司		51.42	100.00	注销
合并范围减少	江门建环污泥处理有限公司		29.90	500.00	注销
合并范围减少	江门市新会新福利巴士服务有限公司		85.70	500.00	注销
合并范围减少	江门市骏兴汽车租赁有限公司		85.70	100.00	注销
合并范围减少	江门市公用设施有限公司		25.86	100.00	无偿划出
2019 年合并报表范围变化情况					
合并范围增加	江门市交通工程实业有限公司		100.00	1,024.00	划拨
合并范围增加	江门市和兴置业投资有限公司		100.00	100.00	新设
合并范围增加	江门市银洲湖高速公路有限公司		100.00	10,000.00	新设
合并范围增加	江门市荷兴置业有限公司	100.00		300.00	新设
合并范围增加	广东广海湾能源控股有限公司		70.00	10,000.00	新设
2018 年合并报表范围变化情况					
合并范围增加	碧源（四会）环保有限公司		30.34	10,818.15	新设
合并范围增加	江门信金资产管理有限公司	100.00		200.00	划拨
合并范围增加	江门市城市建设投资集团有限公司	100.00		94,659.68	新设
合并范围增加	江门市规划勘察设计院有限公司		100.00	500.00	划拨
合并范围增加	江门市交通物业管理有限公司		100.00	100.00	划拨
合并范围增加	江门市市政工程设计院有限公司		100.00	300.00	划拨
合并范围增加	江门市建设工程检测中心有限公司		100.00	898.00	划拨

三、公司报告期内合并及母公司财务报表

（一）合并财务报表

公司截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末的合并资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 半年度的合并利润表、合并现金流量表如下：

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末的合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	365,907.12	369,557.41	349,920.55	326,527.35

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	20,000.00	76.65	66.77	56.34
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	100.00	-	-	-
应收账款	44,918.19	29,002.80	24,342.96	23,618.69
预付款项	93,188.49	97,376.28	94,289.81	119,636.24
其他应收款	507,275.10	485,207.60	450,048.62	464,608.8
存货	716,694.91	687,751.25	464,422.24	482,272.67
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	15,312.51	11,691.47	10,391.06	6,109.35
流动资产合计	1,765,470.33	1,680,663.44	1,393,482.00	1,422,829.45
非流动资产：				
可供出售金融资产	85,098.80	85,092.00	81,381.60	81,381.60
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	98,645.05	98,780.05	90,318.00	90,753.00
长期股权投资	520,767.94	468,536.46	430,271.94	355,661.72
投资性房地产	95,521.51	86,568.34	94,350.36	82,048.15
固定资产	582,691.70	602,892.99	557,356.87	547,367.79
在建工程	618,071.41	518,130.22	500,905.11	462,943.50
生物性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	83,164.45	80,249.24	54,531.34	46,009.91
开发支出	-	-	-	-
商誉	5,038.82	5,038.82	5,038.82	5,038.82
长期待摊费用	6,795.90	7,104.90	5,492.61	4,688.65
递延所得税资产	671.82	671.82	588.17	282.16
其他非流动资产	66,097.60	66,213.27	60,289.71	60,086.92
非流动资产合计	2,162,565.00	2,019,278.10	1,880,524.54	1,736,262.25
资产总计	3,928,035.33	3,699,941.54	3,274,006.54	3,159,091.70
流动负债：				
短期借款	220,845.20	200,786.52	11,267.60	9,067.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	-	-	-	-
应付账款	61,371.35	59,045.33	76,909.05	52,773.64
预收款项	77,130.72	52,841.81	50,491.83	49,787.40
应付职工薪酬	9,989.21	12,126.45	9,732.09	7,220.89
应交税费	6,709.74	3,350.76	5,043.03	6,516.60
其他应付款	786,962.32	795,459.65	691,806.87	762,983.68
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	40,474.43	38,386.87	157,229.36	44,449.86
其他流动负债	4,251.07	3,912.70	2,033.78	1,629.74
流动负债合计	1,210,694.63	1,165,910.08	1,004,513.60	934,429.40
非流动负债：				
长期借款	403,686.03	325,600.09	269,180.95	255,536.86
应付债券	100,000.00	100,000.00	-	123,947.46

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
长期应付款	70,508.68	68,145.15	47,152.98	29,153.48
预计负债	-	-	-	-
递延收益	26,197.23	22,507.22	25,028.09	16,641.71
递延所得税负债	8,452.13	8,523.94	8,700.80	8,157.97
其他非流动负债	44,964.68	44,113.01	40,769.05	39,247.60
非流动负债合计	653,808.76	568,889.41	390,831.88	472,685.07
负债合计	1,864,503.39	1,734,799.49	1,395,345.48	1,407,114.47
所有者权益：				
实收资本（或股本）	95,210.00	95,210.00	95,210.00	95,210.00
其他权益工具	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,467,739.18	1,423,677.63	1,347,380.52	1,229,971.60
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	2.68	2.68	5.40	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	15,239.96	15,239.96	14,454.08	13,863.65
未分配利润	164,228.35	170,745.86	171,969.68	153,361.57
归属于母公司股东权益合计	1,792,420.17	1,754,876.12	1,679,019.69	1,542,406.82
少数股东权益	271,111.77	210,265.93	199,641.38	209,570.41
所有者权益（或股东权益）合计	2,063,531.94	1,965,142.05	1,878,661.06	1,751,977.23
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,928,035.33	3,699,941.54	3,274,006.54	3,159,091.70

表：发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度的合并利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业总收入	107,766.19	213,151.21	295,899.14	237,713.53
二、营业总成本	123,637.58	235,195.16	286,772.02	236,427.15
减：营业成本	97,225.67	189,163.19	240,375.15	195,952.55
税金及附加	1,806.98	4,990.63	5,595.35	3,417.90
销售费用	3,775.86	4,671.68	5,392.15	4,943.82
管理费用	15,180.33	28,681.35	27,695.73	24,741.29
研发费用	205.69	1,016.93	908.31	559.03
财务费用	5,443.05	6,671.37	6,805.34	6,812.55
加：其他收益	12,631.07	31,691.79	27,971.66	21,498.05
投资收益（损失以“-”号填列）	4,325.68	11,482.50	7,586.60	1,789.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,325.68	11,482.50	7,586.60	1,789.73
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	9.88	10.42	-12.70
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.85	-429.37	-2,822.97	-2,248.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,211.27	11.00	177.98	89.09
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,525.27	20,721.86	42,050.82	22,401.71
加：营业外收入	11,360.54	2,880.39	1,232.14	3,407.92
减：营业外支出	73.06	2,012.52	2,702.18	2,949.02

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	13,812.76	21,589.73	40,580.78	22,860.61
减：所得税费用	2,472.46	4,759.53	8,177.79	7,555.85
五、净利润（净亏损以“-”填列）	11,340.30	16,830.20	32,402.99	15,304.76
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”填列）	11,340.30	16,830.20	32,402.99	15,304.76
2、终止经营净利润（净亏损以“-”填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司股东的净利润	3,549.99	6,433.48	24,249.75	10,671.85
2、少数股东损益	7,790.31	10,396.72	8,153.23	4,632.91
六、其他综合收益的税后净额	-	-	5.40	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-	5.40	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1、重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-
2、权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	5.40	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-	-	-
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-	-	-
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
七、综合收益总额	11,340.30	16,830.20	32,408.39	15,304.76
归属于母公司所有者的综合收益总额	3,549.99	6,433.48	24,255.15	10,671.85
归属于少数股东的综合收益总额	7,790.31	10,396.72	8,153.23	4,632.91

表：发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年半年度的合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	137,766.07	255,044.05	284,719.25	255,958.42
收到的税费返还	1,272.91	2796.89	904.71	1,577.84
收到其他与经营活动有关的现金	102,279.57	524,014.20	432,051.42	403,194.50
经营活动现金流入小计	241,318.55	781,855.16	717,675.37	660,730.77
购买商品、接收劳务支付的现金	70,059.81	240,962.04	160,769.19	186,355.99

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
支付给职工及为职工支付的现金	42,514.39	75,432.05	80,149.96	77,528.32
支付的各项税费	11,185.23	16,733.69	25,887.12	29,728.49
支付其他与经营活动有关的现金	118,060.70	462,883.20	331,390.11	290,410.18
经营活动现金流出小计	241,820.14	796,010.97	598,196.38	584,022.97
经营活动产生的现金流量净额	-501.59	-14,155.83	119,479.00	76,707.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	2,666.09	7,421.17	192.17	5,449.00
取得投资收益收到的现金	14,796.91	6,256.63	11,642.50	7,028.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,281.49	2,910.61	1,338.38	2,185.57
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	17,927.01	12,105.99	872.10	34,684.46
投资活动现金流入小计	36,671.50	28,694.40	14,045.14	49,347.24
购建固定资产、无形资产和其他长期投资支付的现金	115,756.66	164,488.31	73,579.24	88,019.76
投资支付的现金	20,900.00	14,909.45	8,415.65	80,849.62
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	18,564.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	686.47	29,696.00	350.17	6,354.81
投资活动现金流出小计	155,907.13	209,093.76	82,345.06	175,224.20
投资活动产生的现金流量净额	-119,235.63	-180,399.36	-68,299.91	-125,876.96
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	46,707.78	19,279.50	1,897.50	32,812.97
取得借款收到的现金	130,702.88	441,638.76	131,529.03	100,044.06
收到其他与筹资活动有关的现金	3,500.05	69,329.90	26,400.12	30,097.08
筹资活动现金流入小计	180,910.70	530,248.16	159,826.65	162,954.11
偿还债务支付的现金	25,141.46	197,022.82	131,139.89	86,006.57
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	35,597.73	38,853.74	34,923.62	24,818.23
支付其他与筹资活动有关的现金	4,353.09	69,379.31	32,390.72	3,506.94
筹资活动现金流出小计	65,092.29	305,255.86	198,454.23	114,331.74
筹资活动产生的现金流量净额	115,818.42	224,992.29	-38,627.57	48,622.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-96.25	0.70	69.50
五、现金及现金等价物净增加额	-3,918.80	30,340.86	12,552.21	-477.29
加：期初现金及现金等价物余额	368,920.41	338,579.55	326,027.35	326,504.63
六、期末现金及现金等价物余额	365,001.61	368,920.41	338,579.55	326,027.35

（二）母公司财务报表

公司截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末的母公司资产负债表，2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 半年度的母公司利润表、现金流量表如下：

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末、2020 年末和 2021 年 6 月末的母公

司资产负债表

单位：万元

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动资产：				
货币资金	80,746.53	79,202.91	91,627.70	96,318.71
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	446.34	446.34	446.34	446.34
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	83,913.60	83,913.60	83,913.60	83,913.60
其他应收款	268,688.64	259,060.38	201,561.01	199,584.43
存货	338,570.44	319,035.88	252,282.89	284,693.48
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	4,713.65	-	-	-
流动资产合计	777,079.20	741,659.11	629,831.53	664,956.56
非流动资产：				
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	10.00	10.00	10.00
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	706,402.50	632,713.90	589,858.88	526,328.55
投资性房地产	3,435.31	3,466.87	3,610.88	1,919.90
固定资产	163,681.81	163,647.54	168,913.83	174,172.44
在建工程	259,323.61	258,255.58	250,486.69	246,025.42
无形资产	3,166.00	3,166.00	3,241.38	3,316.76
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	23.83	26.88	43.28	47.40
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	1,136,043.05	1,061,286.76	1,016,164.94	951,820.48
资产总计	1,913,122.25	1,802,945.87	1,645,996.47	1,616,777.03
流动负债：				
短期借款	81,000.00	61,500.00	6,000.00	-
预收款项	23,172.64	441.66		
应付职工薪酬	383.06	453.45	419.47	299.12
应交税费	2,206.77	-658.17	1,872.39	2,030.58
其他应付款	274,363.59	286,013.22	250,090.58	290,014.79
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,056.00	3121.80	27,010.00	27,000.00
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	382,182.07	350,871.96	285,392.43	319,344.49

项目	2021 年 6 月末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
非流动负债：				
长期借款	84,167.56	70,256.40	21,107.64	20,970.00
应付债券	-	-	-	23,947.46
非流动负债合计	84,167.56	70,256.40	21,107.64	44,917.46
负债合计	466,349.62	421,128.36	306,500.07	364,261.95
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	95,210.00	95,210.00	95,210.00	95,210.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	1,218,326.79	1,153,152.19	1,111,497.16	1,025,269.50
其他综合收益	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	15,239.96	15,239.96	14,454.08	13,863.65
任意公积金	-	-	-	-
未分配利润	117,995.89	118,215.37	118,335.15	118,171.93
所有者权益（或股东权益）合计	1,446,772.63	1,381,817.51	1,339,496.40	1,252,515.09
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,913,122.25	1,802,945.87	1,645,996.47	1,616,777.03

表：发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 半年度的母公司利润表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
一、营业收入	183.71	1,769.72	1,274.14	898.96
减：营业成本	31.56	146.66	284.02	147.49
税金及附加	8.34	126.18	112.96	183.82
销售费用	-	-	-	-
管理费用	379.54	901.60	864.99	569.42
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-58.43	-72.54	-76.64	-67.38
加：其他收益	-	-	536.15	536.15
投资收益（损失以“-”号填列）	4,947.43	7,211.85	5,183.06	5,123.74
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	4,770.13	7,879.67	5,808.01	5,725.50
加：营业外收入	-	-	-	-
减：营业外支出	0.24	3.73	3.15	6.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	4,769.89	7,875.95	5,804.86	5,719.50

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
减：所得税费用	0.36	17.18	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,769.53	7,858.76	5,804.86	5,719.50
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,769.53	7,858.76	5,804.86	5,719.50
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
六、综合收益总额	4,769.53	7,858.76	5,804.86	5,719.50

表：发行人 2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 半年度的母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 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	22,867.80	7,132.99	339.49	869.69
收到的税费返还	13.52	6.09	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	23,499.45	334,889.04	156,212.77	171,967.88
经营活动现金流入小计	46,380.78	342,028.11	156,552.26	172,837.56
购买商品、接受劳务支付的现金	18,311.80	30,012.58	37,060.89	53,479.36
支付给职工以及为职工支付的现金	359.89	604.93	557.10	519.13
支付的各项税费	1,189.65	275.73	271.15	1,909.14
支付其他与经营活动有关的现金	33,548.71	401,621.87	97,182.70	144,561.95
经营活动现金流出小计	53,410.05	432,515.12	135,071.84	200,469.59
经营活动产生的现金流量净额	-7,029.28	-90,487.00	21,480.42	-27,632.03
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	-	-	5,039.21	5,111.09
取得投资收益收到的现金	4,976.28	7,326.84	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	0.05	-	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	4,976.28	7,326.89	5,039.21	5,111.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	680.07	8,699.11	6,188.13	5.58
投资支付的现金	-	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	18,514.00	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	15.68	-	-	-
投资活动现金流出小计	19,209.75	8,699.11	6,188.13	5.58
投资活动产生的现金流量净额	-14,233.47	-1,372.21	-1,148.92	5,105.51
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	10,000.00	-	-
取得借款收到的现金	35,600.36	113,930.55	9,147.64	21,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
筹资活动现金流入小计	35,600.36	123,930.55	9,147.64	21,000.00

偿还债务所支付的现金	4,255.00	33,170.00	27,000.00	27,550.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	8,451.79	11,326.12	7,170.16	5,932.47
支付其他与筹资活动有关的现金	87.20	-	-	-
筹资活动现金流出小计	12,793.99	44,496.12	34,170.16	33,482.47
筹资活动产生的现金流量净额	22,806.37	79,434.44	-25,022.52	-12,482.47
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	1,543.62	-12,424.78	-4,691.02	-35,008.99
加：期初现金及现金等价物余额	79,202.91	91,627.70	96,318.71	131,327.70
六、期末现金及现金等价物余额	80,746.53	79,202.91	91,627.70	96,318.71

四、报告期内主要财务指标

表：发行人报告期内主要财务指标

单位：万元

项目	2021 年 6 月末/2021 年半年度	2020 年末/2020 年度	2019 年末/2019 年度	2018 年末/2018 年度
总资产	3,928,035.33	3,699,941.54	3,274,006.54	3,159,091.70
总负债	1,864,503.39	1,734,799.49	1,395,345.48	1,407,114.47
全部有息债务	773,513.10	671,757.58	442,610.70	434,631.52
所有者权益/净资产	2,063,531.94	1,965,142.05	1,878,661.06	1,751,977.23
营业总收入	107,766.19	213,151.21	295,899.14	237,713.53
利润总额	13,812.76	21,589.73	40,580.78	22,860.61
净利润	11,340.30	16,830.20	32,402.99	15,304.76
扣除非经常性损益后净利润	52.81	15,962.33	33,695.06	14,756.77
归属于母公司所有者的净利润	3,549.99	6,433.48	24,249.75	10,671.85
经营活动产生现金流量净额	-501.59	-14,155.83	119,479.00	76,707.80
投资活动产生现金流量净额	-119,235.63	-180,399.36	-68,299.91	-125,876.96
筹资活动产生现金流量净额	115,818.42	224,992.29	-38,627.57	48,622.37
流动比率	1.46	1.44	1.39	1.52
速动比率	0.87	0.85	0.92	1.01
资产负债率	47.47%	46.89%	42.62%	44.54%
债务资本比	27.26%	25.28%	18.97%	19.88%
营业毛利率	9.78%	11.25%	18.76%	17.57%
平均总资产报酬率	1.17%	0.92%	1.48%	1.09%
净资产收益率	1.13%	0.88%	1.78%	0.87%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	0.01%	0.83%	1.86%	0.84%
EBITDA	24,020.04	88,575.37	97,488.28	74,332.01
EBITDA 全部债务比	0.06	0.13	0.22	0.17
EBITDA 利息倍数（倍）	1.47	5.01	4.83	3.81
应收账款周转率（次/年）	5.83	7.99	12.34	11.45
存货周转率（次/年）	0.28	0.33	0.51	0.42

备注：2021 年半年度指标已年化

- 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+其他应付款中有息部分
- 2、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 3、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
- 5、债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）
- 6、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]
- 7、存货周转率=营业成本/[（期初存货余额+期末存货余额）/2]
- 8、流动比率=流动资产÷流动负债
- 9、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- 10、资产负债率=负债总额÷资产总额
- 11、营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入
- 12、平均总资产回报率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额
- 13、平均资产总额=（资产总额年初数+资产总额年末数）/2
- 14、净资产收益率=净利润/平均股东权益
- 15、扣除非经常性损益后净资产收益率=扣除非经常性损益后净利润/平均股东权益

五、管理层讨论与分析

公司管理层主要以【2019】京会兴审字第 55000211 号、利安达审字【2020】第 2387 号和利安达审字【2021】第 2364 号审计报告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分析。若各分项数字之和（或差）与合计数字存在微小差异，系四舍五入原因导致。

（一）资产结构分析

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人总资产分别为 3,159,091.70 万元、3,274,006.54 万元和 3,699,941.54 万元。其中流动资产分别为 1,422,829.45 万元、1,393,482.00 万元和 1,680,663.44 万元，占总资产的比例分别为 45.04%、42.56%和 45.42%；非流动资产分别为 1,736,262.25 万元、1,880,524.54 万元和 2,019,278.10 万元，占总资产的比例分别为 54.96%、57.44%和 54.58%。

发行人流动资产以货币资金、其他应收款、存货为主，2020 年末分别为

369,557.41 万元、485,207.60 万元、687,751.25 万元，占流动资产的比例分别为 21.99%、28.87%、40.92%；发行人非流动资产以长期股权投资、固定资产、在建工程为主，2020 年末分别为 468,536.46 万元、602,892.99 万元、518,130.22 万元，占非流动资产的比例分别为 23.20%、29.86%、25.66%。

表：发行人资产结构分析表

单位：万元、%

资产项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
货币资金	369,557.41	9.99	349,920.55	10.69	326,527.35	10.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	76.65	0.00	66.77	0.00	56.34	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	29,002.80	0.78	24,342.96	0.74	23,618.69	0.75
预付款项	97,376.28	2.63	94,289.81	2.88	119,636.24	3.79
其他应收款	485,207.60	13.11	450,048.62	13.75	464,608.80	14.71
存货	687,751.25	18.59	464,422.24	14.19	482,272.67	15.27
其他流动资产	11,691.47	0.32	10,391.06	0.32	6,109.35	0.19
流动资产合计	1,680,663.44	45.42	1,393,482.00	42.56	1,422,829.45	45.04
可供出售金融资产	85,092.00	2.30	81,381.60	2.49	81,381.60	2.58
长期应收款	98,780.05	2.67	90,318.00	2.76	90,753.00	2.87
长期股权投资	468,536.46	12.66	430,271.94	13.14	355,661.72	11.26
投资性房地产	86,568.34	2.34	94,350.36	2.88	82,048.15	2.60
固定资产	602,892.99	16.29	557,356.87	17.02	547,367.79	17.33
在建工程	518,130.22	14.00	500,905.11	15.30	462,943.50	14.65
无形资产	80,249.24	2.17	54,531.34	1.67	46,009.91	1.46
商誉	5,038.82	0.14	5,038.82	0.15	5,038.82	0.16
长期待摊费用	7,104.90	0.19	5,492.61	0.17	4,688.65	0.15
递延所得税资产	671.82	0.02	588.17	0.02	282.16	0.01
其他非流动资产	66,213.27	1.79	60,289.71	1.84	60,086.92	1.90
非流动资产合计	2,019,278.10	54.58	1,880,524.54	57.44	1,736,262.25	54.96
资产总计	3,699,941.54	100.00	3,274,006.54	100.00	3,159,091.70	100.00

1、货币资金

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人货币资金分别为 326,527.35 万元、349,920.55 万元和 369,557.41 万元，占总资产的比重分别为 10.34%、10.69%和 9.99%。发行人货币资金 2019 年末较 2018 年末增加 23,393.21 万元，增幅为 7.16%，主要系江门市交通建设投资集团有限公司 2019 年实现对销售西区工业路地块转让土地款 2.03 亿元所致；2020 年末较 2019 年末增加 19,636.86 万元，增幅为 5.61%，主要系融资收到大量的现金所致。

表：发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
库存现金	95.70	147.27	229.97
银行存款	368,774.17	349,209.60	325,797.28
其他货币资金	687.54	563.69	500.10
合计	369,557.41	349,920.55	326,527.35

发行人其他货币资金主要为存放在非银行机构（支付宝、微信等）的流动资金，截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末发行人其他货币资金金额分别为 500.10 万元、563.69 万元和 687.54 万元。截至 2020 年末，发行人银行存款受限 637.00 万元，主要为银行借款保证金及保函保证金，具体情况如下：

（1）发行人子公司公用水务公司与中山公用工程有限公司联合作为社会资本方中标恩平市城区生活污水处理厂及配套管网（二期）工程和五个镇级（东成、大田、良西、圣堂、牛江）生活污水收集处理工程项目，公用水务公司在工商银行江门分行（账号：2012002741200013363）保证金户存放了 500.00 万人民币，并办理了履约保函，保函的有效期自 2016 年 10 月 11 日至 2024 年 11 月 27 日。

（2）中国农业发展银行恩平市支行长期借款保证金受限资金 137.00 万元。

截至 2020 年末，发行人不存在其他抵押、冻结等对变现有限制或存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2、应收账款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应收账款分别为 23,618.69 万元、24,342.96 万元和 29,002.80 万元，占总资产的比重分别为 0.75%、0.74% 和 0.78%。2019 年以来，发行人经营规模扩大，应收账款金额呈上升趋势。2019 年末较 2018 年末增加 724.27 万元，增幅为 3.07%，变动不大；2020 年末较 2019 年末增加 4,659.84 万元，增幅为 19.14%，主要系增加应收蓬江区城市综合局及江海区城市综合局污水处理费 3,060.21 万元所致。

发行人采用单项测试和组合测试法相结合的方式对应收款项计提坏账准备，其中组合测试分为账龄组合和无风险组合，无风险组合主要是针对应收政府部门和江门市国资委的款项以及应收押金、保证金及备用金等。发行人应收账款

质量较好，账期大部分在 1 年之内、1-2 年。发行人应收账款分析如下：

表：发行人 2019 年末应收帐款分类表

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	24,465.50	99.48	122.54	0.50
组合 1-无风险组合	15,873.93	64.55	-	-
组合 2-账龄组合	8,591.57	34.94	122.54	1.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	127.34	0.52	127.34	100.00
合计	24,592.84	100.00	249.88	1.02

