

南昌市产业投资集团有限公司

(住所：江西省南昌市西湖区洪城路中段)

2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) 募集说明书

发行人	南昌市产业投资集团有限公司
注册金额	20 亿元 (RMB2,000,000,000 元)
本期发行金额	不超过人民币 5 亿元 (RMB500,000,000 元)
增信情况	无担保
评级机构名称	东方金诚国际信用评估有限公司
主体信用等级及展望	AAA；稳定
债券信用等级及展望	AAA；稳定

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座)

联席主承销商



国泰君安证券
GUOTAI JUNAN SECURITIES

(住所：中国 (上海) 自由贸易试验区商
城路 618 号)



国信证券
GUOSEN SECURITIES

(住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国
信证券大厦十六层至二十六层)

签署日期：2022 年 7 月 14 日

声 明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

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

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

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读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公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

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、与发行人相关的重大事项

（一）截至 2022 年 3 月 31 日，发行人最近一期末净资产为 407.45 亿元（截至 2022 年 3 月 31 日，未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；2019-2021 年度，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 5.54 亿元（2019 年-2021 年度经审计的合并报表中归母净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及上市安排参见发行公告。本期债券完成发行后将向交易所申请进行债券通用质押式回购交易，相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

（二）盈利波动较大的风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 46,937.15 万元、125,012.52 万元、68,427.03 万元和 7,264.36 万元，净利润分别为 37,848.89 万元、97,978.95 万元和 43,269.09 万元和 6,424.81 万元。发行人受南昌市政府年度土地出让计划和土地市场价格影响，导致发行人盈利情况波动明显。如国家政策对房地产调控不放松，房地产行业持续低迷，造成土地出让交易量及出让价格下跌，可能对公司经营业绩带来不利的影响。

（三）应收款项回收风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人应收账款余额分别为 161,570.86 万元、244,882.64 万元、242,084.41 万元和 229,547.27 万元，占总资产的比例分别 2.64%、2.88%、2.68%和 2.57%；2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应收款余额分别为 524,751.22 万元、872,435.55 万元、754,933.75 万元和 757,811.17 万元，占总资产的比重分别为 8.56%、10.26%、8.37%和 8.48%；应收账款和其他应收款合计分别为 686,322.08 万元、1,117,318.19 万元、997,018.16 万元和 987,358.44 万元，占发行人流动资产比例分别为 38.01%、41.99%、30.92%和 31.71%。发行人应收款项科目余额较大，在资产中的占比较高，且部分款项回收期限不确定，对于发行人的资金周转速度

和经营活动现金流量将会产生负面影响，如不能按期收回，将给发行人经营带来一定风险。

（四）投资收益波动较大风险

报告期内各期，公司投资收益分别为 25,886.15 万元、27,967.79 万元、73,049.17 万元和 1,903.29 万元，发行人投资收益主要来自于发行人按权益法核算的长期股权投资、处置长期股权投资、处置交易性金融资产以及债权投资持有期间的利息收益，其中债权投资主要是从长城、华融等资产管理公司整体打包收购来的债权，近几年波动较大主要是处置债权所致。发行人投资收益来源集中，可供出售债权处置又具有不确定性，发行人存在一定的投资收益波动风险。

（五）受限资产规模较大风险

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产账面价值总计 975,271.76 万元，占净资产比例为 23.94%。发行人受限资产规模较大将对后续融资以及资产运用带来一定的风险，若发行人资金偿还出现问题，可能对发行人的经营产生不利的影响。

（六）存货跌价风险

发行人存货主要由开发成本、开发产品、库存商品及土地储备构成。截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人存货余额分别为 293,152.08 万元、543,144.29 万元、532,051.13 万元和 545,852.57 万元，占总资产的比重分别为 4.78%、6.39%、5.90%和 6.11%。发行人存货以开发成本及开发产品为主，因未发现有减值迹象，故 2021 年末未计提存货跌价准备。但发行人存货易受土地市场和工程进度的影响，如果未来行业不景气，将可能加大发行人计提存货跌价准备的压力。

（七）对外担保风险

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额为 56,670.00 万元，占期末净资产的比例为 1.39%。若被担保企业在未来生产经营活动、投资决策等发生重大不利变化、财务状况下滑、资金链紧张等情况，不能或不愿偿付到期债务，则可能导致发行人承担连带担保责任或代偿风险。

（八）期间费用波动较大风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人期间费用分别为 54,009.88 万元、92,455.52 万元、132,275.76 万元和 31,350.78 万元，占营业收入比例分别为 13.50%、11.57%、和 12.49%和 15.58%。期间费用增长主要是因为发行人的资产规模、人员规模扩大，经营规模及固定资产项目的增加提高了对外融资规模，从而导致管理费用和财务费用的逐年提高。未来随着发行人业务发展，其用于销售宣传、人员工资及利息支出等费用将有可能增加，一旦期间费用大幅上升，将会对发行人的利润产生一定影响。

（九）经营性现金流波动风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 121,713.67 万元、78,080.04 万元、-9,449.02 万元和 41,821.99 万元，其中经营性现金流入分别为 607,003.82 万元、1,578,004.22 万元、1,485,861.84 万元和 337,676.00 万元，经营性现金流出分别为 485,290.15 万元、1,499,924.18 万元、1,495,310.86 万元和 295,854.01 万元，经营性现金流净额整体波动较大。未来土地将由发行人自主决定出让时间，若发行人不能对土地出让进行合理安排，则有可能出现经营性净现金流大幅波动的情况，可能导致一定的经营风险和财务风险。

（十）未来资本性支出压力较大风险

发行人作为南昌市市级产业投融资发展平台和战略性新兴产业引导资金的管理机构，近年来南昌市政府陆续将政府主导型产业项目交由发行人负责投资。2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-108,158.14 万元、-423,428.19 万元、-297,994.38 万元和-37,738.46 万元，根据发行人未来战略规划，发行人拟将自身打造成以先进制造业、新兴产业、现代服务业为主导的多元化新型产业投资集团，未来 1-2 年内投资项目较多。发行人未来资本支出较大，将导致融资压力增大、债务负担加重，如果发行人不能很好地安排各项投资的资金投入，或投资回报低于预期，都将对公司的财务情况产生较大影响。

（十一）土地处置收入不确定风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人土地处置板块营业收入分别为 108,350.25 万元、89,785.47 万元、46,359.38 万元和 0.00 万元，占营业收入比重分别为 27.08%、11.24%、10.23%和 0.00%，土地处置业务是支撑发行人经营发展的重要资源，也是发

行人 2019-2020 年度主要的经营收入来源。发行人待出让土地为发行人自有土地，但具体出让计划及出让情况受宏观经济、南昌市土地市场情况及相关规划、房地产行业景气程度等多方面因素影响。公司面临土地处置收入不确定性风险，可能导致公司营业收入及经营性现金流入收到一定影响。

（十二）有息债务规模增长较快风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人有息债务余额分别为 211.48 亿元、273.26 亿元、283.05 亿元和 274.18 亿元。近年来，发行人通过银行贷款、发行债务融资工具等方式进一步拓宽融资渠道，有息债务规模波动上升，公司面临一定的债务偿付风险。

（十三）盈利能力较弱的风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 46,937.15 万元、125,012.52 万元、68,427.03 万元和 7,264.36 万元，净利润分别为 37,848.89 万元、97,978.95 万元和 43,269.09 万元和 6,424.81 万元。营业净利率分别为 9.46%、12.26%、4.09%和 3.19%。近年来受宏观调控政策和市场的影响，土地处置业务收入存在一定的不确定性。另外受南昌市政府规划的影响，土地处置不能够完全按照计划执行，将会影响发行人的盈利能力。发行人能够持续带来利润的业务板块收入占比较低，盈利情况容易受到政策影响，存在盈利能力较弱的风险。

（十四）投资控股平台架构的风险

发行人部分营业收入及净利润来自下属各子公司，除土地处置业务外其他业务主要集中在子公司，发行人母公司具有一定投资控股型企业特征。未来发行人用于还本付息的资金将部分依赖于下属子公司的经营能力、分红及内部资金协调。虽然发行人本部经营状况良好，且其通过相关制度规定、派驻董监高等、对下属企业融资进行担保增信支持等方式对下属子公司进行日常管理，对其资金财务具有管控能力。但若未来发行人对子公司的控制力下降甚至丧失控制权，导致发行人母公司不能通过分红或内部协调等方式从子公司获得资金，可能会对本期债券的偿付造成不利影响。

（十五）盈利能力依赖投资收益的风险

报告期内各期，公司投资收益分别为 25,886.15 万元、27,967.79 万元、73,049.17

万元和 1,903.29 万元，占净利润的比例分别为 68.39%、28.54%、168.83%和 29.62%。发行人盈利能力对投资收益具有较强的依赖性。报告期内盈利能力对投资收益的的依赖性较高，若未来发行人不能获得足够的投资收益，将对发行人净利润产生重大负面影响。发行人面临盈利能力依赖投资收益的风险。

（十六）投资性房地产公允价值变动损益较大的风险

2021 年度，发行人投资性房地产公允价值变动收益为 19,007.85 万元，占发行人利润总额比重的 27.78%，所占比重较大。如果未来南昌市房地产及土地市场出现较大波动或下行，发行人投资性房地产公允价值变动收益可能出现大幅下降或变为公允价值变动损失，其对公司的利润总额贡献的不稳定性可能对发行人的财务状况产生不利影响，进而对发行人偿债能力产生不利影响。

（十七）金融资产变现的风险

2021 年起，发行人执行新金融工具准则，发行人金融资产主要为债权投资和其他权益工具投资。2021 年末及 2022 年 3 月末，债权投资余额分别为 619,739.23 万元和 623,105.88 万元，占总资产的比重分别为 6.87%和 6.97%；其他权益工具投资余额分别为 680,687.92 万元和 698,790.48 万元，占总资产的比重分别为 7.54%和 7.82%。债权投资主要是发行人从长城、华融等资产管理公司整体打包收购来的债权。其他权益工具投资为发行人对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。若未来被投资单位经营不善，则发行人面临金融资产变现困难的风险。

（十八）公司董事缺位的风险

发行人公司章程规定董事会由五人组成，设立董事长一名，董事四名，其中职工董事一名。目前发行人董事会在任董事共 2 名，尚有 3 名董事未任职，南昌市国资委正研究安排相关任职人选。如果未来董事未能尽快到位，将有可能对公司法人治理的完善及对董事会工作的开展和职责的履行带来一定潜在风险。

（十九）发行人于 2022 年 6 月 14 日发生名称变更事项，南昌工业控股集团有限公司已更名为“南昌市产业投资集团有限公司”。前述变更事项已于 2022 年 6 月 14 日完成工商变更登记并取得营业执照，登记机关为南昌市市场监督管理局。

本次公司名称变更不涉及公司已发行的公司债券的名称、简称和代码的变更。

本次公司名称变更不改变原签署的与公司债券相关的法律文件效力，公司更名前的债权债务关系均由更名后的公司继承，原签署的相关法律文件对已发行的公司债券具有法律效力，不再另行签署新的法律文件。公司将按照债券发行条款和条件继续合规履行兑付兑息和信息披露义务。

由于发行人已更名，本期债券名称变更为“南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AAA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。评级结果反映了受评主体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。本期债券评级报告中的关注事项如下：

- 1、公司转贷等类金融业务对象中包括大量中小微企业，存在一定逾期风险；
- 2、公司资产中的土地资产和应收类款项占比较高，资产流动性一般；
- 3、公司的全部债务保持较快增长，短期有息债务快速上升，短期偿债压力加大；
- 4、公司承建的产业园区开发项目处于建设阶段，尚需投资规模较大，存在较大的资本支出压力。

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”的信用等级有效期内，持续关注与南昌市产业投资集团有限公司和该债项相关的、债券特殊条款事项、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

东方金诚出具的跟踪评级报告等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露，在该债项交易场所网站、东方金诚网站(<http://www.dfratings.com>)

和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易场所网站公告披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

（二）公司债券属于利率敏感型投资品种。受国家宏观经济政策、经济总体运行状况以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券采用固定利率的形式且期限相对较长，市场利率波动可能使本期债券实际投资收益具有一定的不确定性。

（三）本期债券发行结束后，发行人将积极申请在上交所上市流通。由于具体上市审批或注册事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或注册，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上交所交易流通，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、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在上交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的流动性风险，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。

（四）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发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

（五）本期债券为无担保债券。在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，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、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。若发行人经营不善而破产清算，则本期债券持有人对公司抵、质押资产的求偿权劣后于公司的抵、质押债权。

（六）根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券市场投资者

适当性管理办法（2022 年修订）》及相关管理规定，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，普通投资者认购或买入的交易行为无效，不向公司股东优先配售。

（七）根据本期债券投资者保护机制，发行人制定偿债保障措施承诺如下：发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

（八）发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行债券通用质押式回购的基本条件。本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	2
一、与发行人相关的重大事项.....	2
二、与本期债券相关的重大事项.....	7
目 录.....	10
释 义.....	14
一、常用名词释义.....	14
二、专业名词释义.....	15
第一节 风险提示及说明.....	16
一、发行人的相关风险.....	16
二、与本期债券相关的投资风险.....	25
第二节 发行条款.....	28
一、本次发行的基本情况.....	28
二、认购人承诺.....	34
第三节 募集资金运用.....	35
一、本期债券的募集资金规模.....	35
二、本期债券募集资金运用计划.....	35
三、募集资金的现金管理.....	36
四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	36
五、募集资金专项账户管理安排.....	36
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	37

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	38
八、前次公司债券募集资金使用情况.....	38
第四节 发行人基本情况.....	39
一、发行人概况.....	39
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况.....	39
三、发行人的股权结构和股东情况.....	42
四、发行人的重要权益投资情况.....	43
五、发行人组织结构、法人治理结构及内部控制制度.....	46
六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况.....	63
七、发行人主要业务情况.....	70
八、发行人的竞争优势.....	104
九、发行人发展战略和规划.....	106
十、其他与发行人主体相关的重要情况.....	109
第五节 发行人主要财务情况.....	110
一、发行人财务报告总体情况.....	110
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	116
三、发行人财务状况分析.....	125
四、或有事项及其他重要事项.....	210
第六节 发行人信用状况.....	213
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	213
二、发行人其他信用情况.....	215
第七节 增信情况.....	220

第八节 税项	221
一、增值税.....	221
二、所得税.....	221
三、印花税.....	221
第九节 信息披露安排	222
一、发行人承诺.....	222
二、信息披露安排.....	222
三、发行人信息披露管理制度.....	223
四、本期债券存续期内定期信息披露安排.....	235
五、本期债券存续期内重大事项披露.....	235
六、本期债券还本付息信息披露.....	235
第十节 投资者保护机制	236
一、发行人偿债保障措施承诺.....	236
二、救济措施.....	237
三、调研发行人.....	237
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	239
一、违约情形及认定.....	239
二、违约责任及免除.....	239
三、争议解决.....	240
第十二节 持有人会议规则	241
第十三节 受托管理人	261
第十四节 发行有关机构	281

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	286
第十六节 备查文件.....	306

释 义

在本募集说明书中，除非文意另有所指，下列词语具有如下含义：

一、常用名词释义

发行人、公司、本公司、集团公司、南昌产投	指	南昌市产业投资集团有限公司，原“南昌工业控股集团有限公司”
出资人、南昌市国资委	指	南昌市国有资产监督管理委员会
董事会	指	南昌市产业投资集团有限公司董事会
监事会	指	南昌市产业投资集团有限公司监事会
本次债券	指	发行人经股东及董事会批准并经中国证监会同意注册面向专业投资者公开发行的不超过 20 亿元的公司债券。
本期债券	指	本次债券项下的发行规模不超过 5 亿元的第二期发行，即南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。
募集说明书	指	《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
《债券受托管理协议》	指	《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《南昌工业控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》
《信用评级报告》	指	《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）评级报告》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告》
公司章程/《公司章程》	指	《南昌工业控股集团有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法（2018 年修订）》
《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（2021 年修订）》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
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上海分公司
簿记建档	指	由簿记管理人记录投资者认购数量和债券价格的意愿的程序
主承销商	指	中信证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司和国信证券股份有限公司
中信证券、簿记管理人、债券受托管理人、牵头主承销商	指	中信证券股份有限公司
联席主承销商	指	国泰君安证券股份有限公司和国信证券股份有限公司
承销团	指	主承销商为本次发行组织的、由主承销商和其他承销团成员组成的承销团

审计机构	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
律师事务所	指	国浩律师（南昌）事务所
评级机构	指	东方金诚国际信用评估有限公司
最近三年及一期/末	指	2019 年度/末、2020 年度/末、2021 年度/末、2022 年 1-3 月/3 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	上海证券交易所的营业日
元	指	人民币元
南缆集团	指	江西南缆集团有限公司
南昌三建	指	南昌三建建设集团有限公司
产业集团	指	南昌国资产业经营集团有限公司
奇佳肥业	指	江西奇佳肥业股份有限公司
山林实业	指	南昌山林实业有限公司
江印股份	指	江西江印票证印务股份有限公司
建材大市场	指	南昌建材大市场有限公司
工业企业土地储备中心	指	南昌市工业企业土地储备中心
工控商贸	指	江西工控商贸发展有限公司
海南国鑫	指	海南工控国鑫国际贸易有限公司
深盈彩印	指	江西深盈彩印有限公司
国资置业	指	南昌市国资置业有限公司
国金公司	指	南昌市国金工业投资有限公司

二、专业名词释义

绕组线	指	一种具有绝缘层的导电金属电线，用以绕制电工产品的线圈或绕组。其作用是通过电流产生磁场，或切割磁力线产生感应电流，实现电能和磁能的相互转换
RoHS 指令	指	在电子电气设备中限制使用某些有害物质指令，即从 2006 年 7 月 1 日起，在新投放市场的电子电气设备产品中，限制使用铅、汞、镉、六价铬、多溴联苯（PBB）和多溴二苯醚（PBDE）等六种有害物质
特种电缆	指	有特殊用途，可以在特定场合使用的有特定用途的电缆，比如可以耐高温，耐酸碱，防白蚁，以及在轮船飞机核电站等场合使用的电线电缆
土地“双变性”	指	土地通过补交土地出让金的形式来改变土地性质（比如：收储用地通过补交土地出让金的形式，把储备用地变成商住用地，划拨用地变成出让用地）

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

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、发行人的相关风险

（一）财务风险

1. 盈利波动较大的风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 46,937.15 万元、125,012.52 万元、68,427.03 万元和 7,264.36 万元，净利润分别为 37,848.89 万元、97,978.95 万元和 43,269.09 万元和 6,424.81 万元。受南昌市政府年度土地出让计划和土地市场价格影响，发行人盈利情况波动明显。如国家政策对房地产调控不放松，房地产行业持续低迷，造成土地出让交易量及出让价格下跌，可能对公司经营业绩带来不利的影响。

2. 应收款项回收风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人应收账款余额分别为 161,570.86 万元、244,882.64 万元、242,084.41 万元和 229,547.27 万元，占总资产的比例分别 2.64%、2.88%、2.68%和 2.57%；2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人其他应收款余额分别为 524,751.22 万元、872,435.55 万元、754,933.75 万元和 757,811.17 万元，占总资产的比重分别为 8.56%、10.26%、8.37%和 8.48%；应收账款和其他应收款合计分别为 686,322.08 万元、1,117,318.19 万元、997,018.16 万元和 987,358.44 万元，占发行人流动资产比例分别为 38.01%、41.99%、30.92%和 31.71%。发行人应收款项科目余额较大，在资产中的占比较高，且部分款项回收期限不确定，对于发行人的资金周转速度和经营活动现金流量将会产生负面影响，如不能按期收回，将给发行人经营带来一定风险。

3. 投资收益波动较大风险

报告期内各期，公司投资收益分别为 25,886.15 万元、27,967.79 万元、73,049.17 万元和 1,903.29 万元，发行人投资收益主要来自于发行人按权益法

核算的长期股权投资、处置长期股权投资、处置交易性金融资产以及债权投资持有期间的利息收益，其中债权投资主要是从长城、华融等资产管理公司整体打包收购来的债权。近几年波动较大主要是处置长期股权投资及债权所致。发行人投资收益来源集中，可供出售债权处置又具有不确定性，发行人存在一定的投资收益波动风险。

4. 受限资产规模较大风险

截至 2022 年 3 月末，发行人受限资产账面价值总计 975,271.76 万元，占净资产比例为 23.94%。发行人受限资产规模较大将对后续融资以及资产运用带来一定的风险，若发行人资金偿还出现问题，可能对发行人的经营产生不利的影响。

5. 存货跌价风险

发行人存货主要由开发成本、开发产品、库存商品及土地储备构成。截至 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人存货余额分别为 293,152.08 万元、543,144.29 万元、532,051.13 万元和 545,852.57 万元，占总资产的比重分别为 4.78%、6.39%、5.90%和 6.11%。目前发行人存货以开发成本和开发产品为主，因未发现有减值迹象，故 2021 年末未计提存货跌价准备。但发行人存货易受土地市场和工程进度的影响，如果未来行业不景气，将可能加大发行人计提存货跌价准备的压力。

6. 对外担保风险

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额为 56,670.00 万元，占期末净资产的比例为 1.39%。若被担保企业在未来生产经营活动、投资决策等发生重大不利变化、财务状况下滑、资金链紧张等情况，不能或不愿偿付到期债务，则可能导致发行人承担连带担保责任或代偿风险。

7. 期间费用波动较大风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人期间费用分别为 54,009.88 万元、92,455.52 万元、132,275.76 万元和 31,350.78 万元，占营业收入比例分别为 13.50%、11.57%、和 12.49%和 15.58%。期间费用增长主要是因为发行人的资产规模、人员规模扩大，经营规模及固定资产项目的增加提高了对外融资规

模，从而导致管理费用和财务费用的逐年提高。未来随着发行人业务发展，其用于销售宣传、人员工资及利息支出等费用将有可能增加，一旦期间费用大幅上升，将会对发行人的利润产生一定影响。

8. 经营性现金流波动风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 121,713.67 万元、78,080.04 万元、-9,449.02 万元和 41,821.99 万元，其中经营性现金流入分别为 607,003.82 万元、1,578,004.22 万元、1,485,861.84 万元和 337,676.00 万元，经营性现金流出分别为 485,290.15 万元、1,499,924.18 万元、1,495,310.86 万元和 295,854.01 万元，经营性现金流净额整体波动较大。未来土地将由发行人自主决定出让时间，若发行人不能对土地出让进行合理安排，则有可能出现经营性净现金流大幅波动的情况，可能导致一定的经营风险和财务风险。

9. 未来资本性支出压力较大风险

发行人作为南昌市市级产业投融资发展平台和战略性新兴产业引导资金的管理机构，近年来南昌市政府陆续将政府主导型产业项目交由发行人负责投资。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-108,158.14 万元、-423,428.19 万元、-297,994.38 万元和-37,738.46 万元，呈持续流出状态。根据发行人未来战略规划，发行人拟将自身打造成以先进制造业、新兴产业、现代服务业为主导的多元化新型产业投资集团，未来 1-3 年内投资项目较多。发行人未来资本支出较大，将导致融资压力增大、债务负担加重，如果发行人不能很好地安排各项投资的资金投入，或投资回报低于预期，都将对公司的财务产生较大影响。

10. 土地处置收入不确定风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人土地处置板块营业收入分别为 108,350.25 万元、89,785.47 万元、46,359.38 万元和 0.00 万元，占营业收入比重分别为 11.58%、11.24%、10.23%和 0.00%，土地处置业务是支撑发行人经营发展的重要资源，也是发行人 2019-2020 年主要的经营收入来源。发行人待出让土地为发行人自有土地，但具体出让计划及出让情况受宏观经济、南昌市

土地市场情况及相关规划、房地产行业景气程度等多方面因素影响。公司面临土地处置收入不确定性风险，可能导致公司营业收入及经营性现金流入收到一定影响。

11. 有息债务规模增长较快风险

2019-2021 年末及 2022 年 3 月末，发行人有息债务余额分别为 211.48 亿元、273.26 亿元、283.05 亿元和 274.18 亿元。近年来，发行人通过银行贷款、发行债务融资工具等方式进一步拓宽融资渠道，债务规模增长较快，公司面临一定的债务偿付风险。

12. 盈利能力较弱的风险

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 46,937.15 万元、125,012.52 万元、68,427.03 万元和 7,264.36 万元，净利润分别为 37,848.89 万元、97,978.95 万元和 43,269.09 万元和 6,424.81 万元。营业净利率分别为 9.46%、12.26%、4.09%和 3.19%。除因对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更外，呈持续下降趋势。土地处置为发行人的营业利润做出了重大贡献，但是近年来受宏观调控政策和市场的影响，土地处置业务存在一定的不确定性。另外受南昌市政府规划的影响，土地处置不能够完全按照计划执行，将会影响发行人的盈利能力。发行人能够持续带来利润的业务板块收入占比较低，盈利情况容易受到政策影响，存在盈利能力较弱的风险。

13. 金融资产变现的风险

2021 年起，发行人执行新金融工具准则，发行人金融资产主要为债权投资和其他权益工具投资。2021 年末及 2022 年 3 月末，债权投资余额分别为 619,739.23 万元和 623,105.88 万元，占总资产的比重分别为 6.87%和 6.97%；其他权益工具投资余额分别为 680,687.92 万元和 698,790.48 万元，占总资产的比重分别为 7.54%和 7.82%。

债权投资主要是发行人从长城、华融等资产管理公司整体打包收购来的债权。其他权益工具投资为发行人对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。若未来被投资单位经营不善，则发行人面临金融资产变现困难的风险。

14. 主体存在评级差异的风险

发行人聘请了东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券进行评级，根据东方金诚出具的《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用级别为 AAA，本期公司债券信用等级为 AAA。中诚信国际信用评级有限责任公司对发行人及其存续期内相关债项进行了跟踪评级，根据中诚信国际 2022 年 6 月 28 日出具的《南昌工业控股集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2022]跟踪 2178 号），维持发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。发行人存在主体信用等级差异，可能导致投资者无法根据信用等级对本期债券的投资价值作出正确判断，可能对投资者利益产生不利风险。

（二）经营风险

1. 土地价格波动风险

土地处置业务是支撑发行人经营发展的重要资源，也是发行人主要的经营收入来源。2019-2021 年，发行人土地出让面积分别为 76.57 亩、204.30 亩和 76.66 亩，出让价格存在一定波动。总体看，发行人持有的土地大多位于南昌主城区，地段位置较好，增值潜力较大，但未来若宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能对公司的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

2. 主营业务受政府调控影响较大风险

土地处置收入是发行人最为主要的营业收入来源之一。2019-2021 年，发行人土地处置收入分别为 108,350.25 万元、89,785.47 万元、46,359.38 万元，土地出让依赖于房地产形势以及政策调控的变化。近年来，国家和地方有关部门出台了一系列针对房地产和土地的政策，发行人土地处置业务受到政府调控影响较大，存在一定的不确定性。

3. 区域性风险

发行人的业务主要集中在江西地区，其中土地处置业务的土地均位于南昌，电缆电线业务 80%在江西销售（其中 70%集中在南昌），贸易业务、印刷业务及建筑工程业务也大部分在江西省内进行。若江西省或南昌市经济发生大变动或者产业政策进行调整，则可能对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

4. 土地出让计划不确定的风险

发行人是南昌市土地整理开发业务的重要投资主体，根据洪府厅发[2005]40号“市工业企业土地储备中心负责市国有工业资产经营管理有限公司（以下简称市国资公司）所属企业土地资产运作，包括出让前的准备工作等，筹措企业改制资金，支持配合所属企业的改革”。近年来，发行人的土地整理业务取得了良好的收益。

南昌市每年的土地出让面积及进度由南昌市政府及国土资源管理部门结合南昌市土地利用总体规划及城市空间布局功能定位综合确定，因此公司每年的土地出让计划存在不确定性风险。

5. 经济周期风险

土地整理是支撑发行人经营发展的重要资源，也是发行人主要的经营收入来源和债务本息还款来源，大量优质的土地为其业务发展和资金投入提供了重要支持。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市土地的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。此外，土地市场行情以及发行人所在地区经济发展趋势的不确定性也会对发行人经济效益产生影响。

6. 优质资产划转风险

发行人受南昌市人民政府实际控制，如果南昌市未来发展规划、管理要求有所变化，可能出现通过行政权力划转企业优质资产、改变企业业务范围的行为，这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化，进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

7. 建设施工和工程管理风险

发行人的业务涉及房屋建筑工程及基础设施建设，但公司的具体项目建设和管理主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其义务，有可能会直接影响项目的质量和进度。如果在项目的推进过程中遇到不可抗拒的自然灾害、

意外事故，项目用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，则有可能使得项目实际投入超出项目投资预算，影响项目的工期，给公司盈利水平带来负面影响。

公司目前在建项目较多，投资金额量大、建设周期较长、资金回收时间较长，需要专业化的项目团队进行管理。同时，随着公司业务的发展，未来几年项目投资规模将不断扩大。如果公司项目管理方面不完善，将存在出现安全生产事故、项目进度延误、项目质量参差不齐等风险，进而给公司的正常生产经营带来不利影响。

8. 业务可持续性风险

发行人主要的经营收入来源为土地处置业务。2019-2021 年，发行人土地处置板块营业收入分别为 108,350.25 万元、89,785.47 万元、46,359.38 万元，占营业收入比重分别为 27.08%、11.24%、10.23%，占比逐年下降。因土地处置收入受国家政策及宏观经济形势变化影响较大，发行人该业务存在一定的可持续性风险。

（三）管理风险

1. 跨行业多元化经营风险

发行人目前的主营业务涉及土地出让行业、电线电缆行业、印刷行业、建筑工程行业、房租及物业管理等多个行业板块。上述行业相对较为独立，各个行业间关联度较低，这对发行人的管理水平要求较高，需要发行人熟悉多个行业，具备较高的多元化经营管理水平。若发行人不能够正确处理多个行业经营管理需求，将对发行人的未来经营产生不利的影响。

2. 下属公司管理风险

发行人具有一定投资控股型企业特征，发行人收入主要来自于下属国金工业投资公司、国泰工业投资公司、中通租赁等公司，来源较为多样化，本部盈利能力有限。2022 年 3 月末，发行人母公司总资产为 541.67 亿元，净资产为 311.39 亿元，货币资金余额为 19.98 亿元；2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，母公司各期收入分别为 10.20 亿元、9.91 亿元、5.51 亿元和 0.67 亿元，净利润分别为 4.33 亿元、1.00 亿元、-0.72 亿元和 0.47 亿元。发行人本期债券偿债资

金全部来源于合并范围内子公司运营主体产生的收入及现金流、对子公司的投融资管控力度、多元化的外部融资支持，因此，发行人具有投资控股型架构企业的优势及不足，对子公司管控力度、外部融资的稳定性及发行人的区位优势及行业地位稳定性将对发行人偿债能力产生一定的影响。

3. 投融资管理风险

发行人投资运营的项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着南昌市未来经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，增加了发行人投融资管理以及经营的难度和风险。

4. 公司治理风险

发行人已建立了较为完善的公司治理体系以及公司内控机制，公司董事及高管团队对公司的重大经营决策具有主导作用和重大影响力。突发事件，包括但不限于对公司经营决策具有重大影响的个人丧失民事行为能力、严重疾病、突然死亡或失踪、涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序以及其他严重影响或可能严重影响债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件等，可能引起发行人临时性重大人事变动，影响发行人董事会结构，进而对发行人现行有效的公司治理结构产生一定影响。

5. 公司董事缺位的风险

发行人公司章程规定董事会由五人组成，设立董事长一名，董事四名，其中职工董事一名。目前发行人董事会在任董事共 2 名，尚有 3 名董事未任职，南昌市国资委正研究安排相关任职人选。如果未来董事未能尽快到位，将有可能对公司法人治理的完善及对董事会工作的开展和职责的履行带来一定潜在风险。

（四）政策风险

1. 宏观调控政策风险

发行人作为南昌市国有工业企业资产投融资主体，负责南昌市工业国企改革及产业投资工作。在国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策都会有

相应的调整，这些宏观调控政策的调整会对发行人的经营管理活动带来一定的影响，不排除在一定时期内会对发行人的经营环境和业绩产生不利影响。

2. 房地产政策风险

自 2009 年 12 月以来，中央政府对房地产业的调控力度逐渐加大。为稳定房价，促进房地产平衡发展，政府力求通过严格住房用地供应管理、上调存贷款利息及存款准备金率、加快保障性住房建设，强化差别化住房信贷政策、合理引导住房需求、同时在上海、重庆等地试点征收房产税等手段，从土地供应、货币政策、税收政策、金融信贷等方面加强了对房地产市场的管控。此外国务院、财政部、国土资源部、人民银行以及各省市政府部门还陆续出台了一系列的房地产新政，这包括《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》、《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《国务院办公厅关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》、《进一步加强土地出让收支管理的通知》、《营业税减免细则》、《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》、《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》等。2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅出台《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》（国办发【2013】17 号），即“新国五条”，对房地产市场调控进一步升级。

发行人拥有较多的土地处置业务，房地产新政的陆续出台有可能会对发行人造成一定的影响。

3. 产业政策风险

由于发行人从事国有资产的投资和运营，经营范围为：国内贸易、资产管理、房地产开发、建筑工程（凭资质证经营），经济技术开发及咨询，技术转让（以上项目有专项规定的除外），其经营将受到国家关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响，上述产业政策的调整将对发行人未来经营产生一定影响。

4. 土地出让政策变动的风险

发行人涉及土地处置业务。2010 年来，国家采取了多项重大举措对土地市场进行规范整顿，严控土地的供应。如果发行人的土地处置业务不能及时调

整经营策略，将不可避免地受到政策变化的较大影响。目前，南昌市的土地出让政策较为稳定，**如果未来相关土地出让政策发生变化，将对发行人该部分业务的发展造成一定的波动影响，产生一定的土地出让政策变化风险。**

5. 土地政策变化风险

近年来，我国对于土地相关业务监管日趋严谨，有关主管部门相继颁布《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发〔2012〕162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463号）等文件，对土地开发相关业务进行了规范。上述政策的出台，体现了政府主管部门对土地开发相关业务的监管思路的调整。**如果未来政府进一步加强监管，可能会对发行人的主营业务带来不确定性影响。**

二、与本期债券相关的投资风险

（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，债券属于利率敏感型投资品种，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上交所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审核，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，本期债券仅限于专业投资者中的机构投资者范围内转让，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，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本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化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）偿债保障的风险

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，近三年与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。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，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的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

本期债券评级机构东方金诚评定发行人的主体信用等级为 AAA 级，评定本期债券的信用等级为 AAA 级。在本次公司债券的存续期内，资信评级机构每年将对公司主体信用和本期公司债券信用进行跟踪评级。虽然公司在行业内具有较好的竞争优势，但如果在本期公司债券存续期内，国家宏观经济政策、产业政策及公司经营状况发生重大变化，或出现任何影响公司信用级别或债券信用级别的事项，都可能造成评级机构调低公司信用级别或债券信用级别，给本期

公司债券的投资者带来一定的评级风险。

第二节 发行条款

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

1、董事会决议

2020 年 4 月 3 日，公司董事会审议并通过了公开发行公司债券的方案，同意面向专业投资者公开发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）的公司债券、期限为不超过 15 年（含 15 年）。

2、股东批复

2020 年 5 月 25 日，经公司股东南昌市国有资产监督管理委员会审批通过并出具了《出资人决议》，同意公司注册发行公司债券，发行规模不超过 30 亿元（含 30 亿元）。

3、证监会批复

经中国证监会于 2021 年 11 月 2 日印发的“证监许可〔2021〕3478 号”同意注册，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。发行人将综合市场等各方面情况确定债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（二）本期债券的基本发行条款

发行主体：南昌市产业投资集团有限公司。

债券名称：南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

注册文件：发行人于 2021 年 11 月 2 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意南昌工业控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕3478 号），注册规模为不超过 20 亿元。

发行规模：本期债券发行规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元），不设置超额配售。

债券期限：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券设置赎回选择权，发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。赎回选择权具体约定情况详见本节“（三）本期债券的特殊发行条款”。本期债券设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。回售选择权具体约定情况详见本节“（三）本期债券的特殊发行条款”。

票面金额及发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

债券利率及其确定方式：本期债券采用固定利率形式，票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者进行询价，由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后，通过簿记建档方式确定。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权决定在本期债券存续期的第 3 年末调整后 2 年的票面利率。票面利率调整选择权具体约定情况详见本节“（三）本期债券的特殊发行条款”。

发行对象及向公司股东配售安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》、《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2022 年修订）》等规定的专业机构投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

起息日：本期债券的起息日为 2022 年 7 月 20 日。

付息方式：本期债券采用单利计息，每年付息一次。

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

付息日期：本期债券的付息日期为 2023 年至 2027 年每年的 7 月 20 日，如第 3 年末发行人行使赎回选择权或投资者行使回售选择权，则其赎回或回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 7 月 20 日（如遇法定节假日或休息

日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）。

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

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

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

本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 7 月 20 日，如第 3 年末发行人行使赎回选择权或投资者行使回售选择权，则其赎回或回售部分债券的兑付日为 2025 年 7 月 20 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。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他普通债务。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用级别及资信评级机构：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务等合法合规的用途。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

债券通用质押式回购安排：本公司主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，本期债券符合进行债券通用质押式回购交易的基本条件。本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

牵头主承销商：中信证券股份有限公司。

联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司和国信证券股份有限公司。

簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司。

配售规则：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率，申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例的原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

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。

（三）本期债券的特殊发行条款

发行人赎回选择权：发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额。

发行人决定行使赎回选择权的，承诺履行如下义务：

积极筹备赎回资金，确保按照债券募集说明书和相关文件的约定，按时偿付本期债券未偿本息；发行人承诺及时披露关于是否行使赎回选择权的公告，明确赎回债券基本情况、赎回实施办法、资金兑付日期及利息计算方法等安排；发行人承诺按照交易所、登记结算机构的规定和相关约定及时启动债券赎回流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项，确保债券赎回的顺利实施。

发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。发行人决定行使票面利率调整选择权的，自票面利率调整生效日起，本期债券的票面利率按照以下方式确定：调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限。

发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整

本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

若本期债券投资者享有回售选择权的，发行人承诺前款约定的公告将于本期债券回售登记期起始日前披露，以确保投资者在行使回售选择权前充分知悉票面利率是否调整及相关事项。

发行人决定不行使票面利率调整选择权的，则本期债券的票面利率在发行人行使下次票面利率调整选择权前继续保持不变。

投资者回售选择权：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的第 3 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。发行人将按照上交所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

为确保投资者回售选择权的顺利实现，发行人承诺履行如下义务：

发行人承诺将以适当方式提前了解本期债券持有人的回售意愿及回售规模，提前测算并积极筹备回售资金；发行人承诺将按照规定及约定及时披露回售实施及其提示性公告、回售结果公告、转售结果公告等，确保投资者充分知悉相关安排；发行人承诺回售登记期原则上不少于 3 个交易日；回售实施过程中如发生可能需要变更回售流程的重大事项，发行人承诺及时与投资者、交易场所、登记结算机构等积极沟通协调并及时披露变更公告，确保相关变更不会影响投资者的实质权利，且变更后的流程不违反相关规定；发行人承诺按照交易场所、登记结算机构的规定及相关约定及时启动债券回售流程，在各流程节点及时提交相关申请，及时划付款项；如本期债券持有人全部选择回售的，发行人承诺在回售资金划付完毕且转售期届满（如有）后，及时办理未转售债券的注销等手续。

为确保回售选择权的顺利实施，本期债券持有人承诺履行如下义务：

（1）本期债券持有人承诺于发行人披露的回售登记期内按时进行回售申报或撤销，且申报或撤销行为还应当同时符合本期债券交易场所、登记结算机构的相关规定。若债券持有人未按要求及时申报的，视为同意放弃行使本次回售选择权并继续持有本期债券。发行人与债券持有人另有约定的，从其约定。

(2) 发行人按约定完成回售后，本期债券持有人承诺将积极配合发行人完成债券注销、摘牌等相关工作。

为确保回售顺利实施和保障投资者合法权益，发行人可以在本次回售实施过程中决定延长已披露的回售登记期，或者新增回售登记期。

发行人承诺将于原有回售登记期终止日前 3 个交易日，或者新增回售登记期起始日前 3 个交易日及时披露延长或者新增回售登记期的公告，并于变更后的回售登记期结束日前至少另行发布一次回售实施提示性公告。新增的回售登记期间至少为 1 个交易日。

如本期债券持有人认为需要在本次回售实施过程中延长或新增回售登记期的，可以与发行人沟通协商。发行人同意的，根据前款约定及时披露相关公告。

回售登记期：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 个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。发行人将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理回售相关工作，具体时间安排以届时公告内容为准。债券持有人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。

(四) 本期债券发行、登记托管结算及上市流通安排

1、本期债券发行时间安排

发行公告日：2022 年 7 月 14 日。

发行首日：2022 年 7 月 19 日。

发行期限：2022 年 7 月 19 日至 2022 年 7 月 20 日。

2、登记结算安排

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

3、本期债券上市交易安排

上市交易流通场所：上海证券交易所。

发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

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

4、本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

二、认购人承诺

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者（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）被视为作出以下承诺：

（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上交所上市交易，并由中信证券代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（四）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《债券持有人会议规则》并受之约束；

（五）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由中信证券担任本期债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会审议、股东批复通过，并经中国证监会“证监许可〔2021〕3478号”注册，本次债券发行总额不超过 20 亿元，采取分期发行。本期债券为本次债券项下的第二期发行，发行规模为不超过 5 亿元（含 5 亿元）人民币。

二、本期债券募集资金运用计划

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期债务。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整具体的偿债项目。发行人本期债券募集资金用途符合相关法律法规的规定。

本期债券募集资金不超过 5 亿元，在扣除发行费用后拟全部用于偿还有息债务，拟偿还的有息债务将根据本期债券发行进度并结合发行人实际资金安排在下表所列范围内最终确定。

单位：万元

借款行/债券简称	借款总额	借款余额	借款日期/起息日	到期日期	利率	担保方式
17 昌控 01	50,000.00	47,900.00	2017/07/31	2022/07/31	5.05%	信用
兴业银行	32,000.00	32,000.00	2021/09/15	2022/09/14	3.60%	信用
合计	82,000.00	79,900.00	-	-	-	-