表：发行人 2019 年末按账龄组合提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

账龄	金额	计提比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	8,265.95	1.00	82.66
1—2 年	163.99	5.00	8.20
2—3 年	6.41	10.00	0.64
3 年以上	155.21	20.00	31.04
合计	8,591.57	-	122.54

表：发行人 2020 年末应收帐款分类表

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	29,395.56	99.97	392.76	1.34
组合 1-无风险组合	19,293.87	65.61	-	-
组合 2-账龄组合	10,101.68	34.36	392.76	3.89
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	7.92	0.03	7.92	100.00
合计	29,403.48	100.00	400.68	100.00

表：发行人 2020 年末按账龄组合提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

账龄	金额	计提比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	6,055.69	1.00	60.24
1—2 年	1,888.26	5.00	90.82
2—3 年	1,591.86	109.00	159.17
3 年以上	565.86	20.00	82.52

合计	10,101.68		392.76
----	-----------	--	--------

从集中度看，发行人 2019 年末应收账款余额前五名合计 11,236.57 万元，占应收账款总额的 45.69%；2020 年末应收账款余额前五名合计 13,234.27 万元，占应收账款总额的 45.02%。发行人 2019 年末及 2020 年末应收账款余额前五名情况如下：

表：2019 年末发行人应收账款余额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	余额	年限	款项性质	占应收账款 总额比例	与本公司关系
蓬江区城市综合局	5,868.89	1-2 年	应收污水费	23.86	非关联方
江门市财政局	2,627.98	4 年以上	项目工程款	10.69	非关联方
联合电服公司	1,336.51	1 年以内	销售收入	5.43	非关联方
江门市公路局	1,200.00	1 年以内	销售收入	4.88	非关联方
江门市政府投资工程 建设管理中心	203.19	1-2 年	项目工程款	0.83	非关联方
合计	11,236.57			45.69	

表：2020 年末发行人应收账款余额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	余额	年限	款项性质	占应收账款 总额比例	与本公司关系
江门市蓬江区城市管理和综合 执法局	7,083.00	1 至 3 年	应收污水费	24.10	非关联方
江门市财政局	2,627.98	5 年以上	项目工程款	8.94	非关联方
江门市江海区城市管理和综合 执法局	1,646.10	1 至 3 年	污水处理款	5.60	非关联方
广东金辉华集团有限公司	1,092.14	1 年以内	项目工程款	3.72	非关联方
广东采之宝科技有限公司	785.04	1 年以内	项目工程款	2.67	非关联方
合计	13,234.27			45.02	

3、预付账款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人预付账款分别为 119,636.24 万元、94,289.81 万元和 97,376.28 万元，占总资产的比重分别为 3.79%、2.88% 和 2.63%，发行人预付账款主要为预付工程款。发行人预付款项 2019 年末较 2018 年末减少 25,346.43 万元，减幅为 21.19%，主要系发行人子公司江门市公共物业建设有限公司调整代收代支市财政局政府基建项目款 23,429.17 万元所致；2020 年末较 2019 年末增加 3,086.47 万元，增幅为 3.27%，变动幅度不大。

截至 2019 年末，发行人账龄 3 年以上的预付账款合计 75,234.38 万元，占预付账款总额的 79.79%，从集中度看，发行人预付账款余额前五名合计 85,513.60 万元，占预付账款总额的 90.69%，具体情况如下：

表：发行人 2019 年末预付账款账龄分布情况表

单位：万元、%

账龄	金额	坏账准备	比例
1 年以内（含 1 年）	3,590.38	0.00	3.81
1-2 年（含 2 年）	5,443.55	0.00	5.77
2-3 年（含 3 年）	10,021.51	0.00	10.63
3 年以上	75,234.38	0.00	79.79
合计	94,289.81	0.00	100.00

表：发行人 2019 年末预付账款按欠款方归集的余额前五名情况表

单位：万元

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	未及时结算的原因
江门市政府投资工程建设管理中心	非关联方	46,886.53	0-3 年以上	工程未竣工
江门市先进制造业江沙示范园区公司	非关联方	26,204.07	3 年以上	工程未竣工
江门市蓬江区财政局	非关联方	8,000.00	3 年以上	工程未竣工
江门市林业和园林局	非关联方	2,823.00	1-3 年以上	工程未竣工
鹤山共和房地产开发公司	非关联方	1,600.00	3 年以上	待结算
合计		85,513.60		

截至 2020 年末，发行人账龄 3 年以上的预付账款合计 85,166.32 万元，占预付账款总额的 87.46%，从集中度看，发行人预付账款余额前五名合计 87,380.26 万元，占预付账款总额的 89.73%，具体情况如下：

表：发行人 2020 年末预付账款账龄分布情况表

单位：万元、%

账龄	金额	坏账准备	比例
1 年以内（含 1 年）	6,790.60	0.00	6.97
1-2 年（含 2 年）	1,290.58	0.00	1.33
2-3 年（含 3 年）	4,128.77	0.00	4.24
3 年以上	85,166.32	0.00	87.46
合计	97,376.28	0.00	100.00

表：发行人 2020 年末预付账款按欠款方归集的余额前五名情况表

单位：万元

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄	未及时结算的原因
------	--------	------	----	----------

江门市政府投资工程建设管理中心	非关联方	46,886.53	1-3 年以上	工程未竣工
江门市先进制造业江沙示范园区公司	非关联方	26,204.07	3 年以上	工程未竣工
江门市蓬江区财政局	非关联方	8,000.00	3 年以上	工程未竣工
广东金辉华集团有限公司	非关联方	3,466.66	1 年以内	未结算
江门市林业和园林局	非关联方	2,823.00	2-3 年以上	工程未竣工
合计		87,380.26		

4、其他应收款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应收款分别为 464,608.80 万元、450,048.62 万元和 485,207.60 万元，占总资产的比重分别为 14.71%、13.75%和 13.11%，主要是往来款、专项投资款等。2019 年末较 2018 年末减少 14,560.18 万元，减幅为 3.13%；2020 年末较 2019 年末增加 35,158.97 万元，增幅为 7.81%，主要系广中江高速项目投资款产生利息所致。

（1）其他应收款主要构成情况及坏账准备情况

发行人采用单项测试和组合测试法相结合的方式对其他应收款计提坏账准备，其中组合测试分为账龄组合和无风险组合。发行人 2020 年末其他应收款分类情况如下：

表：发行人 2020 年末其他应收帐款分类表

单位：万元、%

种类	账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	484,078.34	99.34	600.21	0.12
组合 1-无风险组合	475,818.36	97.64	-	0.00
组合 2-账龄组合	8,259.97	1.70	600.21	7.27
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	3,195.58	0.66	2,971.30	92.98
合计	487,273.91	100.00	3,571.52	0.73

表：发行人 2020 年末按账龄组合提坏账准备的其他应收账款

单位：万元、%

账龄	金额	计提比例	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	3,704.82	1.00	37.05
1—2 年	2,064.78	5.00	103.24
2—3 年	380.96	10.00	38.05
3 年以上	2,109.42	20.00	421.88

账龄	金额	计提比例	坏账准备
合计	8,259.97	-	600.21

截至 2018-2020 年末，发行人其他应收款账面余额分别为 464,877.62 万元、453,341.57 万元和 487,273.91 万元，计提坏账准备金额分别为 271.83 万元、3,292.95 万元和 3,571.52 万元，计提比例分别为 0.06%、0.73%和 0.73%。由于发行人其他应收款主要是与其他国企及事业单位的资金拆借及往来款，根据政策规定及政府相关安排，总体来说坏账风险较低，发行人其他应收款减值准备的计提较为充分、合理。

从集中度看，发行人 2019 年末其他应收款余额前五名合计 262,940.40 万元，占其他应收款总额的 58.00%；2020 年末其他应收款余额前五名合计 279,281.75 万元，占其他应收款总额的 57.56%。发行人 2019 年末及 2020 年末其他应收款余额前五名情况如下：

表：2019 年末发行人其他应收款余额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	余额	年限	款项性质	占其他 应收款 比例	与本公司 关系	回款安排	可收回性
江门市政府投资工程建设管理中心	138,784.76	0-3 年	工程因未决算未能转入固定资产科目	30.61%	非关联方	项目结算后与计入其他应付款中的对应款项冲抵	直接冲抵
江门市融盛投资有限公司	64,961.94	1 至 2 年	专项出资款	14.33%	非关联方	管理期结束后与计入其他应付款中的对应款项冲抵	直接冲抵
江门市电力发展公司	29,342.58	1-5 年、5 年以上	资金占用费、垫付借款	6.47%	非关联方	已协调用部分土地的开发收益偿还该笔借款及费用。	待土地处置后可收回款项
江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司	20,843.66	3 年以上	往来借款	4.60%	非关联方	已收回部分款项，剩余款项将陆续收回	预计 4-6 年内收回
江门市财政局	9,007.46	0-2 年	往来借款	1.99%	非关联方	根据市财政资金安排，正在协商陆续收回	待市财政安排资金后收回款项
合计	262,940.40			58.00%			

表：2020 年末发行人其他应收款余额前五名情况表

单位：万元、%

客户名称	余额	年限	款项性质	占其他应收款比例	与本公司关系	回款安排	可收回性
江门市政府投资工程建设管理中心	134,008.92	0-4 年	工程因未决算未能转入固定资产科目	27.62	非关联方	项目结算后与计入其他应付款中的对应款项冲抵	直接冲抵
江门市融盛投资有限公司	63,503.32	1 年以内、1-2 年	专项出资款	13.09	非关联方	管理期结束后与计入其他应付款中的对应款项冲抵	直接冲抵
广中江高速项目	44,926.37	1 年以内	建设资金	9.26	非关联方	运营后逐步收回	该项目为政府还贷高速公路，投资收益由财政统一安排
江门市先进制造业江沙示范园区公司	20,843.66	4 年以上	往来借款	4.30	非关联方	已收回部分款项，剩余款项将陆续收回	预计 3-5 年内收回
粤科母基金（中票利息） ⁷	9,862.00	1 年以下、1-2 年、2-3 年、5 年以上	5 亿中票利息	2.03	非关联方	根据文件，如项目收益覆盖不了融资成本，由市财政给予一定的贴息	结合项目实际情况需要待项目经营期（10 年）结束后进行清算
合计	273,144.27			56.29			

（2）其他应收款按照经营性与非经营性分类

发行人经营性与非经营性其他应收款的认定依据如下：

发行人将其他应收款中保证金、押金、备用金、项目代垫款、项目往来款及股权投资款等可产生经营性收入或可形成经营性资产的部分认定为经营性其他应收款，与其他单位发生的资金拆借及其他往来款等与企业经营无关的部分认定为非经营性其他应收款。

截至 2018 年末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元、%

类型	2018 年末	占比
经营性其他应收款	385,007.19	82.87
非经营性其他应收款	79,601.61	17.13
合计	464,608.80	100.00

截至 2018 年末，发行人非经营性其他应收款账面金额为 79,601.61 万元，占总资产的比重为 2.52%。截至 2018 年末，公司前五大非经营性其他应收款情

⁷ 粤科母基金是省市国资公司共同投资的基金公司，由发行人子公司交建集团和广东省粤科财政股权投资有限公司合资设立的基金（各持股 50%，分别出资 5 亿元），该投资是发行人投资业务板块的主要业务。交建集团出资 5 亿元是通过发行中票产品融资，后续融资利息由投资收益覆盖。

况如下：

单位：万元

单位	账面金额	形成原因	利率	期限	回款安排	回款情况
江门市电力发展公司	29,342.58	垫付借款、资金占用费	-	1-4年、4年以上	已协调用部分土地的开发收益偿还该笔借款及费用。	目前正在进行土地开发前期工作
江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司	22,968.97	往来款	-	1年以上	正在协商陆续收回	待对方安排资金后收回款项
江门市财政局	11,885.91	往来款	-	3年以上	根据市财政资金安排，正在协商陆续收回	待市财政安排资金后收回款项
江门市江普工业自动化工程公司	4,835.99	往来款	-	3年以上	正在协商陆续收回	待对方安排资金后收回款项
江门市江控物业投资有限公司	3,800.00	往来款	-	5年以上	正在协商陆续收回	待对方安排资金后收回款项

截至 2019 年末，发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元、%

类型	2019 年末	占比
经营性其他应收款	375,450.77	83.42
非经营性其他应收款	74,597.85	16.58
合计	450,048.62	100.00

截至 2019 年末，发行人非经营性其他应收款账面金额为 74,597.85 万元，占总资产的比重为 2.28%。截至 2019 年末，公司前五大非经营性其他应收款情况如下：

单位：万元

单位	账面金额	形成原因	利率	期限	回款安排	回款情况
江门市电力发展公司	29,342.58	垫付借款、资金占用费	-	1-5年、5年以上	已协调用部分土地的开发收益偿还该笔借款及费用。	目前正在进行土地开发前期工作
江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司	20,843.66	往来款	-	2年以上	已收回部分款项，剩余款项将陆续收回	已回款 2,125.31 万元
江门市财政局	9,007.46	往来款	-	4年以上	根据市财政资金安排，正在协商陆续收回	待市财政安排资金后收回款项
江门市江普工业自动化工程公司	4,835.99	往来款	-	4年以上	正在协商陆续收回	待对方安排资金后收回款项
江门市江控物业投资有限公司	3,800.00	往来款	-	5年以上	正在协商陆续收回	待对方安排资金后收回款项

截至 2020 年末，公司其他应收款按类型分类后基本情况如下：

单位：万元、%

类型	2020 年末	占比
经营性其他应收款	429,323.33	88.48
非经营性其他应收款	55,884.27	11.52
合计	485,207.60	100.00

截至 2020 年末，发行人非经营性其他应收款账面金额为 55,884.27 万元，占总资产的比重为 1.51%。截至 2020 年末，公司前五大非经营性其他应收款情况如下：

单位：万元

单位	账面金额	形成原因	利率	期限	回款安排	回款情况
江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司	20,843.66	往来款	-	3 年以上	已收回部分款项，剩余款项将陆续收回	已回款 2,125.31 万元
江门市企业资产经营有限公司	11,600.00	借款	-	1 年以下	根据借款协议将于 2021 年 9 月收到回款	预计 1 年内收回
江门市财政局	6,137.49	往来款	-	5 年以上	根据市财政资金安排，正在协商陆续收回	待市财政安排资金后收回款项
江门市江普工业自动化工程公司	4,670.53	往来款	-	5 年以上	正在协商陆续收回	待对方安排资金后收回款项
江门市江控物业投资有限公司	3,908.31	借款	-	5 年以上	正在协商陆续收回	待对方安排资金后收回款项

上述主要其他应收款的形成原因、回款安排及经营性与非经营性的认定情况如下：

（1）江门市政府投资工程建设管理中心

2016 年之前，发行人及子公司江门市基础设施投资控股有限公司曾是江门市市政工程类项目的立项主体。江门市政府投资工程建设管理中心作为建设方负责项目建设，发行人为项目垫付资金，该账款主要为预付的项目建设资金。涉及主要项目情况如下：

①迎宾西路、南山路和先进制造业江沙示范园区（一期建设）项目为发行人“13 江门债”的募投项目。发行人与市财政局签订了回购协议，已取得部分回购款，其余部分待项目完成竣工财务结算后进行清算，并从地方置换债结余资金中结算回购款余额（减少其他应付款-市财政局）；

②杜阮北一路、连海路等项目待工程完成竣工财务结算后，发行人拟与相关部门商议，给予回款或以等额价值资产置换。

因上述账款与发行人的工程建设业务相关，因此被认定为经营性其他应收款。

（2）江门市融盛投资有限公司

江门市工业和信息化局委托发行人子公司江门市交通建设投资集团有限公

司（以下简称“交建集团”）对江门市区内高新企业进行代为投资，因交建集团受政策限制，不能作为这类型高新公司的直接投资方，故交建集团通过江门市融盛投资有限公司（以下简称“融盛公司”）进行股权投资。投资款项的支付流程为：江门市财政将资金支付给交建集团，交建集团支付给融盛公司，融盛公司投资标的高新企业。在账务处理上，交建集团将划拨给融盛公司的 6.50 亿元专项出资款计入其他应收款，同时将收到江门市财政局的 6.50 亿元资金计入其他应付款。投资期结束后，资金将会原路返回，交建集团未来应收回的专项资金款项冲减其他应收款。

因上述款项与发行人投资业务相关，因此被认定为经营性其他应收款。

（3）广中江高速项目

广中江高速公路项目为“省市共建”的政府还贷项目，共分三期建设、通车。该项目一期、二期已建成通车，并转入试运营阶段。按照签订的《广中江高速公路项目统借统还协议书》，该项目为政府还贷高速公路，投资收益由财政统一安排。

因上述款项与发行人交通运输业务相关，因此被认定为经营性其他应收款。

（4）粤科母基金

粤科母基金是省市国资公司共同投资的基金公司，由发行人子公司交建集团和广东省粤科财政股权投资有限公司合资设立的基金（各持股 50%，分别出资 5 亿元）。交建集团出资 5 亿元是通过发行中票产品融资，后续融资利息由投资收益覆盖。根据政府文件，如项目收益覆盖不了融资成本，由财政给予一定的贴息。

因上述款项与发行人投资业务相关，因此被认定为经营性其他应收款。

（5）江门市电力发展公司

为支持江门市电力发展公司西江水厂项目，2001 年江门市公用设施有限公司拆借给江门市电力发展公司 1.99 亿元，2011 年到期。由于江门市电力发展公司经营不善导致资金紧缺，未能按时偿还本金利息，产生较大金额的资金占用费。已确定由政府协调用部分土地的开发收益偿还该笔借款及费用。截至 2020 年末，发行人子公司江门市公用设施有限公司股权已全部划转不再并表，与之关联的该项其他应收款也不再计入发行人合并报表。

因上述款项与企业经营无直接相关，因此被认定为非经营性其他应收款。

（6）江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司

为解决江门市先进制造业江沙示范园区投资有限公司资金需求，发行人向其借款 2 亿元。截至目前，发行人已收回部分款项，剩余款项预计将在 3-5 年内陆续收回。

因上述款项与企业经营无直接相关，因此被认定为非经营性其他应收款。

（7）江门市财政局

主要系与财政局相关的资金拆借及往来款。根据市财政资金安排，正在协商陆续收回。因上述款项与企业经营无直接相关，因此被认定为非经营性其他应收款。

（8）江门市企业资产经营有限公司

2020 年 9 月，江门市企业资产经营有限公司为偿还财政局欠款，向发行人借款 1.16 亿元。根据借款协议江门市企业资产经营有限公司将于 2021 年 9 月一次性偿还借款本息。

因上述款项与企业经营无直接相关，因此被认定为非经营性其他应收款。

（9）江门市江普工业自动化工程公司

系根据相关政府文件及债务承接合同入账。待对方安排资金后收回款项。

因上述款项与企业经营无直接相关，因此均被认定为非经营性其他应收款。

（10）江门市江控物业投资有限公司

江门市江控物业投资有限公司为发行人合资公司，该笔款项系股东借款。待对方安排资金后收回款项。

因上述款项与企业经营无直接相关，因此均被认定为非经营性其他应收款。

（3）非经营性往来占款和资金拆借款的内部制度和决策机制

目前，发行人非经营性往来占款或者资金拆借等大额资金使用需经过公司业务审批程序，审批程序为：

1）对大额资金使用需经公司党委会审议的事项，经办部门根据业务需要提出申请，由主管领导/总经理牵头召开经办部门、相关部门专题会议，形成专题会议纪要；

2）由经办部门向公司党委会提请审议；

3）党委会审议通过后，由经办部门（单位）提出相应支付申请或签订合同申请，由财审部门联签，经办部门主管领导审核后报请发行人董事长/总经理审

批。部分非经营性往来款还需经过出资人审核批准。

（4）非经营性往来占款和资金拆借款的信息披露制度

发行人非经营性其他应收款项大部分未约定借款利率。若有签署借款合同，利息约定公允定价，参照基准利率约定借款利率。

发行人关于非经营性其他应收款的承诺：本期债券存续期内，发行人将按照公司相关业务审批程序严格管控非经营性往来占款和资金拆借事项。如因实际情况确需新增非经营性资金拆借，公司承诺将严格遵守相关规定，根据公司规章制度履行相应的决策程序，并在交易所信息披露平台的债券年度和半年度报告中进行信息披露。

5、存货

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人存货分别为 482,272.67 万元、464,422.24 万元和 687,751.25 万元，占总资产的比重分别为 15.27%、14.19% 和 18.59%，发行人存货主要为拟开发土地。2019 年末较 2018 年末减少 17,850.43 万元，减幅为 3.70%；2020 年末较 2019 年增加 223,329.01 万元，增幅为 48.09%，主要是房地产项目增加投入以及 9.72 亿元购入 2 块土地所致。

表：截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末发行人存货情况

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	3,173.90	0.46	1,783.23	0.38	1,994.54	0.41
开发成本	152,473.55	22.17	70,284.56	15.13	36,181.75	7.50
开发产品	64,960.35	9.45	13,415.89	2.89	26,041.90	5.40
拟开发土地	410,732.20	59.72	317,810.56	68.43	278,157.42	57.68
工程施工	9,748.21	1.42	3,841.04	0.83	2,012.03	0.42
资产包	46,663.04	6.78	46,376.57	9.99	46,169.58	9.57
合计	687,751.25	100.00	464,422.24	100.00	482,272.67	100.00

（1）开发成本、开发产品、拟开发土地

表：发行人 2020 年末主要开发成本明细

单位：万元、%、平方米

项目名称	开发单位	地理位置	项目类型	开发时间	预计总投资	自有资金比例	自有资金到位情况	金额	工程进度	建筑面积	已售面积
篁庄考场 3 号地块	江门市滨江建设投	江门市滨江新区	商住	2017-2020	92,000	30	已使用	70,767.45	76.92	130,485	6,458.84

（滨江和院）	资有限公司										
滨江新区 53 号地块（滨江名院）	江门市滨江建设投资有限公司	江门市滨江新区	商住	2018-2021	110,000	30	已使用	60,259.84	54.78	138,728	0
育德山庄 D25 项目（育德公馆）	江门市交通房地产开发有限公司	江门市蓬江区	商业	2019-2021	14,000	30	已使用	7,853.27	56.09	25,717	0

表：发行人 2020 年末拟开发土地明细

单位：平方米、万元

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
1	江国用（2003）第 101282 号	31,127.00	蓬江区建设三路、北环路交汇处东南角地段	出让	城镇混合住宅用地	2,715.95	评估价
2	江国用（2003）第 101284 号	139,087.00	蓬江区大西坑前区地段	出让	商业用地	4,820.97	评估价
3	江国用（2003）第 101285 号	7,996.00	蓬江区建设二路、迎宾大道中交汇处东北角地段	出让	商业用地	1,475.79	评估价
4	江国用（2003）第 101286 号	4,488.00	蓬江区建设路、胜利路交汇处以北地段	出让	城镇混合住宅用地	1,481.43	评估价
5	江国用（2003）第 104804 号	36,105.00	蓬江区跃进路 100 号之一	出让	其他商服用地	10,832.00	评估价
6	江国用 ⁸ （2008）第 104174 号	34,658.00	蓬江区农林横路 11 号	出让	其他商服用地	9,545.62	评估价
7	江国用（2003）第 106425 号	21,443.00	蓬江区东成村地段	出让	商业用地	5,869.53	评估价
8	江国用（2003）第 103996 号	6,531.00	蓬江区港口一路 86 号	出让	其他商服用地	2,155.23	评估价
9	江国用（2003）第 104846 号	8,630.00	蓬江区蓬江区环市二路 22 号	出让	其他商服用地	2,157.50	评估价
10	江国用（2015）第	7,950.40	建设三路“簪庄考场”地段（地	出让	商服用地	5,347.89	评估价

⁸ 为原 2003 第 104848 号地块，土地权证于 2008 年变更，土地面积减少系换证时测绘原因；

	103178 号 ⁹		块 3)				
11	江国用 (2013)第 115074 号	25,805.30	建设三路“篁庄 考场”地段(地 块 10)	出让	商业用 地		评估价
12	江国用 (2003)第 104932 号	130,963.00	蓬江区环市镇群 星村委会大推车 山、仙娘坑、佛 岭头(土名)地 段	出让	商业用 地	30,121.49	评估价
13	江国用 (2003)第 111197 号	16,067.00	蓬江区江会路人 人乐侧地段	出让	城镇混 合住宅 用地	1,553.79	评估价
14	江国用 (2003)第 111196 号	30,507.00	蓬江区江会路人 人乐侧地段	出让	城镇混 合住宅 用地	2,950.24	评估价
15	江国用 (2003)第 111195 号	24,220.00	蓬江区象山新村 松仔山地段	出让	城镇混 合住宅 用地	3,101.52	评估价
16	江国用 (2007)第 112852	260,551.00	蓬江区篁庄大道 北地段	出让	城镇混 合住宅 用地	175,871.93	评估价
17	粤(2021) 第 0019860	23,105.96	蓬江区荷塘镇龙 雾岗地段龙湖花 园西北侧 A 地 块	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅 用地	15,496.85	购置价
18	粤(2021) 第 0019919	31,474.08	蓬江区荷塘镇龙 雾岗地段龙湖花 园西北侧 B 地 块	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅 用地	21,920.17	购置价
19	粤(2021) 第 0020111	29,843.41	蓬江区荷塘镇龙 雾岗地段龙湖花 园西侧	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅 用地	16,125.60	购置价
20	土地证正在 办理中	46,069.36	江门市蓬江区潮 连岛连荷路西北 侧向贤街与德劲 街交叉口东北地 段	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅 用地	62,604.39	购置价
21	土地证正在 办理中	24,945.05	江门市蓬江区潮 连岛启贤路与连 荷路交叉北侧地 段	出让	其他商 服用 地：城 镇住宅	34,584.31	购置价

⁹ 土地序号 10、11 地块为蓬江区建设三路“篁庄考场”地段第 11690 号地块中一部分，其他地块于 2018 年由江门市土地储备中心无偿收回并相应调减了发行人子公司江门市基础设施投资控股有限公司注册资本 35,340.32 万元。

					用地		
合计		941,566.56				410,732.20	

发行人根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，当存货可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

公司开发成本属于正在开发建设未完工的房产项目，建成后用于向市场销售；开发产品是已完工将对外销售的房产项目；公司部分拟开发土地为近些年通过拍卖新取得的，持有后用于后期开发建设。公司持有开发成本、开发产品、拟开发土地的目的在于建设完工后向市场销售，以账面成本计量。鉴于最近江门房产销售及土地出让均在升值，预计开发建设完成后的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，大于账面成本。因此判断存货未发生减值迹象，发行人未对上述存货计提减值准备。

（2）资产包

经江门市国资委批准，2018年6月，江门市滨江建设投资有限公司与江门农村商业银行股份有限公司签订资产回购的框架协议，收购江门农商行的资产包，包括政府捐赠资产、抵债资产、其他不良资产等，收购价合计461,695,779.32元。截至2020年末，该资产包账面价值为466,630,356.05元，账面价值较收购价增加部分为房屋资产过户产生的税费（契税、印花税），该业务模式主要为收购江门农商行处置部分闲置、不良资产，再由土储收回土地，自行销售房产等方式实现收益。

截至目前，资产包内有6块土地已由市土储中心收储，实现收入4.18亿元，计入预收账款¹⁰。具体情况如下：

序号	资产名称	标的	转让价格 (万元)	账面价值 (万元)	备注
----	------	----	--------------	--------------	----

¹⁰ 计入预收账款主要系发行人尚未将土地移交给土储，权属变更流程尚未完成。发行人计划出让全部资产包后再相应结转成本、确认收益。

1	江门市高新区 4 号地地段	江门市高新区 4 号地地段（江国用 2012 第 302953 号）国有土地使用权	10,431.66	10,431.66	土储收 回土 地，实 现收入 4.18 亿 元
2	蓬江区北街加工区 L 区北段地段	蓬江区北街加工区 L 区北段地段（江国用 2009 第 111130 号）	6,926.26	6,926.26	
3	新会市崖南围垦（外海围垦）	新会市崖南围垦（外海围垦）（新府国用 1993 字第 1100237 号）	450.23	450.23	
4	围垦新一围	围垦新一围（新国用 2006 第 02033 号）	3,511.76	3,511.76	
5	江门市蓬苑小区土地 A 地块	江门市蓬苑小区 A 土地（停车场）	1,927.56	1,927.56	
6	江门市蓬苑小区土地 B 地块	江门市蓬苑小区 B 土地（三桁瓦厂侧）			
7	不良资产	-	7,101.11	7,101.11	-
8	房产建筑物	江门市江海区、蓬江区 79 处房产	15,821.00	16,314.46	正陆续 办理过 户手续
合计			46,169.58	46,663.04	

1-6块土地已实现收入4.18亿元，相比资产包初始收购价有0.44亿元差额。

由于资产包内其他资产收回价值远高于0.44亿元，故暂不存在减值的情况，因此未计提存货跌价准备。

6、可供出售金融资产

截至2018年末、2019年末和2020年末，发行人可供出售金融资产分别为81,381.60万元、81,381.60万元和85,092.00万元，占总资产的比重分别为2.58%、2.49%和2.30%，占比较低。近三年，发行人可供出售金融资产无重大变动。

表：发行人2020年末可供出售金融资产账面价值明细

单位：万元	
被投资单位	2020年末
江门市江控物业投资有限公司	10.00
江门华润燃气有限公司	4,000.00
江门农村商业银行股份有限公司	70,290.06
鹤山农信社	2,600.00
江门市公盈建设工程计价有限公司	15.00
广东珠海金湾液化天然气公司	4,173.96
广东发展银行	109.70
江门市公桥水泥有限公司	107.88
广东网上飞物流科技有限公司	75.00
广东博盈焊接工程有限公司	1,610.40
广东广海湾能源控股有限公司	2,100.00
合计	85,092.00

7、长期应收款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期应收款分别为 90,753.00 万元、90,318.00 万元和 98,780.05 万元，占总资产的比例分别为 2.87%、2.76%和 2.67%，占比较小。2020 年末长期应收款较 2019 年末增幅 9.37%，主要系增加应收广珠铁路项目 8,597.05 万元所致。

表：截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末长期应收款情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
融资租赁保证金款	400.00	400.00	700.00
分期收款提供劳务	360.00	495.00	630.00
其他 ¹¹	98,020.05	89,423.00	89,423.00
合计	98,780.05	90,318.00	90,753.00

8、长期股权投资

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期股权投资分别为 355,661.72 万元、430,271.94 万元和 468,536.46 万元，占总资产的比例分别为 11.26%、13.14%和 12.66%。发行人长期股权投资 2019 年末较 2018 年末增加 74,610.22 万元，增幅为 20.98%，主要系无偿取得江门市珠西枢纽投资开发公司部分股权所致；2020 年末较 2019 年末增加 38,264.52 万元，增幅为 8.89%，主要系无偿取得江门市珠西枢纽投资开发有限公司部分股权所致。

表：发行人 2020 年末长期股权投资明细

单位：万元、%

被投资单位	金额	持股比例
江门市南泉物业管理服务有限公司	10.00	10.00
江门市珠西枢纽投资开发公司	105,807.48	50.466
广东烟草江门市有限公司	133.20	4.32
江门市应急备用水源管理有限公司	3,016.74	10.21
粤财普惠金融（江门）融资担保股份有限公司	5,213.75	29.41
广东省粤科江门创新创业投资母基金有限公司	52,559.64	50.00
江门市金融投资控股有限公司	23,606.85	16.60
广东广江高速客运有限公司	0.00	0.00
江门市中油汽运新能源有限公司	457.90	41.99
江门市骏德科技有限公司	116.25	41.99

¹¹ 注：1、公司下属子公司江门市交通投资有限公司于 2009 年 8 月 28 日划款 250,000,000.00 元给江门市人民政府国有资产监督管理委员会。2、公司的广珠铁路项目、广珠城际铁路项目是当地政府委托公司出资管理项目，年末余额分别为：广珠铁路项目，年末余额 500,823,000.00 元；广珠城际铁路项目，年末余额 229,377,500.00 元。

被投资单位	金额	持股比例
江门市五邑公交加气站有限公司	213.01	41.99
江门市江新出租车电召服务有限公司	8.38	34.35
开平市快的电召服务有限公司	27.38	21.43
中海油江门能源有限公司	2,644.89	25.71
广中江高速公路项目管理处	259,217.40	37.81
中能建(开平)环保科技有限公司	7,221.21	14.65
江门绿源环保有限公司	1,570.92	11.96
中电建路桥集团（江门）市政有限公司	684.00	9.50
江门江铁公路建设有限公司	1,940.00	10.00
江门市越通房地产开发有限公司	4,058.86	49.00
江门市新会智慧停车服务有限公司	28.60	25.71
合计	468,536.46	

9、固定资产

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人固定资产分别为 547,367.79 万元、557,356.87 万元和 602,892.99 万元，占总资产的比重分别为 17.33%、17.02%和 16.29%。2019 年末较 2018 年末发行人固定资产无重大变动；2020 年末较 2019 年末增加 45,536.11 万元，增幅为 8.17%，主要是公用水务供水管网及污水处理工程转固定资产所致。

发行人固定资产采用年限平均法计提折旧。

表：发行人 2019 年末固定资产情况表

单位：万元、%

项目	账面原值	累计折旧	账面余额	占比
房屋及建筑物	575,551.93	175,425.53	400,126.40	71.79
机器设备	162,592.26	93,870.77	68,721.49	12.33
运输设备	138,876.17	68,976.83	69,899.34	12.54
办公及其他设备	42,625.30	24,025.70	18,599.60	3.34
合计	919,645.66	362,298.83	557,346.83	100.00

表：发行人 2020 年末固定资产情况表

单位：万元、%

项目	账面原值	累计折旧	账面余额	占比
房屋及建筑物	708,403.27	244,360.82	464,042.45	76.97
机器设备	96,789.66	57,153.98	39,635.69	6.57
运输设备	136,659.26	68,598.02	68,061.24	11.29
办公及其他设备	50,454.18	19,302.31	31,151.87	5.17
合计	992,306.37	389,415.13	602,891.24	100.00

10、在建工程

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人在建工程分别为 462,943.50

万元、500,905.11 万元和 518,130.22 万元，占总资产的比重分别为 14.65%、15.30%和 14.00%。发行人在建工程最近三年规模逐年小幅增长，2019 年末较 2018 年末增加 37,961.60 万元，增幅为 8.20%；2020 年末较 2019 年末增加 17,225.11 万元，增幅为 3.44%。发行人在建工程明细如下：

表：发行人 2019 年末及 2020 年末在建工程情况表

单位：万元		
项目	2020 年末	2019 年末
市区道路项目	7,769.85	7,769.85
东海路至南环路延伸线工程	42,546.10	42,534.28
江海路改造项目	16,950.37	16,950.37
杜阮北一路（西环路-江肇高速杜阮出入口）	46,605.54	46,605.54
迎宾西路	73,190.06	73,190.06
“四馆”整合改造	1,253.32	1,253.32
连海路（新港路-南环路）一期	25,636.93	25,636.93
东风大道（双龙大道—育德街）	1,900.00	1,900.00
南山路（江海路—五邑路）	21,410.74	21,410.74
万达广场写字楼	4,012.02	4,012.02
安达停车场	1,329.10	1,329.15
胜利新村房屋解危改造	15,624.20	7,894.44
河南下沙保障性住房建设项目	-	10,083.55
里村大道保障性住房项目一期（A 区）	-	4,043.44
里村大道保障性住房项目二期（B 区）	-	654.92
胜利大桥安置房项目	-	8,945.84
江礼桥以北三旧改造项目	27.36	-
中和考场	30,701.47	29,886.42
智能交通二期	2.70	2.70
育德社区停车场	903.37	532.08
疏港公路二期	-	11,087.72
方直珑湖湾农贸市场	384.78	20.73
广海湾 LNG 接收站项目	-	189.89
胜利南路延长线	41,135.86	40,944.46
文昌沙水质净化厂二期扩建工程配套管网	-	16,078.02
棠下污水处理厂二期工程	-	14,880.19
棠下污水处理厂(首期)工程配套管网	14,058.62	14,058.62
杜阮污水处理厂首期工程配套管网	13,414.95	13,414.95
簞庄大道西	13,058.71	13,026.87
四会市以 PPP 模式整县推进污水处理设施建设项目	28,832.06	10,053.75
高新污水处理厂二期工程	-	8,117.80
杜阮污水处理厂二期工程	1,605.84	6,710.11
杜阮二期管网	6,523.51	6,075.69
文昌沙水质净化厂提标改造工程	-	5,843.12
丰乐污水处理厂提标改造工程	0.09	4,811.89

江门市潮连污水处理厂（二期）配套截污管网工程	5,344.67	4,790.04
其他	928.05	3,347.51
潮连污水处理厂二期工程	-	2,977.75
潮连污水处理厂首期工程配套管网	2,704.00	2,704.00
荷塘污水厂二期截污管网工程	2,396.31	2,394.15
银洲湖高速公路项目	84,958.00	1,285.07
礼睦路（东民路-礼乐围）给水管改造工程	-	1,074.54
云沁路（南山路-江睦路）DN800 给水管工程	-	1,070.49
恩平市城区生活污水处理厂（二期）提标改造工程	1,066.78	1,059.48
迎宾西路（江杜东路-建设路）DN800 给水管改管工程	-	1,043.15
广场环路截污干管工程、潮连嘉禾路截污干管工程	1,023.21	1,023.21
江门大道养护中心供水工程	-	739.94
连海路污水管工程	667.13	692.70
丰乐污水处理厂截污干管（发展大道—北环路）工程	685.69	652.93
杜阮颐和山庄给水管工程	-	572.66
幸福新村幼儿园工程	-	555.29
江门市供水管网扩容改造建设项目之东海路（礼乐大桥-会港大道）DN800 给水管改造	-	443.85
城区二期新增配套工程-污水处理厂厂区工程	-	425.46
融浩水业功能中心	684.26	351.90
深岑高速江门龙湾至共和段改扩建工程	1,362.52	350.27
紫坭路 69 号改造项目	-	346.54
公交充电桩	15.09	321.06
江门市供水管网扩容改造建设项目之东海路（金瓯路-礼睦路）DN1200 给水管改造工程	324.20	317.95
西江水厂变电站 10kV 水厂线迁移改造工程	-	289.67
取消省界收费站 ETC 车道改造工程	429.24	278.73
公交首末站及站前广场改造工程项目	-	265.07
零星维修改造工程	-	249.27
江门市供水管网扩容改造建设项目之南山路(云沁路-新港路)DN600 给水管工程	-	205.44
江门市供水管网扩容改造建设项目之甘棠路（发展大道-江北路）DN600 给水管工程	392.22	202.57
候车亭、公交站场	15.36	197.62
智能公交系统	-	180.19
西江水厂新一级泵房高压室及周郡泵房联合改造工程	205.11	-

江门五邑路（外海大桥至江门大道段） 给水工程	2,186.57	-
荷塘污水处理厂三期工程	2,433.55	-
杜阮厂远期土地	1,058.60	-
其他零星工程	372.11	547.17
合计	518,130.22	500,905.11

11、无形资产

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人无形资产分别为 46,009.91 万元、54,531.34 万元和 80,249.24 万元，占总资产的比重分别为 1.93%、1.46%、1.67%和 2.17%。发行人无形资产 2019 年末较 2018 年末增加 8,521.43 万元，增幅为 18.52%，主要系污水处理工程完工转入所致；2020 年末较 2019 年末增加 25,717.89 万元，增幅为 47.16%，主要系发行人子公司江门市融建房地产开发有限公司购买江海区东海路与麻园路交界东南侧地块土地出让金新增无形资产所致。

发行人于取得无形资产时分析判断其使用寿命，对使用寿命有限的无形资产，按直线法在其使用寿命内系统地摊销，而对使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末无形资产情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
土地使用权	72,295.79	90.09	46,477.06	85.23	45,152.89	98.14
软件	753.05	0.94	590.96	1.08	545.13	1.18
其它	7,200.40	8.97	7,463.32	13.69	311.89	0.68
合计	80,249.24	100.00	54,531.34	100.00	46,009.91	100.00

发行人土地使用权涉及范围较广，公交车站、泵房等都取得了土地使用权。发行人土地使用权均按规定办理相关手续，具有合法合规性。截至 2020 年末，发行人无形资产中的土地使用权明细如下：

单位：平方米、万元

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
1	江国用（2013）第119808号	66,590.66	蓬江区发展大道以南地段	划拨	文体用地	3,166.00	评估价
2	江国用（2013）第202704号	80,889.60	江门市杜阮镇中和村地段	划拨	公共设施用地	9,831.45	评估价
3	江国用（2013）第202705号	96,973.80	江门市杜阮镇中和村地段	划拨	公共设施用地		评估价
4	粤（2019）江门市不动产权第0002257号	21,142.05	恩平市大槐镇六家松工业功能区8号地	出让	公共设施用地	789.25	购置价
5	粤（2020）江门市不动产权第0058613号	46,801.41	江门市蓬江区华泰路南侧，丰乐大道东侧地段	划拨	公共设施用地	-	评估价
6	粤（2020）江门市不动产权第0058677号	3,833.42	江门市蓬江区华泰路南侧，丰乐大道东侧地段	划拨	公共设施用地	-	评估价
7	江国用（2008）第110367号	2,901.00	蓬江区紫莱村大梅山地段	划拨	城镇混合住宅用地	32.26	评估价
8	粤（2019）江门市不动产权第0035865号	6832	江门市蓬江区江会路40号之二	无偿划拨	出租	-	权属证明
9	江国用（2006）第101870号	8660	蓬江区长安里81号	无偿划拨	出租	-	权属证明
10	江国用（2015）第106281号	32,691.80	江门市蓬江区西环路78号土地	出让	工业用地	628.70	受让价格
11	江国用（2015）第107712号	18,312.50	蓬江区环市二路14号（B地块）	无偿划拨	城镇住宅用地；其他商服用地	-	名义价值
12	江国用（2006）第106253号	23,139.00	江门市蓬江区华园中路42号	无偿划拨	城镇混合住宅用地	-	名义价值
13	江国用（2006）第106251号	17,125.00	江门市江海区江翠路165号	无偿划拨	查册盘盈、未有土地证	-	名义价值
14	粤（2020）江门市不动产权第1009943号	16,660.85	江门市江海区东海路与麻园路交界东南侧地块	出让	城镇住宅用地；其他商服用地	23,786.66	购置价
15	粤（2020）江门市不动产权第1009942号	1,748.30	江门市江海区东海路与麻园路交界东南侧地块	出让	城镇住宅用地；其他商服用地		

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
16	江府国用（95）字第 043828 500170 号	124,273.00	江门市蓬江区环市镇白石管理区高沙围	出让	货柜码头	3,262.89	评估价
17	江府（国用）95 字第 043812100093 号	81,246.00	江门市江海区金瓯路 1 号	出让	港口码头	1,933.31	购置价+评估价
18	江府国用（99）字第 062661500048 号	427.00	蓬江区港口二路 291 号—1	无偿划拨	仓储	38.43	评估价
19	江府国用（99）字第 062659500046 号	489.00	蓬江区港口二路 291 号—2	无偿划拨	仓储	44.01	评估价
20	江府国用（99）字第 062660500047 号	436.00	蓬江区港口二路 291 号—3	无偿划拨	仓储	39.24	评估价
21	粤（2018）江门市不动产权第 1026451 号	10,919.60	江海综合客运枢纽用地	出让	公共设施用地	414.60	购置价
22	粤（2020）江门市房不动产权第 0001383 号	3,265.00	江门市蓬江区胜利路 38 号	出让	其他商服用地	68.26	购置价
23	粤（2019）江门市房不动产权第 0004144 号	900.00	江门市蓬江区白沙大道西 4 号	出让	其他商服用地	33.36	购置价
24	粤（2019）江门市房不动产权第 0004143 号	20,522.00	江门市蓬江区胜利北路 27 号	出让	工业用地	252.07	购置价
25	江府国用（98）字第 060403、201453 号	61.00	蓬江区岭梅新村 14.15 号	无偿划拨	综合	-	名义价值 1 元
26	江府国用（89）字第 007114、201159 号	302.00	江门市仓后岭梅新村 1 号	无偿划拨	住宅	-	名义价值 1 元
27	江府国用（98）字第 060404、201454 号	1,009.00	蓬江区岭梅新村 1 号之四	无偿划拨	住宅	-	名义价值 1 元
28	粤(2020)江门市不动产权第 0053812 号	89,295.00	蓬江区建设三路 139 号	出让	交通运输用地	858.06	购置价
29	江国用（2013）第 101176 号	20,163.70	蓬江区建设路 40 号、42 号、42 号之二	出让	交通运输用地	370.55	购置价
30	江国用（2012）第 201410 号	75.00	江门市江杜中路 163 号	无偿划拨	交通运输用地	-	名义价值 1 元
31	江国用（2012）第 202451 号	408.50	江门市棠下镇棠下大道 23 号	无偿划拨	交通运输用地	-	名义价值 1 元

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
32	鹤国用（2002）第000100号	75,949.00	鹤山市沙坪镇鹤山大道1098号土地	出让	其它交通	746.08	购置价
33	鹤国用（2007）第001014号	10,154.60	沙坪镇鹤山市汽车总站北侧	出让	交通运输用地	294.83	购置价
34	鹤国用(2011)第003430号	4,527.20	鹤山市沙坪镇人民路27号土地	出让	交通运输用地	17.98	购置价
35	鹤国用(2007)第001992号	4,268.60	鹤山宅梧镇宅杨路(划拨)	出让	交通运输用地	2.13	购置价
36	鹤府国用总字第68167号\鹤府国用字(宅梧)第0767号	235.00	鹤山市宅梧镇南街13号	无偿划拨	职工宿舍	-	名义价值1元
37	台国用（2011）第02538号	19,352.23	台山市台城桥湖路41号	出让	交通运输用地	48.19	购置价
38	台国用（2011）第02518号	1,782.00	台山市台城仁孝路2号	出让	商业服务业	13.44	购置价
39	台国用（2011）第02578号	3,224.87	台山市深井镇雅苑小区1号	出让	交通运输用地	6.74	购置价
40	台国用（2011）第02598号	915.96	台山市广海镇解放路154号	出让	交通运输用地	2.06	购置价
41	台国用（2011）第02568号	2,616.13	台山市斗山镇环北路15号	出让	交通运输用地	5.88	购置价
42	台国用（2011）第02588号	1,303.50	台山市汶村镇鱼地圩东	出让	交通运输用地	2.72	购置价
43	台国用（2011）第02558号	1,056.24	台山市都斛镇建设街62号	出让	交通运输用地	2.21	购置价
44	台国用（2011）第02376号	85.49	台山市大江镇公益上海街45-47号	出让	城镇住宅用地	0.11	购置价
45	台国用（2006）第01667号	6,800.00	台山市海宴镇河东村委会新村小墩尾	出让	交通运输用地	131.32	购置价
46	台国用（2012）第04140号	6,623.81	台山市台城白水村委会"长山"(土名)	出让	工业用地	16.97	购置价
47	台国用（2003）第01253号	2,666.68	台山市那扶镇工业园	出让	交通运输用地	4.56	购置价
48	台国用（2011）第02508号	4,430.50	台山市台城南门上朗松山	出让	交通运输用地	11.03	购置价
49	台府国用总字第013560号\台府国用字(隆文)第000067号	271.00	台山市端芬镇隆文圩站用地	无偿划拨	车站	-	名义价值1元
50	粤（2020）江门市房不动产权第2004412号	12,224.00	江门市新会区会城街道城西一路33号	出让	公路用地\公共运输	126.73	购置价