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

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）。

三、募集资金的现金管理

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

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

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

发行人调整用于偿还债务的金额，应履行发行人内部程序并及时进行临时信息披露。

五、募集资金专项账户管理安排

为确保募集资金的使用与本募集说明书中陈述的用途一致，规避市场风险、保证债券持有人的合法权利，公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。专项账户存放的债券募集资金必须按照本募集说明书中披露的用途专款专用，并由监管银行对账户进行监管。

发行人将与受托管理人、监管银行签订《募集资金专项账户监管协议》，对募集资金的使用和支取进行明确约定，募集资金专户内的资金应当严格按照募集说明书中约定的用途使用，不得擅自变更资金用途。

本期债券受托管理人也将按照《受托管理协议》约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、《受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所和证券业协会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人资产负债结构的影响

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

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2022 年 3 月 31 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 5 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 5 亿元计入 2022 年 3 月 31 日的资产负债表；
- 4、假设本期债券于 2022 年 3 月 31 日完成发行并全部用于偿还有息债务。

基于上述假设，本期债券发行对发行人合并资产负债结构的影响如下表所示：

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产	3,113,352.68	3,113,352.68	-
非流动资产	5,825,623.32	5,825,623.32	-
资产总计	8,938,976.00	8,938,976.00	-
流动负债	2,119,747.29	2,069,747.29	-50,000.00
非流动负债	2,744,726.60	2,794,726.60	50,000.00
负债合计	4,864,473.88	4,864,473.88	-
资产负债率	54.42%	54.42%	
流动比率	1.47	1.50	0.03
速动比率	1.21	1.24	0.03

在本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并财务报表的资产负债率将保持不变，流动比率由 1.47 提升至 1.50，速动比率由 1.21 提升至 1.24，短期偿债能力有所增强。

（二）对发行人财务成本的影响

考虑到资信评级机构给予公司和本期债券的信用评级，参考目前二级市场上交易的以及近期发行的可比债券，预计本期债券发行时，利率水平将低于公司部分金融机构借款的贷款利率水平。因此，本期债券的发行有利于公司节约财务费用，提高公司盈利能力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

公司承诺，本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于非生产性支出，不用于住宅房地产业务，不涉及新增地方政府债务，不投向不产生经营性收入的公益性项目、不用于地方政府融资平台、不被关联方及地方政府非法占用，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。本次债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

八、前次公司债券募集资金使用情况

2017年7月，发行人公开发行5亿元公司债券，债券简称“17昌控01”，期限3+2年期。截至本募集说明书签署日，公司已按照募集说明书的约定使用5亿元。该期债券募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

2018年8月，发行人公开发行8亿元公司债券，债券简称“18昌控01”，期限3+2年期。截至本募集说明书签署日，公司已按照募集说明书的约定使用8亿元。该期债券募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

2021年11月，发行人公开发行7亿元公司债券，债券简称“21昌控01”，期限3+2年期。截至本募集说明书签署日，公司已按照募集说明书的约定使用7亿元。该期债券募集资金实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：	南昌市产业投资集团有限公司
法定代表人：	李水平
成立日期：	2002 年 11 月 14 日
注册资本：	77,133.12 万元
实缴资本：	77,133.12 万元
住所：	江西省南昌市西湖区洪城路中段
联系地址：	江西省南昌市西湖区洪城路 655 号海联大厦
邮政编码：	330025
信息披露事务负责人：	李水平，董事长
电话：	0791-87766269
传真：	0791-87726269
企业类型：	有限责任公司（国有控股）
所属行业：	综合-综合（证监会分类）
经营范围：	国内贸易、资产经营管理；房地产开发、建筑工程，经济技术开发及咨询；技术转让（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码：	913601007442923177

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

南昌市产业投资集团有限公司，原名“南昌工业控股集团有限公司”，前身为南昌市国有工业资产经营管理有限责任公司（以下简称“国资公司”）。2002 年 8 月 21 日，中共南昌市委办公厅“洪办发【2002】21 号”文《关于批转（南昌市工业资产经营管理有限责任公司组建方案）的通知》确定，南昌市委、南昌市政府同意南昌市工业资产经营管理有限责任公司组建方案。根据成立文件，南

昌市撤销南昌市机械、轻工、纺织、化工、电子、建材、二轻等七个工业局，成立国资公司，整合 7 个工业局所属企业的国有资产，并承担相关改制、稳定和发展职责。

2002 年 11 月 14 日，南昌市国有工业资产经营管理有限责任公司正式成立，注册资本为 43,800.00 万元，实收资本为 43,800.00 万元，来源于七个工业局办所属 46 户国有工业企业的国有净资产总值，出资形式为实物出资，包括 28,300.00 万元土地使用权及 15,500.00 万元房产。

公司注册资本经江西立勤会计师事务所出具的【2002】赣立勤验字 195 号验资报告予以验证，验资报告审验依据 46 户国有工业企业经各会计师事务所审计核实的 2001 年 12 月 31 日的会计报表汇总而成，审验实际国有净资产 104,028.40 万元，确认注册资本 43,800.00 万元，资本公积 60,228.40 万元。

（二）发行人历史沿革

2006 年 1 月 25 日，南昌市国有资产监督管理委员会“洪国资产权字【2006】05 号”文《关于同意你司应缴土地出让金转增公司国家资本金的批复》，同意南昌市国有工业资产经营管理有限责任公司将受让南昌经济技术开发区双岭路以西 793.6 亩工业用地应缴总额为 3,333.12 万元的土地出让金转增公司的国家资本金。

根据 2006 年 4 月 25 日江西惠普联合会计师事务所出具赣惠普内验变字 2006-04-03 号的验资报告，验证收到南昌市国有工业资产经营管理有限责任公司再就业中心货币资金（应上缴的土地出让款）转增资本，金额 3,333.12 万元，公司增加注册资本至 47,133.12 万元。

2008 年 1 月 7 日，南昌市国有工业资产经营管理有限责任公司“洪工办字【2008】1 号”文《关于恳请同意我公司用房产和工业用土地作为实物出资以完善公司注册资本金的请示》，第二条：南昌市国有工业资产经营管理有限责任公司用于注册登记的 4.38 亿国有资产并无产权交易和过户手续，实际未接收 46 户企业的净资产，属重复登记使用。本请示已经“洪国资字【2008】19 号文”批复。

2008 年 2 月 26 日，南昌市国有资产监督管理委员会“洪国资字【2008】19 号”《关于同意你司变更注册资本金出资方式及名称的批复》文，同意将位于南昌市西湖区洪城路中段 698 号的国资大厦、井冈山大道 1028 号的汇盛大厦以及

南昌经济技术开发区划给公司的 706.4 亩工业用地，经评估作价后置换原出资，作为公司的注册资本金，并同意公司更名为南昌工业控股集团有限公司。

2008 年 3 月 6 日，江西华赣会计师事务所有限责任公司出具华赣会验字【2008】001 号验资报告予以验证，验证由南昌市人民政府以土地出让金出资 3,333.12 万元，以土地及房产置换原出资 43,800.00 万元，其中：南昌经济开发区内一宗土地 706.4 亩（面积 471,169 平方米），评估价值为 283,313,920.00 元，南昌市国资委确认的价值为 283,000,000 元；南昌市西湖区洪城路中段 698 号的国资大厦，建筑面积 6,834.16 平方米，评估价值 50,170,252.00 元，南昌市国资委确认的价值 50,000,000.00 元；南昌市西湖区井冈山大道 1028 号的汇盛大厦，建筑面积 13,397.69 平方米，评估价值 105,138,372.00 元，南昌市国资委确认的价值为 105,000,000.00 元。江西中磊房地产评估事务所有限责任公司对上述土地及房产进行了评估，并出具赣中磊房评字 2008-001 号资产评估报告。

2013 年 9 月 27 日，南昌市国有资产监督管理委员会出具《关于完善南昌工业控股集团有限公司注册资本金的批复》（洪国资产权字【2013】36 号），同意发行人以 2.83 亿元货币资金置换原注册资本金中评估价 2.83 亿元的 706.4 亩工业用地。江西惠普会计师事务所有限责任公司对此次注册资本金置换出具了《验资报告》（赣惠普内验字【2013】第 184 号），发行人依据该批复办理了工商变更登记手续。

2016 年 6 月 17 日，南昌市人民政府办公厅下发的“洪府厅抄字【2016】351 号”抄告单，由南昌市人民政府将 2016 年市级财政预算安排的 3 亿元重点产业投资引导资金注入本公司，以增加本公司的注册资本；2016 年 7 月 22 日，发行人收到由南昌市财政局汇入的投资款 30,000.00 万元；2016 年 11 月 16 日，发行人股东出具了出资人决议，同意发行人注册资本增加至 77,133.12 万元，并同意相应修改公司章程。2016 年 11 月 25 日，发行人取得了核准本次变更的《公司变更通知书》。

根据《江西省人民政府关于印发江西省划转部分国有资本充实社保基金实施方案的通知》（赣府字〔2019〕42 号）、《推进划转部分国有资本充实社保基金工作的通知》（赣财资〔2019〕38 号）、《南昌市财政局、南昌市人力资源和社会保障局、南昌市国有资产监督管理委员会关于我市市属国有企业划转

部分国有资产充实社保基金的通知》（洪财资〔2020〕35号）等文件，发行人股东南昌市人民政府将持有的发行人 10%的国有股权无偿划转至江西省财政厅，并于 2021 年 3 月 24 日完成工商变更登记，江西省财政厅委托江西省行政事业资产集团有限公司作为承接主体对划转的国有股权进行专户管理。

2022 年 5 月 16 日，南昌市国有资产监督管理委员会“洪国资字【2022】61 号”文《关于成立市属国有企业集团整合重组工作指导组的通知》，同意发行人更名为南昌市产业投资集团有限公司。2022 年 6 月 14 日，发行人完成工商登记变更并取得营业执照。

截至募集说明书签署日，南昌市人民政府（授权南昌市国有资产监督管理委员会负责监管）持有发行人 90%股权，江西省行政事业资产集团有限公司持有发行人 10%的股权。南昌市人民政府授权南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责，报告期内发行人的控股股东及实际控制人为南昌市人民政府。

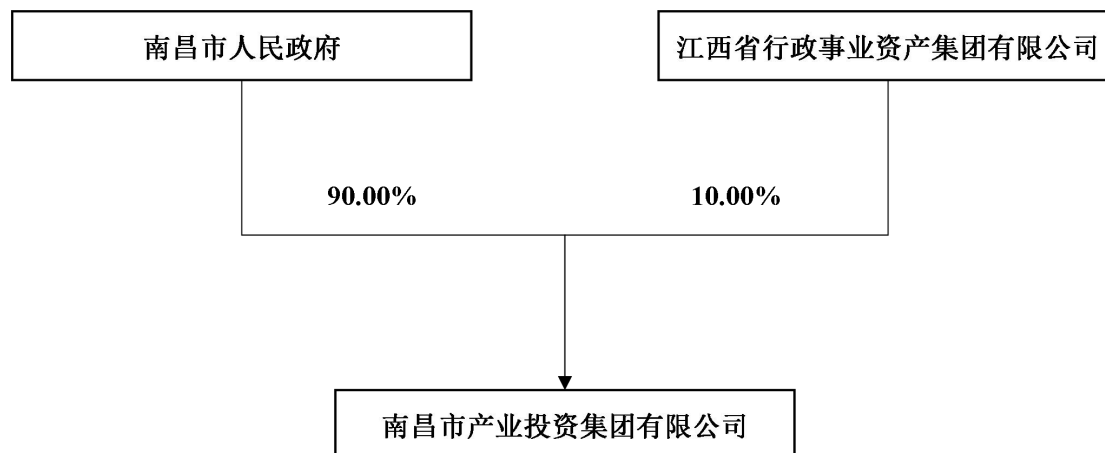
（三）重大资产重组情况

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

三、发行人的股权结构和股东情况

（一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东及实际控制人基本情况

截至募集说明书签署日，南昌市人民政府（授权南昌市国有资产监督管理委员会负责监管）持有发行人 90% 股权，江西省行政事业资产集团有限公司持有发行人 10% 的股权。南昌市人民政府为发行人控股股东及实际控制人。

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

四、发行人的重要权益投资情况

（一）发行人主要子公司情况

1. 发行人主要子公司基本情况

截至 2021 年末，发行人纳入合并范围的一级子公司情况共 15 家，其中对发行人有重要影响的子公司（即最近一年经审计的总资产、净资产、营业收入或净利润占发行人合并报表对应财务数据 30% 及以上的子公司）共 3 家，具体见下表：

单位：万元、%

序号	企业名称	注册地	实收资本	持股比例	享有的表决权	是否存在重大增减变动
1	南昌市国金工业投资有限公司	江西省南昌市青云谱区何坊西路 418 号第三层东侧	400,000.00	100.00	100.00	否
2	南昌国资产业经营集团有限公司	江西省南昌市东湖区省政府大院东三路 2 号省工商大楼六楼	46,993.03	100.00	100.00	否
3	南昌三建建设集团有限公司	江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 1318 号建设大厦 14 楼	30,000.00	100.00	100.00	否

2. 发行人重要子公司的情况介绍

（1）南昌市国金工业投资有限公司

南昌市国金工业投资有限公司成立于 2005 年 9 月 21 日，法定代表人为骆军，控股股东为发行人，注册资本为 400,000.00 万元，住所为江西省南昌市青山湖区广州路 2099 号 9# 楼第 9-12 层，经营范围为：实业投资及投资管理（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2021 年 12 月 31 日，南昌市国金工业投资有限公司总资产为 1,293,152.57 万元，总负债为 757,518.93 万元，净资产为 535,633.65 万元，2021 年实现营业收入 71,962.57 万元，实现净利润 44,771.08 万元。

（2）南昌三建建设集团有限公司

南昌三建建设集团有限公司成立于 1982 年 4 月，地处江西省南昌市红谷滩新区丰和大道 1318 号建设大厦 14 楼，控股股东为发行人，法定代表人为赖小军，注册资本为 8,086.54 万元，经营范围为：建筑（一级）、对外承包工程业务；1、承包境外房屋建筑、市政公用以及园林古建筑工程和境内国际招标工程；2、上述境外工程所需的设备、材料出口；3、对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；建筑装饰工程、钢结构工程、公路工程、建筑智能化、体育场地设施、园林绿化工程、水利水电工程、物业管理、城市及道路照明工程、地基及基础工程、环保工程、土石方工程；水电安装、通风及空调设备安装、水泥、木材构件加工、混凝土及建筑材料经销、消防工程（限下属单位经营）、市政工程、仿古建筑工程、室内经营、五金、交电、化工、经销、钢管、钢模、机械设备租赁(以上项目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 2021 年 12 月 31 日，南昌三建建设集团有限公司总资产为 303,290.93 万元，总负债为 230,791.70 万元，净资产为 72,499.23 万元，2021 年实现营业收入 362,201.70 万元，实现净利润 1,985.53 万元。

（3）南昌国资产业经营集团有限公司

南昌国资产业经营集团有限公司成立于 2013 年 4 月，地址江西省南昌市东湖区省政府大院东三路 2 号工商大楼六楼，控股股东为发行人，法定代表人为张梁，注册资本为 46,993.03 万元，经营范围为：资产管理;实业投资、投资项目管理;投资咨询服务、企业管理咨询;城乡基础设施开发、建设、经营、管理;房地产开发、经营;物业管理;自有房屋租赁;仓储;建材销售(以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2021 年 12 月 31 日，南昌国资产业经营集团有限公司总资产为 1,968,666.54 万元，总负债 886,331.70 万元，净资产为 1,082,334.84 万元，2021 年实现营业收入 397,703.81 万元，实现净利润 1,572.01 万元。

（二）发行人主要参股公司基本情况

截至 2021 年末，发行人主要合营及联营企业如下表所示，其中暂无对发行人具有重大影响的参股公司。

表：截至 2021 年末发行人主要参股和联营公司情况

单位：万元、%

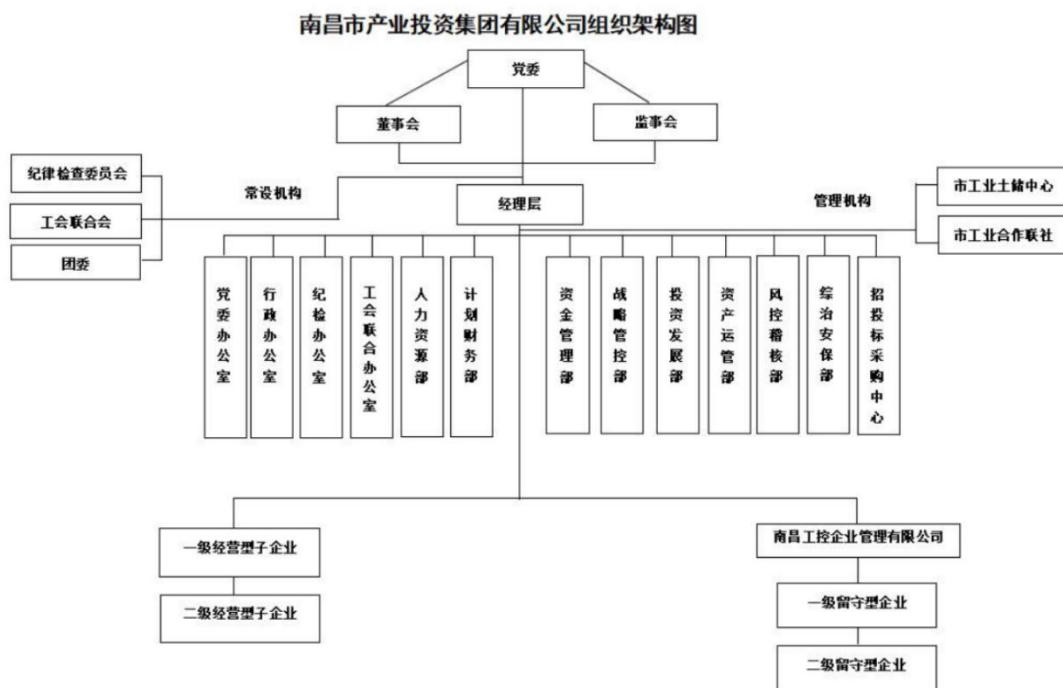
序号	公司名称	注册资本	参股比例
1	江西安德森实业有限公司	14,000.00	35.00
2	江西中油工控石油有限公司	1,000.00	35.00
3	江西发网工控智慧供应链服务有限公司	500.00	40.00
4	恒天凯马股份有限公司	64,000.00	8.00
5	南昌巨浪科技有限公司	300.00	37.60
6	南昌万年青水泥有限责任公司	3,125.00	32.00
7	南昌海达建材轴瓦有限责任公司	1,000.00	35.00
8	恒天动力有限公司	53,021.50	18.86
9	南昌洪都无线电有限公司	750.00	20.00
10	南昌赣昌砂石有限公司	3,000.00	20.00
11	南昌赣江大数据有限公司	1,000.00	25.50
12	南昌工控易世家物业运营有限公司	500.00	40.00
13	南昌工控深融科技有限公司	300.00	40.00
14	江西太酷云介企业运营管理有限公司	500.00	29.00
15	联创电子科技股份有限公司	106,281.03	5.78
16	欧菲光集团股份有限公司	326,226.34	5.00
17	南昌百城大卖场有限责任公司	3,688.00	25.00
18	南昌工控广告装饰工程有限公司	500.00	35.00
19	江西易道智尚投资发展有限公司	15,000.00	40.00
20	江西怡居房地产开发有限公司	8,000.00	49.00
21	南昌工控教育投资有限公司	1,000.00	40.00
22	南昌市菜篮子市场投资管理有限公司	800.00	40.00

序号	公司名称	注册资本	参股比例
23	江西晟泰莱网络科技有限公司	5,000.00	40.00
24	江西工控文化发展有限公司	5,000.00	41.00
25	南昌东韵园林绿化工程有限公司	200.00	28.00
26	南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	1,000.00	28.00
27	南昌中科创业投资有限责任公司	10,000.00	15.00
28	南昌旷达生物科技有限公司	1,000.00	33.31
29	江西丰锦电力科技有限公司	3,139.88	23.81
30	南昌工控机器人有限公司	3,300.00	40.00
31	江西兰叶新型材料科技有限公司	10,000.00	22.50
32	南昌市装潢建材大市场物业管理有限公司	50.00	40.00
33	南昌市融和钢管租赁有限公司	300.00	40.00
34	江西禾佳纺织印染厂有限公司	310.00 万美元	35.48
35	江西鄱湖风情置业有限公司	200.00	40.00
36	南昌国高房地产置业有限公司	23,000.00	49.00
37	江西江联意高能源设备有限公司	100.00 万美元	48.76
38	江西松昊重工有限公司	1,627.79 万美元	48.76
39	江西旧机动车交易中心股份有限公司	600.00	30.00
40	江西洪城通信产业经营有限公司	10,000.00	20.00
41	江西省国高物业服务有限公司	500.00	49.00
42	南昌洪睦置业有限公司	60,000.00	24.99
43	江西资力房地产开发有限公司	10,000.00	49.00
44	江西省拓新汽车服务有限公司	200.00	30.00
45	南昌绿资隆置业有限公司	10,000.00	24.99
46	南昌鑫资房地产开发有限公司	20,408.16	49.00

五、发行人组织结构、法人治理结构及内部控制制度

（一）发行人组织结构

截至本募集说明书签署日，发行人组织结构如下：



1、发行人主要职能部门的主要工作职责：

（1）党委办公室（廉政办公室、集团董事会办公室合署）

负责集团党委和集团公司董事会日常工作，落实党建、干部人事、企业班子建设、统战、意识形态、廉政办具体工作，负责乡村振兴工作。

工作职责如下：

1) 承办集团公司党委会议，负责党委重大决策事项的落实督办工作，管理集团党委印章；2) 负责集团党建工作；3) 负责集团意识形态工作；4) 牵头负责集团党委管理的干部的招聘录用及档案管理工作；5) 负责离休干部（政治待遇）、军转干部工作及企业班子建设；6) 负责干部档案管理、相关人员出国（境）审核及证件管理；7) 负责党员发展、教育、管理及集团业余党校工作；8) 负责党费收缴、使用与管理；9) 负责集团统战工作，做好党外干部的推荐、培训工作；10) 负责集团乡村振兴工作；11) 完成集团领导交办的其它工作。

廉政办公室工作职责：

1) 负责落实全面从严治党主体责任和领导干部“一岗双责”工作；2) 负责落实集团党委党风廉政建设决策部署；3) 负责集团党风廉政建设的宣传教育；4) 完成集团领导交办的其它工作。

董事会办公室工作职责：

1) 承办集团公司董事会会议；2) 负责集团公司董事会日常工作；3) 协调集团公司董事会各专门委员会工作；4) 负责集团公司董事会对外联系和接待工作；5) 负责集团公司章程修订工作。

(2) 行政办公室（宣传与信息中心、督查室合署）

负责办文办会、综合协调、文字材料撰写、督查督办、对外沟通联络、新闻宣传、网络信息、日常行政管理、后勤服务工作。

工作职责如下：

1) 负责落实上级和相关部门有关会议安排；2) 负责集团公司文件流转工作；3) 牵头办理人大代表建议和政协委员提案，由相关部门答复；4) 承办集团年度工作会议、总经理办公会等会议；5) 负责起草集团工作总结、安排、请示和汇报等重要文稿；6) 负责集团文书档案管理、合同库管理和机要保密工作；7) 负责集团本部办公设备、办公用品等物资的日常管理；8) 负责管理集团公司行政印章；9) 承办集团业务接待工作；10) 牵头负责集团文明单位建设；11) 牵头负责文明城市创建及公共卫生安全等相关工作；12) 负责集团本部公务车辆的使用管理；13) 承办、指导集团公司及所属企业的工商变更、工商年报等工作；14) 完成集团领导交办的其它工作。

宣传与信息中心工作职责

1) 负责信息宣传（网站、微博、微信公众号、内刊、宣传栏等）统一管理；2) 负责集团宣传信息的审核、发布（投稿）工作；3) 负责舆情管理工作；4) 负责集团计算机软硬件、网络安全管理，指导所属企业的信息化建设；5) 完成集团领导交办的其它工作。

督查室工作职责

1) 负责督查相关工作，建立督查台账，实行动态管理；2) 对督查情况进行通报并移交考核部门。

(3) 纪检办公室（集团公司监事会办公室合署）

负责集团纪委、集团公司监事会日常工作，履行监督、执纪、问责职责，开展纪法教育。

工作职责如下：

1) 负责组织监督检查执行中央八项规定精神及“三重一大”决策制度、履行职责等落实情况；2) 协助集团党委办公室日常推进全面从严治党，加强党风廉政建设和组织协调反腐败工作；3) 负责集团纪委日常事务和常态化工作；4) 负责廉洁从业、遵守纪法、警示提醒教育工作；5) 负责受理、按权限查处集团系统内的党组织、党员违反六项纪律等党的纪律行为的检举控告；6) 负责受理、按权限接转集团系统内的监察对象不依法履责，违反秉公用权、廉洁从业以及道德操守等规定，涉及职务违法犯罪行为的检举控告；7) 负责受理党员对党纪处分或者纪检监察机关作出的其它处理不服，提出的申诉；负责受理监察对象对监察机关涉及本人的处理决定不服，提出的申诉；8) 负责组织协调对集团纪委问题线索研判会有关决定的执行落实；9) 负责对集团纪检干部及查办案件的力量进行调配，并加强纪检干部的管理培训，对所属企业纪检工作进行业务指导；10) 完成集团领导交办的其它工作。

集团公司监事会办公室工作职责

1) 负责集团公司监事会日常事务工作；2) 负责集团公司监事会对外联络工作；3) 负责组织草拟、制订、修订集团公司监事会工作规章制度；4) 负责、协助开展相关监督检查工作，协同参与有关部门对监事任命及履责考核工作；5) 指导、督促所属企业监事会建设；6) 完成集团领导交办的其它工作。

(4) 工会联合办公室（工会办公室、团委、集团机关党总支合署）

负责集团工会、团委、机关党总支及企业文化建设工作。

工作职责如下：

工会办公室工作职责

1) 负责集团工会联合会日常事务的管理，落实集团工会联合会提出的各项工作任务；2) 负责工会基层组织建设；3) 组织开展劳动竞赛、技术革新、岗位练兵和文体活动；4) 负责企业文化建设与推广；5) 负责制作集团宣传片、画册及形象识别系统等工作；6) 负责员工卫生健康及女工工作；7) 维护员工

合法权益，指导、协调签订员工集体合同；8）开展困难员工帮扶及走访慰问工作；9）负责开展志愿服务、慈善活动等公益性工作；10）协助开展文明创建，负责“三风”进企业活动；11）做好劳模推选、管理和服务工作；12）完成集团领导交办的其它工作。

团委工作职责

1）负责集团团组织建设工作；2）负责团员管理、团费收缴；3）负责向党委反映青年的呼声和建议，维护青年的合法权益；4）负责“智慧团建”，打造基层共青团阵地；5）负责团员青年实践活动和志愿服务；6）负责落实团委党风廉政建设责任制；7）完成集团领导交办的其它工作。

集团机关党总支工作职责

1）负责集团机关党总支及所属支部的党建日常工作；2）负责集团机关党组织建设相关工作；3）负责集团机关作风建设；4）负责集团机关党总支（支部）换届选举、组织生活会和党员民主评议工作；5）负责集团机关党员发展、教育、管理工作；6）落实集团机关党总支党风廉政建设和意识形态工作责任制；7）完成集团领导交办的其它工作。

（5）人力资源部

负责人力资源规划、人才评价、定岗定编及岗位职责管理、招聘管理、人才开发与培训、薪酬绩效管理、劳动关系管理、劳动保障、评优评先工作。

工作职责如下：

1）负责制定集团中长期人力资源发展规划，编制年度人力资源实施计划；指导直属企业做好人力资源规划工作；2）负责集团本部各部门定岗定编定责及持续优化工作，指导直属企业定岗定编定责及持续优化工作；3）负责集团员工招聘备案工作；4）负责建立、落实集团培训管理体系，编制和实施集团年度培训计划；指导集团各部门、直属企业按计划做好培训工作；5）牵头集团本部工资总额的预算、申报、备案等相关工作，负责直属企业工资总额的审批、备案工作；6）负责对接市国资委、市人社局，做好集团领导薪酬核定申报、备案工作以及集团年度平均工资申报工作；7）负责集团薪酬、绩效体系的建立、实施，落实集团薪酬委员会办公室工作。做好集团本部的薪酬、绩效、五险一金、

年金、补充医疗等工作；负责直属企业班子成员的薪酬核定工作，指导直属企业做好五险一金、年金、补充医疗等工作；8）负责集团专业技术职称、执业资格、技能等级的管理，各类专家的申报、推荐以及专业技术人员的统筹管理；9）建立集团人才评价体系，指导直属企业做好人才评价工作；10）负责集团员工调动的管理工作；11）负责集团本部员工劳动合同的签订与管理、退休手续的办理，协调和处理集团本部员工的劳动争议；指导直属企业劳动合同的签订与管理、退休手续的办理，以及处理劳动争议等相关工作；12）负责集团本部的公休假、病假、产假及事假的日常管理工作；13）建立完善和贯彻执行集团有关劳动就业、社会保障等方面的规章制度；负责直属企业的有关劳动保障的指导、协调和管理、监督工作；14）负责集团公司年度评优评先工作；15）负责集团职教幼教退休教师生活补助的申报工作；16）完成集团领导交办的其它工作。

（6）计划财务部

负责制定财务管理制度，组织财务预决算、编制财务报表，资金池管理，指导所属企业财务管理等工作。

工作职责如下：

1）负责制定集团财务战略规划和各项财务制度，并对其运行情况进行监督；2）负责建立、完善集团会计核算体系；3）负责组织集团年度财务预算工作，监督落实财务预算的执行情况并进行分析；4）负责加强集团资金管理，保证集团资金安全；5）负责对集团财务人员统筹管理，推荐、考核外派财务总监和财务负责人；6）负责集团税收筹划和日常税费申报工作；7）负责定期组织编制、报送集团公司财务报表和财务分析报告；8）负责建立、完善集团财务信息化管理体系，指导直属企业会计相关工作；9）负责组织集团年度报表审计工作；10）负责集团投资、融资活动财务数据支持与分析工作；11）负责改制资金的审核工作；12）牵头民营企业、中小企业账款清欠工作；13）完成集团领导交办的其它工作。

（7）资金管理部

负责制定和实施集团年度融资计划，开展集团融资、债权投资、对外担保及相关合同管理等工作。

工作职责如下：

1) 负责制定、实施集团年度融资计划；2) 负责集团本部融资工作，指导集团所属企业融资工作；3) 负责集团体系内资金拆借工作；4) 负责集团本部及所属企业超权限债权投资、对外担保的立项、风控（风险稽核部组织召开）、投后管理工作；5) 负责所属企业权限内债权投资和担保的备案工作；6) 负责与金融主管、监管部门对接沟通工作；7) 负责集团对外信息披露工作；8) 负责融资、债权投资、对外担保合同的管理；9) 负责集团领导交办的其它工作。

（8）战略管控部

负责集团总体战略规划制定、目标管理、经营调度、经营信息化管理、对标管理、国企改革等工作。

工作职责如下：

1) 负责集团中长期和总体战略规划和年度经营计划的制定，指导并审核直属企业中长期战略规划和年度经营计划的制定，落实集团战略委员会办公室工作；2) 负责集团年度经营目标以及直属企业年度经营目标的制定及调整；3) 负责对接市国资委对集团的经济目标考核及直属企业领导班子成员年度经营业绩的考核；4) 负责对直属企业全年经营业绩目标的完成情况进行预警、检查、分析和跟踪，负责组织召开直属企业季度经济运行调度会、半年度经济运行分析会，对直属企业在经营中发现的重大问题进行协调解决；5) 负责集团本部组织管控分权手册的制定与优化，指导直属企业进行分权手册的制定与实施；6) 负责统筹集团经营信息化中心的整体规划建设、实施和管理；7) 负责集团发展战略、目标任务、改革举措等重大问题的调研活动和开展对标企业的学习交流；8) 负责国企改革相关工作；9) 负责南昌市企业家协会的联络协调；10) 完成集团领导交办的其它工作。

（9）投资发展部

负责集团投资管理和国有股权管理工作、招商管理工作、投资合同管理、在建项目管理、重点项目建设推进等。

工作职责如下：

1) 牵头推进集团本部及所属企业超权限股权投资项目的立项、风控（风控稽核部组织完成）、投后管理工作，落实集团投资立项审核委员会办公室工作，对所属企业权限内股权投资项目进行备案；2) 负责基金投资管理和资本运营工作；3) 负责国有产权登记工作；4) 负责组建、管理集团投资评审专家库；5) 监督企业董事会按公司章程规范运行；6) 负责集团招商工作，指导所属企业招商政策的制定，联络各级政府招商部门；7) 负责在建工程项目进度管理、在建工地文明督导、整治农民工工资拖欠等相关工作，对接联络建设局、行政审批局等政府部门；8) 负责集团本部直接投资工程项目的管理；9) 负责集团重点项目推进；10) 负责指导企业落实生态环保工作；11) 负责项目投资合同的管理；12) 完成集团领导交办的其它工作。

（10）资产运管部（南昌市工业企业土地储备中心合署）

负责集团系统内固定资产、无形资产等资产的管理、集团资产对外租赁、土地储备及出让相关工作，指导企业拆迁，推动房产确权办证和资产下沉工作。

工作职责如下：

1) 负责集团固定资产、无形资产的监督管理；2) 负责集团固定资产、无形资产的统计核查工作，建立信息化管理系统；3) 负责对集团固定资产、无形资产总量、结构、分布进行统计评价，提出整合和利用的建议；4) 负责所属企业固定资产处置和评估备案；5) 负责集团系统内公务用车更新、购置、配备审批和处置工作；6) 负责向社会开放停车场工作；7) 负责办理集团公司不动产抵押、解除登记手续；8) 负责集团土地、房产权属确认，指导所属企业拆迁工作；9) 负责集团固定资产、无形资产运营的监督和合同管理；10) 协调集团所属企业对接自然资源局等相关部门；11) 完成集团领导交办的其它工作。

南昌市工业企业土地储备中心工作职责：

1) 负责编制土地储备及出让计划，编制国有土地使用权储备合同；2) 负责土地收储并办理市工业企业土地储备中心的土地使用权证；3) 负责将已收储的土地报市（县）政府和自然资源局，申报改变用地性质和提供用地规划条件；4) 负责做好土地出让前的准备工作，对拟出让土地的出让方式、出让价格、挂

牌设置条件等提出建议，报市（县）自然资源局，配合土地公开出让；5）负责土地出让金返还事宜；6）负责集团土地资产运作的上报及土地纠纷调处；7）负责所属企业用地资料的收集和整理；8）完成集团领导交办的其它工作。

（11）风控稽核部（审计办公室合署）

负责风险管理、内控管理、合规性审核、涉法涉诉案件处理、普法、法律服务、合同审核管理，负责审计工作。

工作职责如下：

1）负责推进集团法治国企建设，落实普法教育工作；2）负责处理集团公司及所属企业诉讼案件，指导并协同所属企业解决法律纠纷；3）负责集团法律顾问管理工作；4）负责拟制集团本部法律文书，审核集团所属企业报集团管理的合同；5）负责集团公司及所属企业经营活动的合规性审核、法律咨询和服务；6）负责集团风险控制委员会办公室的具体工作，组织集团本部及所属企业超权限投资项目的风险控制评审会；7）负责指导、督促集团所属企业完善投资风控体系建设；8）负责建立、完善、统筹集团内控体系，指导所属企业内控体系建设工作，对接市国资委完成内控体系评价报告等相关工作；9）完成集团领导交办的其它工作。

审计办工作职责

1）负责集团党委审计委员会日常事务；2）负责制定和完善集团审计工作规章制度；3）负责拟定集团年度审计计划；4）负责集团所属企业内审机构的业务指导及管理工作；5）负责集团本部审计整改组织、协调及上报工作；6）负责集团所属企业审计整改督促检查工作；7）负责与上级审计机关、专业审计机构的对接联络；8）负责集团外部审计的接待及协调工作；9）完成集团领导交办的其它工作。

（12）综治安保部（武装部合署）

负责安全生产、综合治理、信访维稳、扫黑除恶、邪教防范、人民武装、安保值班工作。

工作职责如下：

1) 负责集团安全生产、综合治理、信访维稳、扫黑除恶、邪教防范等领导机构办公室日常工作；2) 负责落实安全生产、综合治理、信访维稳工作责任制，代表集团公司与直属企业、管理处签订年度责任书，做好年度绩效考核工作；3) 负责集团安全生产、综合治理、信访维稳、武装保卫等相关工作制度建设，强化制度执行，夯实基层基础工作；4) 负责集团安全防范工作。全面掌握系统内各类风险点、风险源，采取突出重点、综合治理的方式确保其处于稳定可控的状态，重点指导企业做好人防工程、老旧房屋等安全防范工作；5) 负责集团综治工作。包括矛盾纠纷排查、宣传月活动、综治挂点帮扶、防范和处理邪教问题、综治网格化管理、南昌综治专网以及对上综治考核衔接等工作；6) 负责协调集团重大改革事项、重大经济活动（包括但不限于土地征收、旧改、安置房分配等）的稳定评估工作，指导项目主体单位制订维稳处突工作预案；7) 负责集团信访维稳、重大历史遗留问题、改革遗留问题和特殊疑难积案等稳控和化解工作，包括办理网上信访、市长热线、群众来信来访的答复等；8) 负责对企业安全生产情况进行日常检查，对企业综治维稳工作进行督查，指导企业做好日常工作，全面化解安全隐患和不稳定因素；9) 负责制订集团安全生产、群体性事件、治安灾害事故的应急预案，做好应急处置工作。协助有关部门调查、处理各类事故、事件，根据权限做好职责范围内的相关事故、事件的善后事宜；10) 负责集团安全生产管理人员、义务消防员、维稳应急队和信息联络员队伍的管理、调度、考核工作，做好以专业队伍为重点的专业知识、专业技能教育培训，开展全员安全、消防、综治知识普及等；11) 负责集团本部 24 小时值班及系统内值班管理工作；12) 完成集团领导交办的其它工作。

武装部工作职责

1) 贯彻落实党中央、国务院和中央军委有关人民武装工作的方针原则、法规制度和上级的指示；2) 建立和巩固民兵预备役组织，落实民兵思想政治教育、组织整顿、军事训练和装备器材管理；3) 组织带领民兵维护社会秩序、参加抢险救灾、应急维稳、执行战备勤务，参加防卫作战；4) 落实动员准备，协助统计调查国防动员潜力、征用民用资源、组织国防勤务等工作；5) 协助完成兵役工作任务，积极开展拥军优属活动；6) 组织带领民兵带头发展生产，积极参加地方经济社会建设和生态文明建设；7) 完成上级赋予的其他任务。

（13）招投标采购中心

负责招标和采购管理、招标项目备案、招标文件的组织评审、招投标合同的管理工作，组织进场交易项目的申报、协调工作，协调和处理招标投标活动中重大问题。

工作职责如下：

1) 负责达到集团公司管理限额的工程建设项目、物资商品和服务采购的招标管理工作；2) 负责未达到集团公司管理限额的招标项目的备案工作；3) 负责对集团所属企业资产处置的招标管理工作，指导各所属企业项目招标和采购工作；4) 负责牵头对招标的准备工作及文件（含招标公告、资格审查文件等）进行评审；5) 负责组建和管理集团招投标代理机构库；6) 负责对集团所属企业项目招标和采购管理工作进行检查、考核；7) 协调和处理集团所属企业招标投标活动中重大问题的投诉；8) 负责与市国资委对口管理部门、业务单位的沟通联系，并参与进场交易（市级或区级公共资源交易中心）项目的申报、协调工作；9) 负责招投标合同管理；10) 完成集团领导交办的其它任务。

2、发行人公司治理情况

按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的相关规定，发行人不设股东会，根据南昌市人民政府授权，由南昌市国资委履行出资人职责和行使股东职权。发行人设立董事会、监事会和执行层，建立了严格的法人治理结构。根据公司各项业务开展情况，发行人下设 19 个职能部门。

（1）董事会

发行人依法设立董事会，董事会成员由 5 人组成，设董事长 1 名，董事 4 名，其中职工董事 1 名，每届任期 3 年。董事届满，可以连选连任。董事会成员由出资人委派或更换。董事长由出资人在董事会成员中委派指定。董事会行使以下职权：

- 1) 制定公司章程及章程修改方案；
- 2) 制定公司发展战略规划；
- 3) 按照公司发展战略规划，制定年度投资计划；

- 4) 决定授权范围内公司的经营方针及经营计划；
- 5) 审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；
- 6) 审议公司年度财务预算方案；
- 7) 审议公司年度财务决算方案；
- 8) 审议公司利润分配方案和亏损弥补方案；
- 9) 制定公司增减注册资本的方案；
- 10) 决定公司内部管理机构设置方案；
- 11) 决定授权范围内公司的投资、资本运营、担保及发行债券等融资事项；
- 12) 制定公司各项基本规章制度；
- 13) 依照有关规定程序，研究决定授权范围内公司、所属子公司有关人事问题；
- 14) 法律法规规定和市国资委授权的其他职权。

董事会会议原则上每半年至少召开一次，董事会会议由董事长召集和主持，董事长因特殊原因不能履行职务时，由董事长指定一名董事召集和主持。召集董事会议应在十日之前通知全体董事。根据实际情况，可以临时召开董事会会议。董事会的决议须经全体董事的半数以上通过方能生效。董事会对所议事项的决定形成会议记录，出席会议的董事应在会议记录上签名。

2、经理层

发行人设总经理一名，副总经理若干名。公司根据业务发展需要，可设总工程师、总经济师、总会计师等其他高级管理职位、协助总经理开展工作。总经理、副总经理任期三年，经考核合格可续聘。总经理、副总经理等组成公司的经营班子。总经理对董事会负责，行使以下职权：

- 1) 主持并向董事会报告公司经营管理工作。组织实施董事会决议；
- 2) 拟定公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；
- 3) 拟定公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；

- 4) 拟定公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；
- 5) 拟定公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；
- 6) 制定公司具体管理制度；
- 7) 拟定公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；
- 8) 拟定聘任或解聘负责管理的人员的方案，报董事会审议；
- 9) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；
- 10) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