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
51	粤（2020）江门市房不动产权第2004391号	102,724.00	江门市新会区会城街道新会大道中3号	出让	公路用地\公共运输	1,363.79	购置价
52	新国用（2011）第02702号	619.00	江门市新会区沙堆镇东区7号	出让	公路用地	3.75	购置价
53	新国用（2011）第02703号	2,656.00	江门市新会区会城街道城西路25号	出让	批发零售用地	68.73	购置价
54	新国用（2011）第03444号	285.00	江门市新会区崖门镇崖南圩镇	出让	其它商服用地	2.90	购置价
55	恩国用（2011）第01732号	1,667.90	恩平市横陂镇洪窖旧圩土地	出让	车站	9.41	购置价
56	恩国用（2011）第01733号	113.10	恩平市横陂镇横陂圩东湖路土地	出让	车站	0.73	购置价
57	恩国用（2012）第01169号	1,870.70	恩平市牛江镇牛江圩江城大道41号	出让	车站	9.68	购置价
58	恩国用（2013）第00940号	98.30	恩平市圣塘镇圣平路11号土地	出让	车站	0.70	购置价
59	粤（2018）恩平市不动产权第0006899号	3,333.33	恩平市沙湖镇新型建材工业城（基地）27号地之一	出让	车站	78.29	购置价
60	粤（2019）恩平市不动产权第0006342号	66,666.67	恩平市圣塘镇三联村委会原恩平收费站东边地	出让	车站	1,669.58	购置价
61	恩国字第004421号	8,750.20	恩平市恩城镇新平中路49号	无偿划拨	住宅、车站	109.20	评估价
62	恩国字第004420号	6,625.00	恩平市恩城镇新平中路47号	无偿划拨	住宅、车站	86.05	评估价
63	开府国用(2003)第01976号	740.35	开平市长沙区良园路	无偿划拨	商住	-	名义价值1元
64	开府国用(2002)字第01081号	10,425.65	开平市三埠区长沙西效路正28号	无偿划拨	车站	176.67	评估价
65	开府国用(1991)字第1700340号	370.00	开平市三埠区长沙西效路17号	无偿划拨	商业、住宅	6.11	评估价
66	开府国用(1994)字第02170号	1,189.30	开平市长沙区幸福路3号之三	无偿划拨	商住	8.69	评估价
67	江府国用（95）字第042847号	5,770.00	江门市港口路41号	出让	交通运输	41.63	购置价
68	江府国用（97）字第052770号	661.00	江门市环市三路8号	出让	其他交通	3.26	购置价
69	江海国用（97）字第400012号	1,567.00	江门市礼乐三路173号	出让	汽车站（用地）	3.84	购置价

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
70	江国用（2003）第300949号	9,388.00	江门市高新区39号地地段	出让	公用设施用地	37.63	购置价
71	江国用（2014）第118980号	2,057.40	江门市蓬江区篁庄大道南侧，青少年宫北侧	出让	街巷用地	145.20	购置价
72	粤（2016）江门市不动产权第1008749号	1,139.20	江海区演艺中心南侧用、东华大桥北侧	出让	街巷用地	104.28	购置价
73	台国用（2011）第02528号	16,057.12	台山市台城环市路190号（塔山站）	出让	交通运输用地	620.68	评估价
74	粤(2020)江门市不动产权第0013592号	39,027.10	蓬江区建设路44号地段	出让	公共设施用地	1,643.34	购置价
75	粤(2020)江门市不动产权第0016233号	6,546.50	白沙管理区象山地段	出让	公共设施用地	229.42	购置价
76	江国用（2008）第112012号	440.30	里村天沙河边	无偿划拨	公共设施用地	20.42	购置价
77	粤(2020)江门市不动产权第0016232号	7,297.10	篁边管理区“大石古”地段	出让	公共设施用地	1,261.85	购置价
78	粤(2020)江门市不动产权第0016229号	87,680.80	篁边管理区“大石古”地段	出让	公共设施用地		
79	粤(2020)江门市不动产权第2018106号	1,554.00	深吕坦背沙	出让	公共设施用地	8.11	购置价
80	粤(2020)江门市不动产权第0013741号	10,073.00	丰乐路延伸西侧、自来水公司南侧	出让	工业用地	149.39	购置价
81	江国用（2014）第200324号	1,169.40	蓬江区棠下镇周郡河地段	出让	公共设施用地	13.89	购置价
82	粤(2020)江门市不动产权第1021811号	559.70	江海区礼乐三路地段	出让	公共设施用地	287.81	购置价
83	粤(2020)江门市不动产权第0006022号	22,463.30	蓬江区滨江大道西侧地段	出让	公共设施用地	350.55	购置价
84	粤(2020)江门市不动产权第0013598号、粤(2020)江门市不动产权第0013588号、粤(2020)江门市不动产权第0013586号	93,970.40	蓬江区丰乐路北延线地段	出让	公共设施用地	3,254.62	购置价

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
85	粤(2020)江门市不动产权第 0013583 号	10,503.10	蓬江区丰乐路北延线东侧地段(A 地段)	出让	公共设施用地	165.72	购置价
86	粤(2020)江门市不动产权第 0013584 号	2,916.40	蓬江区丰乐路北延线东侧地段(B 地段)	出让	公共设施用地		购置价
87	粤(2020)江门市不动产权第 2017816 号	2,305.00	睦洲镇新沙村民委员会礼乐围	出让	公共设施用地	-	重组评估
88	江国用(2014)第 300032 号	12,825.60	高新区 42 号地块	出让	公共设施用地	511.42	购置价
89	江国用(2003)第 104806 号	83,744.00	蓬江区礼乐镇新民村死水围、深潭围、吊党围、旧字围地段	出让	工业用地	1,337.26	购置价
90	江国用(2014)第 00032 号	12,825.60	江门市高新区 42 号地块江海污水厂南侧	出让	工业用地	1,553.98	购置价
91	粤(2018)江门市第 0047986 号	40,706.84	天沙河以东原农副产品批发市场地段	划拨	工业用地	405.68	购置价
92	江国用(2010)第 201266 号	17,496.00	江门市潮连乡冈白鹤沙地段	划拨	工业用地	205.26	购置价
93	江国用(2015)第 201423 号	46,792.20	江门市蓬江区棠下镇罗江莘村地段	出让	工业用地	1,927.64	购置价
94	粤(2018)江门市第 0080526 号	30,685.89	江门市蓬江区棠下镇河围路东以南、现棠下西侧地段	出让	工业用地	1,338.66	购置价
95	粤(2020)江门市不动产权第 003503 号	47,633.75	江门市蓬江区杜阮镇木朗三夹水 1 号	出让	工业用地	3,900.45	购置价
96	江国用(2016)第 200550 号	8,667.80	江门市蓬江区荷塘镇禾岗村大坦路(土名)地段	划拨	工业用地	1,055.89	购置价
97	新国用(2013)第 04579 号	3,153.00	会城街道江咀村上新围(土名)	出让	工业用地	59.19	购置价
98	新国用(2014)第 04803 号	2,359.00	睦洲镇睦洲村	出让	墟镇内工业	23.15	购置价
99	粤(2020)江门市不动产权第 0021270 号	6,716.68	江门市蓬江区棠下镇旗杆石生活垃圾填埋场入场道路侧	出让	公共设施用地	485.58	购置价
100	粤(2019)开平市不动产权第 0011601 号	7,858.10	开平市苍海镇镇海路 71 号 2 区	出让	工业用地	343.50	重组评估

序号	土地使用权证号	土地面积	坐落	使用权类型	用途	账面价值	入账依据
101	无证	9,900.05	牛牯坑虎山	出让	工业用地	230.13	重组评估
合计		1,819,224.83				72,295.79	

（二）负债结构分析

随着发行人资产规模的增长，负债规模也有所增加。截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人总负债分别为 1,407,114.47 万元、1,395,345.48 万元和 1,734,799.49 万元，其中流动负债分别为 934,429.40 万元、1,004,513.60 万元和 1,165,910.08 万元，占总负债的比重分别为 66.41%、71.99%和 67.21%；非流动负债分别为 472,685.07 万元、390,831.88 万元和 568,889.41 万元，占总负债的比重分别为 33.59%、28.01%和 32.79%。

发行人流动负债以短期借款、其他应付款为主，2020 年末分别为 200,786.52 万元、795,459.65 万元，占流动负债的比重分别为 17.22%、68.23%。发行人非流动负债以长期借款、应付债券为主，2020 年末分别为 325,600.09 万元、100,000.00 万元，占非流动负债的比重分别为 57.23%、17.58%。

表：发行人负债结构分析表

单位：万元、%

负债项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	200,786.52	11.57	11,267.60	0.81	9,067.60	0.64
应付账款	59,045.33	3.40	76,909.05	5.51	52,773.64	3.75
预收款项	52,841.81	3.05	50,491.83	3.62	49,787.40	3.54
应付职工薪酬	12,126.45	0.70	9,732.09	0.70	7,220.89	0.51
应交税费	3,350.76	0.19	5,043.03	0.36	6,516.60	0.46
其他应付款	795,459.65	45.85	691,806.87	49.58	762,983.68	54.22
一年内到期的非流动负债	38,386.87	2.21	157,229.36	11.27	44,449.86	3.16
其他流动负债	3,912.70	0.23	2,033.78	0.15	1,629.74	0.12
流动负债合计	1,165,910.08	67.21	1,004,513.60	71.99	934,429.40	66.41
长期借款	325,600.09	18.77	269,180.95	19.29	255,536.86	18.16
应付债券	100,000.00	5.76	0.00	0.00	123,947.46	8.81
长期应付款	68,145.15	3.93	47,152.98	3.38	29,153.48	2.07
递延收益	22,507.22	1.30	25,028.09	1.79	16,641.71	1.18
递延所得税负债	8,523.94	0.49	8,700.80	0.62	8,157.97	0.58
其他非流动负债	44,113.01	2.54	40,769.05	2.92	39,247.60	2.79
非流动负债合计	568,889.41	32.79	390,831.88	28.01	472,685.07	33.59

负债项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
负债合计	1,734,799.49	100.00	1,395,345.48	100.00	1,407,114.47	100.00

1、短期借款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人短期借款分别为 9,067.60 万元、11,267.60 万元和 200,786.52 万元，占总负债的比重分别为 0.64%、0.81% 和 11.57%。发行人短期借款 2019 年末较 2018 年末增加 2,200.00 万元，增幅为 24.26%；2020 年末较 2019 年末增加 189,518.92 万元，增幅为 1,681.98%。短期借款持续增长，主要是发行人及其子公司为使企业日益壮大，需要更多的流动资金来满足生产经营的需要。

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末短期借款情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
抵押借款	3,950.00	1.97	2,500.00	22.19	2,000.00	22.06
信用借款	84,836.52	42.25	8,767.60	77.81	7,067.60	77.94
保证借款	112,000.00	55.78	-	-	-	-
合计	200,786.52	100.00	11,267.60	100.00	9,067.60	100.00

2、应付账款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应付账款分别为 52,773.64 万元、76,909.05 万元和 59,045.33 万元，占总负债的比重分别为 3.75%、5.51% 和 3.40%，发行人应付账款主要为应付工程款。发行人应付账款 2019 年末较 2018 年末增加 24,135.41 万元，增幅为 45.73%，主要系子公司公用水务的污水厂二期扩建及提标改造项目计提应付施工方工程款、江门公汽公司及新会公汽公司新购置公交车尚未支付所致；2020 年末较 2019 年末减少 17,863.71 万元，减幅为 23.23%，主要系江门市公汽公司偿还上年度公交车购车欠款所致。发行人应付账款账龄多集中在一年以内。

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末应付账款账龄结构表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
1 年以内	31,634.60	56,188.14	22,862.23
1-2 年	8,347.76	4,425.13	20,094.19
2-3 年	4,161.44	6,104.47	146.32

3 年以上	14,901.53	10,191.32	9,670.90
合计	59,045.33	76,909.05	52,773.64

表：发行人 2019 年末账龄超过 1 年的大额应付账款情况

单位：万元

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
江西宏顺建筑工程有限公司	3,066.74	工程款	2 至 3 年
广东金辉华集团有限公司	1,918.17	工程款	1 年以内、2 至 3 年
中山公用工程有限公司	1,248.56	工程款	1-2 年
江苏金龙联合汽车工业有限公司	1,042.95	江门公汽购车款	1-2 年
江门市财政局	1,005.46	应付处置资产款项	3 年以上
合计	8,281.89		

表：发行人 2020 年末账龄超过 1 年的大额应付账款情况

单位：万元

单位名称	期末余额	性质或内容	账龄
江西宏顺建筑工程有限公司	3,066.74	工程款	3 年以上
新港石油有限公司	1,605.55	购燃油款	1-2 年
鹤山市国土局	1,597.38	土地款	0-2 年
中山公用工程有限公司	1,248.56	工程款	3 年以上
新会市国土局	1,138.27	土地款	0-2 年
合计	8,656.50		

3、预收账款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人预收账款分别为 49,787.40 万元、50,491.83 万元和 52,841.81 万元，占总负债的比重分别为 3.54%、3.62% 和 3.05%，发行人预收账款主要为预收房款、预收工程款、尚未结算的融和资产包处置款项等。发行人预收账款 2019 年末较 2018 年末无重大变动；2020 年末较 2019 年末增加 2,349.98 万元，增幅为 4.65%，主要系预收工程款项增加所致。

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末预收账款账龄结构表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
1 年以内	10,808.12	48,816.08	46,737.61
1-2 年	41,897.88	1,332.77	2,812.18
2-3 年	19.76	221.30	129.59
3 年以上	116.05	121.68	108.02
合计	52,841.81	50,491.83	49,787.40

表：发行人 2019 年末预收账款余额前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占预收款项的比例
江门市土地储备中心	41,782.19	0-2 年	82.75
江门市公路局	230.91	1-2 年	0.46
阳春市交通运输局地方公路管理站	97.01	1-2 年	0.19
江门文化美术馆	45.00	1 年以内	0.09
江门日报社有限公司	28.18	1 年以内	0.06
合计	42,183.28		83.54

表：发行人 2020 年末预收账款余额前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	期末余额	账龄	占预收款项的比例
江门市土地储备中心	41,782.19	2-3 年	79.07
黄秀萍	63.59	1 年以内	0.12
黎志良	42.27	1 年以内	0.08
李锦霞	40.15	1 年以内	0.08
赵健安	29.24	1 年以内	0.06
合计	41,957.44		79.40

4、其他应付款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他应付款分别为 762,983.68 万元、691,806.87 万元和 795,459.65 万元，占总负债的比重分别为 54.22%、49.58%和 45.85%，主要为应付往来款。发行人其他应付款 2019 年末较 2018 年末减少 71,176.81 万元，减幅为 9.33%，主要系发行人根据市财政局相关文件将部分应付市财政项目款项调整为市财政局对自身的资本金投入，以及调整部分代收代支市财政局政府基建项目款所致；2020 年末较 2019 年末增加 103,652.78 万元，增幅为 14.98%，主要系发行人子公司江门市人才岛房地产投资开发有限公司增加应付江门市滨江建设投资管理有限公司往来款 38,672.8 万元、发行人增加与市国资委往来款 10,000 万元（实质上是市国资委对发行人的增资款，但因当时尚未明晰款项性质，因此暂挂其他应付款）所致。

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末其他应付款情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
应付利息	1,828.87	4,031.86	5,620.09
应付股利	9,715.52	8,163.32	7,399.51
其他应付款	783,915.26	679,611.69	749,964.07
合计	795,459.65	691,806.87	762,983.68

表：发行人 2019 年末及 2020 年末其他应付款账龄结构表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
1 年以内	410,248.24	234,734.19
1-2 年	18,939.27	69,942.33
2-3 年	37,865.78	218,427.35
3 年以上	316,861.96	156,507.82
合计	783,915.26	679,611.69

表：发行人 2019 年末其他应付款余额前五名情况表

单位：万元

债权单位名称	余额	占比	款项性质
江门市财政局	445,531.02	65.56	往来款
江门铁路投资有限公司	9,320.88	1.37	往来款
广东省江门航运公司	4,771.57	0.70	往来款
十家企业托管小组	3,846.08	0.57	往来款
江门市城市信用合作社中心社清算组	3,412.19	0.50	往来款
合计	466,881.75	68.70	

表：发行人 2020 年末其他应付款余额前五名情况表

单位：万元

债权单位名称	余额	占比	款项性质
江门市财政局	406,286.52	51.08	往来款
代管财政资金	78,388.03	10.00	代管财政资金
鹤山市交通发展实业公司	14,883.47	1.90	往来款
江门市港澳客运口岸建设有限公司	8,784.90	1.12	往来款
华辉有限公司	5,149.28	0.66	往来款
合计	513,492.21	65.50	

5、一年内到期的非流动负债

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 44,449.86 万元、157,229.36 万元和 38,386.87 万元，占总负债的比例分别为 3.16%、11.27%和 2.21%，发行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的应付债券。发行人一年内到期的非流动负债 2019 年末出现较大增幅，主要系“13 江门债”、“15 江建集 MTN001”、“17 江门建设 MTN001”等债券临近兑付转入所致。2020 年末，发行人一年内到期的非流动负债大幅减少系偿还前述到期债券所致。

6、长期借款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期借款分别为 255,536.86 万元、269,180.95 万元和 325,600.09 万元，占总负债的比重分别为 18.16%、

19.29%和 5.34%。发行人长期借款 2019 年末较 2018 年末增加 13,644.10 万元，增幅为 5.34%；2020 年末较 2019 年末增加 56,419.13 万元，增幅为 20.96%。为满足业务规模持续扩大的发展需要，发行人长期借款规模逐年增长，2020 年新增兴业银行、广发银行、中信银行等银行借款。

表：发行人截至 2019 年末和 2020 年末长期借款情况表

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
保证	51,159.91	15.71	68,920.17	25.60
抵押	53,184.13	16.33	15,871.60	5.90
抵押+保证	9,036.13	2.78	442.25	0.16
抵押+保证+质押	39,000.00	11.98	39,700.00	14.75
信用	107,899.02	33.14	71,126.37	26.42
质押	57,431.50	17.64	68,770	25.55
质押+保证	46,276.26	14.21	37580.42583	13.96
减：一年内到期的长期借款	38,386.87	11.79	33,229.36	12.34
合计	325,600.09	100.00	269,180.95	100.00

7、应付债券

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人应付债券分别为 123,947.46 万元、0.00 万元和 100,000.00 万元，占总负债的比重分别为 8.81%、0.00%和 5.76%。发行人 2020 年末应付债券为子公司江门市交通建设投资集团有限公司 2020 年 5 月 15 日发行的 6 亿元中期票据“20 江门建设 MTN001”，期限 5 年，票面利率为 4.47%；2020 年 10 月 26 日发行的 4 亿元中期票据“20 江门建设 MTN002”，期限 3 年，票面利率为 4.05%。

8、长期应付款

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人长期应付款分别为 29,153.48 万元、47,152.98 万元和 68,145.15 万元，占总负债的比重分别为 2.07%、3.38%和 3.93%，发行人长期应付款主要由融资租赁款及项目建设专项应付款构成。发行人长期应付款 2019 年末较 2018 年末增加 17,999.50 万元，增幅为 61.74%，主要系增加应付年度财政基础设施建设补助资金所致；2020 年末较 2019 年末增加 20,992.17 万元，增幅为 44.52%，主要系发行人子公司江门市公共物业建设有限公司调整账务，将财政拨入其账户并由该司支付用于保障房的款项从直接抵消调整为存货、长期应付款同时增加 27,816.70 万元所致。

表：发行人 2019 年末及 2020 年末长期应付款分类情况表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
长期应付款	7,121.20	10.45	5,069.89	10.75
其中：应付融资租赁款	6,984.10	10.25	4,932.79	10.46
其中：其他	137.10	0.20	137.10	0.29
专项应付款	61,023.95	89.55	42,083.09	89.25
合计	68,145.15	100.00	47,152.98	100.00

表：发行人 2019 年末及 2020 年末主要专项应付款情况表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	形成原因
江海污水厂管网二期工程财政专项建设基金	2,676.00	2,256.00	政府基建基金拨款
礼乐片区污水管网首期工程财政专项建设基金	3,467.00	1,404.00	政府基建基金拨款
广场环路截污干管工程财政专项建设基金	342.00	270.00	政府基建基金拨款
丰乐污水处理厂截污干管工程财政专项建设基金	551.00	406.00	政府基建基金拨款
潮连嘉禾路截污干管工程财政专项建设基金	496.00	0.00	政府基建基金拨款
2014 年度市级环保专项资金（荷塘镇生活污水处理厂二期截污管网工程）	80.00	80.00	政府拨款
2015 年市潭江水资源保护专项资金（杜阮污水厂二期管网工程）	250.00	250.00	政府拨款
2016 年中央基建投资预算资金（杜阮污水厂二期管网工程）	800.00	800.00	政府拨款
2015 年省级水质保护专项资金-水环境综合整治项目（杜阮污水厂二期管网工程）	240.00	240.00	政府拨款
2019 年市级财政基建建设资金-杜阮二期	1,618.99	1,328.60	政府拨款
里村大道保障性住房项目一期（A 区）	6,992.70	4,043.44	政府拨款
里村大道保障性住房	18,023.60	654.92	政府拨款

项目	2020 年末	2019 年末	形成原因
项目二期（B 区）			
河南下沙保障性住房建设项目（一期）	12,763.67	10,083.55	政府拨款
河南下沙保障性住房建设项目（二期）	4,818.65	0.00	政府拨款
篁庄考场搬迁地上建筑附着物补偿款（第一期）	4,830.24	4,830.24	政府规划搬迁补偿
合计	57,949.85	26,646.76	

发行人专项应付款主要为子公司公用水务公司及汽运集团的各项项目建设专项应付款。

（三）所有者权益分析

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人所有者权益分别为 1,751,977.23 万元、1,878,661.06 万元和 1,965,142.05 万元，整体保持稳定上涨趋势，与发行人近年来的经营业绩发展一致。

表：发行人所有者权益分析表

单位：万元、%

权益项目	2020 年末		2019 年末		2018 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	95,210.00	4.84	95,210.00	5.07	95,210.00	5.43
其他权益工具	50,000.00	2.54	50,000.00	2.66	50,000.00	2.85
资本公积	1,423,677.63	72.45	1,347,380.52	71.72	1,229,971.60	70.20
其他综合收益	2.68	0.00	5.40	0.00	0.00	0.00
盈余公积	15,239.96	0.78	14,454.08	0.77	13,863.65	0.79
未分配利润	170,745.86	8.69	171,969.68	9.15	153,361.57	8.75
少数股东权益	210,265.93	10.70	199,641.38	10.63	209,570.41	11.96
所有者权益合计	1,965,142.05	100.00	1,878,661.06	100.00	1,751,977.23	100.00

1、实收资本

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人实收资本均为 95,210.00 万元，占所有者权益的比重分别为 5.43%、5.07%和 4.84%。发行人出资股东为江门市人民政府国有资产监督管理委员会，对发行人出资占比 100%。

2、其他权益工具

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人其他权益工具均为 50,000.00 万元，占所有者权益的比重分别为 2.85%、2.66%和 2.54%，为江门市

交通建设投资集团有限公司在银行间交易市场发行的永续债“17 江门建设 MTN002”。

3、资本公积

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人资本公积分别为 1,229,971.60 万元、1,347,380.52 万元和 1,423,677.63 万元，占所有者权益的比重分别为 70.20%、71.72%和 72.45%。

表：发行人截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末资本公积构成情况表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他资本公积	1,423,677.63	1,347,380.52	1,229,971.60
合计	1,423,677.63	1,347,380.52	1,229,971.60

表：发行人 2019 年末及 2020 年末资本公积构成明细表

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	入账价值确定依据
注入资本金	284,555.73	240,270.66	根据被投资单位审计报告和划拨批文入账
置换广中江高速项目存量债务款	259,000.00	259,000.00	根据文件要求入账
取得市珠西枢纽投资开发有限公司股权	104,007.52	62,830.23	根据文件要求入账
取得滨江大道产权	97,071.75	97,071.75	根据文件要求入账
库存土地	210,306.15	214,669.15	根据文件要求入账
取得华侨会展中心产权（含土地使用权）	22,770.77	22,770.77	根据文件要求入账
固定资产注入（江府办函【2013】276 号、277 号、288 号）	51,000.08	51,000.08	根据文件要求入账
粮油储备公司改制资产评估增值	16,070.69	16,070.69	根据改制公司评估价值入账
对融顺持有股权变化导致增加	14,742.25	14,742.25	根据江门市融顺交通投资管理有限公司审计报告及政府文件要求入账
取得公司改制后金叶经贸公司、建桥管理公司股权	3,381.59	-	根据改制公司评估价值入账
取得公路工程公司股权（69.13%）	454.88	-	根据评估价值入账

其他	360,791.04	368,954.94	-
合计	1,423,677.63	1,347,380.52	-

表：发行人 2020 年末资本公积科目中土地资产明细表

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	土地用途	取得时间	入账价值
1	蓬江区簞庄大道北地段	江国用（2007）第 112852 号	260,551.00	出让	城镇混合住宅用地	2007 年	175,871.93
2	蓬江区港口一路 86 号	江国用（2003）第 103996 号	6,531.00	出让	其他商服用地	2012 年	2,155.23
3	蓬江区环市二路 22 号	江国用（2003）第 104846 号	8,630.00	出让	其他商服用地	2012 年	2,157.50
4	群星村委会大推车山、仙娘坑、佛岭头地段	江国用（2003）第 104932 号	130,963.00	出让	商业用地	2012 年	30,121.49
	合计		406,675.00				210,306.15