3、监事会

发行人依法设立监事会，监事会由 5 人组成，其中由南昌市国资委委派 3 名，职工代表大会选举产生 2 名。监事每届任期 3 年。监事会设主席 1 名。目前南昌市国资委派监事会主席 1 名，尚缺监事 2 人待委派，故发行人由国资委委派监事会实际到位人数为 1 人。

监事会成员原由南昌市国资委委派，现因政府机构改革，需改由审计局委派，而机构改革尚在整改中，故待委派的监事到位情况尚不明确。现已委派监事任职情况符合《公司法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程的规定。监事会行使以下职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者市国资委决定的董事、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) 提议召开临时董事会会议；
- 5) 按照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

6) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

7) 法律法规和省、市政府和市国资委规定的其他职权。

（二）发行人内部管理制度

发行人组织架构较为紧密，内控体系建设较为完善，制定了较为系统的内部管理制度、审计制度等，内控管理较为规范。

1. 内部控制建设总体方案

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

2. 内部控制制度

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

3. 内部控制检查监督

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

4. 内部监督和内部控制自我评价

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

5. 董事会对内部控制工作的安排

发行人董事会每年审查公司内部控制执行情况，并提出健全和完善的意见；通过下设审计委员会，定期听取公司各项制度和流程的执行情况，审计委员会定期组织公司内部审计机构对公司内部控制制度执行情况进行检查。

6. 财务核算制度

发行人在严格执行国家财经法规和会计准则的前提下，对财务管理职能的结构体系、资金管理、流动资产、固定资产及在建工程的管理、无形资产及其他长期资产的管理、对外投资管理、负债管理及财务监督和内部稽核等均作了明确的规定。此外，发行人还制定和修订了与财务管理制度配套的一系列实施办法，包括《财务管理制度》、《固定资产管理办法》、《会计稽查制度》、《会计人员管理办法》、《资产减值准备管理办法》、《资金管理办法》、《费用管理办法》、《应收款管理办法》、《发票管理办法》、《主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法》、《预算管理办法》等一套较为完善的会计核算及财务管理制度。这一系列的财务管理制度保证了公司资产的安全与增值，完善企业财务管理制度体系，规范公司内部财务会计管理行为，并加强财务管理和会计核算。

7. 预算管理制度

发行人实行全面预算管理制度，即按照公司发展战略目标，确定年度经营目标，逐层分解下达，以一系列的预算、控制、协调、考核为内容，自始至终地将各单位经营目标同公司发展战略目标联系起来，对每个单位经营活动全过程进行控制和管理，对实现的业绩进行考核与评价。全面预算管理工作包括预算的编制、审批、执行、控制、调整、考核及监督。发行人设有预算管理委员会，负责制订有关预算管理制度、政策和程序等。全面预算主要包括经营预算、资本支出预算和财务预算。预算的编制程序为先编制经营预算、资本性支出预算，在此基础上在编制财务预算。

8、重大投资决策制度

根据国家、省、市的法律、法规以及发行人的有关文件精神，制定《投资管理办法》。规定由发行人董事会秘书处负责对外投资及收购资产项目的程序审核及备案；投资公司或发行人指定的部门负责对外投资及收购资产项目的前期调研、可行性论证、申报、实施及后期管理工作；发行人财务审计部负责固定资产投资项目的管理、跟踪实施工作。有效规范发行人的投资管理行为，防范和控制投资风险，确保发行人资产保值增值。

9. 融资管理制度

发行人所有向外申请融资应报经董事会批准。各成员子公司向外融资由本公司董事会自行审批，向发行人本部财务部报备。

10. 安全生产制度

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

11. 关联交易制度

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

12. 对外担保制度

为了规范对外担保行为，有效控制担保风险，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《南昌市国资委出资监管企业投融资管理暂行办法》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》，结合公司实际，制定了《对外担保管理办法》，明确规范了各成员企业对外担保的原则、对外担保的程序、对外担保的条件和审批权限、以及对外担保的风险管理等机制。

13. 下属子公司管理制度

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

14. 信息披露制度

发行人制定了《南昌工业控股集团有限公司公司债券信息披露管理制度》，明确了信息披露内容、时间节点、流程，确保了公司按照要求，及时准确地披露相关信息。

15. 突发事件应急管理制度

为提高本公司保障生产经营安全和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损失，保障员工的生命健康安全，保护企业声誉。根据国家相关法律法规，本公司制定了《重大突发事件应急处理制度》。该制度规定了突发事件应急处理的组织体系、运行机制和应急保障、监督管理等方面。公司董事长领导突发事件应急管理工作，副总经理按照分工负责相关类别突发事件的应急管理工作。办公室是突发事件应急管理的办事机构，负责公司应急管理组织工作，指导公司突发事件应急体系建设；履行值守应急职责，综合协调信息发布、情况汇总分析等工作，发挥运转枢纽作用。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人在控股股东及实际控制人南昌市人民政府授权的范围内进行公司的经营和管理，公司与南昌市人民政府之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1. 业务独立性

本公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2. 人员独立性

本公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3. 资产独立性

本公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4. 机构独立性

本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5. 财务独立性

本公司与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

（一）董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署之日，发行人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

表：发行人董事、监事、高级管理人基本情况表

姓名	性别	出生年份	职务	任职起止时间	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
李水平	男	1968 年	党委书记、董事长	2022.06 至今	是	否
骆军	男	1970 年	党委副书记、董事、总经理	2022.06 至今	是	否
万满珍	女	1969 年	财务总监	2022.06 至今	是	否
邵小虎	男	1964 年	党委委员、副总经理	2022.06 至今	是	否
刘军	男	1968 年	副总经理	2022.06 至今	是	否
罗贤慧	男	1965 年	党委委员、副总经理	2022.06 至今	是	否
姜国根	男	1970 年	党委委员、副总经理	2022.06 至今	是	否
万美保	男	1962 年	监事会主席、纪委书记、党委委员	2022.06 至今	是	否
陈韧	女	1973 年	监事会副主席、纪委副书记、纪检办公室主任、监事会办公室主任（兼）	2022.06 至今	是	否
吴颖婷	女	1986 年	监事	2022.06 至今	是	否
王瑞东	男	1985 年	职工监事	2021.08 至今	是	否
黄成	女	1991 年	职工监事	2021.08 至今	是	否

（二）董事、监事、高级管理人员简历

1. 董事会成员

李水平先生，汉族，1968 年 10 月生，籍贯江西余干，中央党校大学学历，中共党员。1988 年 8 月至 1992 年 7 月任余干县团林小学教师；1992 年 7 月至 1994 年 9 月任江西教育学院团委；1994 年 9 月至 2005 年 3 月历任江西省南昌市经济体制改革委员会干部、副主任科员、企业上市处副处长；2005 年 3 月至 2007 年 12 月历任江西省南昌市发展和改革委员会企业上市处副处长、企业上市处处长、规划处处长；2007 年 12 月至 2010 年 11 月任江西省南昌市金融（企业上市）工作办公室主任；2010 年 11 月至 2019 年 10 月任江西省南昌市人民政府金融工作办公室党组书记、主任；2019 年 10 月至 2021 年 8 月任南昌工业控股集团有限公司党委副书记、总经理、董事；2021 年 9 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司董事长、党委书记；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司党委书记、董事长。

骆军先生，汉族，1970 年 1 月生，籍贯安徽巢湖，大学本科学历，工程师，中共党员。1990 年 9 月至 1994 年 10 月历任南昌搪瓷厂技术员、副厂长；1994 年 10 月至 1999 年 11 月历任洁美公司珐琅车间主任、销售部经理、副总经理；1999 年 11 月 2001 年 2 月任南昌搪瓷厂厂长助理、综合办公室主任、党委委员；2001 年 2 月至 2001 年 11 月任南昌味精厂党总支书记、常务副厂长；2001 年 11 月至 2013 年 9 月历任南昌手表厂党委书记、常务副厂长、厂长；2013 年 9 月至 2016 年 9 月历任南昌国资创业投资管理有限公司副总经理、总经理；2016 年 9 月至 2017 年 11 月任南昌工业控股集团有限公司总经理助理；2017 年 11 月至 2021 年 8 月任南昌工业控股集团有限公司副总经理；2021 年 9 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司总经理、党委副书记；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司党委副书记、董事、总经理。

2. 非董事高级管理人员

万满珍女士，汉族，1969 年 6 月出生，籍贯江西南昌县，硕士研究生学历，高级会计师，中共党员。1988 年 8 月至 1993 年 9 月任江西省南昌市财政局预算科专管员；1993 年 9 月至 1996 年 9 月任江西省南昌市财政局收罚办办事员；1996 年 9 月至 2002 年 11 月任江西省南昌市财政局综合科专管员；2002 年 11 月至 2005 年 3 月任江西省南昌市财政局行政执法处副处长；2005 年 3 月至 2006 年 4 月任江西省南昌市财政局办公室副主任；2006 年 4 月至 2008 年 8 月任江西省南昌市财政局条法税政处处长；2008 年 10 月至 2011 年 6 月任江西省南昌市财政局国库处处长、兼预算处副处长；2011 年 6 月至 2012 年 8 月任江西省南昌市财政局国库处处长；2012 年 8 月至 2013 年 1 月任江西省南昌市财政局预算处处长；2013 年 1 月至 2014 年 9 月任江西省南昌市财政局预算处处长、江西省南昌市涉税信息管理办公室主任；2014 年 9 月至 2022 年 6 月任南昌轨道交通集团有限公司总会计师；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司财务总监。

邵小虎先生，汉族，1964 年 6 月生，籍贯黑龙江哈尔滨，中央党校大专学历，高级政工师，中共党员。1983 年 3 月至 2008 年 4 月历任南昌硅酸盐制品厂基建科统计员、质管科质检员、分厂党支部副书记、分厂副厂长、纪委委员、副厂长、党委委员、党委书记；2008 年 4 月至 2016 年 1 月历任南昌工业控股集

团有限公司组织人事处第一负责人、机关党总支副书记、组织人事处处长、总经理助理、副总经理；2016 年 1 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司副总经理、党委委员；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司党委委员、副总经理。

刘军先生，汉族，1968 年 1 月生，籍贯天津，中央党校研究生学历，经济师，中共党员。1985 年 3 月至 1986 年 9 月任江西向塘化肥厂仪表室技术员、厂团委委员；1986 年 9 月至 1998 年 12 月任江西贵溪化肥厂工程处施工员、厂团委委员；1998 年 12 月至 2004 年 5 月任南昌市化学工业供销公司副科长、支部委员；2004 年 5 月至 2008 年 4 月任江西农药厂党委副书记、纪委书记、工会主席；2008 年 4 月至 2016 年 3 月历任南昌工业控股集团有限公司项目开发处负责人、机关总支委员、投资发展处处长、总经理助理；2016 年 3 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司总经济师；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司副总经理。

罗贤慧先生，汉族，1965 年 8 月生，籍贯江西鄱阳，大学本科学历，工程师、政工师，中共党员。1989 年 7 月至 2002 年 11 月历任南昌市毛巾二厂干事、党办副主任、副科长、科长、厂长助理、副厂长、总支委员；2002 年 11 月至 2008 年 4 月任南昌市国资公司办公室副主任；2008 年 4 月至 2016 年 9 月历任南昌工业控股集团有限公司综合办公室主任、机关党总支副书记、总经理助理、党委委员；2016 年 9 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司党委委员、工会联合会主席；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司党委委员、副总经理。

姜国根先生，汉族，1970 年 7 月生，籍贯江西南昌，省委党校研究生学历，政工师，中共党员。1992 年 6 月至 2005 年 12 月任江西化纤厂工人、民警、干部、副部长、处长；2005 年 12 月至 2008 年 4 月任南昌市国资公司信息宣传中心副主任；2008 年 4 月至 2020 年 6 月历任南昌工业控股集团有限公司办公室副主任、经济运行处处长、办公室主任、总经理助理、副总经理、党委工作部部长、党委委员；2020 年 6 月至 2022 年 6 月任南昌市产业投资集团有限公司（原南昌工业控股集团有限公司）党委委员、副总经理，江西中通融资租赁有限公司国有股董事，南昌工控资产管理有限公司董事、南昌国资创业投资管理有限

公司董事，南昌工控企业管理有限公司总经理、党委副书记、董事，南昌国金工业投资有限公司董事、党委副书记、总经理；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司党委委员、副总经理，江西中通融资租赁有限公司国有股董事，南昌工控资产管理有限公司董事、南昌国资创业投资管理有限公司董事，南昌工控企业管理有限公司总经理、党委副书记、董事，南昌国金工业投资有限公司董事、党委副书记、总经理。

3. 监事会成员

万美保先生，汉族，1962 年 8 月生，籍贯江西南昌，大学学历，经济师，中共党员。1981 年 8 月至 1997 年 12 月历任南昌商场营业员、办公室主任、副总经理、总经理；1997 年 12 月至 2001 年 11 月任南昌百货公司副总经理、党委委员；2001 年 11 月至 2003 年 6 月任南昌物资发展总公司副总经理；2003 年 6 月至 2003 年 12 月于南昌建工集团(借调市建委)工作；2003 年 12 月至 2006 年 12 月任南昌城投公司办公室负责人、副主任、主任、人力资源部经理；2006 年 12 月至 2007 年 11 月任南昌城投置业有限公司与南昌新兴物业有限公司董事长、总经理、支部书记；2007 年 11 月至 2008 年 9 月任南昌城投公司党委委员、总经理助理、南昌城投置业有限公司与南昌新兴物业有限公司董事长、总经理、机关支部书记；2008 年 9 月至 2016 年 7 月任南昌城市建设投资发展有限公司党委委员、总经理助理、办证部经理、机关支部书记；2016 年 7 月至 2018 年 5 月任江西南昌旅游集团有限公司党委委员、纪委书记（其间：南昌市委党校 2017 年秋季班第 2 期县干班学习）；2018 年 5 月至 2021 年 11 月任南昌工业控股集团有限公司党委委员、纪委书记；2021 年 11 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席，南昌市监委驻工业控股监察员；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席，南昌市监委驻工业控股监察员。

陈韧女士，汉族，1973 年 3 月生，籍贯湖南益阳，省委党校研究生学历，高级政工师会计员，中共党员。1992 年 8 月至 1999 年 3 月任南昌市轻工业供销公司出纳、会计；1999 年 3 月至 2004 年 10 月任南昌市轻工业供销公司综财办主任；2004 年 10 月至 2005 年 9 月任南昌市轻工业供销公司党支部委员；2005 年 9 月至 2008 年 4 月任南昌市轻工业供销公司副经理、党支部委员；2008 年 4

月至 2008 年 9 月任南昌市轻工业供销公司副经理、党支部委员，南昌工业控股集团有限公司纪检监察室负责人；2008 年 9 月至 2011 年 1 月任南昌工业控股集团有限公司纪检监察室负责人；2011 年 1 月至 2013 年 7 月任南昌工业控股集团有限公司纪检监察室（公共资源交易中心）副主任；2013 年 7 月至 2014 年 12 月任南昌工业控股集团有限公司公共资源交易中心副主任（主持工作）、纪检监察室副主任；2014 年 12 月至 2015 年 4 月任南昌工业控股集团有限公司公共资源交易中心主任、纪检监察室副主任；2015 年 4 月至 2015 年 10 月任南昌工业控股集团有限公司公共资源交易中心主任、资产管理处副处长；2015 年 10 月至 2015 年 12 月任南昌工业控股集团有限公司纪委委员、纪检监审处处长；2015 年 12 月至 2017 年 12 月任南昌工业控股集团有限公司纪委副书记、纪检监审处处长；2017 年 12 月至 2020 年 3 月任南昌工业控股集团有限公司纪委副书记、纪检监审处处长，南昌国金工业投资有限公司纪委书记、党委委员；2020 年 3 月至 2021 年 9 月任南昌工业控股集团有限公司纪委副书记、纪检监审处处长；2021 年 9 月至 2021 年 11 月任南昌工业控股集团有限公司纪委副书记、纪检办公室主任、监事会办公室主任（兼）；2021 年 11 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司纪委副书记、监事会副主席、纪检办公室主任、监事会办公室主任（兼）；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司纪委副书记、监事会副主席、纪检办公室主任、监事会办公室主任（兼）。

吴颖婷女士，汉族，1986 年 10 月生，籍贯江西南城，大学本科学历，初级会计师，中共党员。2009 年 9 月至 2013 年 4 月任昆明市盘龙区国有资产经营投资集团有限公司财务部会计；2013 年 4 月至 2014 年 4 月任江西志平实业有限公司会计；2014 年 4 月至 2016 年 4 月任南昌世茂新纪元置业有限公司会计；2016 年 4 月至 2017 年 11 月任南昌工业控股集团有限公司会计代理中心会计；2017 年 11 月至 2018 年 5 月任南昌工业控股集团有限公司会计代理中心会计、机关党总支二支部宣传委员；2018 年 5 月至 2019 年 11 月任南昌工控企业管理有限公司财务稽核部科员，南昌工业控股集团有限公司机关党总支二支部宣传委员；2019 年 11 月至 2020 年 4 月任南昌工控企业管理有限公司财务稽核部科员，南昌工业控股集团有限公司外派南昌工控民间融资登记服务中心有限公司财务总监、机关党总支二支部宣传委员；2020 年 4 月至 2021 年 11 月任南昌工

控企业管理有限公司财务稽核部科员，南昌工业控股集团有限公司外派南昌工控民间融资登记服务中心有限公司财务总监、机关党总支二支部宣传委员，南昌工控普惠企转贷服务有限公司董事；2021 年 11 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司监事，南昌工控企业管理有限公司财务稽核部科员，发行人外派南昌工控民间融资登记服务中心有限公司财务总监；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司监事，南昌工控企业管理有限公司财务稽核部科员，发行人外派南昌工控民间融资登记服务中心有限公司财务总监。

王瑞东先生，汉族，1985 年 2 月生，籍贯江西高安，硕士研究生学历。2006 年 7 月至 2007 年 7 月任交通银行武汉汉阳支行公司职工；2008 年 3 月至 2011 年 9 月任中国银河证券股份有限公司南昌广场东路营业部职工；2011 年 10 月至 2014 年 7 月任江西正邦科技股份有限公司职工；2014 年 7 月至 2015 年 10 月任江西华宏汽车集团有限公司资本运营部融资经理；2015 年 10 月至 2018 年 5 月任南昌工业控股集团有限公司金融事业部科员；2018 年 5 月至 2018 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司金融事业部科员，南昌工控民间融资登记服务中心有限公司董事；2018 年 6 月至 2021 年 8 月任南昌工业控股集团有限公司经济发展处副处长，南昌工控民间融资登记服务中心有限公司董事；2021 年 8 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司职工监事，南昌工控民间融资登记服务中心有限公司董事；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司职工监事，南昌工控民间融资登记服务中心有限公司董事。

黄成女士，汉族，1991 年 1 月生，籍贯江西南昌，硕士研究生学历，讲师，中共党员。2015 年 6 月至 2019 年 7 月任南昌工学院教师；2019 年 7 月至 2022 年 7 月任南昌市国金工业投资有限公司科员；2020 年 7 月至 2021 年 8 月任南昌工业控股集团有限公司法律事务处科员；2021 年 8 月至 2022 年 6 月任南昌工业控股集团有限公司职工监事；2022 年 6 月至今任南昌市产业投资集团有限公司职工监事。

（三）董事、监事、高级管理人员兼职情况

发行人董事会成员、监事会成员及高级管理人员均不是公务员。发行人董事、监事和高级管理人员任职情况符合《公司法》、中组部《关于进一步规范

党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程的规定。

（四）董事、职工监事和高级管理人员持有发行人股权和债券的情况

发行人的董事、监事及高级管理人员不存在持有公司股权的情况，亦未持有公司所发行的债券。

（五）董事、监事及高级管理人员近三年及一期是否存在违法违规情况

发行人董事、监事及高级管理人员近三年及一期不存在重大违法违规情况。

七、发行人主要业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人是南昌市工业产业运作主体，负责南昌市工业国企改革及产业投资工作，在南昌市具有重要的地位。

1. 发行人经营范围及主营业务

公司经营范围包括：国内贸易、资产经营管理；房地产开发、建筑工程，经济技术开发及咨询；技术转让（以上项目依法需经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至本募集说明书签署日，发行人的主营业务类型为产品销售及贸易业务、工程结算业务和土地处置业务等。

2. 发行人相关业务资质情况

发行人资质较为完备。工程结算业务方面，发行人子公司南昌三建资质范围较广、等级较高，在行业内具有较强的竞争优势，具有：房屋建筑工程、市政公用工程施工总承包一级，公路工程施工总承包二级，园林古建筑工程、机电设备安装工程、建筑装饰装饰工程、消防设施工程、钢结构工程专业承包一级，并具有对外独立承包工程业务和对外贸易经营权的资格。具体情况如下：

表：发行人持有工程结算业务资质情况

经营主体	序号	资质类别	资质等级	有效期
------	----	------	------	-----

经营主体	序号	资质类别	资质等级	有效期
南昌三建	1	建筑工程施工总承包	一级	2022.12
	2	市政公用工程施工总承包	一级	
	3	公路工程施工总承包	二级	
	4	钢结构工程专业承包	一级	
	5	消防设施工程专业承包	一级	
	6	建筑装修装饰工程专业承包	一级	
	7	建筑机电安装工程专业承包	一级	
	8	古建筑工程专业承包	一级	

其他业务方面，发行人拥有房屋建筑工程施工总承包一级资质，及机电安装工程、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质等专业资质。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

最近三年及一期，发行人营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产品销售及贸易业务	99,847.59	49.63	415,677.49	39.25	337,488.90	42.23	115,852.73	28.95
工程结算业务	40,418.32	20.09	316,573.08	29.89	160,916.17	20.14	-	-
土地处置业务	-	-	46,359.38	4.38	89,785.47	11.24	108,350.25	27.08
房租及物业管理业务	3,344.89	1.66	13,815.46	1.30	8,337.60	1.04	7,165.73	1.79
房地产业务	31,782.15	15.80	63,648.52	6.01	19,340.79	2.42	2,360.18	0.59
融资租赁业务	2,901.28	1.44	4,093.05	0.39	3,451.13	0.43	5,983.31	1.50
其他业务	22,892.15	11.38	198,937.10	18.78	179,789.74	22.50	160,456.48	40.10
合计	201,186.38	100.00	1,059,104.08	100.00	799,109.80	100.00	400,168.67	100.00

最近三年及一期，发行人实现营业收入分别为 400,168.67 万元、799,109.80 万元、1,059,104.08 万元和 201,186.38 万元。

最近三年及一期，发行人产品销售及贸易业务营业收入分别为 115,852.73 万元、337,488.90 万元、415,677.49 万元和 99,847.59 万元，占营业收入比重分别为 28.95%、42.23%、39.25%和 49.63%。2020 年产品销售及贸易业务较 2019 年增长 221,636.17 万元，增幅 191.31%，主要是子公司南昌国资贸易业务收入

增加所致。2021 年产品销售及贸易业务较 2020 年增长 78,188.59 万元，增幅 23.17%，主要是公司钢材和煤炭等商品销售规模扩大所致。

最近三年及一期，发行人土地处置业务收入分别为 108,350.25 万元、89,785.47 万元、46,359.38 万元和 0.00 万元，占营业收入比重分别为 27.08%、11.24%、4.38%和 0.00%。发行人土地处置收入随着土地出让进度波动而变化，近三年土地处置收入持续下降。

2020 年、2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人工程结算业务实现的收入分别为 160,916.17 万元、316,573.08 和 40,418.32 万元，占营业收入的比重分别为 20.14%、29.89%和 20.09%。主要为 2020 年新并入子公司南昌三建工程施工收入。

最近三年及一期，发行人营业成本构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产品销售及贸易业务	96,620.30	56.73	406,264.79	43.15	334,077.66	47.03	109,536.66	34.07
工程结算业务	39,199.01	23.01	310,292.50	32.95	153,747.26	21.64	-	-
土地处置业务	-	-	43,541.27	4.62	67,265.02	9.47	65,791.23	20.46
房租及物业管理业务	181.98	0.11	733.86	0.08	592.37	0.08	393.63	0.12
房地产业务	24,957.64	14.65	56,390.22	5.99	15,634.88	2.20	1,679.58	0.52
融资租赁业务	2,650.08	1.56	3,998.28	0.42	3,167.45	0.45	5,734.17	1.78
其他业务	6,716.46	3.94	120,374.65	12.78	135,903.10	19.13	138,373.15	43.04
合计	170,325.47	100.00	941,595.57	100.00	710,387.75	100.00	321,508.41	100.00

最近三年及一期，发行人营业成本分别为 321,508.41 万元、710,387.75 万元、941,595.57 万元和 170,325.47 万元，与营业收入呈同向变动。

最近三年及一期，发行人产品销售及贸易业务成本分别为 109,536.66 万元、334,077.66 万元、406,264.79 万元和 96,620.30 万元，占营业成本的比重分别为 34.07%、47.03%、43.15%和 56.73%，变动方向与产品销售及贸易业务收入基本一致。

最近三年及一期，发行人土地处置板块成本分别为 65,791.23 万元、67,265.02 万元、43,541.27 万元和 0.00 万元，占主营业务总成本的比重分别为 20.46%、9.47%、4.62%和 0.00%。

2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人工程结算业务的成本分别为 153,747.26 万元、310,292.50 万元和 39,199.01 万元，占营业成本的比重分别为 21.64%、32.95%和 23.01%，主要为 2020 年新并入子公司南昌三建工程施工成本。

最近三年及一期，发行人营业毛利润构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
产品销售及贸易业务	3,227.29	10.46	9,412.71	8.01	3,411.24	3.84	6,316.07	8.03
工程结算业务	1,219.31	3.95	6,280.57	5.34	7,168.91	8.08	-	
土地处置业务	0.00	0.00	2,818.12	2.40	22,520.45	25.38	42,559.02	54.10
房租及物业管理业务	3,162.91	10.25	13,081.60	11.13	7,745.22	8.73	6,772.10	8.61
房地产业务	6,824.51	22.11	7,258.29	6.18	3,705.91	4.18	680.60	0.87
融资租赁业务	251.20	0.81	94.77	0.08	283.68	0.32	249.14	0.32
其他业务	16,175.69	52.41	78,562.44	66.86	43,886.64	49.47	22,083.33	28.07
合计	30,860.91	100.00	117,508.51	100.00	88,722.06	100.00	78,660.26	100.00

最近三年及一期，发行人毛利润分别为 78,660.26 万元、88,722.06 万元、117,508.51 万元和 30,860.91 万元，与营业收入呈同向变动。发行人的毛利润贡献主要来自于土地处置版块、房租及物业管理板块和其他业务板块。

最近三年及一期，发行人综合毛利率构成情况如下表所示：

单位：%

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
产品销售及贸易业务	3.23	2.26	1.01	5.45
工程结算业务	3.02	1.98	4.46	-
土地处置业务	-	6.08	25.08	39.28
房租及物业管理业务	94.56	94.69	92.90	94.51
房地产业务	21.47	11.40	19.16	28.84

融资租赁业务	8.66	2.32	8.22	4.16
其他业务	70.66	39.49	24.41	13.76
合计	15.34	11.10	11.10	19.66

2019 年度-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人综合毛利率分别为 19.66%、11.10%、11.10%和 15.34%。2020 年度及 2021 年度发行人综合毛利率相较 2019 年度下降明显，主要原因一是新增子公司南昌三建的工程结算业务收入，因建筑施工行业本身存在毛利率较低的行业特点使得发行人主营业务收入有较大提升，而毛利率有所下降；二是新增子公司产业集团的产品销售收入，因贸易业务也存在毛利率较低的行业特点，使得发行人主营业务收入有较大提升，而毛利率有所下降。

关于上表中“其他业务”，最近三年，其他业务的收入明细情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
材料销售收入	-	7.68	172.62
租金收入	24,548.20	23,425.17	5,033.53
咨询费收入	584.35	1,146.81	2,939.23
转供水电收入	197.21	209.70	119.02
信用证收入	124,010.97	134,983.87	135,595.65
其他（企业服务管理、担保费收入等）	32,949.10	20,016.50	16,596.42
合计	182,289.83	179,789.74	160,456.48

最近三年，“其他业务”的毛利润明细如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
材料销售	-	0.19	9.29
租金	23,857.52	22,783.18	4,881.81
咨询费	584.35	1,146.81	2,939.23
转供水电	65.39	74.96	55.62
信用证	6,615.60	5,769.42	4,606.61
其他（企业服务管理、担保费收入等）	30,998.54	14,112.08	9,590.76
合计	62,121.40	43,886.64	22,083.33

（三）主要业务板块

发行人的主要业务板块主要为产品销售及贸易业务、工程结算业务和土地处置业务等。

1. 产品销售及贸易业务

（1）业务开展情况

按该业务的细分种类来划分，发行人的产品销售板块大致可以分为电线电缆、商品贸易及其他。其中电线电缆板块主要由原子公司南缆集团负责经营，商品贸易板块主要由子公司昌工商贸及国金工业负责，其他板块主要为子公司南昌工控供应链金融有限公司所实现收入。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司产品销售及贸易业务收入分别为 11.59 亿元、33.75 亿元、41.57 亿元和 9.98 亿元。

1) 电线电缆业务

公司电线电缆业务主要由原下属子公司江西南缆集团有限公司经营，江西南缆集团有限公司创建于 1998 年，注册资本 5,000 万元，是江西省电线电缆行业的主导生产厂，中国电器工业协会电线电缆分会理事单位，拥有 10 多家控股、参股公司等关联企业，设有南昌电缆研究所和江西省电线电缆产品质量检测站（行业），企业通过 ISO9001 质量管理体系和 ISO10012 测量管理体系认证。

自 2020 年起，发行人不再将南缆集团纳入合并报表范围。2019 年，电线电缆销售收入为 4.40 亿元，占产品销售收入的比例分别为 37.96%。2020 年、2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人无电线电缆业务。

①主要产品介绍

南缆集团产品按大类分为特种电缆和普通电缆。所谓特种电缆，是相对于普通电线电缆而言，在性能、结构和使用环境等方面有别于常规产品的专用电线电缆产品。特种电缆往往采用了新材料、新结构、新工艺来生产，对于环保、安全、节能等方面往往起到重要作用。南缆集团特种电缆产品遍布电力、石化、铁路、民航、通信等诸多领域，产品附加值也比较高，利润水平相对较高，其毛利率等指标均高于行业平均水平。

南缆集团所生产的普通电缆是指具有普通电缆输送功能、传递信息等基本功能，并具备国家标准的电缆。由于我国电线电缆行业中普通电缆供应有余，生产能力已大大超过市场需求，行业集中度低，因此普通电缆销售毛利率较低。由于无论是特种电缆还是普通电缆，其主要生产原材料、使用设备和工艺等具有很大程度的相似性，而客户基本都是在采购特种电缆的同时根据需要采购部分普通电缆，因此特种电缆和普通电缆具有相同的生产经营模式。

②盈利模式

公司采用“成本加成”的报价模式，以材料价格和产品材料定额为依据，测算产品的制造成本，在此基础上，结合产品制造工艺的复杂程度、产品的技术先进性、市场供求状态、加上一定的毛利来确定对外报价。公司与主要原材料供应商的交易价格以上海期货交易所价格为基准综合制定。

电缆一般由导体（导电线芯）、绝缘层和外护套三部分组成。导体通常为铜或铝及铝合金制成，绝缘层和外护套一般由橡胶和塑料等材料制成。因此公司产品的主要原材料为铜、铝、绝缘料，其中铜的使用量占到了所有原材料的 80%左右。南缆集团根据市场订单统计汇总预排产订单用铜量，对已获得的订单所需原材料量及时间分布做详细统计，并安排采购。南缆集团与上游供应商具有多年稳定的业务合作关系，原材料供应充足。南缆集团制定了完善的合格供方管理体系，对供货能力和材料品质进行综合评审，对供应商进行每年考核、动态管理。在采购原材料时进行多家选择，比价采购，保证原材料的及时供给，质优价廉。

表：南缆集团原材料采购价格情况表

单位：元/kg

原材料	2019 年
铜杆	48.27
铝锭	13.42
绝缘料	8.39

表：2019 年南缆集团前五名供应商及采购情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占采购总额的比例	是否公司关联方
江西三川铜业有限公司	8,812.00	22.00	否
江西铜业股份有限公司	8,769.59	21.70	否
江西中核铜业有限公司	4,657.52	11.50	否
江西大石科工贸有限公司	3,231.33	8.00	否
鹰潭瑞鑫铜业有限公司	3,147.65	7.80	否
合计	28,618.09	71.00	-

南缆集团 2019 年特种电缆及普通电缆产能和产量逐年上升，产销率均在 100%附近，基本保持产销平衡，所生产产品实现销售程度高。南缆集团特种电缆产能利用率处于基本满负荷运转的状况，普通电缆产能利用率较低但基本保持稳定。

表：2019 年南缆集团产品产销情况表

单位：KM、%

年度	项目	特种电缆	普通电缆
2019 年	产能	240,000	12,000
	产量	122,369	1,785
	销量	122,900	1,877
	产销率	100.43%	105.15%
	产能利用率	50.99%	14.88%

公司产品中的民用塑料线主要针对终端家庭客户，中低压电线电缆主要针对电力系统客户，铝合金导体电线电缆主要用于外贸出口，该三部分占比大致为 43%、28%、29%。公司销售主要以经销商及专卖店为主，在南昌市有 18 家经销商及专卖店；在省内各地市县设立地区经销商，目前约有 50 家地区经销商。

根据公司产品特点和特点，公司销售的主要收款方式分为两类：聚氯乙烯绝缘电线类产品主要采取现款现货方式结算；其他类产品按合同采取先收取一定比例（大约 30%）合同定金，按期交货后收取大部分货款，最后按合同规定比例的质保金在约定的一定时期期满后收取，质保金的账期一般为 6-12 个月。付款方式方面，主要以收支票或者电汇为主，存在部分收取承兑汇票，但收取承兑汇票会视情况根据与客户的协商而定，不会在合同中直接约定该方式。

表：南缆集团主营业务收入按区域分布情况表

单位：万元

地区	2019 年
南昌	32,187.00
江西（南昌除外）	9,948.00
上海	-
省外	2,091.00
合计	44,226.00

表：2019 年南缆集团前五名客户及销售情况表

单位：万元、%

客户名称	收入	占营业收入的比例	是否公司关联方
南昌市缆胜电线电缆有限公司	4,414.35	9.98	否
中铁电气化局集团有限公司	1,866.18	4.22	否
江西赣运锦实业发展有限公司	1,774.87	4.01	否
南昌市中昌电力设备有限公司	1,745.46	3.95	否
南昌承烨德贸易有限公司	1,401.42	3.17	否
合计	11,202.28	25.33	-

南缆集团特别注重新产品开发和新材料应用，以满足市场对电缆产品日益变化的各种要求，该公司设有“南昌电缆研究所”、“江西省电线电缆产品质量检测站”，2008 年成立了“企业技术中心”以加强技术创新、产品开发的力度，2012 年江西南缆集团有限公司被认定为“高新技术企业”。该公司历年来开发了出口美国、加拿大和欧洲市场的热固性绝缘电线电缆、用户引入电缆、无卤低烟阻燃电缆等系列铝合金电缆，并在江西省内首先推出符合欧盟 RoHS 指令的环保电线电缆。历年来有多个新产品获江西省优秀新产品奖，企业为了增强企业竞争力，正在逐步形成自主知识产权，现已获发明专利 1 项，获实用新型专利 11 项。

表：南缆集团已获证书的专利情况表

专利号	名称	属性
ZL201020579871.0	复合式分流环	实用新型

专利号	名称	属性
ZL201020579815.7	一种双机头挤塑机	实用新型
ZL201020579882.9	一种防漏挡油机构	实用新型
ZL201020579851.3	一种电缆地线新结构	实用新型
ZL201020579861.7	一种铝杆收杆爬坡润滑装置	实用新型
ZL201020579833.5	一种电线电缆燃烧试验机控制装置	实用新型
ZL201020587939.X	扩径挤塑模具	实用新型
ZL201020587922.4	一种蒸汽交联装置	实用新型
ZL201020587948.9	一种可调的耐压试验装置	实用新型
ZL201010521808.6	一种绞合铝导体圆形紧压工艺	发明专利
ZL201220409104.4	用于导线接头焊接的带负载火力连续可调的电器装置	实用新型
ZL201220408947.2	一种铠装电缆结构	实用新型
ZL201420533939.X	一种可黏帖的带状屏蔽电缆	实用新型
ZL201420533901.2	一种柔性防火电缆	实用新型
ZL201420533897.X	一种变频电缆	实用新型
ZL201420533898.4	一种带状防火电缆	实用新型
ZL201420567109.9	一种铝连扎无油收杆装置	实用新型
ZL201520182635.8	一种着色尼龙护套软电线	实用新型
ZL201721096083.4	一种电缆加工冷却装置	实用新型
ZL201721096221.9	一种短电缆自动切割装置	实用新型
ZL201721096171.4	一种电缆拉丝装置	实用新型
ZL201721096213.4	一种高效电缆收卷装置	实用新型
ZL201721096647.4	一种用于电缆生产的绞线机	实用新型
ZL201721093740.X	一种便携式电缆剥皮装置	实用新型
ZL201721093575.8	一种便于调节的电缆放线架	实用新型

2) 贸易业务

公司贸易业务主要由全资子公司江西工控商贸发展有限公司（简称“工控商贸”）、全资孙公司海南工控国鑫国际贸易有限公司（简称“海南国鑫”）、南昌国资产业经营集团有限公司下属子公司江西久隆贸易有限公司（简称“久隆贸易”）、江西华源江纺有限公司（简称“华源江纺”）经营。其中，工控商贸主要经营产品为各类煤炭及钢材，海南国鑫主要经营产品为铁矿石、多晶硅及建筑材料，久隆贸易主要经营钢材贸易，华源江纺主要生产销售纺织品等。

2021 年，发行人实现贸易收入 40.22 亿元，增长较快；2022 年 1-3 月，发行人实现贸易收入 97.91 亿元。近一年一期，发行人贸易业务收入成本情况如下：

表：近一年一期公司商品贸易收入成本情况

单位：万元

商品	2022 年 1-3 月		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
煤炭	8,010.77	7,871.78	44,496.80	43,080.01
钢材	55,560.24	52,863.66	269,679.30	267,200.60
铁矿石	13,411.67	13,021.62	-	-
多晶硅	583.95	566.94	-	-
建筑材料	3,054.68	3,010.86	170.58	104.67
纺织品	6,837.00	6,794.24	47,579.00	47,086.00
铜	3,726.22	3,720.09	38,409.94	38,228.01
铝模板、钢爬架	4,260.38	4,233.03	-	-
铁精粉	2,469.59	2,387.20	1,863.48	1,769.91
合计	97,914.50	94,469.42	402,199.10	397,469.19

注：上表数据与发行人产品销售及贸易业务收入及成本数据存在差异，系因未包括印刷业务等产品销售业务。

① 采购情况

采购模式方面，公司煤炭及钢材业务主要为现款现结；铁矿石、建材、多晶硅供应商主要集中在中部地区和东南沿海地区的生产厂家和贸易商，海南国鑫视供应商资质选择“款到发货”或“货到付款”的货权交割模式。公司采购严格执行公司采购制度，根据市场行情以及下游需要情况进行采购。发行人根据市场及价格情况遴选供应商。近一年及一期，发行人贸易业务主要供应商情况如下：

表：发行人贸易业务 2021 年度前五大供应商情况

单位：万元、%

产品	供应商	与发行人关系	金额	占比
建筑钢材	九江萍钢钢铁有限公司	非关联方	120,998.56	29.78
建筑钢材	方大特钢科技股份有限公司	非关联方	103,945.60	25.59

产品	供应商	与发行人关系	金额	占比
建筑钢材/精煤	江西方大钢铁集团有限公司	非关联方	72,068.57	17.74
铜	江西宸顺发金属材料有限公司	非关联方	19,790.78	4.87
铁矿石	江苏一鸿矿业有限公司	非关联方	19,125.26	4.71
合计			335,928.77	82.69

表：发行人贸易业务 2022 年 1-3 月前五大供应商情况

单位：万元、%

产品	供应商	与发行人关系	金额	占比
盘螺、线材、螺纹钢	九江萍钢钢铁有限公司	非关联方	63,816.77	28.33
盘螺、线材、螺纹钢	方大特钢科技股份有限公司	非关联方	48,591.19	21.57
铁矿石	江苏一鸿矿业有限公司	非关联方	38,932.98	17.28
焦炭、螺纹钢	江西方大钢铁集团有限公司	非关联方	30,141.67	13.38
铜	江西宸顺发金属材料有限公司	非关联方	9,299.60	4.13
合计			96,240.23	99.61

② 销售情况

销售模式方面，工控商贸（主要经营煤炭、铜及钢材）的销售模式为：一是针对项目建设企业定向代采钢材，二是针对客户采购原煤，三是针对下游钢厂采购主焦煤半成品等。2021 年度上述产品销售占比分别是铜 100%。钢材、铜和原煤销售采取赊销模式，账期一般为 30 天；主焦煤半成品销售采用现货现结。

海南国鑫（主要经营铁矿石、建筑材料、多晶硅）的销售模式为：一是针对生产企业的大宗原材料的代理采购，二是针对施工企业的建筑材料的集采直销，三是针对钢铁企业的铁矿石加工销售。2021 年度上述销售模式占比分别约为 0.67%，1.80%，97.54%，平均毛利率分别约为 2.61%，6.23%，2.52%。均采用赊销模式，结算周期为从 3 天到 60 天不等。近一年及一期，发行人贸易业务销售情况如下：

表：2021 年主要商品销售情况

单位：万吨、元/吨

产品	2021 年度
----	---------

	销售量	销售均价
煤炭	15.51	2,868.91
钢材	55.26	4,880.19
建筑材料	0.94	181.46
纺织品	20,686.52	2.30
铜	0.68	56,482.71
铁精粉	2.13	874.87

表：2022 年 1-3 月主要商品销售情况

单位：万吨、元/吨

产品	2022 年 1-3 月	
	销售量	销售均价
煤炭	2.79	2,868.91
钢材	11.38	4,880.19
铁矿石	14.91	899.38
多晶硅	0.01	82,055.40
建筑材料	16.83	181.46
纺织品	2,972.61	2.30
铜	0.07	56,482.71
化工制品	34.92	122.00
铁精粉	2.82	874.87

表：发行人 2021 年贸易业务前五大客户情况表

单位：万元、%

产品	客户	与发行人关系	金额	占比
焦炭/铁精粉	宁波保税区方大钢铁贸易有限公司	非关联方	52,257.47	12.57
纺织品	中恒大耀纺织科技有限公司	非关联方	44,813.00	10.78
建筑钢材	江西彤深钢贸易有限公司	非关联方	29,316.91	7.05
建筑钢材	江西乐邦贸易有限公司	非关联方	22,326.48	5.37
建筑钢材	上海钢银电子商务股份有限公司	非关联方	21,604.37	5.20
合计			170,318.22	40.97

表：发行人 2022 年 1-3 月贸易业务前五大客户情况表

单位：万元、%

产品	客户	与发行人关系	金额	占比
建筑钢材	陕焦（重庆）能源科技有限公司	非关联方	10,385.62	10.40
焦炭/铁精粉	宁波保税区方大钢铁贸易有限公司	非关联方	7,937.92	7.95
建筑钢材	上海钢银电子商务股份有限公司	非关联方	6,952.54	6.96
纱	浙江富业供应链管理有限公司	非关联方	5,812.47	5.82
铁矿石	马鞍山钢铁建设集团矿业贸易有限公司	非关联方	13,476.82	13.50
合计			44,565.37	44.63

（2）行业地位及竞争情况

1) 行业状况

①钢材贸易行业概况

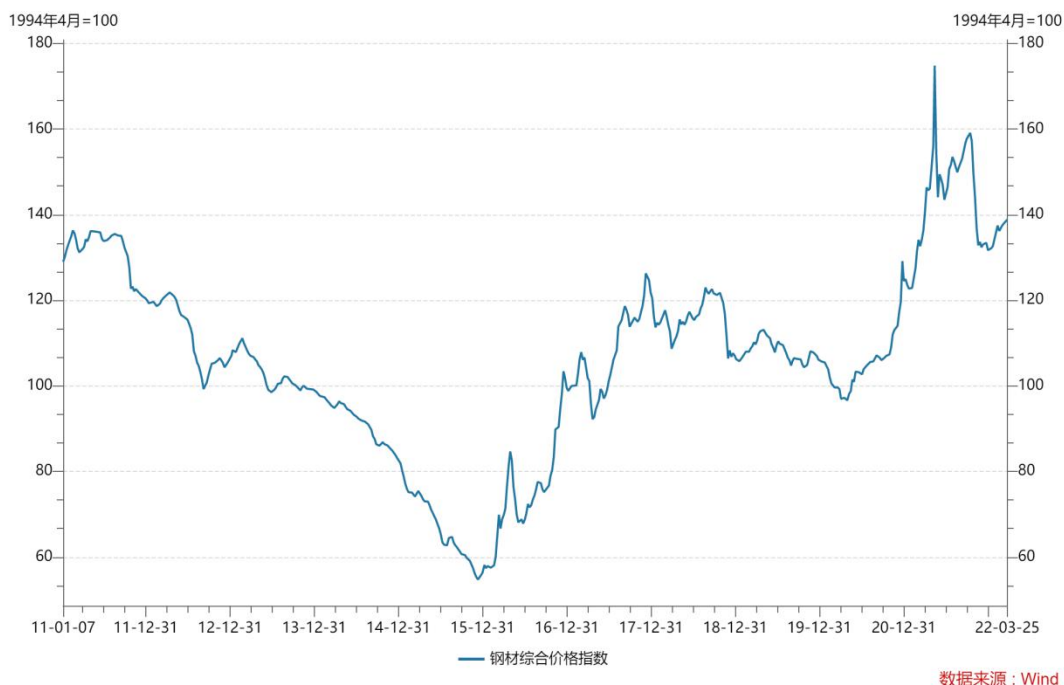
中国一直以来都是世界钢材的生产及需求大国，21 世纪以来，随着中国经济进入高速发展阶段，房地产投资及固定资产投资快速扩大，对钢材需求呈现井喷式增长，钢材作为最重要的大宗商品之一，存在巨大流通需求。目前钢材流通主要以国内贸易为主，行业准入门槛较低，竞争激烈。供需方面来看，国内钢材贸易上游主要为钢铁生产商，上游集中度较高，且部分大型供应商行业地位突出，在钢材贸易中拥有较强话语权，一般需要贸易商全额预付后方可提货；钢材贸易下游需求方则相对比较分散，终端行业主要为建筑业、重型机械、汽车等；其中建筑业是中国最重要的钢材消费对象，其消费量占钢铁总消费量的一半以上。

钢材贸易模式主要分为自营和代理两类。自营模式指贸易商从上游供应商采购货品后销售给下游客户，贸易商分别与供应商及客户签订采购合同及销售合同，并分别将采购成本及销售金额确认营业成本及营业收入，该模式对贸易商价格风险控制、库存周转效率等能力要求较高，且一般为贸易企业收入主要来源。代理模式主要由贸易商与委托人签署书面代理协议，代为采购或销售某种货物，贸易商作为受托方不承担市场价格波动风险、商品质量风险和供应商信誉风险。钢材定价一般参考钢厂出厂价格，根据交易品种（型钢、线材、板材等）的不同及钢厂结算模式的差异，分为按天结算（每天均出结算价），月结（按月度均价结算）或十天结（按十天平均结算价）等定价方式。

自 2008 年国际金融危机以来，受国外发达国家经济持续低迷、中国经济增速减缓、房地产政策调控等综合因素影响，下游用钢行业景气度弱化、钢材消费量明显下降，市场需求大幅减少。2016 年国务院发布《国务院关于钢铁行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》，以进一步化解钢铁行业过剩产能、推动钢铁企业实现脱困发展。受供给侧改革关闭淘汰落后产能政策实施的影响，上游供给下降，同时焦炭及铁矿石等原燃料价格的上涨以及房地产、建筑、汽车等下游行业回暖等综合因素影响，黑色系商品价格大幅上涨，钢材市场回暖。

根据 wind 公布的钢材价格综合指数，2011 年以后钢材价格呈快速下跌态势，于 2015 年跌至谷底，并于 2016 年止跌回升并呈现波动增长态势，钢材价格综合指数由 2016 年年初的 57.75 点上涨到 2016 年 12 月的 99.48 点。2017 年以来，多省发布了 2017 年重点基础建设投资计划，基础建设项目对钢材的需求产生了进一步积极的影响，钢铁价格进一步上升。2018 年至 2021 年上半年，基本维持高位震荡。2021 年下半年以来，钢材价格有所下降，但总体仍较高。

图：2011 年以来钢材价格综合指数



②钢材贸易行业发展展望

2014 年 10 月，国务院办公厅发布《关于促进内贸流通健康发展的若干意见》，提出加快发展内贸流通对于引导生产、扩大消费、吸纳就业、改善民生以及进一步拉动经济增长具有重要意义，在规范促进电子商务发展、加快发展物流配送、大力发展连锁经营、推进商品市场转型升级、增加居民生活服务设施投入、推进绿色循环消费设施建设、支持流通企业做大做强、增强中小商贸流通企业发展活力、推进内外贸融合发展、减少行政审批、创造公平竞争的市场环境、加大市场整治力度、加快推进商务信用建设和加快推进政策落实这十四个方面提出了具体的发展措施和进度安排。

2016 年 7 月，江西省人民政府印发《关于推进全省内贸流通现代化的实施意见》，意见指出，深入实施“互联网+流通”行动计划，引导流通企业加快与电商企业商流、资金流、信息流融合，实现流通信息化。宣传流通标准，引导流通行业和企业提高标准应用水平。建设流通创新基地、商旅文融合发展区、智慧商圈和物流集聚区，实现流通业集约化发展。培育 50 个物流产业集群，重点打造 20 个物流示范产业集群。大力发展多式联运，扩大九江港、南昌港吞吐量，将九江水运口岸物流产业集群打造成为江西省出海主通道。大力发展快递物流、智慧物流，推广快件箱智能投递设施，规划建设一批物流配送中心和快件分拨中心。推动物流园区、物流企业信息平台互联互通，引导企业加快建立标准化仓储、运输体系，推广标准托盘应用。推进全省对接长珠闽和中部地区的物流通道建设，发展公铁水多式联运和甩挂运输，扩大产业规模，提升物流效率。

2016 年 11 月，商务部、发展改革委、工业和信息化部、财政部、国土资源部、农业部、人民银行、税务总局、工商总局、质检总局等 10 部门联合发布《国内贸易流通“十三五”发展规划》，规划指出，内贸流通将在经济提质增效、转型升级过程中发挥引导生产、促进消费、扩大就业、推动创新的重要作用，成为产业结构调整的加速器，大众创业就业的主渠道，经济稳定增长的新引擎；“十三五”期间，以推动流通大国走向流通强国为目标，实施消费促进、流通现代化和智慧供应链三大行动，全面打通消费、流通和生产各环节，促进流通升级，提升流通在国民经济中的基础性支撑和先导性引领作用。

到 2020 年，随着新一代信息技术广泛应用，内贸流通转型升级取得实质进展，全渠道经营成为主流，现代化、法治化、国际化的大流通、大市场体系基本形成。

2) 公司所处行业地位

钢材贸易方面，久隆公司通过参加市场信誉良好的央企、国企、上市公司等公司的招标采购和竞争性谈判，建立自己的终端供应网络，加大直接向终端客户销售的规模和力度，并始终以稳定的供货和优质的服务开拓市场。并在与当地经销商合作上，已经与国内一级网络钢材代理商上海钢银电子商务股份有限公司、上海找钢网信息科技股份有限公司建立了战略合作关系，并与本地国企江西新旅供应链有限公司、南昌青源供应链管理有限公司等公司开展业务往来。

2. 土地处置业务

(1) 业务开展情况

发行人土地处置业务为“双变性”土地出让，具体指发行人通过补缴土地出让金的办法，使得划拨性质的工业用地转变为出让性质的经营性用地，然后再通过南昌市自然资源局进行招拍挂，最后完成土地使用权的出让，出让金扣除相关税费后由财政返还给发行人。

1) 土地使用权的“双变性”

2012 年 10 月，南昌市政府召开会议明确指出：①按补缴土地出让金的办法实现发行人系统内土地使用权由划拨性质的工业用地变为出让性质的经营性用地；②由发行人及其所属单位按“双变性”后土地评估价的 40.00%补缴土地出让金，对土地双变性过程中所缴纳的土地出让金，不计提各项基金，由南昌市财政局予以全额返还发行人。发行人将上述返还的土地出让金计入专项应付款，用于支付“双变性”前土地使用权涉及的改制企业员工安置及其他改制费用。

“双变性”土地的来源，一方面为发行人原子公司“工业企业土地储备中心”名下经整理后的划拨性质的土地使用权，该部分以整理成本计入发行人存货；另一方面为未被原子公司“工业企业土地储备中心”整理的相关改制企业涉及的划拨性质土地使用权。

发行人土地双变性的主要工作流程如下：

①发行人向规划部门、国土部门提出土地双变性申请，并提供土地证及测量报告；

②规划部门出具用地规划条件，国土局根据规划条件将宗地补办出让方案报南昌市政府批准；

③南昌市政府批复双变性土地补办出让方案后，由南昌市国土局委托南昌市地产交易中心按规定程序将宗地补办出让结果并进行公示，公示期限为 15 天，公示期满且无异议的，南昌市国土局与受让人（发行人或其全资子公司，下同）签订《国有建设用地使用权出让合同》；

④受让人按评估价的 40.00%向财政部门补缴土地出让金，按财政部门出具的出让金票据向税务部门缴纳契税等；

⑤受让人根据政府批复文件、土地出让合同、补缴的出让金单据和契税发票等向土地隶属县区国土部门申请办理土地使用权证；

⑥当发行人向财政部门补缴土地出让金后，即可按有关政策向财政等部门申请宗地出让金、契税返还；

⑦财政部门对土地双变性过程中所缴纳的土地出让金，不计提农业土地开发基金、国有土地收益基金等资金，由财政专户全额返还至发行人账户。

土地双变性后，土地性质变为出让用地，且发行人通过变更土地证取得出让土地的所有权，权属清晰明确。

依据《划拨土地使用权管理暂行办法》第二十六条之规定：“土地使用权出让金，区别土地使用权转让、出租、抵押等不同方式，按标定地价的一定比例收取，最低不得低于标定地价的 40%”，以及南昌市国土资源局 2011 年 1 月 30 日下发的《关于印发产权交易后划拨土地使用权补办出让手续〈办理流程〉及〈土地出让金收取标准〉的通知》（洪国土资办字【2011】33 号）之规定，发行人土地双变性补交 40%土地出让金符合法律法规之规定。鉴于发行人双变性土地来源为改制企业涉及的土地使用权，其进行双变性不属于《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预【2012】463 号）所表述的“以出让方式注入土地”，且发行人已经依法律法规 40%之规定足额补缴上述土地出让金，发

行人进行土地变性的程序符合法律法规之规定，不存在违反《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《划拨土地使用权管理暂行办法》等法律法规的情形。

根据南昌市政府的相关规定，缴纳土地出让金、完成“双变性”后土地使用权由发行人按照评估值入账。同时发行人已按照土地使用权评估值的 40%缴纳了土地出让金，剩余评估值 60%的部分与原整理成本或其他成本的差额作为对发行人投资计入资本公积。

2) 土地使用权的出让

发行人对“双变性”完成后的出让性质的土地使用权进一步整理后，通过南昌市自然资源局进行招拍挂，最后完成土地使用权的出让。

报告期内，发行人土地出让情况如下表所示：

单位：亩、万元

时间	位置	土地证号	土地性质	土地面积	账面价值	收入金额
2019 年	南昌橡胶厂上海路	洪土国用登湖 2015 第 D040 号	其他商服用地	65.11	56,186.81	97,434.51
	保温瓶（京山新街）	洪土国用（登青 2007）第 606 号	其他商服用地	31.46	9,513.85	10,915.74
小计		-	-	96.57	65,700.66	108,350.25
2020 年	经开区庐山南大道	洪土国用（登经 2014）第 D006 号	商服	14.50	7,096.99	6,888.00
	东湖区沿江北大道以东，丹霞路（昌航大道）以南	洪土国用（登东 93）字第 215 号	工业、住宅	45.41	43,150.13	46,554.69
	经济技术开发区青岚大道	洪土国用登北 2005 第 207 号	住宅	81.42	8,959.81	27,197.23
	湾里区招贤路	洪土国用（登湾 2014）第 D003 号	商服	21.55	7,117.42	4,293.52
	湾里区磨盘南路 55 号	洪湾国用（2007）第 173 号	工业、住宅	41.42	940.67	4,852.03
小计		-	-	204.30	67,265.02	89,785.47
2021 年	新建区望城	赣（2020）新建区不动产权第 0007229 号	住宅	28.08	1,985.56	13,184.23

时间	位置	土地证号	土地性质	土地面积	账面价值	收入金额
小计				28.08	1,985.56	13,184.23
合计		-	-	328.95	134,951.24	211,319.95

2022 至 2025 年，发行人拟出让的双变性土地如下表所示：

单位：亩、万元

年份	证号	位置	面积	预计收入
2022	洪土国用（登湾 2014）第 D005 号	湾里区幸福路 300 号	65.67	18,479.54
	洪土国用（登经 2014）第 D013 号	庐山南大道 2177 号	233.21	98,437.94
	南国用（2013）第 00243 号	南昌县南莲路 943 号	150.00	52,762.50
	洪土国用（登湾 2014）第 D100 号	湾里管理局幸福路 128 号	79.95	22,497.93
2023	洪土国用（登湾 2014）第 D002 号	湾里区幸福路 88 号	95.89	26,983.45
	洪土国用（登湾 2014）第 D006 号	招贤路 573 号	34.80	9,792.72
2024	洪土国用（登湖 2014）第 D004 号	扬子洲北洲村	62.16	26,237.74
	洪土国用（登湖 2014）第 D402 号	青山湖区南钢西一路	43.04	18,167.18
2025	洪土国用(登湖 2015)第 D122 号	青山湖区解放西路 149 号	90.00	63,315.00
	赣（2018）南昌市不动产权第 0259375 号	青云谱区三店西路 219 号	176.82	111,953.58

（2）行业地位及竞争情况

1) 行业现状

①土地处置行业概况

土地处置包括了土地规划、整理、收购与综合整治以及土地供应的全过程，即根据城市土地利用总体规划的要求，通过征用、收购以及土地置换等方式将土地资源集中起来，并对储备的土地进行拆迁安置和配套基础设施建设等前期开发，然后按照社会经济发展计划和城市建设规划以招标、拍卖及挂牌出让等方式供给不同的土地需求者。土地整治与出让通常具备如下特征：一是建设、开发活动必须符合国民经济和社会发展规划、土地利用、城市规划等规划设定的条件；二是必须办理相关的征地、拆除、市政基础设施建设和公共配套设施

建设相关的行政审批手续；三是须对土地进行基础社会和公共配套设施建设，使区域内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”等条件。

依据开发主体的不同，土地整治与出让的运作模式一般可分为政府主导型、企业主导型以及政府和企业协作型等三类。

政府主导型运作模式中政府作为土地的所有者代表，由土地整理储备中心或其组建机构完成全部土地整治工作。该机构不仅作为所有权主体进行土地使用权让与行为，而且参与土地征收、拆除、平整、基础设施建设等开发活动。各地土地储备机构的名称不一，但该机构的性质基本上均为由政府财政专项拨款设立运行的政府组织，其基本职能是加强土地调控，规范土地市场运行，促进土地节约集约利用，提高建设用地保障能力。土地储备中心在完成土地整治与前期开发后，将“熟地”交由土地管理部门，以招标、拍卖或挂牌方式公开出让。在政府作为土地一级开发主体的运作模式中，政府能够完全控制土地运作行为，进而实现土地开发的社会效益、经济效益与环境效益，但同时政府负担过重，融资压力较大。

企业主导模式下，政府通过依法招标的方式选择市场上的土地整治与出让企业，由该主体根据政府的要求或双方签订的委托协议的约定，对目标土地进行统一征地、收储、拆迁、补偿、安置，以及市政基础配套设施建设，从而达到“三通一平”、“五通一平”，甚至“七通一平”的要求。特别是 2010 年 9 月 3 日国土资源部党组印发《关于国土资源系统开展“两整治一改革”专项行动的通知》之日起拉开帷幕，该通知明确土地储备机构与国土资源管理部门等政府部门不得直接从事土地一级开发，同时强调国土资源部门所属企事业单位不得直接从事土地一级开发，土地储备中心必须与其下属和挂靠的从事土地开发相关业务的机构彻底脱钩。该文件将土地整治与出让市场完全交给了企业。因此，可以预计未来企业主导型运作模式将会被推上了一个高速、充分、规范化发展的新台阶。

政府与企业协作模式下，政府通过考察企业资金、技术、管理等方面的实力，依照项目的实际需要选择目标企业，与目标企业共同出资设立项目公司，共同对土地整治与出让项目进行开发运作。政府与企业协作的模式，可以充分

发挥政府和企业的能动性与团队意识，优势互补，团结协作，提高土地开发效能。

目前我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。因此土地整治与出让行业与宏观经济形势以及国家的经济政策有着紧密的联系。

②土地处置行业发展展望

我国宏观经济运行整体放缓，经济增速继续回落，下行趋势仍未有减缓迹象。为应对经济下行压力，国家出台了一系列经济政策，特别是 2012 年 5 月 23 日国务院常务会议确定要把稳增长放在更加重要的位置，提出要根据形势变化加大预调微调力度，积极采取扩大需求的政策措施，在坚持稳健货币政策基本取向的基础上，尽快启动一批事关全局、带动性强的项目。在稳增长的基调下，国家坚持房地产调控政策不放松的基调始终没有改变，与此同时，地方政府对于现有房地产调控措施进行微调的政策也不断出台。在此环境下，以 2000 年为基期的重点城市平均地价指数总体企稳。2020 年末，综合、商服、住宅、工业地价指数分别为 318、302、404、233。其中，综合、住宅地价同比增速在持续两年持续放缓后首次出现上升，与此同时，土地供地结构性调整明显，基础设施用地占比增加，房地产用地占比处于近年来的历史低位。

③土地处置行业政策

A. 《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》

2010 年 6 月，国务院颁布《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19 号），其中对抓紧清理核实并妥善处理融资平台公司债务、对融资平台公司进行清理规范、加强对融资平台公司的融资管理和银行业金融机构等的信贷管理、坚决制止地方政府违规担保承诺行为等问题作了通知。

B. 《关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》

2012 年 3 月 14 日，中国银行业监督管理委员会发布了《关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》(银监发[2012]12 号)，其中指出 2012 年地方融资平台贷款“降旧控新”的总体目标不变，融资平台仍按平台管理类和退出类划分。

C. 《关于加强土地储备与融资管理的通知》

2012 年 12 月，国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合下发《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162 号），对加强土地储备机构管理、合理确定储备土地规模结构、将强储备土地前期开发管理、加强土地收储及管护工作、规范土地储备融资行为等问题作了通知。

D. 《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》

2012 年 12 月，财政部下发《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463 号），对严禁直接或间接吸收公众资金违规集资、切实规范地方政府以回购方式举借政府性债务行为、加强对融资平台公司注资行为管理、进一步规范融资平台公司融资行为、坚决制止地方政府违规担保承诺行为等问题作了通知。

2) 公司所处行业地位

发行人是南昌市人民政府批准设立的国有独资企业，是南昌市重要的工业产业投融资主体，承担着南昌市工业国企改革及产业投资的工作，在南昌市具有重要的地位，在优惠性政策、优质资产整合等方面，获得南昌市人民政府给予的长期支持。

在土地整治及出让方面，发行人属市直国有大型企业集团，负责管理所属 100 余户国有企业土地资产运作，发行人下属的土地储备中心是南昌市经市政府授权常设的专职土地储备整治单位，负责全市经营性土地储备整治，是南昌市土地储备供应的主渠道。财预【2012】463 号文之后，发行人子公司南昌市工业企业土地储备中心不再进行土地收储，政府职能逐渐削弱，原南昌市工业企业土地储备中心定位于协助发行人进行企业改制过程中的土地收储工作这一

核心职能现已消失，原南昌市工业企业土地储备中心已于 2022 年 2 月 28 日注销。

发行人系统内现有经营性土地面积 4,000 余亩，其中，位于南昌市西湖区、东湖区等老城区土地面积 2,000 余亩，位于经开区、南昌县等南昌市近郊区域土地面积 1,280 余亩，位于新建县、进贤县、丰城市等南昌市远郊区域土地面积 660 余亩。

发行人所属企业大部分已停产，大多数企业原生产区工业用地的实际用途已发生改变，大多利用生产区闲置的土地，通过租赁、合资、合作等方式从事商业、服务业、娱乐业等经营性行业，以盘活企业的有效资产，提高土地经营效益。

发行人将就所属企业的土地资源进行合理规划与利用，以进一步加强所属企业土地的资产运作，促进土地节约集约高效利用，提升土地经营水平，提高土地经营运作效率，实现土地经营效益最大化，促进土地市场的有序运作和健康发展。

发行人所属百余户企业分布于南昌市各城区及周边县区，随着南昌市城市规模的不断扩大，现大多数土地位于各区域经济繁荣圈，聚集着居住、商业和消费的群体。依托南昌市优越的经济区位优势和便捷的交通网络体系，伴随着南昌市城市经济发展实力的逐年增强和南昌市房地产市场的健康快速发展，发行人具有未来进一步增强、引领和辐射土地资产运作的潜力，土地区位优势具有较大的增值空间。

3. 工程结算业务

(1) 业务开展情况

发行人工程结算业务主要由子公司南昌三建建设集团有限公司负责（简称“南昌三建”）。南昌三建建设集团有限公司于 2020 年 3 月由南昌市第三建设工程有限责任公司更名而成，其前身为具有五十多年历史的全民所有制企业南昌市第三建筑工程公司，公司于 2009 年 6 月实行改制。根据《南昌市国资委所属建筑企业及江西长运集团有限公司管理划转的方案》，南昌市国资委将其持有的南昌三建股份无偿划转至发行人名下。此股权划转事项于 2020 年 3 月完成

股权变更及工商登记手续，发行人对南昌三建持股比例为 70.44%，达到控制，并于 2020 年 4 月起将南昌三建纳入发行人合并报表。截至本募集说明书签署日，发行人对南昌三建持股比例为 100.00%，南昌三建为发行人全资子公司。

1) 业务资质情况

南昌三建资质范围较广、等级较高，在行业内具有较强的竞争优势，具有：房屋建筑工程、市政公用工程施工总承包一级，公路工程施工总承包二级，园林古建筑工程、机电设备安装工程、建筑装修装饰工程、消防设施工程、钢结构工程专业承包一级，并具有对外独立承包工程业务和对外贸易经营权的资格。具体情况如下：

表：发行人持有建筑工程资质情况

经营主体	序号	资质类别	资质等级	有效期
南昌三建	1	建筑工程施工总承包	一级	2022.12
	2	市政公用工程施工总承包	一级	
	3	公路工程施工总承包	二级	
	4	钢结构工程专业承包	一级	
	5	消防设施工程专业承包	一级	
	6	建筑装修装饰工程专业承包	一级	
	7	建筑机电安装工程专业承包	一级	
	8	古建筑工程专业承包	一级	

2) 房屋建筑工程板块

房屋建筑工程是发行人建筑工程收入最主要的来源之一。在房屋建筑工程领域，发行人拥有优秀的管理团队、技术实力以及成熟完善的管理经验，具有较强的市场竞争力。发行人资质较为完备，拥有房屋建筑工程施工总承包一级资质，及机电安装工程、建筑装修装饰工程专业承包壹级资质等专业资质。

①房屋建筑工程业务收入情况

近两年，发行人房屋建筑工程承接项目情况如下：

表：近两年房屋建筑工程收入情况

单位：亿元

年份	项目 总个数 (个)	公司 中标 量	大项目情况					
			3,000 万元及以上项目			1 亿元及以上项目		
			个数 (个)	工程量	占中标总 量比重	个数 (个)	工程 量	占中标总 量比重
2020 年	23	33.47	8	24.69	73.78%	6	23.59	70.49%
2021 年	19	50.79	9	50.0704	98.58%	7	48.58	95.65%

在国家经济发展速度下降、产业供求矛盾突出的经济新常态下，充分利用现有资源，加大业务承接的力度和深度，先后顺利承接了绿地赣江新区特色小镇项目施工总承包工程项目、赣江明珠设计采购施工（EPC）总承包工程项目、红星国际生活广场望城项目等工程，较好地拓展了公司的业务承接面，提高了企业生产经营的持续性、稳定性。

②房屋建筑工程业务模式

发行人房屋建筑工程业务的经营流程可分为前期投标，施工准备，施工过程控制、工程竣工交验等几个阶段。发行人房屋建筑工程业务主要依靠竞标方式取得项目建设资格，并主要采用施工总承包和 EPC 总承包模式进行。公司在投标阶段符合国家规定投标人的资格条件或者招标文件规定的投标人资格条件，再根据招标文件提供相应保函或投标保证金。公司在收到中标通知书后，按约定时间、约定比例以履约保函形式缴纳保证金，并启动工程项目的各项准备工作。

施工阶段，南昌三建制定了《南昌三建建设集团有限公司项目管理制度》，主要管理内容涵盖人力资源管理、项目管理、质量技术管理、生产安全管理、项目财务管理、产值进度管理、经济合同管理、印章管理、法律事务管理以及其他相关事务管理等方面，旨在完善和规范在建工程项目施工全方面的精准化管理。公司在施工过程中，工程建设主材如水泥、钢材和木材主要由项目部自行负责采购。

③房屋建筑工程业务采购情况

发行人房屋建筑施工所需的原材料主要有钢材、商品混凝土、水泥等建筑材料。原材料采购方面，各类所需原材料主要由各项目部自行采购，由南昌三建对材料供应商的资质进行审核确认，所有采购材料也需经南昌三建进行采样备案。为保证对材料款项的全程把控，材料采购供应合同均由南昌三建与供应

商签订，合同须经南昌三建各层级审核后签署用印，以最大可能规避风险。同时，为保证主要物资材料用度的合理性，申请材料付款时，南昌三建各层级对项目完成的产值进度进行综合分析，以确定合理的材料用款。

④房屋建筑工程业务主要客户情况

近两年，发行人房屋建筑工程业务主要客户情况如下：

表：近两年发行人房屋建筑工程主要客户情况

单位：亿元、%

2021 年			2020 年		
客户名称	当期累计造价	占集团中标总量比	客户名称	当年累计造价	占集团中标总量比
浙江祥沁房地产开发有限公司	4.52	8.89	南昌嘉瑞房地产开发有限公司	10.00	29.88
鄱阳县文和旅商业管理有限公司	4.28	8.43	于都县贡江实业发展有限公司	4.29	12.82
江西金露科技投资有限公司	2.85	5.61	江西宜锦房地产开发有限公司	3.81	11.39
赣州蓉江新区基础设施建设投资管理有限公司	2.74	5.39	江西中医药大学附属医院	2.49	7.43
湖北祥孝置业有限公司	2.40	4.73	于都绿苑居置业有限公司	1.60	4.79
合计	16.79	33.05	合计	22.19	66.31

⑤房屋建筑工程业务在建项目情况

截至 2021 年末，发行人在建房屋建筑工程项目 37 个，合同金额约 101 亿元，其中 21 个位于江西省内，16 个位于江西省外，具体分布情况如下：

表：截至 2021 年末发行人在建房屋建筑工程项目分布情况

单位：个、%、亿元

所在区域	项目个数	占比	合同金额	占比
江西省内	21	56.76	73	72.28
省外	16	43.24	28	27.72
合计	37	100.00	101	100.00

表：截至 2021 年末公司房屋建筑工程前五大在建施工项目情况

单位：亿元

序号	工程名称	地点	工程分类	合同签约额	累计完成产值
1	嘉福城项目工程施工总承包工程	新建区流湖镇	商住	10.00	0.35
2	萍乡市“金御天下”工程	萍乡上栗	商住	8.90	13.20
3	江西谦慧置业有限公司红星国际生活广场望城项目	新建区望城	商业	6.30	5.99
4	咸宁置境贺胜府	湖北咸宁	商住	5.50	0.93
5	鑫润物流园项目一期设计采购施工（EPC）总承包合同	新建区	商业	5.30	5.90
合计				36.00	26.37

3) 基础设施建设板块

从基础设施建设来看，随着我国交通和基建等项目大力推进，发行人市政、路桥等基础设施业务取得了一定突破。2019年，发行人新承接基础设施建设项目1个，合同金额为1.50亿元。2020年，发行人新承接基础设施建设项目1个，合同金额为4.76亿元。2021年，发行人新承接基础设施建设项目1个，合同金额约0.31亿元。

①基础设施建设业务模式

发行人基础设施建设业务的经营流程可分为前期投标，施工准备，施工过程控制、工程竣工交验等几个阶段。发行人相关业务主要依靠竞标方式取得项目建设资格，并主要是采用施工总承包和EPC总承包模式进行。公司在投标阶段符合国家规定投标人的资格条件或者招标文件规定的投标人资格条件，再根据招标文件提供相应保函或投标保证金。公司在收到中标通知书后，按约定时间、约定比例以履约保函形式缴纳保证金。

施工阶段，发行人制定了《南昌三建建设集团有限公司项目管理制度》，主要工作内容包括对人力资源管理、项目管理、质量技术管理、生产安全管理、项目财务管理、产值进度管理、经济合同管理、印章管理、法律事务管理以及其他相关事务管理等方面，旨在完善和规范在建工程项目施工全方面的精准化管理。公司在施工过程中，工程建设主材如水泥、钢材和木材主要由项目部自行负责采购。

报告期内，发行人不涉及BT项目及PPP项目建设。

②基础设施建设采购情况

发行人房屋建筑施工所需的原材料主要有钢材、商品混凝土、水泥等建筑材料。原材料采购方面，各类所需原材料主要由各项目自行采购，由南昌三建对材料供应商的资质进行审核确认，所有采购材料也需经南昌三建进行采样备案。为保证对材料款项的全程把控，材料采购供应合同均由南昌三建与供应商签订，合同须经南昌三建各层级审核后签署用印，以最大可能规避风险。同时，为保证主要物资材料用度的合理性，申请材料付款时，南昌三建各层级对项目完成的产值进度进行综合分析，以确定合理的材料用款。

③ 基础设施建设业务主要客户及在建项目情况

2019 年，南昌三建中标仪陇县江东片区水环境综合治理 EPC 项目，合同金额 1.50 亿元，客户为仪陇县江东片区水环境综合治理 EPC 项目。2020 年，南昌三建中标青云谱区洪都新城规划道路建设工程（二期）EPC 总承包项目，合同金额 4.65 亿元，客户为南昌市青云谱区住房和城乡建设局。2021 年，南昌三建中标章贡区玉虹三路等 4 条市政道路工程项目，合同金额 0.31 亿元，客户为赣州城投工程管理有限公司具体情况如下：

表：截至 2021 年末公司基础设施建设在建项目情况

单位：亿元

序号	工程名称	地点	工程分类	合同签约额
1	章贡区玉虹三路等 4 条市政道路工程	江西省赣州市	市政道路	0.31
合计				0.31

④ 基础设施建设业务合同签订情况

表：公司工程施工合同签订情况

项目	2021 年	2020 年	2019 年
完工数量（个）	17	12	36
完成合同金额（亿元）	10.61	5.58	23.09
新签合同数量（个）	19	23	42
新签合同金额（亿元）	50.79	33.46	30.46
在手合同数量（个）	38	47	35

在手合同金额（亿元）	121.25	119.86	90.07
------------	--------	--------	-------

发行人新签合同主要分布在江西省内（占比50%以上），少数分布在省外，例如安徽、四川等地。从客户集中度上来看，不存在严重依赖单一客户的情况。

表：2021 年度发行人部分新签合同项目情况

单位：亿元

序号	工程名称	业主方	项目所在地	项目回款情况
1	绿地产业小镇 9#地块施工总承包工程	江西赣江新区绿地申赣置业有限公司	江西南昌	按工程进度回款
2	宜春金投正荣府二期	宜春金投置地有限公司	江西宜春	按工程进度回款
3	红星国际生活广场（熊三红）	江西谦慧置业有限公司	江西南昌	按工程节点回款
4	新建集贸市场装修工程（简易）	南昌大道置业有限公司	江西南昌	按工程节点回款
5	仪陇县江东片区水环境综合治理项目	仪陇县新城开发投资有限责任公司	四川仪陇	按工程节点回款
6	界首市第二人民医院	界首市卫生健康委员会	安徽界首	按工程节点回款
7	宜春市袁州新城 DCA2018001 地块总承包工程	宜春金投置地有限公司	江西宜春	按工程节点回款
8	红星国际生活广场（刘卿）	江西谦慧置业有限公司	江西南昌	按工程节点回款
9	江西庐山西海项目总承包工程	九江鹏华旅游开发有限公司	江西九江	按工程节点回款

（2）行业地位及竞争情况

1) 建筑行业概况

建筑业作为我国的支柱产业之一，一直以来都受到各级政府的大力扶持。近年来，我国政府颁布了一系列针对建筑用地优化发展、地下空间开发利用的规范性、鼓励性政策文件，为建筑行业的发展营造了良好的监管环境。

2016 年 2 月，中共中央、国务院印发《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，提出要完善工程质量安全管理制度，落实建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位和工程监理单位等五方主体质量安全责任。深化建设项目组织实施方式改革，推广工程总承包制，加强建筑市场监管，严厉查处转包和违法分包等行为，推进建筑市场诚信体系建设。

2017 年 1 月，国务院印发《全国国土规划纲要（2016-2030 年）》，其中明确要实现到 2020 年，空间规划体系不断完善，最严格的土地管理制度、水资源管理制度和环保制度得到落实，生态保护红线全面划定，国土空间开发、资源节约、生态环境保护的体制机制更加健全，资源环境承载能力监测预警水平得到提升；到 2030 年，国土空间开发保护制度更加完善，由空间规划、用途管制、差异化绩效考核构成的空间治理体系更加健全，基本实现国土空间治理能力现代化。2017 年 2 月，国务院召开常务会议，提出要深化建筑业放管服改革，加快产业升级。建立统一开放的建筑市场，打破区域壁垒，取消各地区、各行业在法律法规和国务院规定外对建筑业企业设置的不合理准入限制。加强承包履约、劳动用工等管理，严防拖欠工程款。实行工程质量安全终身责任制。打造中国建造品牌。

2017 年 4 月，住建部在《建筑业发展十三五规划》设立市场规模目标：以完成全社会固定资产投资建设任务为基础，全国建筑业总产值年均增长 7%，建筑业增加值年均增长 5.5%；全国工程勘察设计企业营业收入年均增长 7%，进一步巩固建筑业在国民经济中的支柱地位。2017 年 5 月，住建部在《工程勘察设计行业发展十三五规划》中表示，要完善工程设计资质标准，加强资质动态监管，严格市场准入清出，实现优胜劣汰，加强对跨区域、跨行业承揽业务企业的事中事后监督管理，消除地方保护和行业壁垒。

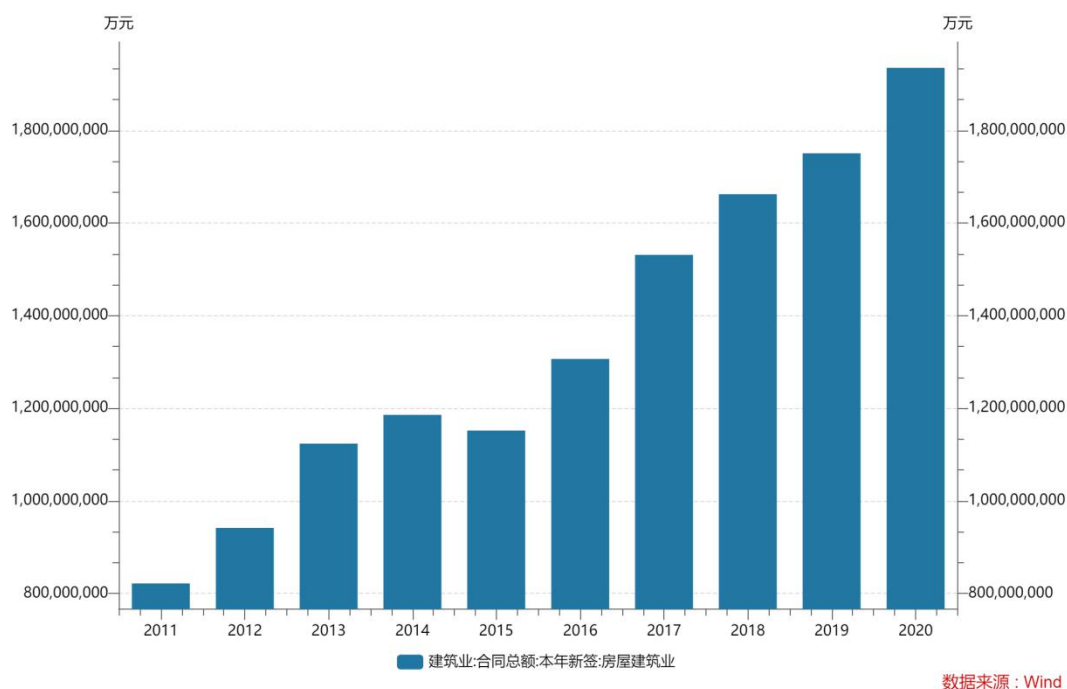
2022 年 1 月，住建部在《“十四五”建筑业发展规划》中明确“十四五”时期发展目标为：对标 2035 年远景目标，初步形成建筑业高质量发展体系框架，建筑市场运行机制更加完善，营商环境和产业结构不断优化，建筑市场秩序明显改善，工程质量安全保障体系基本健全，建筑工业化、数字化、智能化水平大幅提升，建造方式绿色转型成效显著，加速建筑业由大向强转变，为形成强大国内市场、构建新发展格局提供有力支撑。发展目标具体包括：国民经济支柱地位更稳固、产业链现代化水平明显提高、绿色低碳生产方式逐步形成、建筑市场体系更加完善以及工程质量安全水平稳步提升五方面。

建筑业是国民经济的支柱产业，产业关联度高，就业容量大，是很多产业赖以发展的基础性行业，与国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。2014 年至 2021 年，我国建筑业生产总值始终保持较快的增长速度，建

建筑业产值在国民经济总产值的比重也维持着平稳上升的态势。依据中国建筑业协会发布的《2021 年建筑业发展统计分析》，自 2012 年以来，建筑业增加值占国内生产总值的比例始终保持在 6.85% 以上。2021 年虽有所下降，仍然达到了 7.01%，建筑业国民经济支柱产业的地位稳固。2021 年全年国内生产总值 114.37 万亿元，比上年增长 8.1%（按不变价格计算），2021 年全年全社会建筑业实现增加值 8.01 万亿元，比上年增长 2.1%，增速低于国内生产总值 6 个百分点。

2013 年以来，国家采取稳增长的经济政策，同时加大廉租住房、公共租赁住房等保障性住房建设和供给，大力推进棚户区改造等惠及民生的项目及基础设施建设项目的规划与兴建，为建筑行业发展构建了一个相对稳定的外部环境，增加了建筑行业的下游需求，使建筑企业新签订合同额较往年呈现明显增长。

图：房屋建筑业企业年度新签合同金额



2) 建筑行业发展展望

建筑业作为基础设施行业的重要组成部分，作为政府刺激经济增长的重要手段仍将发挥作用，且随着国内总体投资增速放缓及“一带一路”政策的有效推进，拓展国外市场将成为建筑企业发展的必然趋势。2019 年，中央进一步强调基建补短板的重要性，聚焦基础设施领域突出短板，积极落实稳投资有关举