4、盈余公积

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人盈余公积分别为 13,863.65 万元、14,454.08 万元和 15,239.96 万元，占所有者权益的比重分别为 0.79%、0.77%和 0.78%，发行人盈余公积主要是法定盈余公积，按照规定从公司净利润的 10%提取，呈逐年稳步增长趋势。

5、未分配利润

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人未分配利润分别为 153,361.57 万元、171,969.68 万元和 170,745.86 万元，占所有者权益的比重分别为 8.75%、9.15%和 8.69%，发行人未分配利润保持稳定增长趋势，主要是发行人持续盈利，利润不断积累所致。未来三年向国资委上缴国有资本经营预算（利润收入）预计为 8,428.75 万元、2,992.75 万元和 3,268.07 万元。

6、少数股东权益

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人少数股东权益分别为 209,570.41 万元、199,641.38 万元和 210,265.93 万元，占所有者权益的比重分别为 11.96%、10.63%和 10.70%。发行人少数股东权益 2019 年末较 2018 年末减少

9,929.03 万元，减幅为 4.74%；2020 年末较 2019 年末增加 10,624.55 万元，增幅为 5.32%。

（四）现金流量分析

表：发行人现金流量分析表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
经营活动现金净流量	-14,155.83	119,479.00	76,707.80
其中：现金流入量	781,855.15	717,675.37	660,730.77
现金流出量	796,010.97	598,196.38	584,022.97
投资活动现金净流量	-180,399.36	-68,299.91	-125,876.96
其中：现金流入量	28,694.40	14,045.14	49,347.24
现金流出量	209,093.76	82,345.06	175,224.20
筹资活动现金净流量	224,992.29	-38,627.57	48,622.37
其中：现金流入量	530,248.16	159,826.65	162,954.11
现金流出量	305,255.86	198,454.23	114,331.74
现金净增加额	30,340.86	12,552.21	-477.29

1、经营活动现金流分析

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人经营活动现金流入分别为 660,730.77 万元、717,675.37 万元和 781,855.15 万元，呈稳步上升趋势。发行人经营活动现金流入 2019 年度较 2018 年度增加 56,944.60 万元，增幅为 8.62%；2020 年度较 2019 年度增加 64,179.78 万元，增幅为 8.94%。2018 年度、2019 年发行人盈利情况良好，销售商品、提供劳务收到的现金逐年上升，2020 年度，受疫情影响，发行人营业收入大幅下降，导致销售商品、提供劳务收到的现金同比降低。最近三年，发行人收到其他与经营活动有关的现金流入分别为 403,194.50 万元、432,051.42 万元和 524,014.20 万元，主要为企业间往来款¹²、政府补助、利息收入、经营租赁和其他营业外收入¹³。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人经营活动现金流出分别为 584,022.97 万元、598,196.38 万元和 796,010.97 万元。发行人经营活动现金流出 2019 年度较 2018 年度增加 14,173.40 万元，增幅为 2.43%；2020 年度较 2019 年度增加 197,814.59 万元，增幅为 33.07%，主要系支付其他与经营活动有关的往

¹² 发行人不同账户相互转账亦计入了其他与经营活动有关的现金流入、流出，该部分重复测算金额约 13 亿元左右。

¹³ 包含代售票款、五邑通 IC 卡充值款、授值款等。

来款增加所致。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人经营活动现金净流量分别为 76,707.80 万元、119,479.00 万元和-14,155.83 万元。2020 年发行人经营活动现金净流量为负主要系发受新冠疫情冲击，发行人各行业板块收入均受到不同程度的影响。各板块收入中，交通运输板块收入影响最大，因 2020 年上半年疫情防控需要，部分时期社会停工停产，高速公路停止收费，由于社会活动减少导致交通运输板块营业收入下降。同时，发行人城市交通运输、高速公路运营等业务属于公用事业范畴，发行人承担着一一定的社会责任，疫情期间在配合防控需要下仍需运营，营业成本下降幅度少于营业收入，最后导致发行人出现亏损。随着国内疫情逐步得到控制，疫情对发行人经营的不利影响逐步减小。

2、投资活动现金流分析

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人投资活动现金流入分别为 49,347.24 万元、14,045.14 万元和 28,694.40 万元，最近三年略有波动。发行人投资活动现金流入 2019 年度较 2018 年度大幅减少 35,302.10 万元，减幅为 71.54%；2020 年度较 2019 年度增加 14,649.26 万元，增幅为 104.30%，主要收到建设资金、责任购车款以及往来款所致。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人投资活动现金流出分别为 175,224.20 万元、82,345.06 万元和 209,093.76 万元。发行人投资活动现金流出 2019 年度较 2018 年度减少 92,879.14 万元，减幅为 53.01%，主要由于 2019 年度未有大额的项目投入；2020 年度较 2019 年度增加 126,748.70 万元，增幅为 153.92%，主要系投入公用水务公司污水厂二期扩建及提标改造工程、荷塘污水处理厂三期工程项目、银洲湖高速等项目所致。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人投资活动现金净流量分别为-125,876.96 万元、-68,299.91 万元和-180,399.36 万元。发行人投资活动现金净流量为持续净流出状态，主要由于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅流出所致。

3、筹资活动现金流分析

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人筹资活动现金流入分别为 162,954.11 万元、159,826.65 万元和 530,248.16 万元。发行人筹资活动现金流入

2019年度较2018年度无重大变动；2020年度较2019年度增加370,421.51万元，增幅为231.76%，主要系借款收到的现金大幅增加所致。

2018年度、2019年度和2020年度，发行人筹资活动现金流出分别为114,331.74万元、198,454.23万元和305,255.86万元。发行人筹资活动现金流出2019年度较2018年度增加84,122.49万元，增幅为73.58%，主要系偿还债务所需支付的现金、支付其他与筹资活动有关的现金增加所致；2020年度较2019年度增加106,801.63万元，增幅为53.82%，主要系偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金增加所致。

2018年度、2019年度和2020年度，发行人筹资活动现金净流量分别为48,622.37万元、-38,627.57万元和224,992.29万元，波动较大。发行人整体筹资能力较强，随着公司主要项目进入建设投入期，发行人根据自身用款需求安排资金筹措，发行人筹资活动现金净流量波动对发行人偿债能力影响有限。

（五）盈利能力分析

表：发行人盈利能力指标表

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	213,151.21	295,899.14	237,713.53
营业成本	189,163.19	240,375.15	195,952.55
其他收益	31,691.79	27,971.66	21,498.05
销售费用	4,671.68	5,392.15	4,943.82
管理费用	28,681.35	27,695.73	24,741.29
研发费用	1,016.93	908.31	559.03
财务费用	6,671.37	6,805.34	6,812.55
投资收益	11,482.50	7,586.60	1,789.73
利润总额	21,589.73	40,580.78	22,860.61
净利润	16,830.20	32,402.99	15,304.76
归属于母公司股东的净利润			
营业毛利率	11.25%	18.76%	17.57%
净资产收益率	0.88%	1.78%	0.87%
总资产报酬率	0.92%	1.48%	1.09%

1、营业收入及利润

2018年度、2019年度和2020年度，发行人营业收入分别为237,713.53万元、295,899.14万元和213,151.21万元，利润总额分别为22,860.61万元、40,580.78万元和21,589.73万元，净利润分别为15,304.76万元、32,402.99万元

和 16,830.20 万元。发行人营业收入、利润总额及净利润主要来源于交通运输、工程建设、供水业务、环保业务等业务板块。发行人 2019 年度利润总额出现大幅增长，增幅为 77.51%，除了业务经营创造的利润外，另一部分源于发行人其他收益、投资收益增加所致。发行人 2020 年度营业收入、利润总额及净利润均出现较大降幅，主要是由于各板块收入均受新冠疫情不同程度冲击，同时由于发行人下属行业需承担社会责任，营业成本下降幅度小于营业收入，导致发行人整体利润指标出现大幅下降的状况。

2、营业成本

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人营业成本分别为 195,952.55 万元、240,375.15 万元和 189,163.19 万元；发行人营业成本变动情况与营业收入变动情况基本一致，随着业务量的不断增加，加上市场人工成本逐年上升，发行人的营业成本也相应增加。

3、销售费用

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人销售费用分别为 4,943.82 万元、5,392.15 万元和 4,671.68 万元。发行人销售费用 2019 年度较 2018 年度未发生重大变动；2020 年较上年度同期大幅减少，主要是受新冠疫情影响，部分业务为开源节流减少相关销售支出所致。

4、管理费用

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人管理费用分别为 24,741.29 万元、27,695.73 万元和 28,681.35 万元，主要为职工薪酬和办公交通费等，近三年随着公司规模不断扩大，呈逐渐上升趋势。

5、研发费用

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人研发费用分别为 559.03 万元、908.31 万元和 1,016.93 万元。发行人重视研发投入，近三年研发费用呈逐步上升趋势，2019 年度出现较大增幅，主要系研发人员薪酬增加所致。

6、财务费用

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人财务费用分别为 6,812.55 万元、

6,805.34 万元和 6,671.37 万元，发行人融资规模控制在合理水平，财务费用保持平稳。

7、投资收益

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人投资收益分别为 1,789.73 万元、7,586.60 万元和 11,482.50 万元。发行人投资收益 2019 年度较 2018 年度增加 5,796.87 万元，增幅为 323.90%，主要系权益法核算的长期股权投资收益增加、可供出售金融资产等取得的投资收益增加所致；2020 年度较 2019 年度增加 3,895.90 万元，增幅为 51.35%，主要是成本法核算的长期股权投资收益增加、可供出售金融资产等取得的投资收益增加所致。

8、其他收益

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人其他收益分别为 21,498.05 万元、27,971.66 万元和 31,691.79 万元，主要为政府补助与增值税返还，近三年呈逐年上升趋势。

发行人最近三年其他收益情况如下：

表：发行人 2018 年度、2019 年度和 2020 年度其他收益情况表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
政府补助	31,618.17	27,075.58	21,498.05
增值税返还	73.62	896.08	-
合计	31,691.79	27,971.66	21,498.05

2019 年度，发行人计入其他收益的政府补助情况如下：

表：发行人 2019 年度计入其他收益的政府补助明细

单位：万元

项目	与资产/收益相关	2019 年度
新能源车辆补助分摊	与资产相关	2,792.31
站场补助分摊	与资产相关	255.89
IC 卡乘车系统补助分摊	与资产相关	1.03
智能系统改造补助分摊	与资产相关	2.00
安全管理视频监控平台补助分摊	与资产相关	2.00
服务业专项资金补助分摊	与资产相关	2.88
安检设备补助分摊	与资产相关	4.65
充电站补助分摊	与资产相关	49.10
公交智能化建设补助分摊	与资产相关	15.00

泵房电费收入	与资产相关	233.03
贴息	与资产相关	383.63
泵房水费收入	与资产相关	0.08
泵房房产税	与资产相关	8.81
泵房土地使用税	与资产相关	0.83
天沙河、新南路及未命名道路 A(石头路)工程	与资产相关	23.43
北环路给水工程	与资产相关	16.57
江海区化工专区等 4 条供水管线工程建设资金	与资产相关	45.00
中和考场项目建设资金	与资产相关	24.14
电机能效提升专项资金	与资产相关	8.31
大修专项款-脱水车间污泥输送系统	与资产相关	4.79
大修专项款-鼓风机房降噪工程	与资产相关	2.51
环保专项资金	与资产相关	8.30
杜阮厂环境保护专项款	与资产相关	1.00
丰乐除臭工程专项款	与资产相关	9.20
广中江高速之龙溪路供水管道改造工程资金	与资产相关	23.44
丰乐厂土地补偿款	与资产相关	4.20
棠下厂管网治理专项资金	与资产相关	0.86
文昌厂专用设备购置款	与资产相关	5.19
油价补贴	与收益相关	3,332.46
乘车优惠补贴	与收益相关	501.19
利息支出	与收益相关	536.15
江门市公交发展专项资金补贴	与收益相关	14,862.00
冷僻线路亏损及政策性亏损补贴	与收益相关	162.65
公交车纯电动化奖励	与收益相关	2,000.00
政策性专项资金补贴	与收益相关	600.00
新增通车行政村线路补助	与收益相关	80.00
新能源公交车充电补贴	与收益相关	20.06
新能源公交车营运补贴	与收益相关	218.33
绿化提升改造补贴	与收益相关	46.57
全国一卡通互联互通建设	与收益相关	20.44
五邑通长者卡工本费补贴	与收益相关	10.00
市级粮油费用及轮换补贴	与收益相关	322.83
市级稻谷轮换价差补贴	与收益相关	161.10
军供区域配送中心工程补贴收入	与收益相关	100.00
军供粮油价差补贴	与收益相关	8.80
其他补贴	与收益相关	164.80
合计		27,075.58

2020 年度，发行人计入其他收益政府补助的情况如下：

发行人 2020 年度计入其他收益的政府补助明细

单位：万元

项目	与资产/收益相关	2020 年度
新能源车辆补助分摊	与资产相关	2,590.94
站场补助分摊	与资产相关	266.92

项目	与资产/收益相关	2020 年度
IC 卡乘车系统补助分摊	与资产相关	1.03
智能系统改造补助分摊	与资产相关	2.00
安全管理视频监控平台补助分摊	与资产相关	2.00
安检设备补助分摊	与资产相关	4.65
充电站补助分摊	与资产相关	48.53
公交智能化建设补助分摊	与资产相关	22.13
丰乐厂再生水市政道路洒水降尘工程专项款	与资产相关	1.40
棠下厂再生水市政道路洒水降尘工程专项款	与资产相关	1.93
潮连厂综合楼重置工程专项款	与资产相关	8.80
城北供水管网专项资金-天沙河.新南路及未命名道路 A(石头路)工程.北环路给水工程	与资产相关	23.43
北环路给水工程	与资产相关	16.57
江海区化工专区等 4 条供水管线工程建设资金	与资产相关	45.00
中和考场项目建设资金	与资产相关	24.14
电机能效提升专项资金	与资产相关	8.40
江门市供水管网扩容改造建设项目之棠下供水一体化村村通工程(11 条村)	与资产相关	55.05
环保专项资金	与资产相关	12.50
杜阮厂环境保护专项款	与资产相关	1.00
丰乐除臭工程专项款	与资产相关	9.20
广中江高速之龙溪路供水管道改造工程资金	与资产相关	11.72
丰乐厂土地补偿款	与资产相关	8.41
棠下厂管网治理专项资金	与资产相关	0.86
文昌厂专用设备购置款	与资产相关	6.92
油价补贴	与收益相关	1,809.09
乘车优惠补贴	与收益相关	363.58
高新技术产业开发区企业发展补助资金	与收益相关	45.00
江门市公交发展专项资金补贴	与收益相关	14,431.00
冷僻线路亏损及政策性亏损补贴	与收益相关	350.13
稳岗补贴	与收益相关	2,012.07
政策性专项资金补贴	与收益相关	600.00
适岗培训补贴	与收益相关	594.75
市蓬江区科工商务局疫情期间支持企业复工补贴	与收益相关	1,024.90
新能源公交车营运补贴	与收益相关	5,584.00
减免税收入	与收益相关	815.10
市蓬江区科工商务局疫情期间支持企业复工补贴	与收益相关	30.00
五邑通长者卡工本费补贴	与收益相关	12.00
泵房电费收入	与收益相关	219.00
利息收入	与收益相关	417.61
泵房水费收入	与收益相关	0.21
促进小微企业上规模资金	与收益相关	20.00
江门市蓬江区发展和改革局价格监测信息补贴	与收益相关	2.96

项目	与资产/收益相关	2020 年度
江门市蓬江区市场监督管理局支文明诚信市场奖	与收益相关	2.00
其他补贴	与收益相关	111.22
合计		31,618.17

（1）补贴可持续性

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人收到政府补助分别为 2.15 亿元、2.71 亿元和 3.16 亿元，主要为交通运输业务板块补贴。

根据江门市《市区公共交通发展专项资金管理办法》，江门市财政局对市区公共交通基础设施的建设、购买清洁能源车辆和公司承担的社会公益性服务等给予补贴，以保证正常运营。因优惠乘车造成公交企业的减收部分，给予全额补贴；用于公交企业承担的社会公益性服务全额补贴，包括给予购买公交车贷款 50%贴息补助（限期 3 年），给予购买清洁能源车辆每辆 15 万元补贴，给予使用 LNG 公交车 20%气价补贴，给予公交站场建设每平方米 200 元补助及政策性乘车优惠。

自江门市 2011 年设立市区公交专项资金以来，财政投入力度不断加大，逐渐递增 5%~10%，主要用于扩大乘车优惠覆盖面、增加新能源公交车数量、完善站场建设、开行冷僻线路等方面。江门市政府强力支持发行人交通运输业务的发展，其财政补贴具备持续性。

（2）对发行人持续盈利能力及本期债券偿付能力的影响

政府补贴为公司利润的重要组成部分，政府补助具有延续性，未来较长时间都将是发行人持续盈利能力的重要保障之一。

2018-2020 年江门市地方一般公共预算收入分别为 243.93 亿元、256.80 亿元、263.98 亿元，呈稳定增长趋势。但未来政府财政收入仍然易受经济波动的影响，若未来财政补助无法及时足额到位或江门市政府对发行人的支持力度减小，可能对发行人的盈利能力和偿债能力产生一定不利影响

9、盈利指标

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人毛利率分别为 17.57%、18.76% 和 11.25%，发行人毛利润主要来源于工程建设、供水业务、环保业务板块，2018-2020 年度整体呈波动上升趋势，2020 年度出现较大程度回调，主要是由于各板块收入均受新冠疫情不同程度冲击，导致发行人整体利润指标出现大幅下降的状况。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人净资产收益率分别为 0.87%、1.78%和 0.88%，2018 年度及 2020 年度出现下滑，主要系发行人净资产保持稳步上升的同时受净利润波动影响所致。2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人总资产报酬率分别为 1.09%、1.48%和 0.92%，2020 年度出现下滑，主要系发行人总资产规模保持稳步上升的同时受利润总额及利息支出费用波动影响所致。

（六）偿债能力分析

表：发行人偿债能力指标表

项目	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产负债率（%）	46.89	42.62	44.54
流动比率	1.44	1.39	1.52
速动比率	0.85	0.92	1.01
EBITDA（万元）	88,575.37	97,488.28	74,332.01
EBITDA 利息保障倍数	5.01	4.83	3.81

1、短期偿债能力分析

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人流动比率分别为 1.52、1.39 和 1.44，速动比率分别为 1.01、0.92 和 0.85，均有所波动。发行人流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比较高，资产流动性一般，对流动负债的实际保障能力一般。

2、长期偿债能力分析

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，发行人资产负债率分别为 44.54%、42.62%和 46.89%，始终保持在较合理的水平。发行人资产债务结构较合理，负债总量适中，既较好地运用了财务杠杆，提高了净资产回报水平，同时将负债控制在安全范围内，财务状况稳健。此外，发行人近三年 EBITDA 分别为 74,332.01 万元、97,488.28 万元和 88,575.37 万元，呈波动上升趋势，且 EBITDA 利息保障倍数保持在较高水平。整体来看，发行人长期偿债能力较强。

（七）营运能力分析

表：发行人营运能力指标表

单位：次/年			
项目	2020年度	2019年度	2018年度

应收帐款周转率	7.99	12.34	11.45
存货周转率	0.33	0.51	0.42
总资产周转率	0.06	0.09	0.08

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年末，净资产稳定增长，由于收入方式及其产品的特殊性，营运风险较低。受工程建设投资规模大、建设周期和投资回收期长的特点影响，存货周转率、总资产周转率不高，符合发行人业务经营特点。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人应收账款周转率分别为 11.45、12.34 和 7.99。发行人经营情况良好，销售收入保持稳步增长趋势，应收账款保持在合理水平，应收账款周转率保持在较高水平，2020 年度出现大幅下降，主要系当期销售收入受疫情影响所致。

截至 2018 年末、2019 年末和 2020 年度，发行人存货分别为 482,272.67 万元、464,422.24 万元和 687,751.25 万元，占总资产的比重分别为 15.27%、14.19% 和 18.59%。发行人存货规模较大，且以拟开发土地为主，故存货周转率较低，近三年分别为 0.42、0.51 和 0.33。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，发行人总资产周转率分别为 0.08、0.09 和 0.06，发行人总资产规模稳步增加，营业收入保持稳定水平，近三年总资产周转率基本稳定，2020 年度出现回调，主要系营业收入受疫情影响所致。

六、公司有息债务情况

（一）有息债务情况

截至 2020 年末，发行人有息负债总额 671,757.58 万元，其中短期借款 200,786.52 万元，一年内到期的非流动负债 38,386.87 万元，长期借款 325,600.09 万元，应付债券 100,000.00 万元，长期应付款中的有息部分 6,984.10 万元。

近一年，发行人有息债务情况如下：

表：发行人 2019 年末及 2020 年末有息债务情况

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	200,786.52	29.89	11,267.60	2.55

单位：万元、%

一年内到期的非流动负债	38,386.87	5.71	157,229.36	35.52
长期借款	325,600.09	48.47	269,180.95	60.82
应付债券	100,000.00	14.89	-	-
长期应付款	6,984.10	1.04	4,932.79	1.11
有息负债合计	671,757.58	100.00	442,610.70	100.00

表：发行人 2019 年末及 2020 年末有息债务分类

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
银行借款	564,636.38	98.94	313,540.81	70.84
公司债券	0.00	0.00	0.00	0.00
企业债券和债务融资工具	100,000.00	0.00	124,000.00	28.02
其他有息债务	7,121.20	1.06	5,069.89	1.15
有息负债合计	671,757.58	100.00	442,610.70	100.00

表：截至 2020 年末发行人借款明细表

单位：万元

公司	贷款机构	起息日期	到期日期	余额	借款条件
江门市滨江建设投资有限公司	兴业银行	2020/8/24	2021/8/23	3,000.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	中信银行	2020/8/28	2021/8/28	12,000.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	广发银行	2020/8/28	2021/8/27	5,000.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	光大银行	2020/12/21	2021/12/20	11,500.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	华夏银行	2020/12/21	2021/12/20	30,000.00	信用
江门市交通建设投资集团有限公司	兴业银行江门分行	2020/7/17	2021/7/16	11,000.00	信用
广东省江门市汽运集团有限公司	汇丰银行新会支行	2020/3/22	2021/3/22	3,950.00	抵押
广东省江门市汽运集团有限公司	交通银行江门分行	2020/10/30	2021/10/30	5,000.00	信用
广东省江门市汽运集团有限公司	兴业银行江门分行	2020/11/25	2021/11/25	5,000.00	信用
江门市粮油储备调剂有限公司	中国农业发展银行江门市分行	2020/7/16	2021/7/15	1,170.00	信用
江门市粮油储备调剂有限公司	中国农业发展银行江门市分行	2019/11/1	2021/10/31	485.07	信用
江门市粮油储备调剂有限公司	中国农业发展银行江门市分行	2019/11/1	2021/10/31	353.85	信用
江门市粮油储备调剂有限公司	中国农业发展银行江门市分行	2020/11/6	2021/11/5	327.60	信用
江门市银洲湖高速公路有限公司	国家开发银行广东省分行	2020/7/31	2021/7/30	112,000.00	保证
江门市滨江建设投资有限公司	农业发展银行	2018/7/18	2032/7/16	18,000.00	质押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2019/11/29	2022/11/28	1,942.81	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2019/12/27	2022/11/29	1,164.83	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/1/16	2023/1/15	2,118.18	抵押