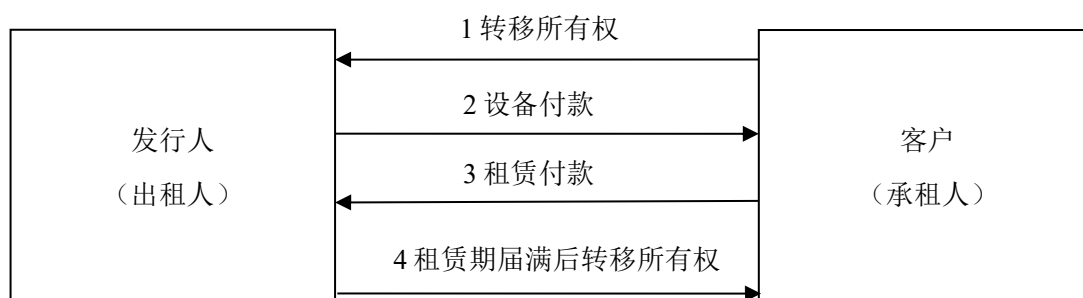
措。支持“一带一路”倡议、京津冀协同发展、长江经济带发展、粤港澳大湾区建设、海南自由贸易区建设等重大战略，着力补齐铁路、公路、水运、机场、水利、能源、农业农村、生态环保、城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等领域短板。从细分市场看，轨道交通、地下空间、生态环保、电信设施有望成为增长最快的领域，公路、铁路市场总量继续维持高位。未来，伴随 5G 的商用，基建投资的重点将向建设人工智能、工业互联网、物联网等新型基础设施建设倾斜。

4. 融资租赁业务

发行人融资租赁业务主要由子公司江西中通融资租赁有限公司负责经营。江西中通融资租赁有限公司为江西省首家完备并开展业务的国企背景的外商投资类融资租赁公司，业务范围涵盖：融资租赁业务、租赁业务、租赁交易咨询、融资租赁业务相关的担保业务、与主营业务相关的商业保理业务等。其中以售后回租和信用证业务为主。江西中通融资租赁有限公司于 2019 年 12 月 4 日取得由江西省地方金融监督管理局核发的《江西省融资租赁公司经营许可证》。

售后回租业务是指承租企业将自有设备以公允价值出售给融资租赁公司，同时与融资租赁公司签订租赁合同，以经营性租赁或融资性租赁方式租回该设备的使用权。在售后回租中，资产的原所有者在保留对资产使用权的前提下，将固定资产转化成为货币资本，以满足融资需求。

表：发行人售后回租流程



直接融资租赁：在直接融资租赁中，出租人从设备供货商处购买特定资产。其后将该资产租赁予客户使用，以换取定期租赁租金。一个典型的直接融资租赁交易涉及出租人、承租人及设备供货商三方。

中通租赁制定了从项目尽调到租后管理的系统的业务运作流程，该流程应用于其各目标行业的融资租赁项目。根据该流程，多种风险控制措施及程序被贯彻应用于各业务部的租赁项目。2019年末，发行人单一最大客户租赁资产比例为28.11%，前7大客户租赁资产合计已达100%，客户较为集中。2020年末，客户集中度高的现象依旧存在，发行人单一最大客户租赁资产比例下降至21.59%。2021年末，发行人单一最大客户租赁资产比例为34.94%，前六大客户租赁资产合计已达100%，客户较为集中，单个客户信用风险对公司影响较为重大，客户中主要业务分类集中在零售批发、商业服务、制造业等等，五级分类均为正常类。从区域分布来看，发行人目前主要集中在江西省尤其是南昌市开展业务。

表：截至 2021 年末发行人主要租赁客户情况

单位：万元、%

序号	承租人	所属行业	租赁本金余额	占比
1	南昌璇圣实业有限公司	零售业	39,802.00	34.94
2	贵州国台酒庄有限公司	批发业	28,984.00	25.45
3	南昌市国金工业投资有限公司	商务服务业	22,600.00	19.84
4	南昌三建建设集团有限公司	房屋建筑业	12,000.00	10.53
5	江西工控商贸发展有限公司	批发业	10,000.00	8.78
6	江西印刷股份有限公司	制造业	552.00	0.48
	合计		113,908.00	100.00

表：截至 2022 年 3 月末发行人主要租赁客户情况

单位：万元、%

序号	承租人	所属行业	租赁本金余额	占比
1	南昌璇圣实业有限公司	零售业	39,802.00	35.11
2	贵州国台酒庄有限公司	批发业	28,984.00	25.54
3	南昌市国金工业投资有限公司	商务服务业	22,600.00	19.94
4	南昌三建建设集团有限公司	房屋建筑业	12,000.00	10.59
5	江西工控商贸发展有限公司	批发业	10,000.00	8.82
	合计		113,356.00	100.00

5. 信用证业务

发行人信用证业务为其通道类业务，主要操作流程如下：1、客户向其所在地银行申请授信；2、银行对客户进行核定授信；3、租赁公司确定客户的标的物及对资产价值进行评估；4、租赁公司与客户签订《融资租赁售后回租合同》并以电汇方式完成付款；5、客户凭《融资租赁售后回租合同》、电汇凭证及租赁公司开具的发票，向授信银行申请开立受益人为租赁公司的信用证；6、开证行为租赁公司开具信用证；7、租赁公司凭信用证到银行进行贴现；8、银行根据信用证额度贴现给租赁公司。

信用证业务具体有中通租赁负责，中通租赁与客户签订《融资租赁售后回租合同》并向客户开具商业承兑汇票，客户以商业承兑汇票及相关资料向银行申请受益人为中通租赁的信用证，中通租赁凭信用证贴现后将租赁标的购买价款付给客户，并按租赁合同中约定利息金额确认收入。

最近三年及一期，发行信用证业务分别实现收入 135,595.65 万元、134,983.87 万元、124,010.97 万元和 2,123.78 万元，实现毛利润 4,606.61 万元、5,769.42 万元、6,615.60 万元和 234.52 万元。

6. 租金收入

最近三年及一期，发行人实现的租金业务收入为 5,033.53 万元、23,425.17 万元、24,548.20 万元和 720.54 万元，租金业务毛利润分别为 4,881.81 万元、22,783.18 万元、23,857.52 万元和 715.50 万元。发行人租金业务主要为名下投资性房地产实现的租金收入，且对于公允价值计量的投资性房地产，发行人不计提折旧或摊销。

7. 其余业务

发行人其余业务包括房地产业务、咨询业务等。

八、发行人的竞争优势

目前，发行人作为南昌市重要的工业产业投融资主体，在地理位置、政策支持、融资等方面具有明显优势。

（一）区域优势

南昌地处长江中下游、鄱阳湖西南部，素有“吴头楚尾、粤户闽庭”之盛誉，是国内唯一一个与长江三角洲、珠江三角洲和闽东南三角区相毗邻的省会城市，具有承东启西、沟通南北的战略地位和枢纽性区位的独特优势，京九线、浙赣线、皖赣线等铁路纵贯城区。2007 年 4 月全国铁路第六次大提速之后，南昌到北京、上海、广州等主要城市的铁路运行时间进一步缩短，铁路客货运输更加快捷、方便和高效。2010 年昌九城际铁路建成后，南昌到九江的车程时间从原来的 90 分钟缩短至 40 分钟。2012 年向浦铁路建成后，南昌到闽东南地区的路程比京九线缩短 222 公里，比沪昆线缩短 117 公里，向浦铁路成为南昌快速出海的铁路通道。设计时速 350 公里每小时的沪昆高铁全面建成后，预计南昌到杭州仅需 2 小时，到上海仅需 3 小时，到昆明不足 5 小时。

105、320、316 国道交汇于南昌，昌九、梨温、赣粤等形成的高速公路网络四通八达，4D 级南昌昌北国际机场开通了直通北京、上海、香港、澳门、首尔等国内外各大城市 40 多条航线。国际航空港的开通，南北与东西铁路动脉的交汇，国际集装箱码头的运营，高速公路网的成型，构建起了南昌通畅快捷的立体交通网，使南昌形成了 1 小时航程、6 小时里程半径可以达到周边多个直辖市和省会城市的“经济圈”。该“经济圈”聚集人口 4.60 亿人，蕴含着 12.00 万亿工业品消费潜力，将为南昌转变经济发展方式、实现经济又好又快发展带来良好机遇。

（二）政策支持优势

发行人是南昌市重要的工业产业投融资主体，承担着南昌市工业国企改革及产业投资的工作，业务相对稳定，持续盈利能力较强，经营的资产未来将带来较高的社会效益和经济效益。发行人在多年的发展中，获得了南昌市政府的大力支持。2012 年，南昌市人民政府印发《关于南昌工业控股集团做大做强产业投融资平台有关问题协调会议纪要的通知》，明确发行人为南昌市“重要的、独具产业基础和资源优势的工业产业投融资平台”，支持发行人做大做强。对于发行人涉及系统内企业土地“双变性”问题，由公司提出土地“双变性”要求，南昌市规划局和南昌市国土局采取“补办出让”等方式，为发行人及全资子公司办理土地使用权证。对于发行人及全资子公司补缴的土地出让金，不计提农业土地开发基金、国有土地收益基金等各项基金，由南昌市财政局予以全

部返还。根据《南昌市重点产业投资引导资金管理办法》，南昌市重点产业投资引导资金将由发行人子公司国资创投担任管理执行机构，发行人负责对国资创投进行监督、管理和指导。紧密的政策支持对发行人的稳定发展提供了强有力的支撑。

（三）土地储备优势

发行人拥有较多的土地资产。根据 2012 年召开的关于南昌工业控股集团做大做强产业投融资平台有关问题协调会及相关会议纪要，对于公司涉及系统内企业土地“双变性”问题，由公司提出土地“双变性”要求，南昌市规划局和南昌市国土局采取“补办出让”等方式，为公司及全资子公司办理土地使用权证。前述土地资产多分布在南昌市主城区，未来增值潜力大，为发行人业务发展和偿债提供了较好的支持。

（四）融资优势

发行人作为南昌市重要的工业产业投融资主体，拥有良好的信用，在各大银行的资信情况良好，与国有大型银行及股份制商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅。

截至 2022 年 3 月末，公司共获得银行授信额度 257.12 亿元，已使用额度为 145.67 亿元，未使用额度为 111.45 亿元。发行人充足的授信额度为公司提供了资金支持。总体来看，发行人及其下属子公司与国内主要商业银行等金融机构有着良好的合作关系，通畅的融资渠道为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

九、发行人发展战略和规划

（一）战略定位

以实现市委、市政府战略意图和自身跨越发展为天职，以服务南昌产业发展壮大，助推区域产业升级为使命，强化政府重大项目投融资主体和市场竞争主体的两种意识，突出“一核两翼”（一核即：产业投资，两翼即：工业园区建设和类金融服务）、“一主多辅”（一主即：工业，多辅即：工业相关产业以及商贸物流、城市现代服务业、文化创意产业、房地产业等），优化实业投资平

台和资本运作平台，着力将工业控股实现打造成产业资本和金融资本深度融合，资产经营和资本运营协同推进，国有资本投资和国有资本运营协调发展，功能覆盖全市、辐射全省的重大产业化项目实施、产业投资引导、工业园区建设和类金融服务的综合型国有资本运营平台。

（二）战略思路

深入贯彻十八届三中全会关于深化国企改革的总体要求，紧紧围绕发展第一要务和五种发展理念，以提质、增效、升级为中心，以创新、改革、开放为动力，在转型方向上，致力“四个转变”；在发展路径上，突出增量拉动和存量盘活，创新“资产-资本-资产”螺旋式循环和多倍数多级次放大的资本化运作模式；在主营业务板块上，形成“产融结合、一核两翼”的格局（“一核”即产业投资，“两翼”即工业地产和类金融服务）；在核心措施上，实施平台承载战略；在基础支撑上，造就一支专业人才团队，激发制度驱动的内生动力；在战略目标上，把工业控股打造成核心产业优势比较明显，投资组合持续优化，产业引导力、资本撬动力、发展助推力较强的省内标杆性企业。

（三）战略产业

积极构建现代产业体系。突出产业结构调整 and 资本布局优化，以优势传统产业为基础，以战略性新兴产业为先导，协同推进现代服务业加快发展，推动产业发展模式向质量效益型转变，促进产业结构向中高端迈进，实现产业结构明显优化、资本化和市场化运作程度有效提升，龙头企业发展壮大、规模效益持续增长的目标。

（四）战略产业结构

1. 拓展新兴产业

应南昌市引导发展大装备、大数据、大流通、大文化、大环保和大农业等六大低碳产业的战略规划，坚持数字化、网络化、智能化方向。对接“中国制造 2025”，推进“两化”深度融合。着力集团公司产业结构和发展方式的转变，调整和优化产业结构。

实施战略性新兴产业倍增计划。以高端化、集约化、特色化为导向，以掌握核心技术为关键，以国有资本和产业基金为引导，进一步引进、培育、壮大

新一代电子信息技术、新型光电、节能环保、新能源、新材料、航空和先进装备制造等新兴产业，实现战略性新兴产业投资规模倍增、龙头企业倍增、示范基地倍增。装备制造方面，力争在工业自动化机器人、高档数控机床等智能装备和产品上取得新突破。电子信息产业方面，重点关注智能终端（手机、电脑）产业集群生产、自动化控制装备制造、智慧产业等三大产业集群，大力推进欧菲光、飞利浦、晶能光电和联创光电、宝群电子科技、家庭陪伴机器人等项目。新材料、新技术方面，关注政府主导的低碳产业，持续跟进恒动电池、旷达生物制剂等项目，实施定位精准、目标明确、效益突出的主动型投资，促进产业发展方式向柔性、智能、精细转变。

2. 提升传统产业

以现有工业基础为依托，以做强做大总量为目标，以改革重组、转机建制为发力点，通过盘活存量和引入增量并举，退城进园和技改扩能并重，实现传统工业的巩固、提升和跨越式发展。

重点实施龙头企业提升计划，实施传统产业技术装备改造升级行动，下大力气改造提升传统产业。支持企业瞄准国际国内同行业标杆推进技术改造，全面提高产品技术、工艺装备、能效环保等水平。突出抓好斯麟国际、万年青水泥搬迁技改等一批传统工业提升项目，促进一批龙头企业提升装备技术水平和市场竞争能力，实施一批规上企业快速增长。

持续深化企业股份制改造计划。加快兼并重组、延伸链条、模式创新。更加注重运用市场机制、经济手段、法治办法盘活工业存量资产。进一步发挥国有资本引导作用，激活存量，引入增量，实现企业规模的总量扩张，同时，依托优秀企业家和骨干队伍，通过明晰产权管理、规范股权运行，实现国宁、凯新、巨浪、国昌电力、南昌电容器厂等一批企业股份制改造后的市场化生存和快速发展。

全面推进园区产业聚集计划。走产业集聚集群集约发展道路。以工业园区为载体，以龙头企业为依托，引导关联产业集中布局，培育一批特色鲜明、辐射力大、竞争力强的产业集群，在省、市统一规划和主导下，积极参与建设一批战略性新兴产业集聚区和智能制造示范区，打造中部地区先进制造业基地。

积极推进工业产业基地和特色创意产业园区等企业孵化基地建设，为改革后退城进园企业拓展生存空间，提供发展助力，形成产业链条，壮大产业集群。

3. 做优现代服务业

提升服务业发展水平，全面实施服务业升级行动，在运营模式创新方面，依托物联网进行城区和县区以及园区的物业资源整合，推动生产性服务业与制造业融合发展、生活性服务业与公益性服务业相互促进，推动服务业提质增效。

在酒店服务业方面，走集团化管理的模式，形成产业层次和规模效应。同时要发挥资源优势，寻找战略伙伴，引进国外酒店行业领先运营管理团队，提升自有团队的专业运营管理水平，靠科技来增强竞争力。

现代物流业方面，注重引进业内品牌物流企业，抓好系统内相关资源的整合，拓展包括资产所有权和经营权在内的权益资本化运营，以奇佳物流、安鑫物流等相对成熟的业态为起步，发展线上与线下相结合，信息化、服务个性化、管理系统化、功能专业化为一体的现代物流。

在专业市场方面，突出南昌建材大市场、制革厂家俱城的品牌和区位优势，引进专业战略合作伙伴，转换到以市场经营准入、交易统一结算的经营业态上来，逐步向高端市场的模式迈进，实现自身的战略升级。

在生活性服务业方面，着力于系统内物业资源的整体利用，大力发展幼儿教育、公共医疗、社区养老、便民服务等连锁经营。依托“互联网+”技术构建菜篮子综合服务体系、幼儿连锁教育服务体系，运用数据处理进行相关资源整合，推动广泛参与的众包分工，打造无缝对接、协同化、嵌入式的产业链条。

十、其他与发行人主体相关的重要情况

（一）发行人违法违规情况

最近三年及一期，发行人及其重要子公司不存在重大违法违规行为，不存在因重大违法违规行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况，未被列入失信被执行名单。

（二）关于媒体质疑的重大事项

报告期内，发行人不存在被媒体质疑的重大事项情况。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

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

除非特别说明，以下内容主要引自发行人 2020 年度财务报表及审计报告、2021 年度财务报表及审计报告和未经审计的 2022 年 1-3 月的财务报表。其中 2019 年度/2019 年末、2020 年度/2020 年末财务数据均摘自发行人 2020 年度审计报告上期/期初数、本期/期末数；募集说明书引用的 2021 年度/2021 年末财务数据摘自发行人 2021 年度审计报告本期/期末数。

本节的财务会计数据及有关指标反映了本公司报告期内的财务状况、经营成果和现金流量情况。

（二）重大会计政策变更、会计估计变更、会计差错更正情况

1. 最近三年及一期重大会计政策变更情况

（1）2019 年发行人会计政策变更情况

财政部于 2019 年 4 月发布了《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），执行企业会计准则的企业应按照企业会计准则和该通知要求编制财务报表。

（2）2020 年发行人会计政策变更情况

为了更加客观的反映公司持有的投资性房地产真实价值，增强公司财务信息的准确性，根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，公司对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本法计量模式变更为公允价值计量模式。本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行。按照相关规定采用追溯调整法，对可比会计期间的比较数据进行相应调整。

变更影响情况：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日/2019 年度(追溯调整前)	影响数	2019 年 12 月 31 日/2019 年度（追溯调整后）
存货	345,606.79	-52,454.71	293,152.08
投资性房地产	133,258.96	2,269,797.53	2,403,056.49
固定资产	132,975.91	-76,525.29	56,450.63
无形资产	2,132,147.94	-1,999,817.45	132,330.50
递延所得税资产	5,301.51	904.94	6,206.45
递延所得税负债	1,555.12	33,092.15	34,647.27
其他综合收益	3,783.23	2,830.12	6,613.36
盈余公积	0.00	1,296.92	1,296.92
未分配利润	124,399.75	104,420.63	228,820.38
归属于母公司所有者权益	2,216,836.49	108,547.67	2,325,384.16
少数股东权益	91,239.43	265.20	91,504.63
营业成本	324,314.75	-2,869.98	321,444.76
管理费用	20,825.78	-2,572.42	18,253.35
公允价值变动损益	0.00	19,292.06	19,292.06
所得税费用	4,323.94	4,764.32	9,088.26
净利润	17,878.74	19,970.14	37,848.89
归属于母公司净利润	13,799.92	20,016.15	33,816.06
少数股东损益	4,078.83	-46.00	4,032.82

（3）2021 年发行人会计政策变更情况

1) 会计政策变更及依据

（a）财政部于 2017 年发布了修订后的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（上述四项准则统称“新金融工具准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，对会计政策相关内容进行调整。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别：（1）以摊余成本计量的金融资产；（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的贷款和应收款项、可

供出售金融资产、持有至到期投资三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。

(b) 财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于 2006 年颁布的《企业会计准则第 14 号——收入》及《企业会计准则第 15 号——建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准。

(c) 财政部于 2018 年发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”）。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对会计政策相关内容进行调整。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。本公司根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。

2) 会计政策变更的影响

本公司执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则对 2021 年 1 月 1 日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的影响汇总如下：

单位：万元

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
资产：	3,309,253.73	-87,254.05	3,221,999.68
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	25,352.26	-25,352.26	
交易性金融资产		103,726.59	103,726.59
应收账款	244,882.64	-3,873.66	241,008.98
其他应收款	872,435.55	-125,662.68	746,772.87

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
存货	543,144.29	-88,029.25	455,115.04
合同资产	-	32,855.39	32,855.39
一年内到期的非流动资产	1,849.23	204,147.09	205,996.32
其他流动资产	218,012.47	-94,201.83	123,810.64
持有至到期投资	499,580.00	-499,580.00	
可供出售金融资产	795,659.24	-795,659.24	
债权投资	-	696,445.25	696,445.25
其他权益工具投资	-	495,308.79	495,308.79
其他非流动金融资产	-	60,389.80	60,389.80
使用权资产		723.42	723.42
长期待摊费用	3,178.47	-716.15	2,462.32
递延所得税资产	10,145.94	11,853.70	21,999.64
其他非流动资产	99,352.55	-59,629.02	39,723.54
负债：	2,478,551.24	-51,525.61	2,427,025.64
预收款项	67,950.40	-67,403.67	546.73
合同负债	-	10,094.14	10,094.14
一年内到期的非流动负债	369,606.67	87,430.00	457,036.67
其他流动负债	11,094.72	3,864.90	14,959.62
租赁负债	-	7.28	7.28
长期应付款	1,897,943.69	-87,430.00	1,810,513.69
递延所得税负债	131,955.76	1,911.75	133,867.51
所有者权益：	410,890.17	-35,728.45	375,161.72
未分配利润	318,867.71	-33,701.99	285,165.72
少数股东权益	92,022.45	-2,026.45	89,996.00

母公司资产负债表项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
资产：	1,426,555.48	-23,413.70	1,403,141.77
应收账款	182,638.74	-0.45	182,638.29
其他应收款	1,075,991.10	-330,673.65	745,317.46
债权投资	-	299,455.82	299,455.82
可供出售金融资产	164,309.98	-164,309.98	-

母公司资产负债表 项目	会计政策变更前 2020 年 12 月 31 日余额	新准则影响	会计政策变更后 2021 年 1 月 1 日余额
其他权益工具投资	-	164,309.98	164,309.98
递延所得税资产	3,615.66	7,804.57	11,420.23
股东权益：	21,195.46	-23,413.70	-2,218.24
未分配利润	21,195.46	-23,413.70	-2,218.24

（4）2022 年 1-3 月发行人会计政策变更情况

2022 年 1-3 月发行人会计政策未发生变更。

2. 最近三年及一期会计估计变更情况

发行人最近三年及一期未发生会计估计事项变更情况。

3. 最近三年及一期前期差错更正情况

发行人最近三年及一期未发生前期差错更正情况。

（三）最近三年及一期合并财务报表范围的变化情况

1. 2019 年度发行人合并报表范围变化情况

2019 年合并范围较 2018 年变化：发行人新纳入合并范围的主体为江西工控艺术品有限公司，发行人不再纳入合并范围的主体为南昌昌工建材有限公司。

2. 2020 年度发行人合并报表范围变化情况

2020 年末合并范围较 2019 年变化：发行人新纳入合并范围的主体有江西金露科技投资有限公司、南昌工控鑫泰商业经营管理有限公司、南昌金融控股有限公司、南昌工控惠企转贷服务有限公司、南昌工控投资基金管理有限公司、南昌三建建设集团有限公司、江西变压器有限责任公司、华安基金工业控股 QDII 单一资产管理计划及南昌国资产业经营集团有限公司；发行人移出合并范围的主体为江西南缆集团有限公司。

3. 2021 年度发行人合并报表范围变化情况

2021 年末合并范围较 2020 年变化：发行人新纳入合并范围的主体有井冈山新世纪私募基金管理有限公司、萍乡产投供应链管理有限公司、江西工控商

业保理有限公司、南昌凝创企业管理有限公司和江西旭昇企业管理有限公司。

4. 2022 年 1-3 月发行人合并报表范围变化情况

2022 年 3 月末较 2022 年年初变化：发行人移出合并范围的主体为南昌市工业企业土地储备中心。

截至 2022 年 3 月末发行人纳入合并范围的一级子公司情况

单位：万元，%

序号	子公司全称	经营范围	注册资本	持股比例	表决权比例
1	南昌市国金工业投资有限公司	投资	400,000.00	100.00	100.00
2	南昌市国资置业有限公司	房地产	17,982.69	100.00	100.00
3	江西工控商贸发展有限公司	贸易	6,180.19	100.00	100.00
4	南昌金泰国资管理有限公司	实业投资	20,000.00	100.00	100.00
5	南昌工控资产管理有限公司	实业投资	10,100.00	100.00	100.00
6	南昌国资创业投资管理有限公司	实业投资	5,000.00	100.00	100.00
7	南昌新世纪创业投资有限责任公司	实业投资	97,100.00	100.00	100.00
8	南昌市金昌国有资产运营有限责任公司	资产管理	500.00	100.00	100.00
9	江西中通融资租赁有限公司	融资租赁	62,726.10	37.29	57.14
10	南昌工控企业管理有限公司	资产管理	100.00	100.00	100.00
11	南昌凯新精密机械有限责任公司	通用设备制造	730.00	54.65	54.65
12	南昌金融控股有限公司	投资管理	200,000.00	100.00	100.00
13	南昌国资产业经营集团有限公司	资产管理	46,993.03	100.00	100.00
14	南昌三建建设集团有限公司	建筑施工	30,000.00	100.00	100.00

截至 2022 年 3 月末，发行人对江西中通融资租赁有限公司的持股比例为 37.29%，低于 50.00%，因发行人在江西中通融资租赁有限公司董事会占有七分之四席位，享有的表决权为 57.14%。该公司章程约定，董事会审议公司经营决策计划和投资方案需半数以上通过决定，故发行人构成对江西中通融资租赁有限公司的实际控制。

根据国家相关政策法规规定及交易商协会指导意见，2022 年 2 月 28 日，发行人取得南昌市事业单位登记管理局《准予注销登记通知书》，将发行人原并表下属行政事业单位性质的“南昌市工业企业土地储备中心”予以注销，从 2022 年 2 月 28 日起南昌市工业企业土地储备中心不再运营。从 2022 年一季度报开

始，南昌市工业企业土地储备中心不再纳入发行人合并报表范围。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

发行人最近三年及一期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

（一）财务会计信息

1. 合并资产负债表

发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

科目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
货币资金	639,578.87	772,144.56	706,074.31	671,933.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	25,352.26	-
交易性金融资产	185,745.51	185,756.51	-	-
应收票据	31,212.60	20,630.00	2,842.45	1,700.14
应收账款	229,547.27	242,084.41	244,882.64	161,570.86
预付款项	56,560.61	49,383.03	46,482.42	13,016.29
其他应收款	757,811.17	754,933.75	872,435.55	524,751.22
存货	545,852.57	532,051.13	543,144.29	293,152.08
合同资产	131,456.76	84,736.96	-	-
一年内到期的非流动资产	473,501.39	517,237.50	1,849.23	4,090.00
其他流动资产	62,085.96	65,574.13	218,012.47	135,501.15
流动资产合计	3,113,352.68	3,224,531.99	2,661,075.63	1,805,715.41
可供出售金融资产	-	-	795,659.24	646,026.88
持有至到期投资	-	-	499,580.00	608,330.00
债权投资	623,105.88	619,739.23	-	-
长期应收款	68,749.39	68,756.50	96,063.23	109,891.35
长期股权投资	226,403.79	226,434.64	353,580.51	255,239.75
其他权益工具投资	698,790.48	680,687.92	-	-
其他非流动金融资产	137,527.39	135,227.39	-	-
投资性房地产	3,627,811.38	3,626,674.02	3,629,140.96	2,403,056.49
固定资产	91,581.21	92,418.01	56,866.08	56,450.63

科目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
在建工程	128,355.12	123,649.87	136,073.39	99,764.93
使用权资产	1,529.32	1,554.90	-	-
无形资产	154,335.47	154,522.00	156,589.74	132,330.50
商誉	1,866.67	1,866.67	1,866.67	2,026.12
长期待摊费用	3,031.06	3,223.31	3,178.47	1,650.88
递延所得税资产	23,476.08	23,543.17	10,145.94	6,206.45
其他非流动资产	39,060.09	39,884.36	99,352.55	1,085.67
非流动资产合计	5,825,623.32	5,798,181.98	5,838,096.80	4,322,059.64
资产总计	8,938,976.00	9,022,713.97	8,499,172.43	6,127,775.05
短期借款	373,526.74	380,576.74	362,734.37	82,950.00
应付票据	84,127.50	99,715.73	44,910.00	-
应付账款	221,890.23	256,104.76	154,661.43	126,658.78
预收款项	1,635.85	307.93	67,950.40	4,350.05
合同负债	27,113.10	17,092.19	-	-
应付职工薪酬	2,233.09	3,014.30	3,256.43	838.89
应交税费	31,199.80	36,437.74	21,252.10	10,456.25
其他应付款	726,912.88	708,822.18	706,466.33	512,766.68
一年内到期的非流动负债	636,965.34	687,749.49	369,606.67	61,688.33
其他流动负债	14,142.75	12,210.07	11,094.72	6,879.46
流动负债合计	2,119,747.29	2,202,031.14	1,741,932.46	806,588.44
长期借款	567,297.86	517,379.25	559,397.40	482,324.06
应付债券	943,971.72	941,975.26	570,601.52	439,531.94
租赁负债	829.57	829.57	-	-
长期应付款	1,075,644.84	1,135,086.43	1,897,943.69	1,934,247.39
递延收益	16,958.27	17,298.35	19,215.12	13,547.15
递延所得税负债	140,024.33	140,024.33	131,955.76	34,647.27
其他非流动负债	-	-	29,292.14	-
非流动负债合计	2,744,726.60	2,752,593.19	3,208,405.62	2,904,297.81
负债合计	4,864,473.88	4,954,624.33	4,950,338.08	3,710,886.25
实收资本	77,133.12	77,133.12	77,133.12	77,133.12
其他权益工具	-	-	-	-
其中：永续债	-	-	-	-
资本公积	3,584,818.03	3,584,818.03	3,085,543.90	2,011,378.16

科目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他综合收益	14,356.11	14,368.44	-27,171.44	6,613.36
专项储备	1,957.62	1,957.62	142.24	142.24
盈余公积	2,296.37	2,296.37	2,296.37	1,296.92
未分配利润	324,706.07	318,911.81	318,867.71	228,820.38
归属于母公司股东权益合计	4,005,267.32	3,999,485.39	3,456,811.90	2,325,384.16
少数股东权益	69,234.80	68,604.25	92,022.45	91,504.63
股东权益合计	4,074,502.12	4,068,089.64	3,548,834.35	2,416,888.79
负债和股东权益总计	8,938,976.00	9,022,713.97	8,499,172.43	6,127,775.05

2. 合并利润表

发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	201,186.38	1,059,104.08	799,109.80	400,168.67
减：营业成本	170,325.47	941,595.57	710,387.75	321,508.41
税金及附加	1,777.11	17,111.17	6,396.77	4,020.48
销售费用	696.00	3,773.09	5,744.56	3,656.34
管理费用	11,506.66	51,509.75	43,841.67	18,189.71
研发费用	-	-	-	878.54
财务费用	19,148.12	76,992.92	42,869.29	31,285.29
加：其他收益	342.50	3,365.70	1,284.49	907.05
投资收益	1,903.29	73,049.17	27,967.79	25,886.15
公允价值变动损益	-	24,211.30	109,459.11	19,292.06
资产减值损失	-94.35	-2,730.61	-8,343.87	-18,650.06
信用减值损失	297.39	-4,711.18	-	-
资产处置收益	7,049.00	6,032.10	12,705.84	-776.10
二、营业利润	7,230.86	67,338.05	132,943.12	47,288.99
加：营业外收入	108.48	4,144.90	741.61	308.56
减：营业外支出	74.97	3,055.92	8,672.21	660.40
三、利润总额	7,264.36	68,427.03	125,012.52	46,937.15
减：所得税费用	839.55	25,157.94	27,033.57	9,088.26
四、净利润	6,424.81	43,269.09	97,978.95	37,848.89

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
少数股东损益	630.55	5,087.32	3,718.65	4,032.82
归属于母公司股东的净利润	5,794.26	38,181.77	94,260.29	33,816.06
五、其他综合收益的税后净额	-	41,153.60	-33,780.87	-2,778.64
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	40,932.77	-33,784.79	-3,031.72
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	220.83	3.92	253.08
六、综合收益总额	-	84,422.69	64,198.08	35,070.25
归属于母公司股东的综合收益总额	-	79,114.55	60,475.50	30,784.35
归属于少数股东的综合收益总额	-	5,308.15	3,722.58	4,285.90

3. 合并现金流量表

发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 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	183,638.62	1,060,348.64	762,608.49	525,132.69
收到的税费返还	1,495.32	884.63	468.36	202.18
收到其他与经营活动有关的现金	152,542.07	424,628.57	814,927.37	81,668.95
经营活动现金流入小计	337,676.00	1,485,861.84	1,578,004.22	607,003.82
购买商品、接受劳务支付的现金	209,036.87	936,089.48	845,283.45	355,889.75
支付给职工以及为职工支付的现金	12,151.09	39,624.50	36,299.76	16,461.36
支付的各项税费	10,477.49	46,076.04	28,255.06	14,265.43
支付其他与经营活动有关的现金	64,188.57	473,520.85	590,085.91	98,673.61
经营活动现金流出小计	295,854.01	1,495,310.86	1,499,924.18	485,290.15
经营活动产生的现金流量净额	41,821.99	-9,449.02	78,080.04	121,713.67
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	28,132.86	304,451.32	516,082.51	211,269.78
取得投资收益收到的现金	2,386.60	49,765.75	18,308.85	21,242.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.01	733.90	1,509.67	13,665.40
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	57.05	10.78	-	-

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
收到其他与投资活动有关的现金	26,548.17	6,675.06	203,362.14	110,294.42
投资活动现金流入小计	57,124.68	361,636.82	739,263.16	356,472.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,127.39	28,797.82	41,443.97	49,004.04
投资支付的现金	37,955.75	642,969.51	861,388.49	360,735.90
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	44,780.00	-12,136.13	259,858.89	54,890.55
投资活动现金流出小计	94,863.14	659,631.20	1,162,691.35	464,630.48
投资活动产生的现金流量净额	-37,738.46	-297,994.38	-423,428.19	-108,158.14
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	404,896.45	90,714.36	38,003.38
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	4,549.00	1,563.00	1,545.00
取得借款收到的现金	102,360.00	1,203,759.21	940,394.37	522,873.73
收到其他与筹资活动有关的现金	2,828.36	40,011.86	135,710.47	82,796.95
筹资活动现金流入小计	105,188.36	1,648,667.52	1,166,819.20	643,674.06
偿还债务支付的现金	207,683.33	998,259.31	575,174.33	394,049.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,796.18	95,294.80	81,643.66	81,502.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	5,998.93	50.96	659.20
支付其他与筹资活动有关的现金	7,082.60	194,474.44	199,012.33	5,414.63
筹资活动现金流出小计	239,562.11	1,288,028.54	855,830.33	480,966.34
筹资活动产生的现金流量净额	-134,373.76	360,638.98	310,988.87	162,707.72
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-10.86	-97.40	8.35
五、现金及现金等价物净增加额	-130,290.23	53,184.72	-34,456.68	176,271.60
加：期初现金及现金等价物余额	688,767.77	635,583.05	670,039.73	493,768.13
六、期末现金及现金等价物余额	558,477.54	688,767.77	635,583.05	670,039.73

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

4. 母公司资产负债表

发行人最近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

科目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
货币资金	199,767.37	213,525.45	195,950.85	195,096.84
应收账款	151,627.09	151,627.09	182,638.74	97,708.38
预付款项	2,331.37	2,184.36	2,178.08	2,392.81
其他应收款	553,056.91	802,634.37	1,075,991.10	1,075,438.42
一年内到期的非流动资产	105,027.60	105,027.60	-	-
其他流动资产	-	-	-	798.36
流动资产合计	1,011,810.33	1,274,998.87	1,456,758.77	1,371,434.81
可供出售金融资产	-	-	164,309.98	184,890.53
债权投资	461,205.64	461,205.64	-	-
投资性房地产	1,823,283.91	1,823,283.91	1,867,969.10	1,815,357.03
长期股权投资	1,919,804.89	1,719,804.89	1,565,450.98	483,687.59
其他权益工具投资	162,927.03	162,977.03	-	-
固定资产	11,305.85	11,309.80	5,871.21	12,248.27
在建工程	13,785.32	13,779.70	12,985.60	9,372.11
无形资产	-	-	-	12,584.86
递延所得税资产	12,564.25	12,564.25	3,615.66	2,795.86
其他非流动资产	-	-	-	-
非流动资产合计	4,404,876.89	4,204,925.22	3,620,202.53	2,520,936.24
资产总计	5,416,687.22	5,479,924.08	5,076,961.30	3,892,371.05
短期借款	47,000.00	69,000.00	65,000.00	50,000.00
应付票据	-	24,000.00	6,000.00	-
应付账款	16,168.49	16,168.49	16,557.37	15,416.75
应付职工薪酬	104.99	109.80	231.36	215.37
应交税费	3,922.45	3,809.74	1,399.29	1,646.95
其他应付款	497,285.47	495,834.99	427,249.71	438,784.09
一年内到期的非流动负债	78,150.00	94,150.00	165,620.00	30,000.00
流动负债合计	642,631.40	703,073.02	682,057.73	536,063.16
长期借款	108,550.00	108,550.00	116,700.00	227,330.00
应付债券	689,344.58	687,398.18	570,601.52	439,531.94
长期应付款	828,615.32	828,615.32	1,024,549.38	885,959.14
递延所得税负债	33,664.95	33,664.95	32,620.42	29,776.44
非流动负债合计	1,660,174.85	1,658,228.44	1,744,471.32	1,582,597.52
负债合计	2,302,806.24	2,361,301.46	2,426,529.05	2,118,660.69

科目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
实收资本（或股本）	77,133.12	77,133.12	77,133.12	77,133.12
其他权益工具	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	3,051,055.41	3,051,055.41	2,550,864.44	1,683,292.31
其他综合收益	-44.77	-44.77	-1,057.15	315.77
盈余公积	2,296.37	2,296.37	2,296.37	1,296.92
未分配利润	-16,559.15	-11,817.51	21,195.46	11,672.25
股东权益合计	3,113,880.97	3,118,622.62	2,650,432.24	1,773,710.37
负债和股东权益总计	5,416,687.22	5,479,924.08	5,076,961.30	3,892,371.05

5. 母公司利润表

发行人最近三年及一期母公司利润表

单位：万元

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	671.15	55,092.45	99,081.51	102,046.21
减：营业成本	-	41,565.68	66,324.34	56,186.81
税金及附加	222.71	2,724.90	714.70	891.73
管理费用	979.66	4,828.40	5,370.26	4,953.98
财务费用	5,107.60	33,230.87	21,219.73	20,085.67
加：其他收益	-	1.31	-	-
投资收益	822.26	20,707.98	3,544.31	12,984.59
公允价值变动损益	-	1,495.31	11,796.93	15,021.81
资产减值损失	-	-	-2,137.69	327.44
信用减值损失	-	-3,243.13	-	-
资产处置收益	-	75.81	42.61	-701.31
二、营业利润	-4,816.56	-8,220.13	18,698.62	47,560.55
加：营业外收入	74.92	2,980.83	10.29	-
减：营业外支出	-	2,437.32	6,232.59	440.85
三、利润总额	-4,741.64	-7,676.62	12,476.32	47,119.70
减：所得税费用	-	-436.95	2,481.81	3,837.31
四、净利润	-4,741.64	-7,239.66	9,994.51	43,282.39
五、其他综合收益的税后净额	-	1,012.37	-1,372.91	-3,142.80
六、综合收益总额	-4,741.64	-6,227.29	8,621.60	40,139.59

6. 母公司现金流量表

发行人最近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,075.61	88,951.17	11,777.35	120,274.68
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	45,935.31	78,569.92	177,682.77	51,285.13
经营活动现金流入小计	48,010.92	167,521.09	189,460.11	171,559.81
购买商品、接受劳务支付的现金	-	32.72	18.28	764.60
支付给职工以及为职工支付的现金	772.93	3,347.74	2,546.63	2,357.95
支付的各项税费	412.98	1,969.08	1,117.41	929.15
支付其他与经营活动有关的现金	15,435.24	69,097.73	57,237.45	36,599.77
经营活动现金流出小计	16,621.15	74,447.27	60,919.77	40,651.46
经营活动产生的现金流量净额	31,389.77	93,073.82	128,540.34	130,908.35
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	60.00	-	8,750.00	7,168.00
取得投资收益收到的现金	822.26	16,160.16	3,472.81	6,952.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	114.76	0.00	13,534.31
收到其他与投资活动有关的现金	52,000.00	-	104,894.92	2,116.62
投资活动现金流入小计	52,882.26	16,274.92	117,117.73	29,771.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	158.50	1,400.54	2,503.86	2,331.79
投资支付的现金	-	421,910.88	202,041.18	3,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	28,033.13	-	130,833.94	264,962.97
投资活动现金流出小计	28,191.63	423,311.42	335,378.98	270,294.76
投资活动产生的现金流量净额	24,690.62	-407,036.51	218,261.25	240,523.58
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	400,847.45	551.36	30,458.38
取得借款收到的现金	-	423,000.00	266,010.00	285,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	18,000.00	4,330.69	10,485.56
筹资活动现金流入小计	-	841,847.45	270,892.05	325,943.94
偿还债务支付的现金	62,000.00	378,620.00	142,100.00	177,072.15

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	7,838.43	45,038.85	37,666.80	34,392.83
支付其他与筹资活动有关的现金	0.05	96,651.31	550.34	996.09
筹资活动现金流出小计	69,838.47	520,310.16	180,317.14	212,461.07
筹资活动产生的现金流量净额	-69,838.47	321,537.29	90,574.91	113,482.87
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	-13,758.08	7,574.60	854.01	3,867.65
加：期初现金及现金等价物余额	203,525.45	195,950.85	195,096.84	191,229.19
六、期末现金及现金等价物余额	189,767.37	203,525.45	195,950.85	195,096.84

（二）财务数据及财务指标情况

项目	2022 年 1-3 月/末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
总资产（亿元）	893.90	902.27	849.92	612.78
总负债（亿元）	486.45	495.46	495.03	371.09
全部债务（亿元）	260.59	262.74	190.72	106.65
所有者权益（亿元）	407.45	406.81	354.88	241.69
营业总收入（亿元）	20.12	105.91	79.91	40.02
利润总额（亿元）	0.73	6.84	12.50	4.69
净利润（亿元）	0.64	4.33	9.80	3.78
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.64	1.13	0.36	1.80
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	0.58	3.82	9.43	3.38
经营活动产生现金流量净额（亿元）	4.18	-0.94	7.81	12.17
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-3.77	-29.80	-42.34	-10.82
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-13.44	36.06	31.10	16.27
流动比率	1.47	1.46	1.53	2.24
速动比率	1.21	1.22	1.22	1.88
资产负债率（%）	54.42	54.91	58.24	60.56
债务资本比率（%）	39.01	39.24	34.96	30.62
营业毛利率（%）	15.34	11.10	11.10	19.66
平均总资产回报率（%）	0.07	0.49	1.34	0.63
加权平均净资产收益率	0.16	1.14	3.28	1.64

项目	2022 年 1-3 月/末	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
(%)				
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	0.16	0.30	0.12	0.78
EBITDA (亿元)	-	18.26	21.79	12.96
EBITDA 全部债务比 (%)	-	6.95	11.42	12.15
EBITDA 利息倍数	-	1.55	2.16	1.42
应收账款周转率	0.85	4.35	3.93	2.16
存货周转率	0.32	1.75	1.70	1.20
总资产周转率	0.02	0.12	0.11	0.07

注：上述指标均依据比较式合并报表计算。各指标的具体计算公式如下：
 全部债务=长期债务+短期债务+其他权益工具；其中，长期债务=长期借款+应付债券+长期应付款；短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债+其他流动负债；
 流动比率=流动资产/流动负债；
 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
 资产负债率=负债合计/资产合计；
 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)；
 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入；
 平均总资产回报=净利润/总资产平均余额；
 加权平均净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额；
 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额；
 EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；
 EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
 EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出；
 2022 年 1-3 月/末指标未经年化处理。
 如无特别说明，本节中出现的财务指标均依据上述公式计算。

三、发行人财务状况分析

本公司管理层结合最近三年及一期财务报告，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析。

(一) 资产结构分析

单位：万元，%

科目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	639,578.87	7.15	772,144.56	8.56	706,074.31	8.31	671,933.66	10.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	25,352.26	0.30	-	-
交易性金融资产	185,745.51	2.08	185,756.51	2.06	-	-	-	-

科目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收票据	31,212.60	0.35	20,630.00	0.23	2,842.45	0.03	1,700.14	0.03
应收账款	229,547.27	2.57	242,084.41	2.68	244,882.64	2.88	161,570.86	2.64
预付款项	56,560.61	0.63	49,383.03	0.55	46,482.42	0.55	13,016.29	0.21
其他应收款	757,811.17	8.48	754,933.75	8.37	872,435.55	10.26	524,751.22	8.56
存货	545,852.57	6.11	532,051.13	5.90	543,144.29	6.39	293,152.08	4.78
合同资产	131,456.76	1.47	84,736.96	0.94	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	473,501.39	5.30	517,237.50	5.73	1,849.23	0.02	4,090.00	0.07
其他流动资产	62,085.96	0.69	65,574.13	0.73	218,012.47	2.57	135,501.15	2.21
流动资产合计	3,113,352.68	34.83	3,224,531.99	35.74	2,661,075.63	31.31	1,805,715.41	29.47
可供出售金融资产	-	-	-	-	795,659.24	9.36	646,026.88	10.54
持有至到期投资	-	-	-	-	499,580.00	5.88	608,330.00	9.93
债权投资	623,105.88	6.97	619,739.23	6.87	-	-	-	-
长期应收款	68,749.39	0.77	68,756.50	0.76	96,063.23	1.13	109,891.35	1.79
长期股权投资	226,403.79	2.53	226,434.64	2.51	353,580.51	4.16	255,239.75	4.17
其他权益工具投资	698,790.48	7.82	680,687.92	7.54	-	-	-	-
其他非流动金融资产	137,527.39	1.54	135,227.39	1.50				
投资性房地产	3,627,811.38	40.58	3,626,674.02	40.19	3,629,140.96	42.70	2,403,056.49	39.22
固定资产	91,581.21	1.02	92,418.01	1.02	56,866.08	0.67	56,450.63	0.92
在建工程	128,355.12	1.44	123,649.87	1.37	136,073.39	1.60	99,764.93	1.63
使用权资产	1,529.32	0.02	1,554.90	0.02				
无形资产	154,335.47	1.73	154,522.00	1.71	156,589.74	1.84	132,330.50	2.16
商誉	1,866.67	0.02	1,866.67	0.02	1,866.67	0.02	2,026.12	0.03
长期待摊费用	3,031.06	0.03	3,223.31	0.04	3,178.47	0.04	1,650.88	0.03
递延所得税资产	23,476.08	0.26	23,543.17	0.26	10,145.94	0.12	6,206.45	0.10
其他非流动资产	39,060.09	0.44	39,884.36	0.44	99,352.55	1.17	1,085.67	0.02
非流动资产合计	5,825,623.32	65.17	5,798,181.98	64.26	5,838,096.80	68.69	4,322,059.64	70.53
资产总计	8,938,976.00	100.00	9,022,713.97	100.00	8,499,172.43	100.00	6,127,775.05	100.00

截至 2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人总资产分别为 6,127,775.05 万元、8,499,172.43 万元、9,022,713.97 万元和 8,938,976.00 万元，发行人总资产稳步增长，公司资产规模不断扩大。

发行人资产中非流动资产占比较高，截至 2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，非流动资产占资产总额的比重分别为 70.53%、68.69%、64.26%和 65.17%，流动资产占比分别为 29.47%、31.31%、35.74%和 34.83%。

发行人各主要资产科目具体情况如下：

1. 货币资金

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人货币资金余额分别为 671,933.66 万元、706,074.31 万元、772,144.56 万元和 639,578.87 万元，占总资产的比例分别为 10.97%、8.31%、8.56%和 7.15%，发行人货币资金余额及占总资产比例有一定的波动。从结构上来看，发行人货币资金主要由银行存款构成。2019 年末，发行人货币资金中银行存款占比为 99.87%，保持稳定。2020 年末，发行人货币资金中银行存款占比为 88.65%，有所下降，主要是其他货币资金增加，其他货币资金主要是银行承兑汇票保证金和定期存单。2021 年末，发行人货币资金中银行存款占比为 89.09%，较 2020 年末变化不大。2022 年 3 月末，发行人货币资金中银行存款占比为 94.97%。

截至 2021 年末，发行人其它货币资金中受限资金为 83,376.80 万元，主要是定期存单质押和各类保证金。

表：截至 2022 年 3 月末及 2021 年末发行人货币资金余额明细表

单位：万元，%

序号	项目	2022 年 3 月末余额	占比	2021 年末余额	占比
1	现金	1,400.90	0.22	7.13	0.00
2	银行存款	607,376.51	94.96	687,918.39	89.09
3	其他货币资金	30,801.45	4.82	84,219.04	10.91
	合计	639,578.86	100.00	772,144.56	100.00

2. 应收账款

发行人应收账款主要为应收的土地出让款及应收销售货款。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人应收账款余额分别为 161,570.86 万元、244,882.64 万元、242,084.41 万元和 229,547.27 万元，占总资产的比例分别 2.64%、2.88%、2.68%和 2.57%，有一定波动。2020 年末应收账款较上一年末增加 83,311.78 万

元，增幅为 51.56%，主要系应收土地出让金增加及合并产业集团导致。2021 年末应收账款较上年末减少 2,798.23 万元，降幅为 1.14%，变化不大。

截至 2022 年 3 月末，应收账款较年初减少 12,537.15 万元，降幅为 5.18%。

表：截至 2022 年 3 月末及 2021 年末发行人应收账款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2022 年 3 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	76,900.86	29.63	90,182.20	33.15
1 至 2 年	99,162.06	38.21	99,073.66	36.42
2 至 3 年	2,457.32	0.95	2,430.21	0.89
3 至 4 年	8,163.01	3.15	7,534.32	2.77
4 至 5 年	27,045.31	10.42	27,045.31	9.94
5 年以上	45,768.75	17.64	45,768.75	16.82
小计	259,497.31	100.00	272,034.45	100.00
减：坏账准备	29,950.04	-	29,950.04	-
合计	229,547.27	-	242,084.41	-

表：截至 2021 年末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄情况	坏账准备	形成原因
南昌市财政局	85,127.94	31.29	1 年以内、2-3 年、3 年以上	2,563.99	土地款
南昌市土地储备中心	67,382.16	24.77	1 年以内、3 年以上	2,021.46	土地款
南昌县财政局	24,454.80	8.99	3 年以上	17,654.80	土地款
江西明慧建筑工程有限公司	5,000.00	1.84	1 年以内	75.00	保理业务
江西万是亨盛建筑设备租赁有限公司	4,953.48	1.82	1 年以内	298.27	贸易业务
合计	186,918.38	68.71	-	22,613.52	-

表：截至 2022 年 3 月末发行人应收账款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	账龄情况	坏账准备	形成原因
南昌市财政局	85,127.94	32.80	1 年以内、2-3 年，3 年以上	2,563.99	土地款
南昌市土地储备中心	67,382.16	25.97	1 年以内、3 年以上	2,021.46	土地款
南昌县财政局	24,454.80	9.42	3 年以上	17,654.80	土地款
江西明慧建筑工程有限公司	5,000.00	1.93	1 年以内	75.00	保理业务
江西万是亨盛建筑设备租赁有限公司	4,953.48	1.91	1 年以内	298.27	贸易业务
合计	186,918.38	72.03	-	22,613.52	-

截至 2022 年 3 月末，发行人前五名应收账款合计占应收账款总额 72.03%，欠款单位主要为南昌市土地储备中心、南昌市财政局、南昌县财政局、江西明慧建筑工程有限公司和江西万是亨盛建筑设备租赁有限公司等实力较强的企业或行政事业单位，回款有保证。2022 年 3 月末，发行人 1 年以内的应收账款占比为 29.63%，1-2 年占比 38.21%，2-3 年占比 0.95%，3 年以上占比 31.21%，一年以上应收账款合计占比 70.37%，账龄较长。

3. 其他应收款

发行人其他应收款主要为已支付给改制企业的改制费用、代付改制企业的社保、产业引导基金补贴等。

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人其他应收款余额分别为 524,751.22 万元、872,435.55 万元、754,933.75 万元和 757,811.17 万元，占总资产的比重分别为 8.56%、10.26%、8.37%和 8.48%。发行人其他应收款金额及占总资产比重略有波动。2020 年末发行人其他应收款较上年末增加 347,684.33 万元，增幅 66.26%，主要是由于新增合并范围内子公司产业集团，发行人对参股公司借款增加所致。2021 年末发行人其他应收款较上年末减少 117,501.80 万元，降幅为 13.47%。

截至 2022 年 3 月末，发行人其他应收账款余额为 757,811.17 万元，较年初增加 2,877.42 万元，增幅为 0.38%。

截至 2022 年 3 月末，发行人 1 年以上其他应收账款占比合计为 50.45%，账龄较长。

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末其他应收款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2022 年 3 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	402,868.69	49.55	402,683.76	49.59
1-2 年	81,058.63	9.97	80,538.13	9.92
2-3 年	68,348.58	8.41	68,102.38	8.39
3 年以上	260,715.97	32.07	260,715.96	32.11
合计	812,991.87	100.00	812,040.23	100.00

注：其他应收款账龄分析中的数据是以信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款。

表：截至 2021 年末发行人主要其他应收款情况

单位：万元

序号	单位名称	是否为关联方	账面余额	账龄	坏账准备	款项性质或内容
1	南昌市第一建筑工程有限责任公司	否	85,916.56	1-2 年	2,577.50	往来款
2	南昌市社会保险事业管理处	否	58,085.37	1-3 年，3 年以上	1,742.56	代付托管单位社保款
3	南昌市财政局	否	30,506.13	1-5 年	907.71	代垫付税费、押金、暂估利息、土地款
4	南昌市国有资产监督管理委员会	是	28,153.00	1-5 年	574.59	往来款
5	南昌鑫资房地产开发有限公司	是	27,888.03	1 年以内	836.64	往来款
6	南昌临空经济区管理委员会	否	20,000.00	5 年以上	600.00	借款
7	南昌市政公用投资控股有限责任公司	否	18,769.38	1-3 年，3 年以上	7,193.88	代付税费
8	江西印刷集团公司	否	18,660.10	1-5 年	559.80	代垫改制款项
9	南昌市医疗保险事业管理处	否	16,004.00	1-2 年	360.00	代垫社保款
10	南昌链条厂	否	12,062.12	1-5 年，5 年以上	361.86	代垫改制款项
-	合计	-	316,044.69		15,714.55	-

表：截至 2022 年 3 月末发行人主要其他应收款情况

单位：万元

序号	单位名称	是否为关联方	账面余额	账龄	坏账准备	款项性质或内容
1	南昌市第一建筑工程有限责任公司	否	89,127.03	1-2 年	2,577.50	往来款
2	南昌市社会保险事业管理处	否	58,085.37	1-3 年, 3 年以上	1,742.56	代付托管单位社保款
3	南昌市财政局	否	30,506.13	1-5 年	907.71	代垫付税费、押金、暂估利息、土地款
4	南昌市国有资产监督管理委员会	是	28,153.00	1-5 年	574.59	往来款
5	南昌鑫资房地产开发有限公司	是	27,888.03	1 年以内	836.64	往来款
6	南昌临空经济区管理委员会	否	20,000.00	5 年以上	600.00	借款
7	南昌市政公用投资控股有限责任公司	否	18,769.38	1-3 年, 3 年以上	7,193.88	代付税费
8	江西印刷集团公司	否	18,660.10	1-5 年	559.80	代垫改制款项
9	南昌市医疗保险事业管理处	否	16,004.00	1-2 年	360.00	代垫社保款
10	南昌链条厂	否	12,062.12	1-5 年, 5 年以上	361.86	代垫改制款项
-	合计	-	319,255.15	-	15,714.55	-

截至 2022 年 3 月末，发行人前十名其他应收款合计 319,225.15 万元，占其他应收款总额的 42.12%，欠款单位主要为南昌市第一建筑工程有限责任公司、南昌市社会保险事业管理处、南昌市财政局、南昌市国有资产监督管理委员会和南昌鑫资房地产开发有限公司等实力较强的企业或行政事业单位，主要为往来款、代付托管单位社保款、代垫付税费等。

截至 2021 年末，发行人非经营性其他应收款及经营性其他应收款分类如下：

表：截至 2021 年末发行人其他应收款分类情况

单位：万元、%

分类	金额	占比
非经营性	80,927.03	9.95
经营性	731,113.20	90.03
合计	812,040.23	100.00

表：截至 2021 年末发行人非经营性其他应收款往来明细

单位：万元

单位	对手方	金额	款项性质
产业集团	南昌市第一建筑工程有限公司	60,927.03	往来款
南昌工控	南昌临空经济区管理委员会	20,000.00	借款
		80,927.03	

发行人制定了《南昌工业控股集团有限公司融资管理办法》，对向发行人集团体系内、外提供借款及对外担保作决策权限、决策流程等进行明确规定。根据上述管理办法，公司履行对外借款均需公司金融事业部初审后交由集团董事会/党委会审批，公司对体系内、外企业进行资金拆借应遵循“依法依规、控制风险、加强监管、注重效益”原则，严格履行审批决策程序。

债券存续期内，若后续发行人涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项，将按照决策程序及相关法律法规的规定，对非经营性往来占款或资金拆借事项进行严格把控，根据监管机构和投资者要求及时披露。发行人对资金拆借等非经营性其他应收款事项将定期在每年的度报告中进行披露；债券存续内，发行人将按照中国证监会、上交所等相关机构要求，进一步完善和规范公司资金管理制度，做好信息披露工作，满足监管机构和投资者的监管要求。

4. 预付款项

发行人预付款项主要为子公司棚改业务的预付资金、项目工程款以及土地保证金。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人预付账款余额分别为 13,016.29 万元、46,482.42 万元、49,383.03 万元和 56,560.61 万元，占总资产的比例分别为 0.21%、0.55%、0.55%和 0.63%。发行人预付款项近三年及一期呈上升态势。2020 年末较年初增加 33,466.13 万元，增幅为 257.11%，主要系合并产业集团导致。2021 年末较年初增加 2,900.61 万元，增幅为 6.24%，主要是预付货款增加所致。

截至 2022 年 3 月末，发行人的预付款余额为 56,560.61 万元，较年初增加 7,177.58 万元，增幅为 14.53%。

表：截至 2022 年 3 月末发行人前五大预付款项情况

单位：万元、%

序号	客户名称	金额	占比
1	江西方大钢铁集团有限公司	4,320.17	7.64
2	九江萍钢钢铁有限公司	3,636.40	6.43
3	方大特钢科技股份有限公司	2,995.48	5.30
4	涇川天纤棉业有限责任公司	2,568.83	4.54
5	新疆臻泰纺织有限公司	2,425.00	4.29
合计		15,945.89	28.19

表：截至 2021 年末发行人前五大预付款项情况

单位：万元、%

序号	客户名称	金额	占比
1	江西方大钢铁集团有限公司	11,506.18	23.30
2	江苏一鸿矿业有限公司	10,288.44	20.83
3	涇川天纤棉业有限责任公司	2,995.48	6.07
4	马鞍山市众启航供应链服务有限公司	983.90	1.99
5	江西建工第一建筑有限责任公司	914.05	1.85
合计		26,688.04	54.04

5. 存货

发行人存货主要由开发成本、开发产品、库存商品及土地储备构成，涉及的棚改项目主要为八一麻纺厂棚改项目、湾里区棚改安置房项目等。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人存货余额分别为 293,152.08 万元、543,144.29 万元、532,051.13 万元和 545,852.57 万元，占总资产的比重分别为 4.78%、6.39%、5.90%和 6.11%。发行人存货中的开发成本主要包括悦湖华苑项目、鑫润物流园一期项目、工控云创港二期所产生的开发成本。2020 年末存货余额较上年末增加 249,992.21 万元，增幅为 85.28%，主要系新并入子公司南昌国资开发成本增加及南昌三建工程施工业务增加所致。2021 年末，发行人存货余额为 532,051.13 万元，较上年末减少 11,093.16 万元，降幅为 2.04%，变化不大。

截至 2022 年 3 月末，发行人存货余额为 545,852.57 万元，较年初增加 13,801.43 万元，增幅为 2.59%。

表：截至 2022 年 3 月末及 2021 年末存货构成分析情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末			2021 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	-4,611.61	-	-4,611.61	1,088.38	-	1,088.38
在产品	2,352.97	-	2,352.97	2,405.04	-	2,405.04
库存商品	48,803.22	-	48,803.22	19,639.47	-	19,639.47
开发成本	329,280.47	-	329,280.47	316,744.56	-	316,744.56
开发产品	163,674.07	-	163,674.07	185,774.39	-	185,774.39
土地储备	5,627.89	-	5,627.89	4,745.61	-	4,745.61
周转材料及其他	725.56	-	725.56	1,653.69	-	1,653.69
合计	545,852.57	-	545,852.57	532,051.13	-	532,051.13

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末存货中开发成本及开发产品明细

单位：万元

项目名称	2022 年 3 月末	2021 年末
工控云创港二期	54,194.90	53,716.92
24 万方高端制造基地-倒班房	96.85	4.27
中国（江西）针织服装创意产业园二期项目	34,483.54	32,371.21
工控腾云港一期	10,580.80	7,790.72
鑫润物流园一期项目	58,920.91	57,915.77
长春华苑	21,075.11	16,487.85
悦湖华苑项目	62,487.28	62,487.28
赣江明珠项目	34,262.98	34,262.98
八一麻纺厂棚改项目	20,962.22	20,297.40
竹海铭都项目	7,231.82	7,231.82
梅湖项目	14,190.70	14,190.70
名仕御湖项目	10,793.35	9,987.64
开发成本小计：	329,280.47	316,744.56
南昌中小微企业创业孵化基地（一期）	26,128.65	26,028.65
南昌中小微企业创业孵化基地（二期）	6,513.58	6,291.73
中国（江西）针织服装创意产业园一期项目	14,561.37	16,256.94
棚户区改造项目	3,109.23	3,109.23
工控“进未来”二期	23,056.92	23,021.08

项目名称	2022 年 3 月末	2021 年末
工控云创港一期	18,816.23	20,122.83
24 万高端制造基地	29,948.89	50,556.76
综合体	24,064.62	22,912.58
南柴棚改项目	1,997.82	1,997.82
产业集团-棚户区改造项目	15,476.75	15,476.75
开发产品小计:	163,674.07	185,774.39
合计:	492,954.54	502,518.94

发行人开发成本及开发产品中主要项目情况介绍如下:

①中国（江西）针织服装创意产业项目

中国（江西）针织服装创意产业项目（昌东工业园）位于高新大道以东、规划路以西、昌富路以南、广州路以北区域，项目占比 19.79 万平方米，主要建设内容为厂房物用房、企业孵化用房、会展中心、配套服务用房等。其中一期地上建筑面积 28.55 万平方米，地下建筑面积 3.23 万平方米，二期地上建筑面积 8.04 万平方米，地下建筑面积 2.34 万平方米。项目预计总投资约为 14.8 亿元。待项目建成后，公司将直接对外出租或出售来实现盈利。

②工控云创港项目

工控云创港项目位于南昌市望城新区，由 A、B 两地块组成，共计占地 23.84 公顷。其中 A 地块南邻东风路，北邻兴业中大道，东邻宏图北大道，西邻岗背路，占地 176.22 亩，总建筑面积 239,969.92 平方米，容积率 1.92。B 地块南邻科发路，北邻璜溪大道，东邻兴业一路，西邻宏图北大道，占地 181.3 亩，总建筑面积 250,100 平方米，容积率 1.95。本项目预计于 2021-2022 年竣工，将采用“科研所+中试转化+研发办公”的产业模式。

③工控“进未来”项目

工控“进未来”规划项目地点位于江西进贤经济开发区医疗器械园区，总占地 273 亩，包含两个地块，预计总投资不低于 5 亿元。其中地块一位于医科大道以北、扬沙大道以东，占地面积 181 亩。地块二位于医科大道以北、标准厂房以东，占地面积 92.08 亩。项目将建成专业从事医疗器械生产企业的标准厂房及生活配套设施等。

表：截至 2021 年末存货中土地使用权明细

单位：平方米、万元、元/平方米

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
购入	赣（2020）新建区不动产权第 0006473 号	新建区望城新区鑫昌西路东侧、320 国道北侧 A 地块	商业用地	出让	114,613.33	12,034.40	1,050.00	历史成本	12,034.40	是
出让	赣 2021 鹰潭 0011098 号	鹰潭市高新区白露科技园规划四路南侧、竖二路以东、竖三路以西、规划五路以北	工业用地	出让	110,984.43	1,979.97	178.40	历史成本	1,979.97	否
出让	赣（2018）进贤县不动产权第 0005691 号	进贤县医科大道以北、标准厂房以东	工业用地	出让	86,230.67	842.95	97.76	历史成本	1,113.32	否
出让	安义国用（2013）第 10836 号	江西省南昌市安义县东阳大道 18 号（安义县工业园区）	工业用地	出让	111,618.77	910.78	81.60	历史成本	1,097.20	否
出让	赣（2017）安义县不动产权第 0002441 号	江西省南昌市安义县东阳大道 18 号（安义县工业园区）	工业用地	出让	61,463.45	540.80	87.99	历史成本	540.80	否
出让	赣（2017）安义县不动产权第 0002442 号	江西省南昌市安义县东阳大道 18 号（安义县工业园区）	工业用地	出让	63,054.00	551.20	87.42	历史成本	551.20	否
出让	赣（2017）安义县不动产权第 0002443 号	江西省南昌市安义县东阳大道 18 号（安义县工业园区）	工业用地	出让	7,119.60	46.19	64.87	历史成本	301.60	否
招拍挂	赣（2018）南昌市不动产权第 0129526 号	西湖区沿江南大道以东、洪城路以南（CY201-A04 地块）	商务金融用地/城镇住宅用地	国有建设用地使用权	15,587.80	20,166.97	12,937.66	开发成本	19,382.02	是

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
划拨	赣（2016）南昌市不动产权第 1078063 号	"东至玉带河、南至天龙数码有限公司玉带明珠邮政小区、西至上林春天小区青青物业、北至南昌通用机械有限责任公司至上林春天小区青青物业、北至南昌通用机械有限责任公司"	城镇住宅用地	"国有建设用地使用权"	4,322.29	2,918.20	3,586.06	开发成本	否	否
划拨	赣（2019）南昌市不动产权第 0239799 号	湾里区南山街以南，招贤大道以西，东方假日广场小区以北，水港以东(控规 A-8-12 地块)	城镇住宅用地	国有建设用地使用权	4,378.00	3,243.07	2,714.62	开发成本	否	否
招拍挂	赣（2019）南昌市不动产权第 0192802 号	青云谱区三点西路以北、好又多超市西侧	城镇住宅用地	国有建设用地使用权	22,006.00	35,888.76	10,127.39	开发成本	34,498.24	是
招拍挂	赣（2019）南昌市不动产权第 0192811 号	青云谱区三点西路以北、好又多超市西侧	其他商服用地、商务金融用地	13,431.33	是					
招拍挂	洪土国用(登湾 2014)第 D086 号	湾里区南堡路以西、洪恒山庄以北	其他普通商品住宅	出让	20,881.12	5,220.02	2,499.88	开发成本	6,786.00	否
购入	赣（2020）新建县不动产权第 0009333 号	江西新建长岭工业园区帅家二路东侧、宏图北大道南侧	工业用地	国有建设用地使用权	83,973.00	1,290.49	153.68	历史成本	1,805.39	是
购入	赣（2019）新建县不动产权第 0002820 号	江西新建长岭工业园区帅家二路东侧、宏图北大道南侧	工业用地	国有建设用地使用权	46,419.46	713.37	153.68	历史成本	1,290.49	是

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
购入	赣（2020）新建县不动产权第 0009334 号	江西新建长岭工业园区帅家二路东侧、宏图北大道南侧	工业用地	国有建设用地使用权	2,886.00	44.35	153.68	历史成本	44.35	否
购入	赣（2020）新建县不动产权第 0009335 号	江西新建长岭工业园区帅家二路东侧、宏图北大道南侧	工业用地	国有建设用地使用权	34,009.00	522.65	153.68	历史成本	522.65	否
划拨	洪土国用（登谱 2015）第 D007 号、第 D006 号	墅溪路以北原江西第四机床厂用地（E 地块）、（D 地块）	居住用地	划拨	34,295.50	4,512.24	1,315.69	成本法	否	否
划拨	赣（2016）南昌市不动产权第 1078063 号	建设路 151 号玉带河以西、上林春天小区以东、通用机械厂职工宿舍以南地块	棚改安置房	划拨	17,700.00	2,566.31	5,937.38	成本法	否	否
划拨	洪土国用（登桑 2014）第 D034、D037 号	桑海开发区博吾路	棚改安置房	划拨	47,451.13	531.54	112.02	成本法	否	否
划拨	洪土国用（登湾 2014）第 D010 号	湾里区幸福里 170 号、规划袁家路以西	棚改安置房	划拨	32,093.30	332.69	103.66	成本法	否	否
招拍挂	赣（2016）南昌市不动产权第 0007238 号	东至五千渠、南至广州路、西至高新大道、北至车仆用地	工业用地	出让	30,438.20	1,246.00	410.58	成本法	1,168.83	否
划拨	无	湾里区南山街以南、招贤大道以西、东方假日广场小区以北、水港以东（控规 A-8-12）地块	棚改安置房	划拨	9,500.00	22.90	52.33	成本法	否	否
招拍挂	洪土国用 2011 第 D003 号	迎宾大道以西，江联宿舍以北、京山南路以南	住宅、商业	出让	29,917.12	14,234.67	4,758.03	成本法	14,234.67	否
招拍挂	万国用 2014 第	万载县城规划环城南路北侧	住宅、商	出让	40,011.20	7,203.00	1,800.25	成本法	7,203.00	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
	026550 号		业							
招拍挂	宜丰县国用 2012 第 445 号	宜丰县和合路西侧	住宅、商业	出让	31,441.99	4,030.00	1,281.73	成本法	4,030.00	否
工业地 价收储	洪土国用（登西 2006）第 322 号	昌加电器（西湖区朝阳中路 77 号）	储备用地	划拨	11,225.70	1,529.79	1,362.75	成本法	否	否
工业地 价收储	洪土国用(登桑 2014)第 D035 号	丝绸厂（江西桑海经济技术开发区丝绸 1 号）	储备用地	划拨	18,880.01	3,215.82	1,703.29	成本法	否	否
	合计				1,105,932.40	126,339.14				

6. 其他流动资产

发行人其他流动资产主要是待抵扣进项及预缴税金、一年期债权投资、存出担保保证金等。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人其他流动资产余额分别为 135,501.15 万元、218,012.47 万元、65,574.13 万元和 62,085.96 万元，占总资产的比例分别为 2.21%、2.57%、0.73%和 0.69%。2020 年末，发行人其他流动资产余额较上一年末增加 82,511.32 万元，增幅为 60.89%，系因对外借款，委托贷款，江右私募可转债投资，应收保理款增加导致。2021 年末，发行人其他流动资产余额 65,574.13 万元，较上一年末减少 152,438.34 万元。降幅为 69.92%，主要系发行人实行新会计准则调整科目所致。

截至 2022 年 3 月末，发行人其他流动资产余额 62,085.96 万元，较年初减少 3.488.17 万元，减幅为 5.32%。

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末其他流动资产情况表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
待抵扣进项及预缴税金	22,383.12	23,427.11
一年期债权投资	20,536.81	21,749.17
存出担保保证金	19,120.26	20,354.85
待摊费用	45.77	43.00
合计	62,085.96	65,574.13

7. 可供出售金融资产

发行人可供出售金融资产主要分为可供出售债权和可供出售权益工具两类，主要包括从长城、华融等资产管理公司整体打包收购来的债权及发行人对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的财务性股权投资。发行人拟将上述投资作为可供出售金融资产长期持有，短期内无变现计划。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人可供出售金融资产余额分别为 646,026.88 万元、795,659.24 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产的比重分别为 10.54%、9.36%、0.00%和 0.00%。2021 年末，发行人可供出售金融资产余额为 0.00 万元，较 2020 年末减少 795,659.24 万元，降幅 100.00%，主要系执行新金融工具准则，重分类入其他权益工具投资等科目所致。

8. 持有至到期投资

发行人的持有至到期投资均为债权投资。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人持有至到期投资余额分别为 608,330.00 万元、499,580.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总资产的比重分别为 9.93%、5.88%、0.00%和 0.00%。2021 年末，发行人持有至到期投资余额为 0.00 万元，较 2020 年末减少 499,580.00 万元，降幅 100.00%，主要系执行新金融工具准则，重分类入债权投资等科目所致。

9. 债权投资

债权投资为发行人 2021 年实行新金融工具准则调整后产生的科目。债权投资主要是发行人从长城、华融等资产管理公司整体打包收购来的债权。2021 年末及 2022 年 3 月末，债权投资余额分别为 619,739.23 万元和 623,105.88 万元，占总资产的比重分别为 6.87%和 6.97%。

表：截至 2021 年末债权投资明细

单位：万元

项目	2021 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
江西谦慧置业有限公司	13,923.47	-	13,923.47
南昌市第一建筑工程公司	3,000.00	-	3,000.00
江西祥骏置业有限公司	12,000.00	-	12,000.00
江西韞合房地产开发有限公司	12,000.00	-	12,000.00
鄱阳县文和旅商业管理有限公司	10,000.00	-	10,000.00
江西祥泓置业有限公司	7,000.00	-	7,000.00
南昌市建筑工程集团有限公司	16,000.00	-	16,000.00
南昌市沙石总公司	62.00	-	62.00
江西赣企互助金融服务有限公司	2,000.00	-	2,000.00
江西纸业股份有限公司	1,470.23	-	1,470.23
南昌市建宏实业发展有限公司	2,678.53	-	2,678.53
南昌市建材物资总公司	2,456.73	-	2,456.73
江西华赣航空产业投资有限公司	60,316.00	-	60,316.00
南昌高新新产业投资有限公司	5,000.00	-	5,000.00
江西省中业景观工程安装有限公司	300.00	-	300.00

项目	2021 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
南昌同心紫巢生物工程有限公司	500.00	-	500.00
康达电梯有限公司	500.00	-	500.00
江西恒动新能源有限公司	5,000.00	-	5,000.00
江西宝群电子科技有限公司	5,000.00	-	5,000.00
江西芯诚微电子有限公司	4,700.00	-	4,700.00
江西车仆电子科技协同创新有限公司	1,800.00	-	1,800.00
江西夏氏春秋环境股份有限公司	100.00	-	100.00
进贤县千医良邦企业管理有限公司	3,000.00	-	3,000.00
江西省祥榭实业有限公司	500.00	-	500.00
江西乾元机械制造有限公司	500.00	-	500.00
江西珉轩智能科技有限公司	500.00	-	500.00
江西绿源油脂实业有限公司	500.00	-	500.00
江西德泰医药生物技术有限公司	500.00	-	500.00
62 户打包债权	22,213.49	2,318.26	19,895.24
百瑞信托有限责任公司	900.00	-	900.00
深圳市兆驰节能照明股份有限公司	61,037.20	-	61,037.20
丰锦电力项目（委贷）	1,050.00	-	1,050.00
洪富金信项目（委贷）	3,000.00	-	3,000.00
债权投资-南昌兆驰投资合伙企业	89,316.27	-	89,316.27
诚志科融控股有限公司	10,000.00	-	10,000.00
南昌高新投资集团有限公司	43,000.00	-	43,000.00
南昌古玩城实业有限公司	4,025.24	2,034.22	1,991.02
江西金正会体育产业开发有限责任公司	300.00	300.00	-
南昌与德通讯技术有限公司	49,500.00	-	49,500.00
南昌嘉捷鑫源科技有限公司	20,000.00	-	20,000.00
南昌平安普德医疗技术有限公司	30,000.00	-	30,000.00
江西合创光电技术有限公司	10,000.00	-	10,000.00
江西华夏光彩显示技术有限公司	3,600.00	-	3,600.00
江西艾立特光电科技有限公司	1,272.00	-	1,272.00
江西晶磊科技有限公司	3,000.00	-	3,000.00
江西奋发置业有限公司	5,000.00	-	5,000.00
南昌市水禾田实业有限公司	2,700.00	-	2,700.00

项目	2021 年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
江西联创电子有限公司	8,000.00	-	8,000.00
江西嘉捷信达新材料科技有限公司	9,600.00	-	9,600.00
江西易道智尚投资发展有限公司	3,000.00	-	3,000.00
南昌诚政控建设实业合伙企业（有限合伙）	13,300.00	-	13,300.00
新余东资企业管理中心（有限合伙）	13,029.08	-	13,029.08
萍乡奥融企业管理合伙企业（有限合伙）	10,471.96	-	10,471.96
江西化工机械厂	6,997.92	-	6,997.92
南昌防水材料厂	6,887.87	-	6,887.87
阳新旭宁置业有限公司	5,273.04	-	5,273.04
南昌水恒置业有限公司	3,088.02	-	3,088.02
九江中奥顺鸿置业有限公司	1,911.33	-	1,911.33
南昌柴油机厂	363.66	-	363.66
南昌链条厂	58.39	-	58.39
雍盛公司-债权包	5,907.34	-	5,907.34
小计	619,109.77	4,652.47	614,457.30
债权投资-应计利息	5,281.94	-	5,281.94
合计	624,391.71	4,652.47	619,739.23

表：截至 2022 年 3 月末债权投资明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
江西谦慧置业有限公司	13,923.47	-	13,923.47
南昌市第一建筑工程公司	3,000.00	-	3,000.00
江西祥骏置业有限公司	12,000.00	-	12,000.00
江西韞合房地产开发有限公司	12,000.00	-	12,000.00
鄱阳县文和旅商业管理有限公司	10,000.00	-	10,000.00
江西祥泓置业有限公司	7,000.00	-	7,000.00
南昌市建筑工程集团有限公司	16,260.00	-	16,260.00
南昌市沙石总公司	61.86	-	61.86
江西赣企互助金融服务有限公司	1,000.00	-	1,000.00

项目	2022 年 3 月末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
江西纸业股份有限公司	1,470.23	-	1,470.23
南昌市建宏实业发展有限公司	2,678.53	-	2,678.53
南昌市建材物资总公司	2,456.73	-	2,456.73
江西华赣航空产业投资有限公司	60,316.00	-	60,316.00
南昌高新新产业投资有限公司	5,000.00	-	5,000.00
江西省中业景观工程安装有限公司	300.00	-	300.00
南昌同心紫巢生物工程有限公司	500.00	-	500.00
康达电梯有限公司	500.00	-	500.00
江西恒动新能源有限公司	5,000.00	-	5,000.00
江西宝群电子科技有限公司	5,000.00	-	5,000.00
江西芯诚微电子有限公司	4,700.00	-	4,700.00
江西车仆电子科技协同创新有限公司	1,800.00	-	1,800.00
江西夏氏春秋环境股份有限公司	100.00	-	100.00
进贤县千医良邦企业管理有限公司	3,000.00	-	3,000.00
江西省祥榭实业有限公司	500.00	-	500.00
江西乾元机械制造有限公司	500.00	-	500.00
江西珉轩智能科技有限公司	500.00	-	500.00
江西绿源油脂实业有限公司	500.00	-	500.00
江西德泰医药生物技术有限公司	500.00	-	500.00
62 户打包债权	22,213.49	-	22,213.49
百瑞信托有限责任公司	900.00	-	900.00
深圳市兆驰节能照明股份有限公司	61,037.20	-	61,037.20
丰锦电力项目（委贷）	-413.79	-	-413.79
洪富金信项目（委贷）	3,000.00	-	3,000.00
债权投资-南昌兆驰投资合伙企业	89,316.27	-	89,316.27
诚志科融控股有限公司	10,000.00	-	10,000.00
南昌高新投资集团有限公司	43,000.00	-	43,000.00
南昌古玩城实业有限公司	4,025.24	2,034.22	1,991.02
江西金正会体育产业开发有限责任公司	300.00	-	300.00
南昌与德通讯技术有限公司	49,500.00	-	49,500.00
南昌嘉捷鑫源科技有限公司	20,000.00	-	20,000.00
南昌平安普德医疗技术有限公司	30,000.00	-	30,000.00

项目	2022 年 3 月末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
江西合创光电技术有限公司	10,000.00	-	10,000.00
江西华夏光彩显示技术有限公司	3,600.00	-	3,600.00
江西艾立特光电科技有限公司	1,272.00	-	1,272.00
江西晶磊科技有限公司	3,000.00	-	3,000.00
江西奋发置业有限公司	5,000.00	-	5,000.00
南昌市水禾田实业有限公司	2,700.00	-	2,700.00
江西联创电子有限公司	8,000.00	-	8,000.00
江西嘉捷信达新材料科技有限公司	9,600.00	-	9,600.00
江西易道智尚投资发展有限公司	3,000.00	-	3,000.00
南昌诚政控建设实业合伙企业（有限合伙）	13,451.52	-	13,451.52
新余东资企业管理中心（有限合伙）	13,029.08	-	13,029.08
萍乡奥融企业管理合伙企业（有限合伙）	10,471.96	-	10,471.96
江西化工机械厂	7,721.03	-	7,721.03
南昌防水材料厂	7,033.80	-	7,033.80
阳新旭宁置业有限公司	5,273.04	-	5,273.04
南昌水恒置业有限公司	3,127.17	-	3,127.17
九江中奥顺鸿置业有限公司	1,911.33	-	1,911.33
南昌柴油机厂	363.66	-	363.66
南昌链条厂	69.25	-	69.25
雍盛公司-债权包	5,907.34	2,618.26	3,289.08
江西工控申万宏源专精特新产业投资基金合伙企业（有限合伙）	4,500.00	-	4,500.00
小计	622,476.41	4,652.47	617,823.94
债权投资-应计利息	5,281.94	-	5,281.94
合计	627,758.35	4,652.47	623,105.88

10. 其他权益工具投资

其他权益工具投资为发行人 2021 年实行新金融工具准则调整后产生的科目。其他权益工具投资为发行人对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。2021 年末及 2022 年 3 月末，其他权益工具投资余额分别为 680,687.92 万元和 698,790.48 万元，占总资产的比重分别为 7.54%和 7.82%。

表：截至 2021 年末其他权益工具投资明细

单位：万元

项目	2021 年末余额
南昌洪城资本二期投资企业（有限合伙）	39,832.00
江西新华安文化发展有限公司	50.00
南昌文化产权交易中心有限公司	500.00
南昌市滕王阁城市发展基金二期（有限合伙）	12,250.00
南昌市滕王阁城市发展基金十二期（有限合伙）	33,333.00
南昌博看新经济股权投资中心（有限合伙）	5,000.00
江西银行股份有限公司	5,941.14
洪城资本投资企业	40,000.00
江西海派通讯技术有限公司	25,000.00
南昌联昌投资中心(有限合伙)	1,600.00
江西变压器科技股份有限公司	1,133.36
江西陶氏海洋涂料有限公司	283.92
南昌变压器有限公司	283.96
南昌临空置业投资有限公司	10,000.00
新余苇禾商业保理有限公司	1,000.00
华农连锁（江西）生态肥有限公司	15.00
南昌工联国际旅行社有限公司	52.00
江西中文天下文化传播有限公司	100.00
江西中科高新创业投资有限公司	237.50
易美芯光（北京）科技有限公司	98.62
苏州金沙江联合三期股权投资合伙企业（有限合伙）	9,327.79
珞石（北京）科技有限公司	860.00
共青城行达投资管理合伙企业（有限合伙）	2,310.00
衢州复朴长实投资合伙企业（有限合伙）	8,583.72
南昌嘉捷新世纪股权投资管理有限公司	25.00
南昌嘉信新世纪股权投资管理有限公司	15.50
南昌嘉泰新世纪生物医药投资合伙企业（有限合伙）	16,166.58
北京易美新创科技有限公司	2,455.49
金沙江联合创业投资企业	2,020.40
南昌玖沐新世纪产业投资合伙企业（有限合伙）	37,973.69