江门市滨江建设投资有限公司	中信银行	2020/2/24	2023/2/24	2,990.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	兴业银行	2020/3/23	2023/3/22	450.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/3/31	2023/3/30	1,989.89	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	兴业银行	2020/4/30	2023/4/29	4,990.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	广发银行	2020/4/30	2023/4/27	4,990.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/5/11	2023/5/10	1,782.21	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	光大银行	2020/5/15	2023/5/14	4,990.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	中信银行	2020/5/29	2023/4/22	1,990.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	兴业银行	2020/6/2	2023/6/1	2,990.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	中信银行	2020/6/22	2023/4/22	2,960.00	信用
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/6/24	2023/6/23	2,453.76	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/7/29	2023/7/28	1,280.16	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/8/14	2023/8/13	1,168.97	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/8/28	2023/8/27	882.13	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/9/28	2023/9/26	1,912.59	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/11/6	2023/10/24	1,520.65	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	江门农村商业银行	2020/11/12	2023/11/9	1,775.89	抵押
江门市滨江建设投资有限公司	广州银行	2020/7/16	2023/7/15	2,705.99	抵押+保证
江门市滨江建设投资有限公司	广州银行	2020/8/26	2023/7/6	1,971.09	抵押+保证
江门市滨江建设投资有限公司	广州银行	2020/10/15	2023/7/6	1,231.00	抵押+保证
江门市滨江建设投资有限公司	广州银行	2020/11/27	2023/7/6	1,354.81	抵押+保证
江门市滨江建设投资有限公司	广州银行	2020/12/17	2023/7/6	1,773.24	抵押+保证
江门市交通房地产开发有限公司	江门农村商业银行	2019/12/2	2029/11/30	2,998.25	抵押
江门市交通房地产开发有限公司	江门农村商业银行	2019/12/27	2029/12/26	299.15	抵押
江门市交通房地产开发有限公司	江门农村商业银行	2020/1/21	2029/12/21	5,684.93	抵押
江门市融顺交通投资管理有限公司	中国建设银行江门市分行	2013/12/24	2023/12/23	39,000.00	抵押+保证+质押
江门市碧源污水处理有限责任公司	工商银行江门分行	2008/11/7	2023/9/25	1,836.00	质押+保证
江门市碧源污水处理有限责任公司	工商银行江门分行	2009/7/2	2024/3/25	700.00	质押
江门市碧源污水处理有限责任公司	世界银行	2007/5/8	2027/5/7	8,783.89	信用
江门市碧源污水处理有限责任公司	工商银行江门分行	2012/8/5	2022/8/5	3,370.00	质押
江门市碧源污水处理有限责任公司	工商银行江门分行	2012/12/25	2022/8/5	3,240.00	质押
江门市碧源污水处理有限责任公司	工商银行江门分行	2009/7/3	2024/3/25	1,960.00	质押
江门市碧源污水处理有限责任公司	农发行江门分行	2018/12/28	2033/12/27	50,000.00	保证

江门公用水务环境股份有限公司	工行江门分行	2016/6/20	2026/6/17	5,425.50	质押
江门公用水务环境股份有限公司	中国银行	2013/12/3	2025/12/3	2,760.00	质押+保证
江门公用水务环境股份有限公司	工行江门分行	2013/9/30	2028/9/28	4,700.00	质押+保证
江门公用水务环境股份有限公司	工行江门分行	2018/7/26	2021/5/21	2,250.00	信用
江门公用水务环境股份有限公司	建设银行江门分行	2018/9/20	2021/9/19	4,800.00	信用
江门公用水务环境股份有限公司	兴业银行江门分行	2018/11/19	2021/11/18	2,600.00	质押
江门公用水务环境股份有限公司	招商银行江门分行	2018/11/30	2021/11/27	3,004.29	信用
江门公用水务环境股份有限公司	华夏银行江门分行	2020/3/20	2023/3/20	2,850.00	信用
江门公用水务环境股份有限公司	中信银行江门分行	2020/10/30	2022/5/23	4,000.00	信用
恩平市润远环保有限公司	中国农业发展银行恩平市支行	2018/2/6	2028/2/1	5,740.00	质押+保证
恩平市润远环保有限公司	中国农业发展银行恩平市支行	2019/6/25	2032/3/12	1,150.00	质押+保证
开平润福供水有限公司	兴业银行江门分行	2018/8/17	2025/8/16	9,838.43	质押+保证
江门市固体废物处理有限公司	招商银行江门分行	2019/5/30	2022/5/19	1,000.00	保证
碧源（四会）环保有限公司	工商银行江门分行	2019/8/16	2044/6/24	17,833.33	质押+保证
江门市水务集团有限公司	工商银行江门分行	2013/9/27	2028/9/26	3,275.00	质押
江门市水务集团有限公司	工商银行江门分行	2013/12/23	2028/12/22	2,528.00	质押
江门市水务集团有限公司	工商银行江门分行	2014/12/13	2029/12/11	658.00	质押
江门市水务集团有限公司	工商银行江门分行	2014/12/13	2029/12/11	1,049.00	质押
江门市水务集团有限公司	工商银行江门分行	2014/12/13	2029/12/11	782.00	质押
江门市水务集团有限公司	工商银行江门分行	2014/12/13	2029/12/11	1,378.00	质押
江门市水务集团有限公司	工商银行江门分行	2014/12/13	2029/12/11	1,316.00	质押
江门市交通建设投资集团有限公司	浦发银行江门分行	2019/9/30	2022/9/29	6,580.00	信用
江门市交通建设投资集团有限公司	中信银行江门分行	2019/10/18	2022/9/18	11,067.50	信用
江门市交通建设投资集团有限公司	工商银行江门分行	2019/9/21	2022/9/20	4,500.00	信用
江门市交通建设投资集团有限公司	民生银行江门支行	2019/11/8	2022/11/8	10,350.00	信用
江门市交通建设投资集团有限公司	广发银行江门分行	2019/12/16	2022/12/16	4,180.00	信用
江门市交通建设投资集团有限公司	兴业银行江门分行	2020/7/10	2023/7/9	9,000.00	信用
广东省江门市汽运集团有限公司	农业发展银行恩平支行	2020/1/23	2027/12/30	4,500.00	抵押

广东省江门市汽运集团有限公司	农业发展银行恩平支行	2020/2/26	2027/12/30	12,600.00	抵押
广东省江门市汽运集团有限公司	华夏银行江门分行	2020/3/25	2023/3/25	700.00	信用
广东省江门市汽运集团有限公司	华夏银行江门分行	2020/12/31	2023/12/31	3,500.00	信用
鹤山市鸿运公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2018/1/26	2023/1/25	298.38	抵押
鹤山市鸿运公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2018/11/9	2023/11/8	297.95	抵押
广东省江门市汽运集团有限公司台山公共汽车分公司	台山农村商业银行台城支行	2020/6/17	2022/6/17	980.00	质押+保证
广东省江门市汽运集团有限公司台山公共汽车分公司	台山农村商业银行台城支行	2020/6/17	2025/6/17	838.50	质押+保证
广东省江门市汽运集团有限公司台山公共汽车分公司	台山农村商业银行台城支行	2020/12/23	2022/12/23	600.00	质押+保证
江门市公共汽车有限公司	光大银行广东南沙分行	2018/5/30	2023/5/29	129.22	信用
江门市公共汽车有限公司	光大银行厦门分行	2018/12/21	2023/12/20	289.44	信用
江门市公共汽车有限公司	光大银行厦门分行	2018/12/21	2023/12/20	225.30	信用
江门市公共汽车有限公司	光大银行厦门分行	2019/7/29	2024/7/28	218.08	信用
江门市公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2016/12/15	2021/12/14	316.80	抵押
江门市公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2016/12/15	2021/12/14	326.99	抵押
江门市公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2018/1/25	2023/1/24	575.17	抵押
江门市公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2018/8/3	2023/8/2	2,103.47	抵押
江门市公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2018/11/9	2023/11/8	1,034.89	抵押
江门市公共汽车有限公司	中国银行郑州分行	2019/6/19	2024/6/18	1,113.28	抵押
江门市公共汽车有限公司	工商银行郑州分行	2020/8/25	2025/8/24	1,042.81	抵押
江门市港澳客运联营有限公司	华辉有限公司	2019/1/11	2023/1/10	159.91	保证
江门市港澳客运口岸有限公司	香港多达发展有限公司（人民币）	-	-	657.70	信用
江门市港澳客运口岸有限公司	香港多达发展有限公司（美元）	-	-	4,463.61	信用
江门市江鹤高速公路有限公司	中国工商银行股份有限公司江门分行	2007/8/22	2022/8/21	3,900.00	质押
江门市江鹤高速公路有限公司	中国工商银行股份有限公司江门分行	2015/10/20	2025/10/20	7,250.00	质押
合计				564,773.48	

注：香港多达发展有限公司已注销，发行人暂未对相关借款做账务处理。

表：截至 2020 年末发行人存续债券明细表

单位：万元

债务种类	债券简称	企业名称	余额	发行日	到期日	票面利率	担保
一般中期票据	20 江门建设 MTN001	江门市交通建设投资集团有限公司	60,000.00	2020/5/15	2025/5/19	4.47%	无
一般中期票据	20 江门建设 MTN002	江门市交通建设投资集团有限公司	40,000.00	2020/10/26	2023/10/28	4.05%	无
合计			100,000.00				

表：截至 2020 年末发行人长期应付款（有息部分）明细表

单位：万元

公司	贷款金融机构	起息日期	到期日期	余额	借款条件
鹤山市鸿运公共汽车有限公司	山重融资租赁有限公司	2018/10/29	2023/10/29	120.34	信用
广东省江门市汽运集团有限公司台山公共汽车分公司	河南安和融资租赁有限公司	2019/5/18	2021/5/18	531.90	信用
广东省江门市汽运集团有限公司台山公共汽车分公司	金龙联合汽车工业（苏州）有限公司	2020/7/25	2022/7/25	945.00	信用
江门市公共汽车有限公司	远东国际租赁有限公司	2016/12/29	2021/12/28	400.00	信用
江门市公共汽车有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2018/2/5	2023/2/4	866.68	信用
江门市公共汽车有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2018/12/18	2023/12/17	1,178.17	信用
江门市公共汽车有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2020/10/26	2025/10/25	1,510.30	信用
江门市公共汽车有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2020/10/26	2025/10/25	596.97	信用
江门市公共汽车有限公司	招银金融租赁有限公司	2020/10/30	2025/10/29	834.75	信用
合计				6,984.10	

（二）有息债务期限结构分析

截至 2020 年末，发行人有息负债期限结构如下：

表：截至 2020 年末发行人有息负债期限结构表

单位：万元、%

项目	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	应付债券	长期应付款	小计	占比
1 年内到期	200,786.52	38,386.87			931.90	240,105.29	35.74
1-2 年			52,508.48		945.00	53,453.48	7.96
2-3 年			107,832.48	40,000.00	2,165.19	149,997.67	22.33
3-4 年			3,231.36	60,000.00		63,231.36	9.41
4-5 年			18,883.74		2,942.02	21,825.76	3.25
5 年以上			143,144.03			143,144.03	21.31
合计	200,786.52	38,386.87	325,600.09	100,000.00	6,984.10	671,757.58	100.00

发行人将按照有息负债的期限结构情况，安排好资金的偿付，发行人偿付资金主要来源于公司自有资金、经营活动实现的现金流流入和持续的融资活动的流入安排。截至本募集说明书签署日，发行人不存在债务违约或迟延支付本息且仍处于继续状态的情况。

（三）有息债务信用融资与担保融资的结构分析

表：截至2020年末发行人信用融资与担保融资结构表

单位:万元、%

项目	金额	占比
信用借款	299,719.65	44.62
保证借款	163,159.91	24.29
质押借款	57,431.50	8.55
抵押借款	57,134.13	8.51
抵押、保证借款	9,036.13	1.35
质押、保证借款	46,276.26	6.89
抵押、质押、保证借款	39,000.00	5.81
合计	671,757.58	100.00

七、关联方及关联交易情况

（一）发行人的控股股东

发行人的控股股东为江门市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）发行人的实际控制人

发行人的实际控制人为江门市人民政府国有资产监督管理委员会。

（三）发行人的子公司

详见本募集说明书“第四节 四、（二）发行人主要子公司情况”。

（四）发行人的合营和联营企业

截至 2020 年末，发行人的合营和联营企业明细如下：

单位：万元、%

序号	公司名称	核算方法	持股比例	期末账面金额	关系
1	江门市珠西枢纽投资开发公司 ¹⁴	权益法	50.466	105,807.48	联营
2	江门市应急备用水源管理有限公司	权益法	10.21	3,016.74	联营
3	粤财普惠金融（江门）融资担保股份有限公司	权益法	29.41	5,213.75	联营
4	广东省粤科江门创新创业投资母基金有限公司	权益法	50.00	52,559.64	合营

¹⁴ 因发行人无对江门市珠西枢纽投资开发公司财务和经营政策有参与决策的权力，按照会计准则规定该司不纳入发行人合并报表范围内；

5	江门市金融投资控股有限公司	权益法	16.60	23,606.85	联营
6	江门市中油汽运新能源有限公司	权益法	41.99	457.90	联营
7	江门市骏德科技有限公司	权益法	41.99	116.25	联营
8	江门市五邑公交加气站有限公司	权益法	41.99	213.01	联营
9	江门市江新出租车电召服务有限公司	权益法	34.35	8.38	联营
10	开平市快的出租车电召服务有限公司	权益法	21.43	27.38	联营
11	中海油江门能源有限公司	权益法	25.71	2,644.89	联营
12	广东烟草江门市有限公司	权益法	4.32	28.60	联营
13	广中江高速公路项目管理处	权益法	37.81	259,217.40	联营
14	中能建(开平)环保科技有限公司	权益法	14.65	7,221.21	联营
15	江门绿源环保有限公司	权益法	11.96	1,570.92	联营
16	中电建路桥集团（江门）市政有限公司	权益法	9.50	684.00	联营
17	江门江铁公路建设有限公司	权益法	10.00	1,940.00	联营
18	江门市越通房地产开发有限公司	权益法	49.00	4,058.86	联营
19	江门市南泉物业管理服务有限公司	权益法	10.00	10.00	联营
合计				468,403.26	

（五）发行人的其他关联方

根据《企业会计准则第36号——关联方披露》，关键管理人员包括本公司董事、监事和高级管理人员；与其关系密切的家庭成员，是指在处理与本公司的交易时可能影响该个人或受该个人影响的家庭成员。本公司董事、监事和高级管理人员的情况详见本节“三、发行人现任董事、监事及高级管理人员情况”。

（六）关联方交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：万元

关联方名称	关联关系	关联交易内容	交易期间	交易金额
江门市越通房地产开发有限公司	联营企业	国有建设用地使用权转让	2019 年度	28,059.47

2、关联方应收应付款项

（1）应收项目

单位：万元

关联方名称	关联方名称	2020 年末	2019 年末	2018 年末
其他应收款	江门市越通房地产开发有限公司	0.00	1,889.43	0.00
长期应收款	江门市人民政府国有资产监督管理委员会	25,000.00	25,000.00	25,000.00

（2）应付项目

无。

3、关联方担保情况

单位：万元

抵押、担保单位	借款单位	贷款金融机构	抵押物、保证	担保期限	抵押、保证借款金额
江门市交通工程建设有限公司，江门市交通投资有限公司	广中江高速公路项目管理处	国开行广东分行	保证	2019.12.12-2031.8.27	611,691.40
江门市交通工程建设有限公司，江门市交通投资有限公司	广中江高速公路项目管理处	中行广州东山支行	保证	2019.12.12-2031.8.27	
江门市交通工程建设有限公司，江门市交通投资有限公司	广中江高速公路项目管理处	中国工商银行江门分行	保证	2019.12.12-2031.8.27	

（七）关联交易决策、决策程序及定价机制

发行人为规范关联交易行为，保护公司、出资人和债权人的合法权益，保证公司关联交易决策行为的公允性，根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》和《公司章程》的有关规定，发行人制定了《关联交易控制制度》。发行人关于关联交易决策、决策程序及定价机制的情况如下：

1、关联交易决策及决策程序

公司股东及董事会负责对关联交易进行监督管理，审批关联交易事项。监事会对需要董事会批准的关联交易是否公平、合理，是否存在损害公司合法权益的情形明确发表意见。

具体决策权限及程序如下：

（1）公司与关联方发生的重大关联交易中如下部分由董事长审议批准：

1）公司与关联自然人发生的交易金额达到人民币 600 万元以上不足 2,000 万元的关联交易事项；

2）公司与关联法人发生的交易金额在人民币 2,000 万元以上或占公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%以上，并低于人民币 5,000 万元或低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易。

（2）公司与关联方发生的重大关联交易，除由董事长审批的情形外，由董事会审议批准。公司财务部应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。

公司重大关联交易或总额高于 5,000 万元的关联交易应由二分之一以上董事同意后，方可提交董事会讨论。

2、关联交易定价机制

有市场参考价格时，公司关联交易的价格确定主要遵循市场价格，确保关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。无市场参考价格时执行双方协议价格。

（八）控股股东、实际控制人及其关联方违规占用资金和发行人为该等企业提供担保情况

最近三年，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形。

八、重大或有事项或承诺事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2020 年末，发行人对外担保余额为人民币 700,248.25 万元（其中含美元 130.83 万美元），占净资产的比例为 35.63%，对外担保情况如下：

表：发行人 2020 年末对外担保情况表

单位：万元

抵押、担保单位	借款单位	贷款金融机构	担保余额	抵押物、保证	担保期限
江门市滨江建设投资有限公司	江门市滨江建设投资管理有限公司	非公开定向债务融资工具	60,000.00	保证	2016.3.25-2021.3.25
江门市滨江建设投资有限公司	江门铁路投资有限公司	中国工商银行	7,703.20	保证	2017.12.19-2022.12.18
江门市资产投资经营有限公司	江门铁路投资有限公司	方正证券股份有限公司	20,000.00	抵押物：堤西路 88 号	2017.12.19-2025.3.30
江门市交通工程建设有限公司，江门市交通投资有限公司	广中江高速公路项目管理处	国开行广东分行	611,691.40	保证	2019.12.12-2031.8.27
江门市交通工程建设有限公司，江门市交通投资有限公司	广中江高速公路项目管理处	中行广州东山支行		保证	2019.12.12-2031.8.27
江门市交通工程建设有限公司，江门市交通投资有限公司	广中江高速公路项目管理处	中国工商银行江门分行		保证	2019.12.12-2031.8.27
江门融浩水业股份有限公司	江门市公用事业管理局	中国银行江门分行	美元 130.83 万元（约人民币 853.65 万元）	保证	1999.7.2-2038.6.8
合计			700,248.25		

备注：表中江门公用水务环境股份有限公司为江门市公用事业管理局进行担保，截至 2020 年 12 月 31 日担保余额为 130.83 万美元，按照当天银行间外汇市场人民币汇率中间价 1 美元=6.5249 人民币元折算，折算人民币约为 853.65 万元。

担保事项及被担保机构情况如下：

（1）江门市滨江建设投资管理有限公司

发行人为江门市滨江建设投资管理有限公司共计 6 亿元的“16 江门滨江 PPN001、16 江门滨江 PPN002”提供担保。

江门市滨江建设投资管理有限公司成立于 2008 年 10 月 16 日，注册资本 53,000 万人民币，控股股东及实际控制人为江门市蓬江区国有资产监督管理局。公司经营范围包括：政府委托的土地整理和开发工程；城市基础设施投资、建设、运营；房地产开发；物业租赁。截至 2020 年末，该公司的资产总额为 2,557,307.07 万元，负债总额为 1,042,033.35 万元，净资产为 1,515,273.72 万元，资产负债率为 40.75%，流动比率为 3.86，速动比率为 2.39。2020 年度，该公司主营业务板块包括土地整理、保安服务、陵园销售及汽车租赁，实现营业收入 123,667.82 万元，净利润 20,605.64 万元，毛利率 25.02%，净利润率 16.77%，净资产收益率 1.37%。该公司整体财务状况、经营情况良好，发行人对外担保代偿风险较低。

（2）江门铁路投资有限公司

江门铁路投资有限公司与发行人的实际控制人均为江门市人民政府国有资产监督管理委员会，该笔担保由上级指示发行人提供担保。

江门铁路投资有限公司成立于 2009 年 5 月 22 日，注册资本为 165,700 万元人民币。江门铁路投资有限公司由方正证券股份有限公司持股 59.02%，国开发展基金有限公司持股 40.92%，江门市人民政府国有资产监督管理委员会持股 0.06%，公司经营范围包括：铁路、站场及附属设施的投资、建设、开发和营运。截至 2020 年末，该公司资产总额为 424,274.26 万元，负债总额为 258,574.26 万元，净资产为 165,700.00 万元，资产负债率为 60.95%，流动比率为 0.10。2020 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润 0 万元。

（3）广中江高速公路项目管理处

发行人主要对外担保为子公司江门市交通投资有限公司为广中江高速公路项目管理处提供的项目融资担保，担保金额合计不超过 100.00 亿元，担保期限为 2013 年至 2031 年，截至 2020 年末，担保余额为 61.17 亿元。该笔银团贷款设置了多项担保措施，包括江门市交通工程建设总公司为该笔贷款提供的连带责任保证担保，广东省公路局以其持有的 8,000 万股招商银行股票提供的质押担保，广中江高速公路项目管理处以其享有的广中江高速公路项目收费权及其项下全部收益提供的质押担保，广中江高速公路项目管理处分别与广东省公路管理局和江门市政府签订的《还款差额补足协议》项下的全部权益及收益提供的质押担保等。

广中江高速公路项目管理处为事业单位，负责对江门至广州番禺高速公路及江珠高速公路北延线项目的建设管理。广中江高速公路是绿色低碳试点项目，是“省市共建”的非经营性政府还贷重点高速公路项目，由广东省南粤交通投资建设有限公司与江门市交通投资有限公司合作出资建设（出资比例为 51%、49%），总投资 195.88 亿元。项目位于珠三角核心区域，经江门、佛山、中山、广州四市，为珠三角高速公路网重要的加密线。路线全长 67.31 公里，全线设桥梁 56696 米/72 座，设隧道 341 米/1 座，设互通立交 17 处，设服务区 1 处，管理中心 1 处。全线采用双向四、六车道高速公路标准，设计速度 100 公里/小时。

（4）江门市公用事业管理局

该笔担保由上级指示发行人子公司公用水务为江门市公用事业管理局提供不超过 445 万元美元保证担保，截至 2020 年 12 月 31 日担保余额为 130.83 万美元，按照当天银行间外汇市场人民币汇率中间价（1 美元=6.5249 人民币元）折算，折算人民币约为 853.65 万元。

江门市公用事业管理局原主要管理江门市水务等公用事业，目前该部门已变更为江门市城管局，原相关职能也下放到各行政区。

（二）重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在未决或者可预见的对本期债券发行具有重大不利影响的诉讼、仲裁、行政处罚及其他法律事项，也不存在对本期债券发行构成实质性障碍的潜在法律风险。

（三）重大承诺

截至本募集说明书签署日，发行人不存在重大承诺事项。

（四）资产负债表日后事项

发行人无需要披露的资产负债表日后事项以及其他重要事项。

九、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人受限资产金额共计 212,669.38 万元，占总资产比例为 5.75%，占总资产比例为 10.82%。发行人资产受限情况如下：

单位：万元

序号	质押物（抵押物）	2020 年 12 月末质押物账面余额	2020 年 12 月末借款余额	借款条件	受限原因
1	江门市胜利新村房屋改造项目政府购买服务协议应收账款	4,386.70	18,000.00	质押	中国农业发展银行江门分行长期借款

序号	质押物（抵押物）	2020年12月末质押物账面余额	2020年12月末借款余额	借款条件	受限原因
2	中和考场训练场租金、机车检测费、培训费等收费权	-	39,000.00	抵押+保证+质押	中国建设银行江门市分行长期借款
3	江门市区污水费收入应收账款	8,743.34	1,836.00	质押+保证	中国工商银行江门分行长期借款
4			700	质押	
5			1,960.00	质押	
6			3,370.00	质押	
7			3,240.00	质押	
8			3,275.00	质押	
9			4,700.00	质押+保证	
10			2,528.00	质押	
11			5,183.00	质押	
12	江门市区自来水收入应收账款	1,663.95	2,760.00	质押+保证	中国银行长期借款
13			5,422.50	质押	中国工商银行江门分行长期借款
14			2,600.00	质押	兴业银行江门分行长期借款
15	恩平市污水费收入应收账款	74.17	5,740.00	质押+保证	中国农业发展银行恩平市支行长期借款
16	恩平市污水费收入应收账款		1,150.00	质押+保证	中国农业发展银行恩平市支行长期借款
17	银行存款（保证金）	137.00	-		
18	开平市月山镇水口镇的供水收费权	97.32	9,838.43	质押+保证	兴业银行江门分行长期借款
19	开平润福供水有限公司股权质押	1.22			