项目	2021 年末余额
井冈山复朴新世纪股权投资合伙企业（有限合伙）	48,942.14
上海纳恩汽车技术股份有限公司	1,400.00
国调创新私募股权投资基金管理（海南）有限公司	320.00
诺德基金浦江 242 号单一资产管理计划	16,015.00
江西佳时特数控技术有限公司	3,000.00
上海君和同行投资管理中心（有限合伙）	50.00
南京长江发展股份有限公司	783.57
南昌长安客运服务有限公司	813.02
南昌市农业产业化信用担保有限责任公司	5,687.85
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	1,008.22
交通银行	30,095.90
南昌埃维迪行业创新引导投资中心（有限合伙）	9,000.00
南昌江广泰投资咨询有限合伙企业(有限合伙)	58,800.00
南昌市青云谱创业创新投资企业（有限公司）	4,500.00
南昌同鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	20,884.62
南昌心客筑享创业投资中心（有限合伙）	3,000.00
南昌新建新兴产业投资有限公司	6,000.00
南昌金信嘉捷投资合伙企业（有限合伙）	8,420.00
南昌光谷光电产业基金合伙企业（有限合伙）	11,039.56
启迪未来科技（江西）有限责任公司	19,212.66
江西金德铅业股份有限公司	1,000.00
北京燕昌联营汽车修理厂	48.81
江西工程材料股份有限公司	111.13
江西华昌实业经营开发公司	100.00
江西制药有限责任公司	2,130.52
江西洪都钢厂有限公司	11,487.41
南昌市城建建筑产业投资中心（有限合伙）	0.00
南昌硅基半导体科技有限公司	2,500.00
欧菲光集团股份有限公司	157,888.87
合计	680,687.92

表：截至 2022 年 3 月末其他权益工具投资明细

单位：万元

项目	2022 年 3 月末余额
南昌洪城资本二期投资企业（有限合伙）	39,832.00
南昌文化产权交易中心有限公司	500.00
南昌市滕王阁城市发展基金二期（有限合伙）	12,250.00
南昌市滕王阁城市发展基金十二期（有限合伙）	33,333.00
南昌博看新经济股权投资中心（有限合伙）	5,000.00
江西银行股份有限公司	5,941.14
洪城资本投资企业	40,000.00
江西海派通讯技术有限公司	25,000.00
南昌联昌投资中心(有限合伙)	1,600.00
江西变压器科技股份有限公司	1,133.36
江西陶氏海洋涂料有限公司	183.92
南昌变压器有限公司	283.96
南昌临空置业投资有限公司	10,000.00
新余苇禾商业保理有限公司	1,000.00
华农连锁（江西）生态肥有限公司	15.00
南昌工联国际旅行社有限公司	52.00
江西中文天下文化传播有限公司	100.00
江西中科高新创业投资有限公司	237.50
易美芯光（北京）科技有限公司	98.62
苏州金沙江联合三期股权投资合伙企业（有限合伙）	9,327.79
珞石（北京）科技有限公司	860.00
共青城行达投资管理合伙企业（有限合伙）	2,310.00
衢州复朴长实投资合伙企业（有限合伙）	8,583.72
南昌嘉捷新世纪股权投资管理有限公司	25.00
南昌嘉信新世纪股权投资管理有限公司	15.50
南昌嘉泰新世纪生物医药投资合伙企业（有限合伙）	16,166.58
北京易美新创科技有限公司	2,455.49
金沙江联合创业投资企业	2,020.40
南昌玖沐新世纪产业投资合伙企业（有限合伙）	37,973.69
井冈山复朴新世纪股权投资合伙企业（有限合伙）	63,792.14
上海纳恩汽车技术股份有限公司	1,400.00
国调创新私募股权投资基金管理（海南）有限公司	320.00
诺德基金浦江 242 号单一资产管理计划	16,015.00

项目	2022 年 3 月末余额
江西佳时特数控技术有限公司	3,000.00
上海君和同行投资管理中心（有限合伙）	50.00
南京长江发展股份有限公司	783.57
南昌长安客运服务有限公司	813.02
南昌市农业产业化信用担保有限责任公司	5,687.85
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	1,008.22
交通银行	30,095.90
南昌埃维迪行业创新引导投资中心（有限合伙）	9,000.00
南昌江广泰投资咨询有限合伙企业(有限合伙)	58,492.57
南昌市青云谱创业创新投资企业（有限公司）	4,500.00
南昌同鑫投资管理合伙企业（有限合伙）	20,884.62
南昌心客筑享创业投资中心（有限合伙）	3,000.00
南昌新建新兴产业投资有限公司	6,000.00
南昌金信嘉捷投资合伙企业（有限合伙）	8,420.00
南昌光谷光电产业基金合伙企业（有限合伙）	11,039.56
启迪未来科技（江西）有限责任公司	19,212.66
江西金德铅业股份有限公司	1,000.00
北京燕昌联营汽车修理厂	48.81
江西工程材料股份有限公司	111.13
江西华昌实业经营开发公司	100.00
江西制药有限责任公司	2,130.52
江西洪都钢厂有限公司	11,487.41
南昌硅基半导体科技有限公司	2,500.00
欧菲光集团股份有限公司	157,888.87
财通基金新世纪 1 号单一资产管理计划	110.00
软通动力信息技术（集团）股份有限公司	1,999.99
江西工控申万宏源专精特新产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,500.00
井冈山复朴长新创业投资合伙企业（有限合伙）	100.00
合计	698,790.48

11. 长期股权投资

发行人长期股权投资均为对联营企业投资。截至 2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人长期股权投资余额分别为 255,239.75 万元、353,580.51 万元、

226,434.64 万元和 226,403.79 万元，占总资产的比重分别为 4.17%、4.16%、2.51%和 2.53%。2020 年末，发行人长期股权投资余额较上年末增加 98,340.76 万元，增幅为 38.53%，主要系并入产业集团带入的联营企业股权投资导致。2021 年末，发行人长期股权投资余额为 226,434.64 万元，较上年末减少 127,145.87 万元，降幅为 35.96%，主要发行人对欧菲光集团股份有限公司减少投资所致。

截至 2022 年 3 月末，发行人长期股权投资余额为 226,403.79 万元，较年初减少 30.85 万元，降幅为 0.01%。

表：发行人 2021 年末长期股权投资情况表

单位：万元

被投资单位	2021 年末余额
恒天凯马股份有限公司	6,080.41
南昌巨浪科技有限公司	180.16
南昌海达建材轴瓦有限责任公司	109.27
南昌洪都无线电有限公司	75.67
南昌赣昌砂石有限公司	39,154.19
南昌赣江大数据有限公司	31.51
江西南缆集团有限公司	2,273.68
南昌工控易世家物业运营有限公司	33.57
南昌工控深融科技有限公司	66.02
江西太酷云介企业运营管理有限公司	20.53
联创电子科技股份有限公司	47,944.05
欧菲光集团股份有限公司	0.00
南昌工控华赣餐饮管理有限公司	27.19
江西怡居房地产开发有限公司	10,872.28
江西安德森实业有限公司	5,602.63
江西发网工控智慧供应链服务有限公司	0.00
南昌百城大卖场有限责任公司	834.27
江西中油工控石油有限公司	207.94
南昌工控广告装饰工程有限公司	65.16
江西易道智尚投资发展有限公司	3,207.34
南昌工控教育投资有限公司	142.38

被投资单位	2021 年末余额
南昌市菜篮子市场投资管理有限公司	117.14
江西晟泰莱网络科技有限公司	1,012.93
江西工控文化发展有限公司	4,030.68
南昌东韵园林绿化工程有限公司	17.10
南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	351.74
南昌中科创业投资有限责任公司	1,276.66
江西丰锦电力科技有限公司	582.12
南昌工控机器人有限公司	2,536.40
江西兰叶新型材料科技有限公司	2,890.17
南昌洪睦置业有限公司	28,234.52
南昌国高房地产置业有限公司	22,840.78
江西松昊重工有限公司	4,366.42
江西资力房地产开发有限公司	10,268.19
江西旧机动车交易中心股份有限公司	261.52
江西鄱湖风情置业有限公司	333.78
南昌市融和钢管租赁有限公司	126.91
江西省拓新汽车服务有限公司	107.09
南昌市装潢建材大市场物业管理有限公司	54.00
江西省国高物业服务有限公司	79.11
南昌绿资隆置业有限公司	3,887.50
南昌鑫资房地产开发有限公司	13,063.58
南昌市力资房地产开发有限公司	2,354.53
株洲国高置业有限公司	4,792.48
南昌政资建设发展有限公司	4,926.99
阳新旭宁置业有限公司	250.64
九江中奥顺鸿置业有限公司	637.73
江西新力凯盈物业服务有限公司	61.58
南昌盈美物业有限公司	44.07
南昌凯马有限公司	0.00
合计	226,434.64

表：截至 2022 年 3 月末发行人长期股权投资情况表

单位：万元

被投资单位	2022 年 3 月末余额
恒天凯马股份有限公司	6,080.41
南昌巨浪科技有限公司	180.16
南昌海达建材轴瓦有限责任公司	109.27
南昌洪都无线电有限公司	75.67
南昌赣昌砂石有限公司	39,154.19
南昌赣江大数据有限公司	31.51
江西南缆集团有限公司	2,273.68
南昌工控易世家物业运营有限公司	33.57
南昌工控深融科技有限公司	66.02
江西太酷云介企业运营管理有限公司	41.28
联创电子科技股份有限公司	47,944.05
欧菲光集团股份有限公司	0.00
南昌工控华赣餐饮管理有限公司	27.19
江西怡居房地产开发有限公司	10,872.28
江西安德森实业有限公司	5,602.63
江西发网工控智慧供应链服务有限公司	0.00
南昌百城大卖场有限责任公司	834.27
江西中油工控石油有限公司	207.94
南昌工控广告装饰工程有限公司	65.16
江西易道智尚投资发展有限公司	3,207.34
南昌工控教育投资有限公司	142.38
南昌市菜篮子市场投资管理有限公司	117.14
江西晟泰莱网络科技有限公司	1,012.93
江西工控文化发展有限公司	4,030.68
南昌东韵园林绿化工程有限公司	1.65
南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	351.74
南昌中科创业投资有限责任公司	1,276.66
江西丰锦电力科技有限公司	582.12
南昌工控机器人有限公司	2,536.40
江西兰叶新型材料科技有限公司	2,890.17
南昌洪睦置业有限公司	28,234.52
南昌国高房地产置业有限公司	22,840.78

被投资单位	2022 年 3 月末余额
江西松昊重工有限公司	4,366.42
江西资力房地产开发有限公司	10,268.19
江西旧机动车交易中心股份有限公司	261.52
江西鄱湖风情置业有限公司	333.78
南昌市融和钢管租赁有限公司	126.91
江西省拓新汽车服务有限公司	107.09
南昌市装潢建材大市场物业管理有限公司	54.00
江西省国高物业服务有限公司	22.27
南昌绿资隆置业有限公司	3,887.50
南昌鑫资房地产开发有限公司	13,063.58
南昌市力资房地产开发有限公司	2,354.53
株洲国高置业有限公司	4,792.48
南昌政资建设发展有限公司	4,926.99
阳新旭宁置业有限公司	250.64
九江中奥顺鸿置业有限公司	637.73
江西新力凯盈物业服务有限公司	67.18
南昌盈美物业有限公司	59.16
南昌凯马有限公司	0.00
合计	226,403.79

12. 投资性房地产

发行人投资性房地产包括房屋建筑物及土地使用权。其中，出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同；出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人投资性房地产分别为 2,403,056.49 万元、3,629,140.96 万元、3,626,674.02 万元和 3,627,811.38 万元，占总资产的比例分别为 39.22%、42.70%、40.19%和 40.58%。2020 年末，发行人投资性房地产较上年末增加 1,226,084.47 万元，增幅为 51.02%，主要系新增合并范围内子公司，使得土地使用权增加明显。2021 年末，发行人投资性房地产较上年末减少 2,466.94 万元，降幅为 0.07%，变化不大。2022 年 3 月末，公司投资性房地产余额为 3,627,811.38 万元，占总资产的比重为 40.58%，与年初数基本持平。

表：发行人 2022 年 3 月末和 2021 年末投资性房地产情况表

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
一、成本合计	3,502,515.06	3,501,377.70
其中：房屋、建筑物	434,654.50	433,517.14
土地使用权	3,067,860.56	3,067,860.56
二、公允价值变动合计	125,296.32	125,296.32
其中：房屋、建筑物	80,548.73	80,548.73
土地使用权	44,747.59	44,747.59
三、投资性房地产账面价值合计	3,627,811.38	3,626,674.02
其中：房屋、建筑物	515,203.23	514,065.87
土地使用权	3,112,608.15	3,112,608.15

表：截至 2021 年末投资性房地产中土地使用权明细

单位：平方米、万元、元/平方米

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
债务重组	新国用（2013）第 12013 号	新建县乐化镇乐化火车站东侧	商服用地	出让	13,860.00	2,978.51	2,149.00	评估法	880.15	否
债务重组	新国用（2013）第 12011 号	新建县乐化镇乐化火车站东侧	商服用地	出让	32,433.33	6,969.92	2,149.00	评估法	2,061.01	否
债务重组	新国用（2013）第 12012 号	新建县乐化镇乐化火车站东侧	商服用地	出让	17,673.33	3,798.00	2,149.00	评估法	1,132.25	否
债务重组	新国用（2013）第 12010 号	新建县乐化镇乐化火车站东侧	商服用地	出让	149,133.33	32,048.75	2,149.00	评估法	9,437.16	否
债务重组	新国用（2013）第 12009 号	新建县乐化镇乐化火车站东侧	商服用地	出让	12,906.67	2,773.64	2,149.00	评估法	816.73	否
债务重组	新国用（2013）第 12014 号	新建县乐化镇乐化火车站东侧	商服用地	出让	68,987.00	14,825.31	2,149.00	评估法	4,387.57	否
债务重组	洪土国用（登谱 2014）第 D008 号	青云谱区井冈山大道 516 号	其他商服用地	出让	30,119.26	40,155.00	13,332.00	评估法	2,279.48	是
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D034 号	南昌市青山湖区解放东路 105 号原制革厂（A 地块）	商服用地	出让	30,440.70	34,659.78	11,386.00	评估法	1,435.58	否
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D035 号	南昌市青山湖区解放东路 105 号原南昌制革厂（B 地块）	商服用地	出让	10,354.80	11,771.34	11,368.00	评估法	454.37	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用（登谱 2013）第 D071 号	青云谱区三店西路 319 号	商服用地	出让	89,092.60	116,372.75	13,062.00	评估法	7,552.04	否
作价出资	洪土国用（登谱 2014）第 D004 号	青云谱何坊西路 309 号	商服用地	出让	97,605.40	174,379.26	17,865.73	评估法	71,243.12	是
无形资产转入	洪土国用（登青 95）字第 066 号	青云谱区井冈山大道 516 号（原青云谱区井冈山大道 148 号）	商服用地	出让	5,020.00	6,664.05	13,275.00	评估法	否	否
作价出资	洪土国用（登西 2013）第 D285 号	站前西路(新概念百货)	其他商服用地	出让	16,000.08	32,367.70	20,229.71	评估法	13,052.66	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0115 号	站前西路 121 号生产区	其他商服用地	出让	27,193.47	52,473.38	19,296.32	评估法	17,946.13	否
作价出资	洪土国用（登东 2013）第 D481 号	余山路生产区	其他商服用地	出让	61,500.31	86,256.16	14,025.32	评估法	33,310.60	否
作价出资	洪土国用（登湖 2014）第 D00001 号	洪都中大道 50 号	其他商服用地	出让	23,313.45	41,388.61	17,753.10	评估法	15,387.84	是
作价出资	洪土国用（登湖 2014）第 D00002 号	上海路 445 号	其他商服用地	出让	84,027.09	107,124.36	12,748.79	评估法	39,828.18	否
作价出资	洪土国用（登湖 2014）第 D445	上海路 1 号	其他商服用地	出让	16,773.42	22,288.63	13,288.07	评估法	8,453.84	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
	号									
作价出资	洪土国用(登湖2015)第 D122 号	解放西路 149 号	其他商服用地	出让	54,200.27	72,402.90	13,358.40	评估法	20,813.53	否
作价出资	洪土国用（登湖2014）第 D402 号	南钢西一路	其他商服用地	出让	28,693.48	20,989.81	7,315.18	评估法	7,575.27	否
作价出资	洪土国用（登谱2013）第 D081 号	解放西路 454 号	其他商服用地	出让	32,746.83	44,070.29	13,457.88	评估法	17,683.11	是
作价出资	洪土国用（登湖2013）第 D00358 号	青山湖区上海路 543 号（原为 445 号）	其他商服用地	出让	55,986.95	72,690.40	12,983.46	评估法	39,828.18	是
作价出资	洪土国用（登湖2014）第 D440 号	富大有路 799 号	其他商服用地	出让	83,840.42	83,670.72	9,979.76	评估法	30,684.86	否
作价出资	洪土国用（登湖2014）第 D444 号	青山湖大道	其他商服用地	出让	37,386.85	48,125.20	12,872.22	评估法	18,393.22	否
作价出资	洪土国用（登湖2014）第 D023 号	师大南路 54 号	其他商服用地	出让	33,953.50	47,761.52	14,066.74	评估法	17,317.20	是
作价出资	洪土国用（登谱2014）第 D005 号	井冈山大道 536 号	其他商服用地	出让	21,200.11	30,224.50	14,256.77	评估法	11,448.68	否
作价出资	洪土国用（登湖2014）第 D004 号	扬子洲	其他商服用地	出让	41,440.21	20,852.51	5,031.95	评估法	7,956.44	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	赣（2018）南昌市不动产权第 0042599 号、赣（2018）南昌市不动产权第 0042599 号	抚生路 379 号	其他商服用地	出让	2,520.01	3,223.84	12,792.97	评估法	17,473.36	否
作价出资	赣（2018）南昌市不动产权第 0042599 号、赣（2018）南昌市不动产权第 0042599 号	抚生路 379 号	其他商服用地	出让	1,600.01	2,081.63	13,010.13	评估法	17,473.36	否
作价出资	洪土国用（登湖 2014）第 D003 号	解放西路	其他商服用地	出让	5,346.69	6,580.61	12,307.82	评估法	1,923.06	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0009 号	井冈山大道 1028 号	其他商服用地	出让	8,120.04	15,753.70	19,401.01	评估法	5,745.00	是
作价出资	赣（2019）南昌市不动产权第 0217643	井冈山大道 1028 号	其他商服用地	出让	8,680.04	16,833.93	19,393.84	评估法	5,698.74	否
作价出资	洪土国用（登谱 2014）第 D006 号	井冈山大道 683 号	其他商服用地	出让	1,680.01	3,336.25	19,858.53	评估法	1,222.15	否
作价出资	洪土国用（登谱 2014）第 D007 号	洪城路 218 号	其他商服用地	出让	560.00	1,083.43	19,346.86	评估法	391.80	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D013 号	昌北瀛上舍里甲桥	其他商服用地	出让	155,480.78	121,599.89	7,820.90	评估法	46,811.53	是
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D049 号	象山北路 478 号 (原时装大厦)	其他商服用地	出让	2,160.01	4,694.49	21,733.65	评估法	1,789.09	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D048 号	象山北路 58 号	其他商服用地	出让	353.34	778.68	22,037.94	评估法	306.18	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D047 号	叠山路 541 号	其他商服用地	出让	193.33	386.04	19,967.48	评估法	141.81	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0165 号	八一大道 32 号	其他商服用地	出让	1,426.67	3,195.99	22,401.69	评估法	1,188.39	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0166 号	中山路 242 号(领王大厦)	其他商服用地	出让	353.34	898.83	25,438.59	评估法	528.90	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0440 号	广场南路 18 号	其他商服用地	出让	3,620.02	7,440.60	20,554.05	评估法	2,833.34	否
作价出资	洪土国用（登新 2015）第 D021 号	南昌县尤口乡钱岗村	其他商服用地	出让	30,433.49	6,034.93	1,982.99	评估法	190.64	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D006 号	东湖区七里街	其他商服用地	出让	31,573.49	39,328.77	12,456.26	评估法	50,428.21	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D017 号	青山湖区上海路 639 号(生活区办公楼)	其他商服用地	出让	11,080.06	13,500.86	12,184.83	评估法	245.56	否
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D016 号	青山湖区上海路 639 号(生活区职工医院)	其他商服用地	出让	1,053.34	1,288.32	12,230.83	评估法	285.22	否
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D015 号	青山湖区上海路 639 号(生活区幼儿园)	其他商服用地	出让	906.67	1,109.20	12,233.77	评估法	2,988.91	否
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D011 号	上海路 543 号生活区(三产用地)	其他商服用地	出让	300.00	362.87	12,095.70	评估法	81.74	是
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D013 号	上海路 543 号生活区(店面及闲置土地)	其他商服用地	出让	1,473.34	1,781.30	12,090.24	评估法	406.15	否
作价出资	洪土国用（登湖 2015）第 D012 号	上海路 543 号生活区(店面)	其他商服用地	出让	46.67	56.42	12,090.15	评估法	12.14	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D046 号	东湖区佘山路 15 号(三产用地)	其他商服用地	出让	1,326.67	1,554.09	11,714.17	评估法	4,969.65	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D059 号	东湖区青山南路 72 号	其他商服用地	出让	13,180.07	15,336.06	11,635.80	评估法	5,853.91	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0005 号	石头街 139 号	其他商服用地	出让	2,420.01	3,026.01	12,504.10	评估法	1,066.40	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0006 号	石头街 116 号	其他商服用地	出让	426.67	535.96	12,561.53	评估法	187.60	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0010 号	象山南路 100 号	其他商服用地	出让	560.00	701.13	12,520.06	评估法	270.40	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0007 号	系马桩 56 号	其他商服用地	出让	2,066.68	2,596.29	12,562.63	评估法	950.40	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D012 号	象山北路 103 号	其他商服用地	出让	40.00	61.37	15,343.05	评估法	20.40	否
作价出资	赣（2019）南昌市不动产权第 0208481 号	昌北志敏大道 58 号	其他商服用地	出让	64,646.99	38,867.56	6,012.28	评估法	17,378.00	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D011 号	昌北下罗	其他商服用地	出让	57,926.96	40,319.07	6,960.33	评估法	17,012.80	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D006 号	经开区庐山南大道	其他商服用地	出让	22,806.78	15,873.46	6,959.98	评估法	9,536.40	否
作价出资	产权证办理中	东湖区四经路 1 号办公	其他商服用地	出让	173.33	170.82	9,854.76	评估法	186.00	否
作价出资	产权证办理中	东湖区三经路 23 号仓库	其他商服用地	出让	200.00	197.10	9,854.95	评估法	186.00	否
作价出资	赣（2019）南昌市不动产权第	经开区芙蓉南路	其他商服用地	出让	84,520.42	48,784.60	5,771.93	评估法	26,277.20	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
	0225396 号									
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D002 号	湾里区幸福路 88 号	其他商服用地	出让	63,926.99	24,983.73	3,908.17	评估法	9,277.60	是
作价出资	产权证办理中	西湖区永叔路 76 号	其他商服用地	出让	1,200.01	1,257.49	10,479.03	评估法	186.00	否
作价出资	洪土国用（登桑 2014）第 D036 号	桑海开发区丝绸路 1 号 C 地块	其他商服用地	出让	1,840.01	366.64	1,992.60	评估法	110.80	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0008 号	万福寺 1 号、9 号	其他商服用地	出让	25,486.79	27,740.27	10,884.17	评估法	9,262.05	否
作价出资	洪土国用（登湖 2014）第 D074 号	上海路 19 号	其他商服用地	出让	28,346.81	25,389.36	8,956.69	评估法	7,352.60	是
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D006 号	招贤路 573 号	其他商服用地	出让	23,200.12	6,352.16	2,737.99	评估法	2,046.24	否
作价出资	未办证	永叔路 102 号（农贸市场）	其他商服用地	出让	766.67	1,274.59	16,624.99	评估法	2,103.68	否
作价出资	未办证	永叔路 102 号（办公楼）	其他商服用地	出让	513.34	855.02	16,656.22	评估法	2,103.68	否
作价出资	洪土国用（登谱 2015）第 D019 号	何坊西路 212 号（车库）	其他商服用地	出让	713.34	818.55	11,474.91	评估法	284.42	否
作价出资	洪土国用（登谱 2015）第 D005 号	京山北路 79 号	其他商服用地	出让	43,680.22	51,248.57	11,732.67	评估法	11,849.24	是

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	产权证办理中	青云谱区井冈山大道 824 号厂店面	其他商服用地	出让	1,700.01	2,008.94	11,817.25	评估法	186.00	否
作价出资	产权证办理中	青云谱区井冈山大道 754 号办公楼	其他商服用地	出让	3,826.69	4,334.88	11,328.03	评估法	186.00	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0013 号	西湖区朝阳农场场部西边	其他商服用地	出让	17,980.09	24,364.77	13,550.97	评估法	18,121.48	否
作价出资	洪土国用（登湖 2014）第 D401 号	青山湖大道北端	其他商服用地	出让	13,786.74	10,578.53	7,672.98	评估法	3,842.13	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D011 号	文教路 308 号	其他商服用地	出让	8,926.71	11,599.58	12,994.24	评估法	4,426.33	否
作价出资	洪土国用（登西 2015）第 D0004 号	西湖区岔道口西路 34 号	其他商服用地	出让	486.67	814.31	16,732.35	评估法	1,269.75	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D005 号	经开区蛟桥	其他商服用地	出让	5,793.36	4,485.83	7,743.05	评估法	1,343.60	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D008 号	南昌经济技术开发区庐山南大道瀛上	其他商服用地	出让	5,126.69	3,971.76	7,747.22	评估法	1,210.09	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D001 号	南昌经济技术开发区庐山南大道 81 号	其他商服用地	出让	14,020.07	11,464.49	8,177.20	评估法	3,793.46	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D100 号	南昌市湾里区幸福路 128 号	商业服务业	出让	53,300.27	17,401.57	3,264.82	评估法	5,080.30	否
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D004 号	湾里区幸福路 128 号	其他商服	出让	12,180.06	3,977.72	3,265.76	评估法	1,167.12	否
作价出资	南国用（2013）第 00243 号	南莲路 945 号	商业用地	出让	78,407.06	32,999.82	4,208.78	评估法	8,326.79	否
作价出资	南国用（2013）第 00242 号	莲塘东龚村南	商业用地	出让	44,626.89	18,782.66	4,208.82	评估法	4,532.37	否
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D009 号	湾里区幸福路 282 号	其他商服用地	出让	19,353.43	6,803.53	3,515.41	评估法	2,146.32	否
作价出资	进国用（2013）第 0560 号	进贤县西门路 569 号	其他商服用地	出让	91,367.12	44,039.67	4,820.08	评估法	12,060.66	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D0003 号	陈家桥 8 号对面	其他商服用地	出让	133.33	203.44	15,257.80	评估法	80.12	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D010 号	胜利路 162 号	出让	出让	2,346.68	13,749.62	58,591.82	评估法	5,357.36	否
作价出资	赣（2018）南昌市不动产权第 0010063 号	东湖区马家池 150 号（原东湖区马家池 96 号）	出让	出让	133.33	324.58	24,343.69	评估法	354.88	否
作价出资	洪土国用（登东 2014）第 D009 号	胜利路 365 号	出让	出让	593.34	2,741.54	46,205.53	评估法	899.21	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D005 号	湾里区幸福路 300 号	出让	出让	43,780.22	16,254.51	3,712.75	评估法	4,062.66	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0462 号	丁公路 65 号三产用地	出让	出让	4,806.69	9,486.65	19,736.35	评估法	2,890.46	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0464 号	丁公路 89 号	出让	出让	1,586.67	3,124.08	19,689.51	评估法	951.87	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0465 号	丁公路南区 15 栋	出让	出让	520.00	740.30	14,236.50	评估法	311.66	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0467 号	丁公路 87 号	出让	出让	193.33	487.50	25,215.47	评估法	147.58	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0473 号	丁公路 53-63 附 2 号	出让	出让	493.34	125.83	2,550.62	评估法	453.99	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0472 号	丁公路 45 号	出让	出让	53.33	99.67	18,688.21	评估法	41.74	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0466 号	丁公路生活区活动用地	出让	出让	40.00	96.77	24,191.45	评估法	22.78	否
作价出资	洪土国用(登西 2014)第 D0474 号	丁公路南区 23 栋	出让	出让	13.33	39.88	29,910.59	评估法	114.48	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用(登湖2015)第 D041 号	北京西路 300-316 号	出让	出让	20.00	81.20	40,601.72	评估法	330.83	否
作价出资	产权证办理中	西湖区禾草街 27 号 (第 1 层)	出让	出让	293.33	478.08	16,297.99	评估法	186.00	否
作价出资	洪土国用(登西2014)第 D0463 号	西湖区丁公路 70 号	出让	出让	1,006.67	2,538.22	25,214.01	评估法	555.87	否
作价出资	洪土国用(登西2014)第 D0471 号	西湖区丁公路 72 号	出让	出让	413.34	580.61	14,046.97	评估法	228.82	否
作价出资	洪土国用(登西2014)第 D0470 号	西湖区丁公路 74 号	出让	出让	20.00	45.86	22,930.79	评估法	421.94	否
作价出资	洪土国用(登西2014)第 D0468 号	西湖区丁公路 78 号	出让	出让	20.00	58.27	29,134.41	评估法	441.63	否
作价出资	洪土国用(登西2014)第 D0469 号	西湖区丁公路 80 号	出让	出让	20.00	46.82	23,407.99	评估法	430.74	否
作价出资	南国有(2013)第 00245 号	机务段西地块	出让	出让	77,707.06	9,208.40	1,185.01	评估法	2,042.13	否
作价出资	洪土国用 (登东2014) 第 D06 号	右营街 85 号地块	出让	出让	73.33	152.41	20,782.55	评估法	54.00	否
作价出资	洪土国用(登谱2014)第 D063 号	何坊西路 433 号 地块	出让	出让	1,460.01	1,804.85	12,361.93	评估法	552.40	否
作价出资	洪土国用(登谱2014)第 D062 号	何坊西路 433 号 地块	出让	出让	12,793.40	15,854.12	12,392.42	评估法	4,969.60	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D007 号	湾里区幸福路 21 号	其他商服用地	出让	27,340.14	7,335.59	2,683.08	评估法	2,740.66	否
作价出资	南国用（2013）第 00251 号	南昌县向塘镇思强路	其他商服用地	出让	22,266.78	6,003.05	2,695.97	评估法	2,004.00	否
作价出资	南国用（2013）第 00250 号	南昌县向塘镇思强路	其他商服用地	出让	65,000.33	17,538.35	2,698.19	评估法	5,850.60	否
作价出资	南国用（2013）第 00247 号	南昌县向塘镇思强路	其他商服用地	出让	12,246.73	3,303.97	2,697.84	评估法	1,102.20	否
作价出资	南国用（2013）第 00249 号	南昌县向塘镇思强路	其他商服用地	出让	10,533.39	2,834.25	2,690.73	评估法	94.80	否
作价出资	南国用（2013）第 00248 号	南昌县向塘镇思强路	其他商服用地	出让	38,333.53	10,343.86	2,698.39	评估法	3,450.60	否
作价出资	洪土国用（登西 2014）第 D018 号	渊明北路 2 号	其他商服用地	出让	1,020.01	2,097.32	20,561.90	评估法	1,003.62	是
作价出资	洪土国用（登湾 2014）第 D008 号	湾里区洗药湖	其他商服用地	出让	13,420.07	4,320.60	3,219.50	评估法	713.30	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D002 号	昌北蛟桥	其他商服用地	出让	4,146.69	2,371.14	5,718.16	评估法	611.40	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D004 号	蛟桥镇麦园	其他商服用地	出让	5,473.36	3,148.10	5,751.67	评估法	1,403.75	否
作价出资	洪土国用（登经 2014）第 D003 号	南昌市郊麦园（范家村）	其他商服用地	出让	6,586.70	3,814.86	5,791.77	评估法	1,688.74	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
	号									
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0213034 号	青云谱区三店西路 118 号办公楼	其他商服用地	出让	4,040.02	4,666.89	11,551.65	评估法	4,280.13	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0212047 号	青云谱区三店西路 118 号菜场	其他商服用地	出让	1,566.67	1,809.02	11,546.88	评估法	1,659.26	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0216472 号	青云谱区井冈山大道 754 号幼儿园	其他商服用地	出让	1,946.68	2,298.43	11,806.94	评估法	4,221.53	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0216369 号	青云谱区迎宾大道 187 号办公楼等	其他商服用地	出让	11,073.39	11,901.26	10,747.62	评估法	10,792.85	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0216387 号	青云谱区迎宾大道 186 号店面	其他商服用地	出让	366.67	394.77	10,766.40	评估法	364.38	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0164009 号	南昌市青云谱区建设路 151 弄 1 号	商业、商务用地	出让	2,820.01	2,368.39	8,398.51	评估法	2,257.10	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0217740 号	南昌市青云谱区建设路 151 弄 1 号	商业、商务用地	出让	2,986.68	2,510.70	8,406.33	评估法	2,392.73	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0163945 号	南昌市青云谱区建设路教学楼	商业、商务用地	出让	213.33	178.46	8,365.24	评估法	170.07	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第	青云谱区解放西路塔子桥南 369	其他商服用地	出让	2,393.35	2,006.54	8,383.83	评估法	1,913.52	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
	0215468 号	号支路 3 号店面								
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0022735 号	东湖区阳明路 376-1 号(一层的楼梯间和整个 2 层)	出让	出让	53.33	224.26	42,048.93	评估法	195.00	否
作价出资	赣（2021）南昌市不动产权第 0025234 号	赣（2021）南昌市不动产权第 0025234 号	出让	出让	193.33	619.61	32,048.63	评估法	573.66	否
作价出资	未办证	筷子巷 15 号	其他商服用地	出让	3,393.35	303.86	895.46	评估法	2,103.68	否
作价出资	洪土国用（登西 2006）第 464 号	解放西路 76 号地块	其他商服用地	出让	13,800.07	20,345.22	15,276.91	评估法	2,391.56	否
划拨	洪土国用登湖 2012 第 D0013 号	富大有路以南、坊山村委会以东	住宅用地	划拨	286,682.50	223,526.35	7,797.00	评估法	否	否
划拨	洪土国用登湖 2012 第 D0014 号	南昌市青山北路江纺火电住宅区	住宅用地	划拨	6,412.50	4,999.83	7,797.00	评估法	否	否
划拨	洪土国用登湖 2012 第 D0015 号	青山北路江纺新村	住宅用地	划拨	29,171.00	22,744.63	7,797.00	评估法	否	否
划拨	洪土国用登湖 2012 第 D0012 号	坊山村村名委员会、道路、南昌市第八百货商场以东江西华源江纺有限公司生活区以北	工业用地	划拨	174,745.66	136,249.19	7,797.00	评估法	否	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
划拨	无	青云谱区迎宾大道 913 号（3 号门以西）	工业、住宅用地	划拨	128,117.06	147,405.60 0.00	11,505.54	评估法	否	否
划拨	无	青云谱区迎宾大道 913 号（3 号门以东）	工业、住宅用地	划拨				评估法	否	否
划拨	洪土国用登青（2001）第 055 号	迎宾大道 524 号（生活南区）	住宅商业用地	划拨	4,039.20	2,955.78	7,317.73	评估法	否	否
划拨	洪土国用登青（2001）第 054 号	迎宾大道 524 号（生活北区）	住宅商业用地	划拨	22,821.00	16,699.80	7,317.74	评估法	否	否
划拨	洪土国用登谱（2001）第 D007 号	迎宾大道 927 号	住宅	划拨	65,368.07	47,834.62	7,317.73	评估法	否	否
自用	洪土国用登青第 212 号	建设路 89 号	住宅用地	划拨	22,367.50	13,447.73	6,012.18	评估法	否	否
自用	赣（2021）南昌市不动产权第 0075510 号	青云谱区建设路 89 号	工业、住宅用地	划拨	101,890.65	61,258.45	6,012.18	评估法	否	否
划拨	洪土国用（登青 94）字第 086 号	南莲路 23 号	工业用地	划拨	42,354.00	28,442.02	6,715.31	评估法	否	否
划拨	洪土国用（登青 94）字第 087 号	南莲路 23 号	住宅	划拨	12,402.00	8,315.62	6,705.06	评估法	否	否
自用转入	昌省属国用 2005 第 08 号	东湖区青山北路 18 号	商服用地	作价出资	22,133.44	19,187.30	8,668.92	评估法	否	否
自用转入	洪土国用登东	洪都北大道 1399	商业	作价出	8,996.90	7,649.01	8,501.83	评估法	否	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
	(2014)第 D045 号	号(原青山北路 13 号)		资						
自用转入	赣 2018 南昌市不动产权第 0211642 号	南昌经开区玉屏东大街	工业用地	出让	8,966.30	4,234.83	4,723.05	评估法	否	否
自用转入	赣 2019 南昌市不动产权第 0079100 号	南昌经开区玉屏东大街	工业用地	出让	43,891.40	20,730.14	4,723.05	评估法	否	否
自用转入	赣 2018 南昌市不动产权第 0211117 号	南昌经开区玉屏东大街	工业用地	出让	5,112.88	2,414.84	4,723.05	评估法	否	否
自用转入	赣 2019 南昌市不动产权第 0078953 号	南昌经开区玉屏东大街	工业用地	出让	107,152.00	50,608.46	4,723.05	评估法	否	否
自用转入	赣 2018 南昌市不动产权第 0075693 号	南昌经开区玉屏东大街	工业用地	出让	5,978.80	2,823.82	4,723.05	评估法	否	否
外购	赣 2018 南昌县不动产权第 0049905	莲塘镇振兴大道 988 号	公共运输	出让	48,934.00	31,127.90	6,361.20	评估法	否	否
划拨	洪土国用登北(2004)第 192 号	南昌市昌北双港大道 3 号	住宅用地	划拨	21,307.00	11,571.48	5,430.83	评估法	否	否
划拨	洪土国用登经 2012(2014)第 D070 号	南昌经济开发区港东大街以北,白水湖路以西	住宅、仓储用地	划拨	79,013.30	48,018.59	6,077.28	评估法	否	否
划拨	赣(2017)南昌市不动产权第	南昌市昌北双港大道 6 号	住宅用地	划拨	39,840.67	21,928.82	5,504.13	评估法	否	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	账面原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
	0072408									
	合计				3,943,128.07	3,112,608.15				

（1）根据《企业会计准则第 3 号—投资性房地产》、《企业会计准则第 28 号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，发行人在对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更，由成本法计量模式变更为公允价值计量模式，同时对无形资产中的未来用于出租或出售的土地及房屋建筑物调整至投资性房地产进行核算。发行人于 2020 年 1 月 1 日起执行。按照相关规定采用追溯调整法，对 2019 年末的投资性房地产比较数据进行相应调整，具体如下：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日/2019 年度(追溯调整前)	影响数	2019 年 12 月 31 日/2019 年度（追溯调整后）
投资性房地产	133,258.96	2,269,797.53	2,403,056.49
无形资产	2,132,147.94	-1,999,817.45	132,330.50

（2）经追溯调整 2019 年末/2020 年年初数据，近三年末无形资产和投资性房地产账面价值如下：

单位：万元

科目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
投资性房地产	3,626,674.02	3,629,140.96	2,403,056.49
无形资产	154,522.00	156,589.74	132,330.50
合计	3,781,196.02	3,785,730.70	2,535,386.99

2019 年末及 2020 年末，公司无形资产变更前和变更后均采用按照成本进行初始计量，其账面价值即为成本法计量；其中发行人 2020 年末投资性房地产科目较 2019 年末增幅较大主要原因为发行人于 2020 年度新增子公司南昌国资产业经营集团有限公司包含的投资性房地产账面价值 111.82 亿元；发行人在对投资性房地产的后续计量模式进行会计政策变更后，其账面价值采用公允价值法计量，即投资性房地产的期末公允价值为投资性房地产科目的账面价值。

（3）如不追溯调整 2019 年末/2020 年年初数据，则近三年末无形资产和投资性房地产账面价值如下：

单位：万元

科目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
投资性房地产	3,626,674.02	3,629,140.96	133,258.96
无形资产	154,522.00	156,589.74	2,132,147.94

科目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
合计	3,781,196.02	3,785,730.70	2,265,406.90

假设不追溯调整 2019 年末数据的情况下，2019 年末，投资性房地产及无形资产账面价值均以成本法计量；2020 年末，公司无形资产依然采用按照成本法进行计量并反映其账面价值。投资性房地产则采用公允价值法计量，投资性房地产的期末公允价值即为投资性房地产科目的账面价值。

13. 固定资产

发行人固定资产主要包括房屋及建筑物、机器设备、运输工具、办公设备及其他设备和土地使用权，均按照年限法计提折旧。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人固定资产净值分别为 56,450.63 万元、56,866.08 万元、92,418.01 万元和 91,581.21 万元，占总资产的比重分别为 0.92%、0.67%、1.02%和 1.02%。近三年发行人固定资产占总资产比重存在波动。2020 年末，发行人固定资产余额较上年末增加 415.45 万元，增幅为 0.74%，变动不大；2021 年末，发行人固定资产余额较上年末增加 35,551.93 万元，增幅为 62.52%，主要系房屋及建筑物增加所致。2021 年末，因南昌制革厂房产和毛巾二厂等土地及房产尚未收到补偿，转入清理 6,914.93 万元。

截至 2022 年 3 月末，发行人固定资产余额为 91,581.21 万元，较年初减少 836.80 万元，减幅为 0.91%。具体情况如下：

表：发行人 2022 年 3 月末固定资产情况（不含固定资产清理）

单位：万元、%

项目	账面原值	累计折旧	账面净值	占净值的比例
房屋及建筑物	84,223.58	10,514.96	73,708.63	87.06
机器设备	14,615.56	8,261.06	6,354.50	7.51
运输工具	4,272.76	2,639.11	1,633.66	1.93
电子设备及其他	6,061.13	3,729.07	2,332.05	2.75
土地使用权	637.43	0.00	637.43	0.75
合计	109,810.46	25,144.20	84,666.27	100.00

表：发行人 2021 年末固定资产情况（不含固定资产清理）

单位：万元、%

项目	账面原值	累计折旧	账面净值	占净值的比例
房屋及建筑物	84,223.58	9,696.34	74,527.23	87.16
机器设备	14,526.04	8,190.49	6,335.55	7.41
运输工具	4,272.76	2,620.96	1,651.80	1.93
电子设备及其他	6,054.23	3,703.17	2,351.06	2.75
土地使用权	637.43	0.00	637.43	0.75
合计	109,714.04	24,210.96	85,503.08	100.00