序号	质押物（抵押物）	2020年12月末质押物账面余额	2020年12月末借款余额	借款条件	受限原因
20	四会市以PPP模式整县推进污水处理设施建设项目服务费收入应收账款	55.40	17,833.33	质押+保证	中国工商银行江门分行长期借款
21	银行存款（履约保证金）	500.00	-		
22	广东省江门市汽运集团有限公司台山汽车总站，台山市都斛、冲葵、斗山、赤溪、广海、白沙、三合等七镇的校车接送学生服务费收费权	-	980	质押+保证	台山农村商业银行台城支行长期借款
23			838.5	质押+保证	
24			600	质押+保证	
25	江鹤高速公路收费权	-	3,900.00	质押	中国工商银行股份有限公司江门分行
26			7,250.00	质押	
27	固定资产	285.65	3,950.00	抵押	汇丰银行新会支行借款
	无形资产	285.43			
28	固定资产	5,580.39	17,100.00	抵押	农发银行恩平支行借款
	无形资产	2,321.62			
29	固定资产	11,559.17	6,513.40	抵押	中信银行郑州分行借款，中国银行郑州分行借款

序号	质押物（抵押物）	2020 年 12 月末质押物账面余额	2020 年 12 月末借款余额	借款条件	受限原因
31	固定资产	1,301.66	716.66	抵押	中国银行郑州分行借款，交通银行厦门分行借款，山重融资租赁有限公司借款
32	存货	71,767.45	19,992.07	抵押	江门农商行借款
34	存货	60,259.84	9,036.13	抵押+保证	广州银行借款
35	存货	7,389.65	8,982.33	抵押	江门农商行长期借款
36	投资性房地产	36,259.42	20,000.00	抵押	为江门投资铁路有限公司在方正证券股份有限公司借款
	合计	212,669.38	228,995.35		

第六节 发行人及本期债券的资信状况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

（一）发行人报告期内主体评级结果情况

2018年6月26日，联合资信评估有限公司出具了《江门市滨江建设投资有限公司跟踪评级报告》（联合[2018]1353号），对发行人的主体信用等级评定为“AA”，评级展望为“稳定”。

2019年6月20日，联合资信评估有限公司出具了《江门市滨江建设投资有限公司跟踪评级报告》（联合[2019]1560号），对发行人的主体信用等级评定为“AA”，评级展望为“稳定”。

（二）发行人报告期内主体评级结果与本次评级结果差异原因

上海新世纪于2021年9月15日出具的江门市滨江建设投资有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告，评定发行人的主体信用等级为AA+，评级升至AA+级，主要基于以下原因：

1、外部发展环境进一步改善

2020年5月14日，中国人民银行、银保监会、证监会、国家外汇管理局联合下发《关于金融支持粤港澳大湾区建设的意见》，从促进粤港澳大湾区跨境贸易和投融资便利化、促进金融市场和金融基础设施互联互通、提升粤港澳大湾区金融服务创新水平等五个方面提出26条具体措施。

江门市是珠江三角洲西部中心城市之一，处于粤港澳大湾区的中心地带，区位优势突出。依托良好的交通区位优势以及粤港澳大湾区的政策利好，近年来江门市地区经济规模保持增长，经济总量在广东省各地级市中处于中上游水平，经济实力相对较强。2017-2019年，江门市分别实现地区生产总值2690.25亿元、2900.41亿元和3146.64亿元，一般公共预算收入为222.37亿元、244.05亿元、256.83亿元，呈持续上升。

2、业务地位进一步提升

作为江门市重要的基础设施建设和国有资产管理主体，业务地位突出，能够得到来自股东资产注入以及财政补贴的持续支持。2019 年，公司收到财政拨款及股权划拨，当年资本公积增加 11.74 亿元。政府的大力支持能够较好地保障发行人的持续盈利能力，有效保证公司的健康发展。发行人在供水、交通运输、商品销售等领域具有一定的专营地位，收入结构较为多元。近年来，公司收入和盈利能力整体呈上升趋势。

二、信用评级报告的主要事项

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定发行人的主体长期信用等级为“AA+”，该级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、投融资压力。江门滨江承担的银洲湖高速项目逐步进入集中建设期，且江门滨江在建、拟建项目仍有一定资金支出需求，公司面临较大的投融资压力。

2、盈利对政府补助依赖度较高。江门滨江交通运输业务经营业绩受疫情冲击影响较为明显，整体业务盈利能力相对较弱，且期间费用对利润侵蚀程度高，公司盈利对政府补助依赖度较高。

3、资产流动性相对较弱。江门滨江资产主要集中于相关项目投入、土地资产以及往来款，公司资产流动性相对较弱。

4、或有债务风险。江门滨江对外担保规模较大，且担保期限相对较长。虽拥有多项担保保障措施，仍存在一定的代偿风险。

（三）跟踪评级的有关安排

根据相关主管部门的监管要求和评级机构的业务操作规范，在本期公司债存续期（本期公司债发行日至到期兑付日止）内，评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告

披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，评级机构将启动不定期跟踪评级程序，发行人应根据已作出的书面承诺及时告知评级机构相应事项并提供相应资料。

评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告出具 5 个工作日内，评级机构将把跟踪评级报告发送至发行人，并同时发送至交易所网站公告，且交易所网站公告披露时间将不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料，评级机构将根据相关主管部门监管的要求和评级机构的业务操作规范，采取公告延迟披露跟踪评级报告，或暂停评级、终止评级等评级行动。

三、其他重要事项

截至募集说明书签署日，发行人不存在其他重要事项。

四、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、使用情况

发行人具有良好的信用状况，在各大银行均具有良好的信誉，获得了较高的授信额度，间接融资能力较强。截至 2020 年末，发行人及合并范围内子公司在主要贷款银行的总授信额度为 201.25 亿元，其中已使用授信额度 62.76 亿元，未使用授信额度 138.49 亿元，具体明细情况如下：

截至 2020 年末发行人主要贷款银行授信情况表

单位：万元

机构名称	总授信额度	已使用授信额度	未使用授信额度
省交通厅	50.00	50.00	-
工商银行	175,922.50	144,122.50	31,800.00

光大银行	58,929.56	37,795.60	21,133.96
广发银行	24,000.00	19,400.00	4,600.00
华夏银行	20,000.00	9,000.00	11,000.00
汇丰银行	4,000.00	2,950.00	1,050.00
建设银行	12,200.00	12,200.00	-
交通银行	187.90	187.90	-
民生银行	20,000.00	11,500.00	8,500.00
农业发展银行	98,167.60	97,167.60	1,000.00
浦发银行	25,000.00	7,000.00	18,000.00
世界银行	15,914.88	15,914.88	-
台山农村商业银行	3,600.00	1,883.50	1,716.50
江门农商行	20,032.07	20,032.07	-
兴业银行	58,700.00	58,700.00	-
招商银行	9,000.00	9,000.00	-
广州银行	12,352.00	12,352.00	-
中国银行	27,434.15	17,734.15	9,700.00
中信银行	56,979.41	38,629.41	18,350.00
国家开发银行	1,370,000.00	112,000.00	1,258,000.00
合计	2,012,470.07	627,619.61	1,384,850.46

（二）企业及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其主要子公司无债务违约记录及相关情况。

（三）企业及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司发债情况如下：

序号	债券简称	发行日期	期限（年）	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	债券品种
1	21 江门建设 MTN001	2021 年 8 月 16 日	3	4	4	一般中期票据

2	20 江门建设 MTN002	2020 年 10 月 28 日	3	4	4	一般中期票据
3	20 江门建设 MTN001	2020 年 5 月 19 日	5	6	6	一般中期票据
4	17 江门建设 MTN002	2017 年 11 月 17 日	5+N	5	5	一般中期票据

除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人无其他尚未兑付的债券、其他债务融资工具。发行人已发行债券及其他债务融资工具未出现违约情况。

（四）与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

（五）发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司发债情况如下：

序号	债券简称	发行日期	期限（年）	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	债券品种
1	21 江门建设 MTN001	2021 年 8 月 16 日	3	4	4	一般中期票据
2	20 江门建设 MTN002	2020 年 10 月 28 日	3	4	4	一般中期票据
3	20 江门建设 MTN001	2020 年 5 月 19 日	5	6	6	一般中期票据
4	17 江门建设 MTN002	2017 年 11 月 17 日	5+N	5	5	一般中期票据

除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人无其他尚未兑付的债券、其他债务融资工具。发行人已发行债券及其他债务融资工具未出现违约情况。

（六）本期发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，发行人未发行公司债券，本期发行后，已发行的公司债券余额占发行人最近一期（2021 年 6 月 30 日）净资产的比例为 3.88%。

第七节 增信机制

本期债券无增信措施。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

下列说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据 2016 年 3 月 24 日财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，债券的利息收入应纳入企业纳税年度的应纳税所得额，并依法缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

对债券在证券交易所进行的交易，我国目前还没有有关的具体规定。截至

本募集说明书签署日，投资者买卖、赠与或继承债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

本期债券所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，投资者所应缴纳的税项与债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

公司制定的《信息披露事务管理办法》，明确规定了信息披露的基本原则、内容标准、管理职责、披露程序；规定了信息披露的责任划分及追究、媒体和保密措施。如有关信息披露的监管部门规章和证券交易所的规则发生变化，公司将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

公司信息披露事务由董事会统一领导，董事长是信息披露事务的第一责任人。投融资部负责组织和协调公司信息披露事务，财务部为信息披露事务的日常管理部门，协助投融资部开展信息披露工作。公司对重大事项的报告、流转、审核、披露程序作出了严格的规定，并要求全体董事应当保证所披露的信息真实、准确、完整、及时，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带法律责任；公司监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事项、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

二、信息披露安排

发行人将严格按照《证券法》、《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》等文件的相关规定，进行本期公司债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期公司债券兑付的重大事项的披露工作。

（一）发行前的信息披露安排

本期公司债券发行日前，发行人将通过证券交易所认可的网站披露如下文

件：

- 1.发行人最近三年经审计的财务报告和最近一期未经审计的财务报表；
- 2.募集说明书；
- 3.证监会、证券交易所要求的其他文件。

（二）存续期内定期信息披露

发行人在本期公司债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

1、每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告包含报告期内发行人主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告；

发行人披露的定期报告的财务报表部分包含资产负债表、利润表和现金流量表等内容。除提供合并财务报表外，发行人将同时披露母公司财务报表。

（三）存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期公司债券存续期间，发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时，应及时向市场披露，包括但不限于：

1、发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2、发行人主体或债券信用评级发生变化；

3、发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

4、发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；

5、发行人发生未能清偿到期债务的情况；

6、发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

7、发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；

8、发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

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

10、发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

11、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

12、发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

13、发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；

14、发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

15、发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；

16、发行人不能按期支付利息和/或本金；

17、发行人提出债务重组方案的；

18、本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

19、订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

20、任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

21、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易场所规定的其他事项。

（四）本息兑付的信息披露

发行人应当在本期公司债券本息兑付日前五个工作日，通过证券交易所认可的网站公布本金兑付、付息事项。

上述信息的披露时间应不晚于企业在交易商协会、指定媒体或其他场合公开披露的时间。信息披露内容不低于《证券法》、《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》要求。

三、发行人信息披露事务和投资者关系管理

发行人指定相关人员负责本期债券信息披露和投资者关系管理工作，联系方式如下：

信息披露事务负责人：叶剑华

电话：0750-3272835

传真：0750-3272811

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照本期债券主管部门的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人约定于每个年度结束 4 个月内，披露公司债券的年度报告，年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计；发行人约定于每个半年度结束两个月内，披露公司债券半年度报告。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

本期债券的起息日为2021年9月28日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2022年至2026年间每年的9月28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）为本期债券上一计息年度的付息日；本期债券品种一设置投资者回售选择权，若品种一债券持有人行使回售选择权，则2022年至2024年间每年的9月28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）为回售部分债券上一个计息年度的付息日期。

本期债券兑付日为2026年9月28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）；本期债券品种一设置投资者回售选择权，若品种一债券持有人行使回售选择权，则回售部分债券兑付日为2024年9月28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）。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

二、偿债资金来源

发行人将根据本期公司债券本息未来到期支付安排制定年度、月度资金运用计划、合理调度分配资金，保证按期支付到期利息和本金。

1、盈利状况良好

2018年度、2019年度和2020年度，发行人营业收入分别为237,713.53万元、295,899.14万元和213,151.21万元，净利润分别为15,304.76万元、32,402.99万元和16,830.20万元，发行人最近三年受疫情影响营业收入和净利润有所波动，但整体规模较大。最近两年，随着公司业务的不断拓展，公司的主营业务收入将保持平稳增长，净利润保持较高水平，最近一年，受疫情冲击，公司业绩出现回落。综合来说，公司稳定的盈利能力将成为本期债券本息偿付的有力保障。

2、政府及相关管理部门的大力支持

发行人是江门市重要的基础设施建设主体以及供水业务、环保业务、交通运输业务、粮食储备业务等具备一定区域专营优势业务的经营主体，业务地位显著，能够获得股东资金以及政府补助等多方面的支持。2018 年度、2019 年度以及 2020 年度，发行人分别获得政府补助 21,498.05 万元、27,075.58 万元和 31,618.17 万元，持续的外部支持，能为偿还本期债券的本息提供较好的保障。

3、外部融资渠道通畅

发行人银行融资渠道畅通，信贷记录良好。在与贷款银行合作过程中，发行人均能严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息，最近三年所有贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，不存在逾期或未偿还的银行债务或其他债务融资工具。截至 2020 年末，发行人及合并范围内子公司在主要贷款银行的总授信额度为 201.25 亿元，其中已使用授信额度 62.76 亿元，未使用授信额度 138.49 亿元。发行人良好的还贷记录以及较高信用等级表明发行人具有较强的间接融资能力，为本期债券的偿付提供了重要保障。

三、偿债应急保障方案

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过资产变现来补充偿债资金。截至 2020 年末，发行人合并财务报表口径流动资产为 1,680,663.44 万元，占同期资产总额的比例为 45.42%；截至 2020 年末，发行人货币资金和可供出售金融资产账面价值分别为 369,557.41 万元和 85,092.00 万元，占同期资产总额的比例分别为 9.99%和 2.30%。发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，必要时可通过变现具有较好流动性的资产来补充偿债资金。

四、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险

监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）设立募集资金专项账户和偿债资金专项账户

发行人将于本期债券发行结束前，选定具有良好声誉的金融机构开设募集资金专项账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用，并书面通知本期债券的债券受托管理人。发行人将于本期债券募集资金到位后一个月内，选定具有良好声誉的金融机构开设债券偿债资金专项账户，并书面通知本期债券的债券受托管理人。偿债资金专项账户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他支出。

发行人承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至偿债资金专项账户，保证当年度债券本息的按时足额支付。发行人承诺若偿债资金专项账户的资金未能按时到位，发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按时偿付做出了合理的制度安排。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人投资和融资部组成本期债券本息偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）引入债券受托管理人制度

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，根据

《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。

五、发行人违约情形及违约责任

（一）本期债券违约的情形

本期债券的违约情形详见本募集说明书“第十节 七、（三）9、违约责任”的约定。

（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情形时，债券受托管理人将根据本募集说明书“第十节 七、（三）9、违约责任”和《债券受托管理协议》的约定，追究发行人的违约责任。

（三）争议解决方式

发行人、本期债券持有人及债券受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如果协商解决不成，任一方均有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券或《债券受托管理协议》发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

六、债券持有人会议

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权，保障债券持有人的合法权益，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》等有关法律、法规、部门规章和规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

（一）债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议规则中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规、规范性文件和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身的利益。

（二）《债券持有人会议规则》的全文内容

1、总则

（1）为规范本期债券债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及深圳证券交易所相关业务规则的规定，结合

本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

（2）债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

（3）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

（4）债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《债券持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

（5）债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的合法性及其效力等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

（6）债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由会议召集人自行承担。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》或者其他协

议另有约定的除外。

2、债券持有人会议的权限范围

（1）本期债券存续期间，债券持有人会议按照本节“六、（二）2、债券持有人会议的权限范围”第（2）条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本节“六、（二）2、债券持有人会议的权限范围”第（2）条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照《债券受托管理协议》之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

（2）本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（一）拟变更债券《募集说明书》的重要约定：

- 1.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- 2.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- 3.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- 4.变更《募集说明书》约定的募集资金用途；
- 5.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

（二）拟修改债券持有人会议规则；

（三）拟解聘、变更债券受托管理人或者变更《债券受托管理协议》的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

（四）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- 1.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- 2.发行人不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到 5000 万元；
- 3.发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；
- 4.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定

性的；

5.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

6.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

7.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

（五）发行人提出重大债务重组方案的；

（六）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

3、债券持有人会议的筹备

（1）会议的召集

1) 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本节“六、（二）2、债券持有人会议的权限范围”第（2）条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定情形之一且具有符合《债券持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

2) 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《债券持有人会议规则》约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起 15 个交易日内召开持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举 1-2 名代表作为联络人，协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3) 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的, 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议, 受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助, 包括: 协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

(2) 议案的提出与修改

1) 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定, 具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

2) 召集人披露债券持有人会议通知后, 受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人(以下统称提案人)均可以书面形式提出议案, 召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3) 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的, 召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商, 尽可能形成切实可行的议案。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的, 召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商, 尽可能形成切实可行的议案。

4) 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议, 代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的, 提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择:

(一) 特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关

事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

（二）授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

5）召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本节“六、（二）3、债券持有人会议的筹备”第（2）条第1）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.1条）的约定，且同次持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（2）条第6）项（即《债券持有人会议规则》第4.2.6条）的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

6）提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

（3）会议的通知、变更及取消

1）召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第10个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第3个交易日或者非现场会议召开日前第2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

2）根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方

式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3) 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

4) 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

5) 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

6) 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本节“六、（二）3、债券持有人会议的筹备”第（3）条第1）项（即《债券持有人会议规则》第3.3.1条）的约定。

7) 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（1）条第1）项（即《债券持有人会议规则》第4.1.1条）约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

8) 因出席人数未达到本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（1）条第1）项（即《债券持有人会议规则》第4.1.1条）约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期

间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

（一）前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

（二）本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

（三）本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

（四）本期债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

4、债券持有人会议的召开及决议

（1）债券持有人会议的召开

1）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

2）债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，《债券持有人会议规则》另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

3）本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本节“六、（二）3、债券持有人会议的筹备”第（1）条第3）项（即《债券持有人会议规则》第 3.1.3 条）约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4）拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相

应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

5) 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

6) 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

7) 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

8) 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

（一）召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

（二）召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

（三）享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“六、（二）3、债券持有人会议的筹备”第（2）条第3）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.3条）约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

（四）享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

（2）债券持有人会议的表决

1）债券持有人会议采取记名方式投票表决。

2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

（一）发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

（二）本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

（三）债券清偿义务承继方；

（四）其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

3）出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4）债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

5）出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

6）发生本节“六、（二）3、债券持有人会议的筹备”第（2）条第5）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.5条）第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

（3）债券持有人会议决议的生效

1) 债券持有人会议对下列属于本节“六、（二）2、债券持有人会议的权限范围”第（2）条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

（一）拟同意除保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人以外的第三方承担本期债券清偿义务；

（二）发行人拟下调票面利率的，债券《募集说明书》已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

（三）发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券《募集说明书》已明确约定发行人或其他负有偿付义务的第三方单方面享有相应决定权的除外；

（四）拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

（五）拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

（六）拟修改债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第（一）至（五）项目的；

（七）拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

2) 除本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（3）条第 1) 项（即《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条）约定的重大事项外，债券持有人会议对本节“六、（二）2、债券持有人会议的权限范围”第（2）条（即《债券持有人会议规则》第 2.2 条）约定范围内的其他一般事项的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（1）条第 1) 项（即《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条）约定的会议召开最低要求的（含召集人依据本节“六、（二）3、债券持有人会议的筹备”第（3）条第 7) 项（即《债券持有人会议规则》第 3.3.7 条）第三款约定直接取消会议的情形），则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持

表决权的二分之一以上同意即可生效。

若债券持有人会议议案为《债券受托管理协议》约定的加速清偿事项时，该决议需经超过全体有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。

3) 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，但未与上述相关机构或个人协商达成一致的，债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4) 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

5) 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

6) 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

5、债券持有人会议的会后事项与决议落实

(1) 债券持有人会议均由受托管理人负责记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

(一) 债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

(二) 出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份证号、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本节“六、（二）3、债券持有人会议的筹备”第（2）条第3）项（即《债券持有人会议规则》第3.2.3条）约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

（七）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

（2）召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

（3）按照《债券持有人会议规则》约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，受托管理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其进行回复。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议

的，受托管理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

（4）债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由受托管理人依据与债券持有人的约定先行垫付，《债券受托管理协议》另有约定的，从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的，受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（1）条第7）项（即《债券持有人会议规则》第4.1.7条）约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

6、特别约定

（1）关于表决机制的特别约定

1）因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或《募集说明书》约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

（2）简化程序

1) 发生本节“六、（二）2、债券持有人会议的权限范围”第（2）条（即《债券持有人会议规则》第2.2条）约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本条约定的简化程序召集债券持有人会议，《债券持有人会议规则》另有约定的从其约定：

（一）发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；

（二）债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

（三）债券《募集说明书》、《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

（四）受托管理人、提案人已经就拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（3）条第2）项（即《债券持有人会议规则》第4.3.2条）约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（3）条第1）项（即《债券持有人会议规则》第4.3.1条）约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；

（五）全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

2) 发生本节“六、（二）6、特别约定”第（2）条第1）项（即《债券持有人会议规则》第6.2.1条）（一）至（二）情形的，受托管理人可以公告说明

关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”第（3）条第2）项（即《债券持有人会议规则》第 4.3.2 条）第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

3）发生本节“六、（二）6、特别约定”第（2）条第 1）项（即《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条）（三）至（五）情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本节“六、（二）4、债券持有人会议的召开及决议”“六、（二）5、债券持有人会议的会后事项与决议落实”（即《债券持有人会议规则》第四章、第五章）的约定执行。

7、附则

（1）《债券持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。本次债券分期发行的，债券持有人会议由各期债券的债券持有人组成，除非经合法程序修改，《债券持有人会议规则》适用于本次债券项下任一期债券。

（2）依据《债券持有人会议规则》约定程序对《债券持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《债券持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

（3）《债券持有人会议规则》如同现行、修订或新颁布的法律、法规、规则中的有关规定存在任何不一致、冲突或抵触之处，各方应当以相关法律、法

规和规则的规定为准。

（4）《债券持有人会议规则》的相关约定如与债券《募集说明书》的相关约定存在不一致或冲突的，以债券《募集说明书》的约定为准；如与《债券受托管理协议》或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券《募集说明书》中明确约定并披露以外，均以《债券持有人会议规则》的约定为准。

（5）对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向杭州仲裁委员会提起仲裁，用申请仲裁时该会现行有效的仲裁规则。仲裁地点在杭州，仲裁裁决是终局的，对发行人及全体债券持有人均具有法律约束力。

（6）《债券持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

七、债券受托管理人

投资者认购和/或持有本期债券视为同意浙商证券作为本期债券的受托管理人，并视为同意《债券受托管理协议》项下的相关约定及《债券持有人会议规则》。

本章仅列示了《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。

（一）债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

1、债券受托管理人的名称及基本情况

名称：浙商证券股份有限公司

法定代表人：吴承根

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号

联系地点：杭州市江干区五星路 201 号浙商证券 10 楼 1001 室

联系人：王远远、张玲

联系电话：0571-87903134

传真：0571-87903239

邮政编码：200120

2、《债券受托管理协议》签订情况

2021年3月，江门市滨江建设投资有限公司与浙商证券股份有限公司签订《债券受托管理协议》，聘任浙商证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人。

（二）债券受托管理人与发行人利害关系情况

债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履行本期债券受托管理职责的利害关系。

（三）债券受托管理协议主要内容

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

1、受托管理事项

（1）为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任浙商证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受债券受托管理人的监督。

（2）在本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、《募集说明书》、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定，行使权利和履行义务。

（3）投资者认购和/或持有本期债券视为同意浙商证券作为本期债券的受托管理人，并视为同意《债券受托管理协议》项下的相关约定及《债券持有人会议规则》。

2、发行人的权利和义务

（1）发行人应当根据法律、法规和规则及《募集说明书》的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

（2）发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及《募集说明书》的约定。

（3）本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（4）本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果，并按法律法规和相关债券交易场所的要求进行信息披露：

- 1) 发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- 2) 发行人主体或债券信用评级发生变化；
- 3) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- 4) 发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；
- 5) 发行人发生未能清偿到期债务的情况；
- 6) 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- 7) 发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；
- 8) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- 9) 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
- 10) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- 11) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- 12) 发行人发生可能导致不符合债券上市/挂牌条件的重大变化；
- 13) 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；
- 14) 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- 15) 发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；
- 16) 发行人不能按期支付利息和/或本金；
- 17) 发行人提出债务重组方案的；
- 18) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- 19) 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；
- 20) 任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

21) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及中国证监会和相关债券交易所规定的其他事项。就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人该等事项是否影响本次债券本息安全向受债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

(5) 发行人应按债券受托管理人要求在债券持有人会议召开前取得债权登记日交易结束时持有每期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个交易日将该名册提供给债券受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，根据债券受托管理人合理要求，发行人应在 3 个工作日内向其提供最新的债券持有人名册。

(6) 发行人应在本期债券发行前协助债券受托管理人取得本期债券担保资产的相关权利证明文件（如有）。

(7) 发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债券受托管理人并召开债券持有人会议审议。

(8) 在债券存续期内，发行人仅可在以下情况下出售其资产：

1) 出售资产的对价公平合理且不会对发行人对每期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或

2) 经债券持有人会议决议同意。

(9) 在债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级（若涉及债项评级）。跟踪评级报告应当同时向发行人和交易所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

(10) 在债券存续期间，发行人应配合债券受托管理人按相关债券交易所的要求对债券开展动态监测、排查，并进行风险分类管理。

(11) 发行人应确保其向债券受托管理人提供并使债券受托管理人得到和使用上述信息、文件、资料时不会违反任何保密义务。在不违反适用法律和信息披露规则的前提下，发行人应：

1) 向债券受托管理人提供所有对于了解发行人和/或保证人（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

2) 提供债券受托管理人或发行人认为与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的合同、文件和记录的副本；

3) 提供其他与债券受托管理人履行债券受托管理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合债券受托管理人进行尽职调查、审慎核查工作。

（12）在债券存续期限内，发行人一旦发生本募集说明书“第十节 七、

（三）债券受托管理协议主要内容”第9条（即《债券受托管理协议》第十条）所述的违约事件时，应立即书面通知债券受托管理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的措施。

（13）发行人应当履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

（14）发行人应当配合债券受托管理人开展违约风险处置工作，并提供必要的便利。

（15）预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并应当配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

发行人应至少采取如下措施：

1) 不向股东分配利润

2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施。

发行人追加担保或履行其他偿债保障措施的费用由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用由债券持有人承担。

（16）发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：

1) 部分偿付及其安排；

2) 全部偿付措施及其实现期限；

3) 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；

4) 重组或者破产的安排。

(17) 发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通，配合债券受托管理人所需进行的现场检查。

发行人应于每个会计期间结束且年度报告已公布后三个工作日内向债券受托管理人提供经审计的会计报告正本，于出具半年度报告和/或季度报告后三个工作日内向债券受托管理人提供财务报表正本。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债券受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债券受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债券受托管理人对保证人进行现场检查。

(18) 受托管理人变更时，在新任受托管理人正式任职之日起 15 个工作日内，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

(19) 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。

(20) 发行人应当根据本募集说明书“第十节 七、（三）”第（18）条（即《债券受托管理协议》第 4.18 条）的规定向债券受托管理人支付每期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

(21) 发行人应当履行《债券受托管理协议》、《募集说明书》及法律、法规和规则规定的其他义务。

3、债券受托管理人的职责、权利和义务

(1) 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行《募集说明书》及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

（2）债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

1）就本募集说明书“第十节 七（三）2、发行人的权利和义务”第（4）条（即《债券受托管理协议》第 3.4 条）约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

2）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3）调取发行人、保证人银行征信记录；

4）对发行人和保证人进行现场检查；

5）约见发行人或者保证人进行谈话。

（3）债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权查询专项账户中募集资金的存储及划转情况。

（4）债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每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。

（5）债券受托管理人应当督促发行人在《募集说明书》中披露《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、每期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

（6）债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对《募集说明书》约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

（7）出现本募集说明书“第十节 七（三）2、发行人的权利和义务”第（4）条（即《债券受托管理协议》第 3.4 条）情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

（8）债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

（9）债券受托管理人应当在本期债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与每期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对每期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

（10）债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行本募集说明书“第十节 七（三）2、发行人的权利和义务”第（15）条（即《债券受托管理协议》第 3.15 条）约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，并且应当及时报告全体债券持有人、中国证监会当地派出机构、相关债券交易场所。

（11）本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼/仲裁事务。

（12）发行人为每期债券设定担保的，债券受托管理人应当在每期债券发行前或《募集说明书》约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

（13）发行人不能按期兑付债券本息或出现《债券受托管理协议》约定的其他违约事件的，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、重组、破产或申请、参加仲裁等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物，并且应当及时报告中国证监会当地派出机构和相关债券交易场所。

（14）债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

（15）债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

（16）除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- 1）债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- 2）《募集说明书》约定由受托管理人履行的其他职责。

（17）在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

（18）《债券受托管理协议》下服务，债券受托管理人收取债券受托管理报酬，但以下与本期债券有关的费用由发行人承担：

- 1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；
- 2）债券受托管理人为债券持有人利益，为履行追加担保等受托管理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；
- 3）因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用。

（19）发行人未能履行还本付息义务或债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，债券受托管理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

- 1）债券受托管理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因债券受托管理人申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；
- 2）债券持有人应及时将诉讼费用汇入诉讼专户。诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债券受托管理人免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；
- 3）尽管债券受托管理人并无义务为债券持有人垫付本条项下的诉讼费用，但若债券受托管理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债券受托管理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息和/或本金中优先受偿垫付费用。

4、受托管理事务报告

（1）受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

（2）债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对《募集说明书》所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- 1) 债券受托管理人履行职责情况；
- 2) 发行人的经营与财务状况；
- 3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- 4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- 5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；
- 6) 发行人在《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况；
- 7) 债券持有人会议召开的情况；
- 8) 发生《受托管理协议》第 3.4.1 项至 3.4.14 项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- 9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（3）本期债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和《募集说明书》不一致的情形，或出现本募集说明书“第十节 七（三）2、发行人的权利和义务”第（4）条（即《债券受托管理协议》第 3.4 条）情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告/出具临时受托管理事务报告。

5、利益冲突的风险防范机制

（1）债券受托管理人在参与各类证券业务活动（投资银行、投资顾问、研究、证券交易和经纪活动）时，可能会与债券受托管理人在《债券受托管理协议》项下的职责产生利益冲突。

（2）针对上述可能产生的利益冲突，债券受托管理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手

段，防范发生与《债券受托管理协议》项下债券受托管理人履职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

（3）截至《债券受托管理协议》签署日，债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。在本期债券存续期间，债券受托管理人应当继续通过采取上述隔离手段防范发生《债券受托管理协议》规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

（4）债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

（5）发行人以及本期债券的债券持有人确认并承认债券受托管理人可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动，包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免债券受托管理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

6、受托管理人的变更

（1）在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- 1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- 2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- 3）债券受托管理人提出书面辞职；
- 4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有每期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

（2）债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议聘任新的受托管理人的决议生效之日，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

（3）债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

（4）债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

7、陈述与保证

（1）发行人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

- 1）发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；
- 2）发行人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（2）债券受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

- 1）债券受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- 2）债券受托管理人具备承担本期债券受托管理人的资格，且就债券受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债券受托管理人丧失该资格；
- 3）债券受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到债券受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债券受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债券受托管理人的公司章程以及债券受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

8、不可抗力

（1）不可抗力事件是指双方在签署《债券受托管理协议》时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

（2）在发生该不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如

果该不可抗力事件导致《债券受托管理协议》的目标无法实现，则《债券受托管理协议》提前终止。

（3）除非《债券受托管理协议》另有规定，因不可抗力的影响导致《债券受托管理协议》任何一方无法履行其在《债券受托管理协议》项下的义务，在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。如果一方因违反《债券受托管理协议》而延迟履行《债券受托管理协议》项下的义务后发生不可抗力的，则该方不得以不可抗力的发生为由免除责任。

9、违约责任

（1）《债券受托管理协议》任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、《募集说明书》及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

（2）以下事件构成《债券受托管理协议》项下的违约事件：

1）在本期债券到期或投资者行使回售选择权时，发行人未能偿付本期债券应付本金和/或利息；

2）发行人未能偿付本期债券的到期利息；

3）出售其重大资产以致发行人对本期债券的还本付息能力产生重大不利影响；

4）发行人未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到5,000万元；

5）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺（上述（1）~（4）明确规定的违约事件之外的其他违约情形），且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合计持有每期末偿还债券总额且有表决权的10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形自通知送达之日起持续三十个工作日仍未得到纠正；

6）在本期债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

7）在本期债券存续期间内，保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序且发行人未能在该等情形发生之日起二十个工作日内就本期债券提供债券受托管理人认可的其他新担保；

8) 在本期债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

(3) 当出现本募集说明书“第十节 七（三） 9、违约责任”第（2）条（即《债券受托管理协议》第 10.2 条）约定的情形时，发行人应当采取以下措施：

1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：a.债券受托管理人及其代理人 and 顾问的合理赔偿、费用和开支；b.所有迟付的利息及罚息（若有）；c.所有到期应付的本金；d.适用法律允许范围内就迟延履行支付的债券本金计算的复利；

2) 债券持有人会议同意的其他措施。

(4) 如果本募集说明书“第十节 七（三） 9、违约责任”第（2）条（即《债券受托管理协议》第 10.2 条）约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50%以上（不含 50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期末偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果 1) 发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了本募集说明书“第十节 七（三） 9、违约责任”第

(3) 条（即《债券受托管理协议》第 10.3 条）约定的措施或 2) 相关违约事件已经得到救济或被豁免或 3) 债券持有人会议同意的其他措施，则债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期末偿还且有表决权的债券总额 50%（不含 50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

(5) 如果发生《债券受托管理协议》约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

(6) 若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于本期债券发行与上市/挂牌的申请文件或公开募集文件以及本期债券存续期间的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行与上市/挂牌相关的任何法律规定或上市/挂牌规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索

赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失。

（7）《债券受托管理协议》任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就中国证监会等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，《债券受托管理协议》另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

10、法律适用和争议解决

（1）《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

（2）《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任何一方有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力。

（3）当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十一节 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：江门市滨江建设投资有限公司

法定代表人：徐红兵

住所：江门市江会路3号

联系人：陈兆文

电话：0750-3272835

传真：0750-3272811

（二）主承销商、簿记管理人、债券受托管理人

名称：浙商证券股份有限公司

法定代表人：吴承根

住所：浙江省杭州市江干区五星路201号

项目负责人：王远远、张玲

电话：021-80106041

传真：021-80108507

（三）律师事务所

名称：广东卫斯理律师事务所

负责人：伍永勤

住所：广东省江门市蓬江区东华一路61号908室

经办律师：伍永勤、应海燕

电话：0750-3166789

传真：0750-3126789

（四）审计机构

1、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所负责人：张恩军

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2211 房间

签字会计师：汪和俊、张伟

电话：010-82250666

传真：010-82250851

2、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所负责人：黄锦辉

住所：北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室

签字会计师：高直、王义罗

电话：010-85886680

传真：010-85886690

（五）资信评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩

住所：上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

签字分析师：陈威宇、张玉琪

电话：021-63501349

传真：021-63610539

（六）申请上市的证券交易所

名称：深圳证券交易所

总经理：沙雁

住所：深圳市福田区深南大道 2012 号

电话：0755-88668888

传真：0755-82083164

（七）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

负责人：张国平

住所：深圳市深南大道 2012 号深圳证券交易所广场 25 楼

电话：0755-21899999

传真：0755-21899000

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

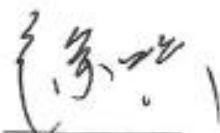
截至本募集说明书签署日，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明

一、发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：



徐红兵

江门市滨江建设投资有限公司

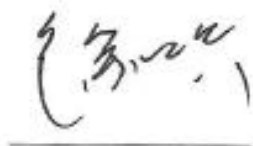
2021年9月14日



二、发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

董事签字：



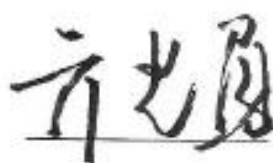
徐红兵



叶剑华



游鑫



元光勇



卫星

江门市滨江建设投资有限公司

2021年 9 月 14 日

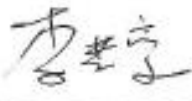
三、发行人监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

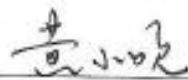
监事签字：



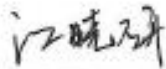
石晓峰



李进崇



黄小吹



江晓研



陈兆文

江门市滨江建设投资有限公司

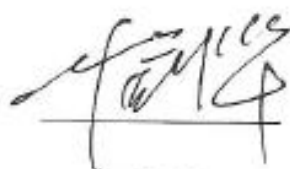
2021 年 9 月 14 日



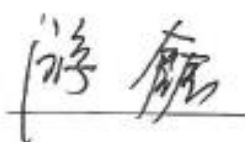
四、发行人高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

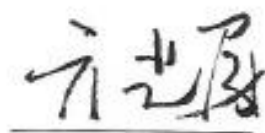
高级管理人员签字：



叶剑华



游鑫



元光勇

江门市滨江建设投资有限公司

2021 年 9 月 14 日

五、主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字： 王远远 张玲
王远远 张玲

法定代表人签字（授权代表人）： 程景东
程景东



浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：吴承根，系浙商证券股份有限公司法定代表人，董事长。兹授权王青山（职务：公司总裁）

代表我签署下列投行业务相关法律文件：

序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO（含精选层）	证监会/交易所/股转公司	保荐类协议
2			承销类协议
3		对方律所	律师见证服务合同
4		证监会、交易所、股转公司	保荐总结报告书
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表
6	辅导	地方局	辅导协议
7			辅导备案申请、辅导工作报告、辅导工作总结报告
8			辅导验收申请
9	上市公司再融资	证监会、交易所	保荐类协议
10			承销类协议
11			发行过程和认购对象合规性报告
12			发行情况报告书声明页
13			上市保荐书
14			保荐总结报告书
15	上市公司重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	重组报告书（不得转授权）
16			财务顾问专业意见（不得转授权）（独立财务顾问报告、重组预案财务顾问核查意见和举报信核查报告）
17			反馈意见回复报告和重组委意见回复报告（不得转授权）
18			独立财务顾问对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书
19			独立财务顾问及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书
20	上市公司收购	证监会、交易所	收购报告书
21			财务顾问报告或独立财务顾问报告
22			详式权益变动报告书

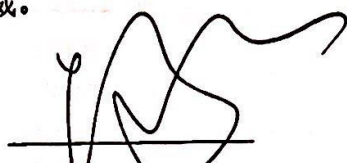
序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
39	新三板（普通股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定增合法合规性意见
40			已挂牌拟定增的反馈意见回复（定增后股东超过 200 人）
41			定向发行说明书（定增后股东超过 200 人）
42			定向发行普通股之推荐工作报告（定增后股东超过 200 人）
43			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
44	新三板（优先股定增）	证监会、全国中小企业股份转让系统	定向发行优先股说明书
45			主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告
46			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
47	新三板（重大资产重组）	证监会、全国中小企业股份转让系统	重大资产重组报告书
48			重大资产重组实施情况之独立财务顾问核查意见
49			独立财务顾问报告
50			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
51	新三板（收购业务）	证监会、全国中小企业股份转让系统	收购报告书
52			要约收购报告书
53			独立财务顾问报告
54			收购实施情况报告书及独立财务顾问报告
55			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件
56	新三板（做市）	中证登	做市证券划转申请表
57		挂牌公司和全国中小企业股份转让系统	（拟）挂牌公司股票定增认购合同、股份转让协议、股票回购协议
58			股票定增股东放弃优先认购权承诺函
59			做市企业 通知回函

23			核查意见	60			股东大会	议案表决
24			募集说明书-主承销商声明	61			股东权利	股东声明（承诺函）
25			主承销商核查意见				事项	
26			募集说明书-受托管理人声明	62	新三板（做市）		做市企业 IPO：股东核查情况说明、股东承诺函	
27	公司债	交易所	债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函	63	所有投行项目	对方客户	保密协议、保密承诺函、框架类协议（备忘录）、战略合作协议、廉政/廉洁协议	
28			债券受托管理协议/持有人会议规则	64	所有投行项目	对方客户及银行	募集资金账户监管协议、偿债账户监管协议、项目收入归集账户监管协议	
29			承销类协议					
30			募集说明书-主承销商声明	65	股权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议（改制、并购重组、股权激励、收购、定增等）	
31			主承销商信用承诺书					
32	企业债	发改委	承销类协议	66	债权类销售/分销	对方客户	北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议、资产支持证券承销/销售协议	
33			债权代理协议/持有人会议规则					
34	金融债券	人行/银保监	承销类协议	67	债券投资者认购	对方客户	分销协议、认购协议	
35			公开转让说明书					
36			推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议	68	债权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议、推广服务协议（公司债、企业债、金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等）	
37	新三板（挂牌）	证监会、全国中小企业股份转让系统	主办券商自律说明书	69	所有投行项目	对方客户	投标文件（含联合体协议）、保证金协议	
38			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	70	所有投行项目	发行人/担保人	增信类协议（包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿等）	

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至二〇二二年八月十六日（或至本授权书提前解除之日）止。除明确不得转授权的事项外，被授权人可根据公司投资银行业务需要转授权给公司分管投资银行业务副总裁。

授权人签字：


吴承根

被授权人签字：





浙商证券股份有限公司授权委托书

本人：王青山，系浙商证券股份有限公司总裁。兹授权程景东（职务：公司分管投资银行业务副总裁）代表我签署下列投行业务相关法律文件：

序号	项目类型	报送机构	报送材料名称
1	IPO（含精选层）	证监会/交易所/股转公司	保荐类协议
2			承销类协议
3		对方律所	律师见证服务合同
4		证监会、交易所、股转公司	保荐总结报告书
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表
6	辅导	地方局	辅导协议
7			辅导备案申请、辅导工作报告、辅导工作总结报告
8			辅导验收申请
9	上市公司再融资	证监会、交易所	保荐类协议
10			承销类协议
11			发行过程和认购对象合规性报告
12			发行情况报告书声明页
13			上市保荐书
14			保荐总结报告书
15	上市公司重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	独立财务顾问对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书
16			独立财务顾问及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书
17	上市公司收购	证监会、交易所	收购报告书
18			财务顾问报告或独立财务顾问报告
19			详式权益变动报告书
20			核查意见

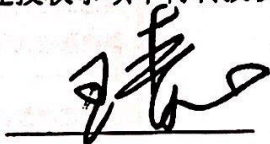
序号	项目类型	报送机构	报送材料名称	
35	新三板 (普通股 定增)	证监会、 全国中小 企业股份 转让系统	定增合法合规性意见	
36			已挂牌拟定增的反馈意见回复 (定增后股东超过 200 人)	
37			定向发行说明书(定增后股东超 过 200 人)	
38			定向发行普通股之推荐工作报 告(定增后股东超过 200 人)	
39			其他依据法律法规及业务规则 需要法定代表人签字的文件	
40	新三板 (优先股 定增)	证监会、 全国中小 企业股份 转让系统	定向发行优先股说明书	
41			主办券商关于本次优先股发行 的推荐工作报告	
42			其他依据法律法规及业务规则 需要法定代表人签字的文件	
43	新三板 (重大资 产重组)	证监会、 全国中小 企业股份 转让系统	重大资产重组报告书	
44			重大资产重组实施情况之独立 财务顾问核查意见	
45			独立财务顾问报告	
46			其他依据法律法规及业务规则 需要法定代表人签字的文件	
47	新三板 (收购业 务)	证监会、 全国中小 企业股份 转让系统	收购报告书	
48			要约收购报告书	
49			独立财务顾问报告	
50			收购实施情况报告书及独立财 务顾问报告	
51			其他依据法律法规及业务规则 需要法定代表人签字的文件	
52	新三板 (做市)	中证登	做市证券划转申请表	
53		挂牌公司 和全国中 小企业股 份转让系 统	(拟)挂牌公司股票定增认购合 同、股份转让协议、股票回购协 议	
54			股票定增股东放弃优先认购权 承诺函	
55			做市企业	通知回函
56			股东大会	议案表决

21	公司债	交易所	募集说明书-主承销商声明、受托管理人声明	57			股东权利事项	股东声明（承诺函）
22			主承销商核查意见	58	新三板（做市）		做市企业 IPO：股东核查情况说明、股东承诺函	
23			债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函	59	所有投行项目	对方客户	保密协议、保密承诺函、框架类协议（备忘录）、战略合作协议、廉政/廉洁协议	
24			债券受托管理协议/持有人会议规则	60	所有投行项目	对方客户及银行	募集资金账户监管协议、偿债账户监管协议、项目收入归集账户监管协议	
25			承销类协议					
26	企业债	发改委	募集说明书-主承销商声明	61	股权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议（改制、并购重组、股权激励、收购、定增等）	
27			承销商信用承诺书					
28			承销类协议					
29			债权代理协议/持有人会议规则	62	债权类销售/分销	对方客户	北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议、资产支持证券承销/销售协议	
30	金融债券	人行/银保监	承销类协议	63	债券投资者认购	对方客户	分销协议、认购协议	
31	新三板（挂牌）	证监会、全国中小企业股份转让系统	公开转让说明书					
32			推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议	64	债权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议、推广服务协议（公司债、企业债、金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等）	
33			主办券商自律说明书	65	所有投行项目	对方客户	投标文件（含联合体协议）、保证金协议	
34			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	66	所有投行项目	发行人/担保人	增信类协议（包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿等）	

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至二〇二二年八月十六日（或至本授权书提前解除之日）止。上述授权事项不得转授权。

授权人签字：



王青山

被授权人签字：





七、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：


伍永勤


应海燕

律师事务所负责人：


伍永勤



八、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告（[2019]京会兴审字第 55000211 号、[2018] 京会兴审字第 15000104 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：_____



张伟
张伟



汪和俊

负责人（签字）：_____

张恩军

汪和俊

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



2021年9月14日

八、审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告（利安达审字[2020]第 2387 号、利安达审字[2021]第 2364 号）不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：



高直



王义罗

负责人（签字）：

黄锦辉

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）



离职说明

本机构出具的江门市滨江建设投资有限公司 2017 年度财务报表审计报告（[2018]京会兴审字第 15000104 号）之签字注册会计师蔡雪梅（证书编号：340821198001152226）已于 2019 年 10 月办理离职，不再担任本机构的注册会计师，故无法签署《江门市滨江建设投资有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》等相关声明。

特此声明。

会计师事务所负责人（签字）：

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



Handwritten signature of the accounting firm's responsible person.

2021 年 9 月 14 日

资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读《江门市滨江建设投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的《江门市滨江建设投资有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（以下简称“《信用评级报告》”）不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的《信用评级报告》的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员：

陈威宇

[陈威宇]

张玉琪

[张玉琪]

评级机构负责人：

丁豪樑

[丁豪樑]

上海新世纪资信评估投资服务有限公司

2021年9月16日



企业法人授权委托书

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司，

法定代表人：朱荣恩

受委托人：丁豪樑，身份证号：310103195001141658

现授权我公司员工丁豪樑其在职务为常务副总裁，
作为我的合法代理人，代表本人全权处理上海新世纪资信评
估投资服务有限公司出具的《资信评级机构声明》文件签署
事宜。

委托期限：自签字之日起至 2021 年 12 月 31 日。

委托单位：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：朱荣恩 (盖章或签字)

2021 年 6 月 30 日

第十三节 备查文件

一、备查文件内容

- 1、发行人最近三年及最近一期审计报告财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见书；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、资信评级公司出具的资信评级报告；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、债券受托管理协议；
- 7、中国证监会接受本期债券注册的文件。

二、备查文件查阅地点

本期债券发行期内，投资者可至发行人及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件：

- 1、江门市滨江建设投资有限公司

住所：江门市江会路 3 号

联系人：陈兆文

联系地址：江门市江会路 3 号

联系电话：0750-3272835

- 2、浙商证券股份有限公司

地址：杭州市江干区五星路 201 号

联系人：王远远、张玲

联系电话：021-80106041

传真：021-80108507

三、备查文件查询网站

投资者可通过深交所网站（www.szse.com.cn）查阅本期债券募集说明书及其摘要。