14. 在建工程

截至 2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人在建工程金额分别为 99,764.93 万元、136,073.39 万元、123,649.87 万元和 128,355.12 万元，占总资产的比重分别为 1.63%、1.60%、1.37%和 1.44%，近三年发行人在建工程余额稳定增长，占比呈下降趋势。2020 年末，发行人在建工程金额增加 36,308.46 万元，增幅 36.39%，主要系新增合并范围内子公司，使得在建工程增加所致。2021 年末，发行人在建工程金额减少 12,423.52 万元，降幅为 9.13%。

截至 2022 年 3 月末，发行人在建工程金额为 128,355.12 万元，较年初增加 4,705.25 万元，增幅为 3.81%。

表：截至 2021 年末发行人主要在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	2021 年末金额	是否政府回购
1	国有工矿棚改项目	37,942.09	否
2	南昌硒谷钟陵现代农业产业园项目	32,951.33	否
3	南昌综合保税区国微产业基地（二期）	26,386.94	否
4	工业控股集团--玖玖大型商业综合体	13,779.70	否
5	其他零星工程	12,589.82	否
	合计	123,649.88	-

表：截至 2022 年 3 月末发行人主要在建工程明细

单位：万元

序号	项目名称	2022 年 3 月末金额	是否政府回购
1	国有工矿棚改项目	39,423.97	否

2	南昌晒谷钟陵现代农业产业园项目	34,125.02	否
3	南昌综合保税区国微产业基地（二期）	27,511.72	否
4	工业控股集团--玖玖大型商业综合体	13,785.32	否
5	其他零星工程	13,115.12	否
6	塘南第六产业园南昌塘南现代农业设施产业园	393.97	否
	合计	128,355.12	-

国有工矿棚改项目涉及两宗地块，宗地面积约 196.28 亩，其中约 44.77 亩用于还建房建设，还建用地采取划拨形式；约 151.51 亩用于挂牌出让以实现宗地平衡。项目拆迁户数 1080 户，征收面积为 6.41 万平方米。2019 年，项目用于平衡建设资金的土地已挂牌出让。

南昌晒谷钟陵现代农业产业园土地由流转农用地及国有建设用地组成，流转农用地已一次性流转 40 年，可以在其上建设农业基础设施。永久性设施主要是在国有建设土地上建设，通过挂牌出让后工程建设，包括园区已经建设的房产项目，基础道路设施等。

南昌综合保税区国微产业基地项目该项目主要建设内容：南昌综合保税区国微产业基地项目列为综保区启动区，作为综保区建设的排头兵，项目总用地面积约 260 亩，总建筑面积约 30 万平方米。项目分两期建设，其中一期南地块规划用地面积约 122.772 亩，总建筑面积约为 14 万平方米；二期北地块规划用地面积约 137.618 亩，总建筑面积约为 16 万平方米。项目总投资约 8.7 亿。

塘南第六产业园南昌塘南现代农业设施产业园项目：项目建设占地 1224 亩。总投资约 6.5 亿元。项目未来将围绕农业绿谷、科创智谷、生态悠谷三大版块做足文章，通过树立现代农业发展标杆、建设新型现代农业示范园区，实现第一、第二、第三产业的相互融合发展，形成以现代设施农业全产业链生产、加工和服务为主轴、农业大数据、农业金融、农资一站式服务平台为补充的、“产业本身+产业应用+产业服务”的产业集群，探索出一条因地制宜的江西第六产业跨越式发展之路。园区占地 1,224 亩，总建设面积约 12 万平方米。主要包括农业设施及配套服务建设，其中欧洲大棚（33,264.00m²）、国产玻璃大棚（31,104.00m²）、国产江南大棚（15,679.93m²）、农业管理用房 7 个（3,903.50m²）、配套服务中心（29,224.42m²地上四层地下一层）、国产花卉

大棚（2,048.00m²）、园区垃圾站（80.00m²）、垂钓平台（13,320.00m²）、集装箱管理用房（400.00m²）。

15. 无形资产

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人无形资产金额分别为 132,330.50 万元、156,589.74 万元、154,522.00 万元和 154,335.47 万元，占总资产比重分别为、2.16%、1.84%、1.71%和 1.73%。近三年无形资产金额在总资产中的占比略有下降。2020 年末，发行人无形资产余额较 2019 年末减少 24,259.24 万元，降幅为 18.33%，系因发行人相关科目转入投资性房地产及处置土地减少所致；2021 年末，发行人无形资产余额较 2020 年末减少 2,067.74 万元，降幅为 1.32%，变化不大。

截至 2022 年 3 月末，发行人无形资产金额为 154,335.47 万元，较年初减少 186.53 万元，降幅为 0.12%，变化较小。

表：发行人 2021 年末无形资产情况表

单位：万元、%

项目	账面原值	累计摊销	账面净值	占净值的比例
土地使用权	153,233.67	1,010.77	152,222.89	98.51
专利	4,180.00	3,370.83	809.17	0.52
特许经营权	1,500.00	195.20	1,304.80	0.84
其他	364.75	179.61	185.14	0.12
合计	159,278.42	4,756.41	154,522.00	100.00

表：发行人 2022 年 3 月末无形资产情况表

单位：万元、%

项目	账面原值	累计摊销	账面净值	占净值的比例
土地使用权	153,233.67	1,065.54	152,168.13	98.60
专利	4,180.00	3,458.33	721.67	0.47
特许经营权	1,500.00	195.20	1,304.80	0.85
其他	364.75	223.87	140.88	0.09
合计	159,278.41	4,942.94	154,335.48	100.00

表：发行人 2021 年末无形资产中土地使用权明细

单位：平方米、万元、元/平方米

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	入账原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
购入	赣 2018 南昌市不动产权第 0023504 号	青山湖区高新南大道 2988 号昌东厂区	工业用地	国有建设用地使用权	41,119.33	1,643.97	399.80	成本法	1,578.98	否
增资入股	赣（2018）南昌市不动产权第 0259375 号	青云谱区三店西路 219 号	其他商服用地	国有建设用地使用权	117,880.67	108,920.93	9,239.93	评估法	43,568.37	是
购入	洪土国用登西 2015 第 D0546 号	西湖区洪城路 655 号海联大厦	其他商服用地	国有建设用地使用权	1,706.50	112.96	661.94	评估法	201.23	否
购入	洪土国用登西 2015 第 D0547 号	西湖区洪城路 655 号海联大厦	其他商服用地	国有建设用地使用权	1,333.42	88.26	661.94	评估法		否
出让	赣（2018）不动产权第 0003303 号	江西省南昌市安义县东阳大道 18 号（安义县工业园区）	工业用地	国有建设用地使用权	10,002.16	159.25	159.21	成本法	88.46	否
出让	赣（2018）不动产权第 0003304 号	江西省南昌市安义县东阳大道 19 号（安义县工业园区）	工业用地	国有建设用地使用权	6,791.56	11.33	16.69	成本法	60.07	否
出让	赣（2018）不动产权第 0003826 号	江西省南昌市安义县东阳大道 20 号（安义县工业园	工业用地	国有建设用地使用权	14,539.27	128.59	88.44	成本法	128.59	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	入账原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
		区)								
出让	赣（2017）安义县不动产权第 0002443 号	江西省南昌市安义县东阳大道 21 号（安义县工业园区）	工业用地	国有建设用地使用权	22,708.67	191.81	84.46	成本法	199.85	否
出让	赣（2017）安义县不动产权第 0002444 号	江西省南昌市安义县东阳大道 22 号（安义县工业园区）	工业用地	国有建设用地使用权	12,332.99	109.20	88.54	成本法	109.20	否
出让	赣（2019）不动产权第 0002530 号	江西省南昌市安义县东阳大道 23 号（安义县工业园区）	工业用地	国有建设用地使用权	36,614.21	322.88	88.19	成本法	322.88	否
招拍挂	赣（2016）南昌市不动产权第 1011327 号	南昌临空经济区竹埠二路以南、竹埠三路以北、坛山一路以西、国微公司用地以东	工业用地	出让	59,341.20	578.50	99.84	成本法	569.68	否
招拍挂	洪土国用登经（2014）第 D033 号（注 1）	南昌经济技术开发区乐岗二路以南、乐岗七路以西、乐岗大道以北、乐岗六路以东	工业用地	出让	90,836.60	553.07	270.84	成本法	553.07	否
招拍挂	赣（2016）南昌市不动产权第 0007245 号（注 3）	东至规划用地、南至广州路、西至高新大道、北至昌富路	工业用地	出让	167,394.20	38.39	409.36	成本法	46.03	否

取得方式	土地权证编号	坐落	证载用途	使用权类型	入账面积	入账原值	单价	入账方式	是否缴纳土地出让金	是否抵押
作价出资	洪土国用登西 2005 第 893 号	桃花路以南、昌南辅道以西	仓储物流用地	划拨	66,188.90	36,367.43	5,494.49	评估法	否	否
招拍挂	赣 2020 进贤县 001509	进贤县钟陵乡富硒产业园	商务金融用地	出让	48,157.60	1,764.89	366.48	成本法	1,764.89	否
招拍挂	赣 2020 进贤县 001510	进贤县钟陵乡富硒产业园	文体娱乐用地	出让	19,477.10	514.00	263.90	成本法	514.00	否
招拍挂	赣 2020 进贤县 001511	进贤县钟陵乡富硒产业园	文体娱乐用地	出让	19,874.80	524.48	263.89	成本法	524.48	否
作价出资	赣（2021）南昌县不动产权第 0010280 号	南昌县塘南镇张溪村境内，昌万公路以北	其他商服用地	出让	13,248.00	1,203.72	908.61	成本法	1,152.58	否
合计					749,547.18	153,233.66				

其中国有企业因改制需要补办出让的地块，根据南昌市国土资源局发布的【洪国土资办字{2011}33 号】文：关于印发产权交易后划拨土地使用权补办出让手续《办理流程》及《土地出让金收取标准》的通知，土地出让金收取标准为：按评估价值的 40%收取土地出让金。

其他地块为通过二级市场招拍挂获得，按照招拍挂的流程缴纳足额的土地出让金。其他地块来源合法合规，不存在违反国家法律法规及有关政策相关规定的情况。

16 商誉

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末及发行人商誉分别为 2,026.12 万元、1,866.67 万元、1,866.67 万元和 1,866.67 万元，占总资产比例分别为 0.03%、0.02%、0.02%和 0.02%。近三年及一期发行人商誉基本保持稳定，主要系 2010 年发行人合并南昌山林实业有限公司产生商誉 1,796.00 万元。

（二）负债结构分析

单位：万元，%

科目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	数额	占比	数额	占比	数额	占比	数额	占比
短期借款	373,526.74	7.68	380,576.74	7.68	362,734.37	7.33	82,950.00	2.24
应付票据	84,127.50	1.73	99,715.73	2.01	44,910.00	0.91	-	-
应付账款	221,890.23	4.56	256,104.76	5.17	154,661.43	3.12	126,658.78	3.41
预收款项	1,635.85	0.03	307.93	0.01	67,950.40	1.37	4,350.05	0.12
合同负债	27,113.10	0.56	17,092.19	0.34	-	-	-	-
应付职工薪酬	2,233.09	0.05	3,014.30	0.06	3,256.43	0.07	838.89	0.02
应交税费	31,199.80	0.64	36,437.74	0.74	21,252.10	0.43	10,456.25	0.28
其他应付款	726,912.88	14.94	708,822.18	14.31	706,466.33	14.27	512,766.68	13.82
一年内到期的非流动负债	636,965.34	13.09	687,749.49	13.88	369,606.67	7.47	61,688.33	1.66
其他流动负债	14,142.75	0.29	12,210.07	0.25	11,094.72	0.22	6,879.46	0.19
流动负债合计	2,119,747.29	43.58	2,202,031.14	44.44	1,741,932.46	35.19	806,588.44	21.74
长期借款	567,297.86	11.66	517,379.25	10.44	559,397.40	11.30	482,324.06	13.00
应付债券	943,971.72	19.41	941,975.26	19.01	570,601.52	11.53	439,531.94	11.84
租赁负债	829.57	0.02	829.57	0.02	-	-	-	-

科目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	数额	占比	数额	占比	数额	占比	数额	占比
长期应付款	1,075,644.84	22.11	1,135,086.43	22.91	1,897,943.69	38.34	1,934,247.39	52.12
递延收益	16,958.27	0.35	17,298.35	0.35	19,215.12	0.39	13,547.15	0.37
递延所得税负债	140,024.33	2.88	140,024.33	2.83	131,955.76	2.67	34,647.27	0.93
其他非流动负债	-	-	-	-	29,292.14	0.59	-	-
非流动负债合计	2,744,726.60	56.42	2,752,593.19	55.56	3,208,405.62	64.81	2,904,297.81	78.26
负债合计	4,864,473.88	100.00	4,954,624.33	100.00	4,950,338.08	100.00	3,710,886.25	100.00

最近三年及一期末，发行人总负债分别为 3,710,886.25 万元、4,950,338.08 万元、4,954,624.33 万元和 4,864,473.88 万元，负债总额随着资产规模的变化而变化。近三年及一期发行人流动负债占总负债的比例分别为 21.74%、35.19%、44.44%和 43.58%。2020 年末，发行人负债总额较 2019 年末相比增加了 1,239,451.83 万元，增幅为 33.40%，主要系新增借款及新合并子公司南昌国资产业经营集团有限公司所致。2021 年末，发行人负债总额较 2020 年末相比增加了 460,098.68 万元，增幅为 26.41%，主要系长期应付款减少，导致发行人非流动负债有所减少所致。2022 年 3 月末，发行人负债总额为 4,864,473.88 万元，与年初相比减少 90,150.45 万元，降幅为 1.82%。

1. 短期借款

发行人短期借款主要为金融机构借款。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末发行人短期借款余额分别为 82,950.00 万元、362,734.37 万元、380,576.74 和 373,526.74 万元，分别占总负债的 2.24%、7.33%、7.68%和 7.68%。近三年及一期发行人短期借款余额呈波动上升态势。2020 年末较 2019 年末增加 279,784.37 万元，增幅 337.29%，系因信用借款及保证借款有所增加及将南昌国资产业经营集团有限公司纳入合并范围所致；2021 年末较 2020 年末增加 178,842.37 万元，增幅为 4.92%，变化不大。

截至 2022 年 3 月末，发行人短期借款余额为 373,526.74 万元，较年初减少 7,050 万元，降幅为 1.85%。

表：截至 2022 年 3 月末及 2021 年末短期借款分类情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末余额	2021 年末余额
质押借款	19,475.00	34,225.00
抵押借款	10,000.00	37,000.00
保证借款	261,239.21	215,439.21
信用借款	82,800.00	93,900.00
应计利息	12.53	12.53
合计	373,526.74	380,576.74

2. 应付账款

发行人应付账款主要由对改制企业的应付土地整理款、子公司的相关应付货款以及应付项目工程款构成。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，公司应付账款余额分别为 126,658.78 万元、154,661.43 万元、256,104.76 万元和 221,890.23 万元，占总负债的比重分别为 3.41%、3.12%、5.17%和 4.56%，呈波动趋势。2020 年末应付账款较 2019 年末增加 28,002.65 万元，增幅 22.11%，系因应付工程款，货款增加导致。2021 年末应付账款较 2020 年末增加 101,443.33 万元，增幅为 65.59%，主要系 1 年以内新增的应付项目工程款及货款所致。

截至 2022 年 3 月末，发行人应付账款余额为 221,890.23 万元，较年初减少 34,214.53 万元，降幅为 13.36%。

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末应付账款账龄分析表

单位：万元、%

账龄	2022 年 3 月末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	156,674.95	70.61	163,870.78	63.99
1-2 年（含 2 年）	18,221.17	8.21	25,486.74	9.95
2-3 年（含 3 年）	1,248.34	0.56	20,839.30	8.14
3 年以上	45,745.76	20.62	45,907.93	17.93
合计	221,890.23	100.00	256,104.76	100.00

表：截至 2021 年末发行人主要应付账款债权人情况

单位：万元、%

序号	债权人名称	金额	占比
----	-------	----	----

1	江西中宸建设工程有限公司	6,811.55	3.07
2	江西省鹰潭市建设工程（集团）有限公司	5,768.78	2.60
3	南昌水泥厂	4,664.40	2.10
4	江西昌南建设集团有限公司	4,015.59	1.81
5	江西建工第一建筑有限责任公司	3,934.05	1.77
6	江西合成非织布有限公司	3,772.80	1.70
7	南昌三健电气有限责任公司	3,632.80	1.64
8	浙江中鹰建筑有限公司	3,528.17	1.59
9	南昌床单厂	3,497.30	1.58
10	江铃汽车集团江西工程建设有限公司	3,378.64	1.52
合计		43,004.09	19.38

表：截至 2022 年 3 月末发行人主要应付账款债权人情况

单位：万元、%

序号	债权人名称	金额	占比
1	江西中宸建设工程有限公司	8,587.39	3.87
2	江西省鹰潭市建设工程（集团）有限公司	5,768.78	2.60
3	江西昌南建设集团有限公司	4,934.50	2.22
4	浙江中鹰建筑有限公司	4,657.90	2.10
5	江西昌南建设集团有限公司	2,682.91	1.21
6	南昌建工	4,857.54	2.19
7	江西合成非织布有限公司	3,772.80	1.70
8	南昌三健电气有限责任公司	3,632.80	1.64
9	南昌床单厂	3,497.30	1.58
10	洪都建设集团有限公司	3,002.35	1.35
合计		45,394.26	20.46

3. 其他应付款

发行人的其他应付款主要是应付拆迁安置补偿款、子公司的往来款、暂借款、履约保证金及质保金等。201-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人其他应付款余额分别为 512,766.68 万元、706,466.33 万元、708,822.18 万元和 726,912.88 万元，分别占总负债的 13.82%、14.27%、14.31%和 14.94%。近三年及一期，发行人其他应付款呈稳步上升趋势。2020 年末，发行人其他应付款余额为

706,466.33 万元，较上年末增加 193,699.65 万元，增幅为 37.78%，主要系将南昌国资产业经营集团纳入合并范围所致。2021 年末，发行人其他应付款余额为 708,822.18 万元，较上年末增加 2,355.85 万元，增幅为 0.33%，变化不大。

截至 2022 年 3 月末，发行人其他应付款余额为 726,912.88 万元，较年初增加 18,090.69 万元，增幅为 2.55%。

表：截至 2022 年 3 月末发行人前五名其他应付款债权人情况

单位：万元、%

序号	债权人名称	金额	占比	与本公司关系
1	南昌轨道交通集团有限公司	100,000.00	13.84	非关联方
2	南昌市政公用投资控股有限责任公司	75,000.00	10.38	非关联方
3	南昌工业控股集团有限公司机床管理处	20,934.98	2.90	托管单位
4	南昌市新建区天聚投资有限公司	10,390.50	1.44	非关联方
5	南昌市科技金融管理服务中心	10,129.00	1.40	非关联方
	合计	216,454.47	29.96	

表：截至 2021 年末发行人前五名其他应付款债权人情况

单位：万元、%

序号	债权人名称	金额	占比	与本公司关系
1	南昌轨道交通集团有限公司	100,000.00	14.11	非关联方
2	南昌市政公用投资控股有限责任公司	75,000.00	10.58	非关联方
3	南昌工业控股集团有限公司机床管理处	20,934.98	2.95	托管单位
4	南昌市新建区天聚投资有限公司	10,390.50	1.47	非关联方
5	南昌市科技金融管理服务中心	10,129.00	1.43	非关联方
	合计	216,454.47	30.54	

4. 其他流动负债

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末发行人其他流动负债分别为 6,879.46 万元、11,094.72 万元、12,210.07 万元和 14,142.75 万元，近三年其他流动负债呈上升态势。2020 年末较 2019 年末增加 4,215.26 万元，增幅为 61.27%，系因存入担

保保证金及未到期责任准备增加所致。2021 年末较 2020 年末增加 1,115.35 万元，增幅为 10.05%。

截至 2022 年 3 月末，发行人其他流动负债余额为 14,142.75 万元，较年初增加 1,932.68 万元，增幅为 15.83%。

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末发行人其他流动负债情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
待转销项税额	5,203.18	3,547.85
存入担保保证金	4,865.86	4,588.51
担保赔偿准备	2,515.46	2,515.46
未到期责任准备	1,558.25	1,558.25
合计	14,142.75	12,210.07

5. 长期借款

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末发行人长期借款余额为 482,324.06 万元、559,397.40 万元、517,379.25 万元和 567,297.86 万元，占总负债比例为 13.00%、11.30%、10.44%和 11.66%。近三年及一期公司长期借款呈波动上升趋势，主要系发行人调整债务结构所致。2020 年末，发行人长期借款余额为 559,397.40 万元，较上年末增加 77,073.34 万元，增幅为 15.98%，主要原因为新增保证借款及合并范围调整。2021 年末，发行人长期借款余额为 517,379.25 万元，较上年末减少 42,018.15 万元，降幅为 7.51%，变化不大。

2022 年 3 月末，发行人长期借款余额为 567,297.86 万元，较年初增加 49,918.61 万元，增幅为 9.65%，主要是发行人及子公司新增长期银行借款所致。发行人长期借款明细如下：

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末发行人长期借款构成情况表

单位：万元

借款类别	2022 年 3 月末	2021 年末
质押借款	7,050.00	7,050.00
信用借款	201,741.67	201,783.33

借款类别	2022 年 3 月末	2021 年末
抵押+质押	7,260.00	7,260.00
抵押借款	100,306.67	100,316.67
保证借款	111,154.00	61,154.00
质押+保证	46,100.00	46,100.00
抵押+保证	93,208.00	93,208.00
应计利息	477.53	507.25
合计	567,297.86	517,379.25

6. 应付债券

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末发行人应付债券余额为 439,531.94 万元、570,601.52 万元、941,975.26 万元和 943,971.72 万元，占总负债比例为 11.84%、11.53%、19.01%和 19.41%。近三年公司应付债券呈上升趋势，主要系申请人增发新债所致。2020 年末，发行人应付债券余额为 570,601.52 万元，较年初增加 131,069.58 万元，增幅为 29.82%，主要原因为新发行 3 亿元中期票据 20 南昌工业(疫情防控债)MTN001、6 亿元企业债券 20 南昌工控债 01 和 4 亿元中期票据 20 南昌工业 MTN002；2021 年末，发行人应付债券余额为 941,975.26 万元，较年初增加 371,373.74 万元，增幅为 65.08%，主要原因为新发行 4 亿元中期票据 21 南昌工业 MTN001、7 亿元公司债券 21 昌控 01 和 8 亿元企业债券 21 南昌控债 01。

2022 年 3 月末，发行人应付债券余额为 943,971.72 万元，较年初增加 1,996.46 万元，增幅为 0.21%。

表：截至 2022 年 3 月末发行人应付债券明细情况

单位：万元、年

发行主体	债券简称	期末余额	担保方式	起息日	到期日	回售日	期限	票面利率
南昌市产业投资集团有限公司	17 昌控 01	48,913.97	信用	2017/7/31	2022/7/31	2020/7/31	3+2	5.05%
南昌市产业投资集团有限公司	18 昌控 01	81,411.45	信用	2018/8/27	2023/8/27	2021/8/27	3+2	5.35%
南昌市产业投资集团有限公司	19 南昌工业 MTN001	51,597.21	信用	2019/3/29	2024/3/29	-	5	4.60%

发行主体	债券简称	期末余额	担保方式	起息日	到期日	回售日	期限	票面利率
南昌市产业投资集团有限公司	19 南昌工控债 01	60,760.06	信用	2019/8/16	2029/8/16	2024/8/16	5+5	4.38%
南昌市产业投资集团有限公司	19 南昌工业 MTN002	90,583.84	信用	2019/10/23	2024/10/23	-	5	4.68%
南昌市产业投资集团有限公司	20 南昌工业(疫情防控债)MTN001	30,846.70	信用	2020/3/11	2027/3/11	2025/3/11	5+2	3.80%
南昌市产业投资集团有限公司	20 南昌工控债 01	61,474.78	信用	2020/4/15	2030/4/15	2025/4/15	5+5	3.90%
南昌市产业投资集团有限公司	20 南昌工业 MTN002	40,745.16	信用	2020/6/18	2025/6/18	2023/6/18	3+2	3.68%
南昌市产业投资集团有限公司	21 南昌工业 MTN001	41,158.88	信用	2021/3/19	2024/3/19	-	3	3.90%
南昌市产业投资集团有限公司	21 昌控 01	70,106.47	信用	2021/11/29	2026/11/29	2024/11/29	3+2	3.38%
南昌市产业投资集团有限公司	21 南昌工控债 01	80,062.21	信用	2021/12/07	2028/12/07	2026/12/07	5+2	3.84%
南昌市产业投资集团有限公司	2021 年度第一期债权融资计划	29,737.44	信用	2021/3/31	2024/3/31	-	3	4.02%
南昌国金工业投资有限公司	21 南昌国金 MTN001	51,569.90	信用	2021/1/15	2024/1/15	-	3	4.28%
南昌国资产业经营集团有限公司	21 南昌国资 MTN001	101,986.38	信用	2021/7/8	2024/7/12	-	3	4.80%
南昌国资产业经营集团有限公司	21 洪资 01	101,021.70	信用	2021/9/17	2024/9/23	-	3	4.60%
合计		941,975.26						

7. 长期应付款

公司的长期应付款由长期应付款项和专项应付款构成，主要为发行人向南昌市国资委借入的改制资金、南昌市政公用投资控股有限责任公司对发行人孙公司南昌产业发展投资有限公司投资款及融资租赁款所致。

2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人长期应付款余额分别为 1,934,247.39 万元、1,897,943.69 万元、1,135,086.43 万元和 1,075,644.84 万元，占总负债比例分别为 52.12%、38.34%、22.91%和 22.11%。2021 年长期应付款余额下降较多主要为应付南昌市滕王阁城市发展基金、华夏金融租赁有限公司等长期应付款项余额减少为零。

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末发行人长期应付款情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
南昌振兴发展投资中心（有限合伙）	155,000.00	175,000.00
江西金融租赁股份有限公司	14,775.18	21,794.63
国产 1 号大棚不转让资产售后回租	270.67	262.45
中国外贸金融租赁有限公司	-	31,918.29
太平洋资产管理有限责任公司	50,000.00	50,000.00
长期应付款合计	220,045.84	278,975.37
专项应付款合计	855,599.00	856,111.06
合计	1,075,644.84	1,135,086.43

发行人的长期应付款中的专项应付款主要为市重点产业引导资金、兜底改制资金（土地出让金返回及并轨资金）、县及区重点产业引导资金、专用基金及保障金。2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人专项应付款余额为 885,959.14 万元、1,056,979.31 万元、856,111.06 万元和 855,599.00 万元，占总负债比例为 23.87%、21.35%、17.28%和 17.59%。发行人长期应付款均为基于发行人开展的国企改革和土地业务等产生，均在企业主营业务范围内，不是代政府融资。业务合法合规，符合相关法律法规规定。

表：截至 2022 年 3 月末和 2021 年末发行人专项应付款情况

单位：万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
市重点产业引导资金	185,191.61	185,191.61
保障金	1,062.41	1,062.41
专用基金	3,479.08	3,479.08

项目	2022 年 3 月末	2021 年末
兜底改制资金（土地出让金返回及并轨资金）	608,882.22	608,882.22
县及区重点产业引导资金	30,000.00	30,000.00
企业改制资金	26,983.68	27,495.74
合计	855,599.00	856,111.06

8. 有息负债情况

最近三年及一期末，发行人有息负债余额分别为 2,114,782.58 万元、2,732,596.48 万元、2,830,548.21 万元和 2,741,807.50 万元，占同期末总负债的比例分别为 56.99%、55.20%、57.13%和 56.36%。最近一期末，发行人银行借款余额为 1,009,568.14 万元，占有息负债余额的比例为 36.82%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 1,498,117.52 万元，占有息负债余额的比例为 54.64%。

明细情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	373,526.74	13.62	380,576.74	13.45	362,734.37	13.27	82,950.00	3.92
应付票据	-	-	24,000.00	0.85				
一年内到期的非流动负债（有息项）	636,965.34	23.23	687,641.59	24.29	369,606.67	13.53	61,688.33	2.92
长期借款	567,297.86	20.69	517,379.25	18.28	559,397.40	20.47	482,324.06	22.81
应付债券	943,971.72	34.43	941,975.26	33.28	570,601.52	20.88	439,531.94	20.78
长期应付款（有息项）	220,045.84	8.03	278,975.37	9.86	840,964.38	30.78	1,048,288.25	49.57
其他非流动负债	-	-	-	-	29,292.14	1.07	-	-
合计	2,741,807.50	100.00	2,830,548.21	100.00	2,732,596.48	100.00	2,114,782.58	100.00

截至最近一期末，发行人有息负债担保方式结构如下表所示：

单位：万元

担保方式	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

担保方式	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
质押	19,475.00	2,500.00	7,050.00			29,025.00
抵押	10,000.00	11,507.59	100,306.67		14,775.18	136,652.06
保证	261,239.21	35,508.91	111,154.00		205,270.67	613,172.79
信用	82,800.00	553,650.00	201,741.67	943,971.72		1,782,163.39
质押+保证	-	2,900.00	46,100.00			49,000.00
抵押+保证	-	27,158.85	93,208.00			120,366.85
质押+抵押	-		7,260.00			7,260.00
质押+抵押+保证		3,740.00				3,740.00
应计利息	12.53		477.53			490.06
合计	373,526.74	636,965.35	567,297.86	943,971.72	220,045.84	2,741,807.50

截至 2022 年 3 月末，发行人有息负债期限结构如下表所示：

单位：万元，%

期限	1 年内		1-2 年		2-3 年		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	571,324.07	51.77	124,284.71	32.35	146,174.57	18.18	167,784.79	37.28	1,009,568.14	36.82
其中担保借款	403,172.31	36.54	34,993.04	9.11	133,674.57	16.63	167,784.79	37.28	739,624.72	26.98
债券融资	49,051.50	4.45	215,343.88	56.05	507,813.80	63.16	141,938.96	31.54	914,148.15	33.34
其中担保债券	-	-	51,569.00	13.42	203,058.14	25.26	-	-	254,627.14	9.29
信托融资	-	-	-	-	-	-	90,099.79	20.02	90,099.79	3.29
其中担保信托	-	-	-	-	-	-	90,099.79	20.02	90,099.79	3.29
其他融资	483,122.01	43.78	44,598.75	11.61	150,000.00	18.66	50,270.67	11.17	727,991.43	26.55
其中担保融资	229.91	0.02	14,775.18	3.85	150,000.00	18.66	50,270.67	11.17	215,275.75	7.85
小计	1,103,497.59	100.00	384,227.34	100.00	803,988.37	100.00	450,094.21	100.00	2,741,807.50	100.00

（三）现金流量分析

单位：万元

科目	2022 年 1-3 月	2021 年末	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	41,821.99	-9,449.02	78,080.04	121,713.67
经营活动产生的现金流入	337,676.00	1,485,861.84	1,578,004.22	607,003.82

科目	2022 年 1-3 月	2021 年末	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流出	295,854.01	1,495,310.86	1,499,924.18	485,290.15
投资活动产生的现金流量净额	-37,738.46	-297,994.38	-423,428.19	-108,158.14
投资活动产生的现金流入	57,124.68	361,636.82	739,263.16	356,472.34
投资活动产生的现金流出	94,863.14	659,631.20	1,162,691.35	464,630.48
筹资活动产生的现金流量净额	-134,373.76	360,638.98	310,988.87	162,707.72
筹资活动产生的现金流入	105,188.36	1,648,667.52	1,166,819.20	643,674.06
筹资活动产生的现金流出	239,562.11	1,288,028.54	855,830.33	480,966.34
现金及现金等价物净增加额	-130,290.23	53,184.72	-34,456.68	176,271.60

1. 经营活动产生的现金流量分析

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 121,713.67 万元、78,080.04 万元、-9,449.02 万元和 41,821.99 万元，其中经营性现金流入分别为 607,003.82 万元、1,578,004.22 万元、1,485,861.84 万元和 337,676.00 万元。经营性现金流出分别为 485,290.15 万元、1,499,924.18 万元、1,495,310.86 万元和 295,854.01 万元。

发行人经营性现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金、收到的税费返还和收到其他与经营活动有关的现金。2020 年，发行人经营活动现金流入比 2019 年增加 971,000.40 万元，增幅为 159.97%，主要系 2020 年并入南昌国资和南昌三建导致收到的其他与经营活动有关的现金大幅增加所致，收到的其他与经营活动有关的现金主要为往来款和利息收入。2021 年，发行人经营活动现金流入比 2020 年减少 92,142.38 万元，降幅为 5.84%，变化不大。2022 年 1-3 月，发行人经营活动现金流入 337,676.00 万元，较去年同期减少 258,269.64 万元，降幅为 43.34%，主要系一季度业务开展受疫情影响所致。

发行人经营性现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费和支付其他与经营活动有关的现金。2020 年，发行人经营活动现金流出比 2019 年增加 1,014,634.03 万元，增幅为 209.08%，其中发行人购买原材料的现金增加和支付其他与经营活动有关的现金大幅增加，主要系 2020 年并入南昌国资和南昌三建所致。发行人支付的其他与经营活动有关的现金主要为支付往来款、管理费用、销售费用和银行手续费等。2021 年，发行人经营活动现金流出比 2020 年减少 4,613.32 万元，降幅为 0.31%，

变化不大。2022 年 1-3 月，发行人经营活动现金流出 295,854.01 万元，较去年同期减少 243,626.70 万元，降幅为 45.16%，主要系受疫情影响，一季度购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 78,080.04 万元，较上年金额减少 43,633.63 万元，降幅为 35.85%，系因 2019 年收到土地出让金导致。2021 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-9,449.02 万元，较上年减少 87,529.06 万元，降幅为 112.10%，主要系 2021 年公司收到的其他与经营活动有关的现金减少导致经营活动现金流入减少较多所致。2022 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为 41,821.99 万元。

2. 投资活动产生的现金流量分析

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-108,158.14 万元、-423,428.19 万元、-297,994.38 万元和-37,738.46 万元，近三年及一期投资活动产生的现金流量均为负。其中投资性现金流入分别为 356,472.34 万元、739,263.16 万元、361,636.82 万元和 57,124.68 万元。投资性现金流出分别为 464,630.48 万元、1,162,691.35 万元、659,631.20 万元和 94,863.14 万元。

发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金、处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额和收到其他与投资活动有关的现金。2020 年，发行人投资活动现金流入较 2019 年增加 382,790.82 万元，增幅为 107.38%，主要系收回投资收到的现金大幅增加所致。2021 年，发行人投资活动现金流入较 2020 年减少 377,626.34 万元，降幅为 51.08%，主要系收回投资收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流入为 57,124.68 万元，较去年同期下降 45,864.17 万元，主要系一季度未收到投资收益等所致。

发行人投资活动产生的现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。2020 年，发行人投资活动现金流出较 2019 年增加 698,060.87 万元，增幅为 150.24%，主要系公司根据投资计划和工程进度增加对外投资导致投资支付的现金增加，且支付给外部单位和其他与投资活动有关的现金增加所致。2021 年，发行人投

资活动现金流出较 2020 年下降 503,060.15 万元，降幅为 43.27%，主要系发行人减少对外投资和其他与投资活动有关的现金支出所致。2022 年 1-3 月，发行人投资活动产生的现金流出为 94,863.14 万元，较去年同期增加 23,412.64 万元，增幅为 32.77%，主要系一季度发行人参与较多对外投资活动所致。

2020 年，发行人投资活动产生的净额为-423,428.19 万元，较上年增加 315,270.05 万元，增幅为 291.49%，主要系随着公司产业投资项目增多，公司投资性现金持续支出且规模较大，2020 年投资活动现金流出增幅大于投资活动现金流入所致。2021 年，发行人投资活动产生的净额为-297,994.38 万元，较上年增加 125,433.81 万元，增幅为 29.62%，主要系发行人减少投资活动导致的现金支出幅度小于投资活动导致的现金流入幅度所致。2022 年 1-3 月，发行人投资性现金流量净额为-37,738.46 万元。

3. 筹资活动产生的现金流量分析

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 162,707.72 万元、310,988.87 万元、360,638.98 万元和-134,373.76 万元，近三年及一期呈波动态势。其中筹资性现金流入分别为 643,674.06 万元、1,166,819.20 万元、1,648,667.52 万元和 105,188.36 万元。筹资性现金流出分别为 480,966.34 万元、855,830.33 万元、1,288,028.54 万元和 239,562.11 万元。

发行人筹资活动产生的现金流入主要为吸收投资收到的现金、取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金。2020 年，发行人筹资活动现金流入较 2019 年增加 523,145.14 万元，增幅为 81.27%，主要系 2020 年发行人通过借款收到的现金增加 417,520.64 万元所致。2021 年，发行人筹资活动现金流入较 2020 年增加 481,848.32 万元，增幅为 41.30%，主要系 2020 年发行人吸收投资获得现金所致。2022 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流入为 105,188.36 万元，2022 年一季度发行人借款取得现金较少。

发行人筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。2020 年，发行人筹资活动现金流出较 2019 年增加 374,863.99 万元，增幅为 77.94%，主要为偿债、支付外部单位借款、融资租赁款和债券发行费用等。2021 年，发行人筹资活动现金流出较 2020 年增加 432,198.21 万元，增幅为 50.50%，主要为偿债

支付的现金。2022 年 1-3 月，发行人筹资活动产生的现金流出为 239,562.11 万元，较去年同期减少 29,661.74 万元，降幅为 11.02%。

2019-2021 年，企业的筹资活动产生的现金流量净额逐年增长，均为正数，发行人的筹资情况良好。公司筹资性现金流净额持续增长，主要系近年来公司取得较多融资额，筹资活动现金流入增幅高于现金流出增幅所致。公司筹资活动现金流入仍以取得借款、吸收投资、信用证业务获得的现金流入为主；筹资活动现金流出仍为偿还债务本息与信用证业务形成的现金流出。2022 年 1-3 月，发行人筹资性现金流量净额为-134,373.76 万元，为融资计划调整所致。

4. 现金及现金等价物净增加额

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，公司现金及现金等价物净增加额分别为 176,271.60 万元、-34,456.68 万元、53,184.72 万元和-130,290.23 万元。其中发行人 2019 年现金流入较大，主要是当年投资活动产生的现金净流出较往年大幅减少所致。2020 年度发行人现金流出较大系 2020 年投资增长产生的现金流出增加，且 2020 年未收到土地出让金导致经营活动产生的现金流入减少所致。2021 年度发行人现金流入系因 2021 年投资活动净流出的现金减少，且 2021 年发行人开展积极的筹资活动。2022 年 1-3 月，发行人现金及现金等价物净增加额-130,290.23 万元，系发行人按照计划开展投资和融资活动所致。

（四）偿债能力分析

1. 主要偿债能力指标

最近三年及一期，发行人主要偿债能力指标如下表所示：

项目	2022 年 3 月末 /2022 年 1-3 月	2021 年末 /2021 年度	2020 年末 /2020 年度	2019 年末 /2019 年度
流动比率	1.47	1.46	1.53	2.24
速动比率	1.21	1.22	1.22	1.88
资产负债率（%）	54.42	54.91	58.24	60.56
EBITDA 利息保障倍数	-	1.55	2.16	1.42

从短期偿债能力指标来看，2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人流动比率分别为 2.24、1.53、1.46 和 1.47，速动比率分别 1.88、1.22、1.22 和 1.21。2020 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.53 和 1.22，较年初有所下降。

2021 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.46 和 1.22，流动比率较年初略有下降。2022 年 3 月末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.47 和 1.21，较年初基本持平。

从资产负债结构方面来看，2019-2021 年末和 2022 年 3 月末，发行人资产负债率分别为 60.56%、58.24%、54.91%和 54.42%，呈逐年下降的态势。2019 年末发行人资产负债率为 60.56%，流动负债占比 21.74%，非流动负债占比 78.26%。2020 年末，发行人资产负债率为 58.24%，与年初相比变化不大。2021 年末，发行人资产负债率为 54.91%，流动负债占比 35.74%，非流动负债占比 64.26%。2022 年 3 月末，发行人资产负债率为 54.42%，与年初相比变化不大。

2. 融资渠道情况

发行人资信情况良好，与中国银行、建设银行、工商银行、农业银行等银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2022 年 3 月末，发行人合并口径综合授信额度为 257.12 亿元，已使用额度为 145.67 亿元，未使用额度为 111.45 亿元。

（五）营运能力分析

最近三年及一期，发行人主要营运能力指标如下表所示：

项目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
应收账款周转率（次）	0.85	4.35	3.93	2.16
存货周转率（次）	0.32	1.75	1.70	1.20
总资产周转率（次）	0.02	0.12	0.11	0.07

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人应收账款周转率分别为 2.16、3.93、4.35 和 0.85，近三年应收账款周转率整体呈上升趋势。2020 年应收账款周转率增幅较大，主要是当年并入南昌国资和南昌三建收入大幅增加所致。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人存货周转率分别为 1.20、1.70、1.75 及 0.32，近三年存货周转率呈波动上升趋势，主要原因为随着发行人经营规模逐年增长，其存货规模相对增加。

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人总资产周转率分别为 0.07、0.11、0.12 和 0.02，公司总资产周转率处于较低水平，由于目前公司的收入规模与资产规模相比较小，导致公司的资产运用效率较低。

（六）盈利能力分析

最近三年及一期，发行人利润表主要科目情况如下表所示：

单位：万元

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	201,186.38	1,059,104.08	799,109.80	400,168.67
减：营业成本	170,325.47	941,595.57	710,387.75	321,508.41
税金及附加	1,777.11	17,111.17	6,396.77	4,020.48
销售费用	696.00	3,773.09	5,744.56	3,656.34
管理费用	11,506.66	51,509.75	43,841.67	18,189.71
研发费用	-	-	-	878.54
财务费用	19,148.12	76,992.92	42,869.29	31,285.29
加：其他收益	342.50	3,365.70	1284.49	907.05
投资收益	1,903.29	73,049.17	27,967.79	25,886.15
公允价值变动收益	-	24,211.30	109,459.11	19,292.06
资产减值损失	-94.35	-2,730.61	-8,343.87	-18,650.06
信用减值损失	297.39	-4,711.18	-	-
资产处置收益	7,049.00	6,032.10	12,705.84	-776.10
二、营业利润	7,230.86	67,338.05	132,943.12	47,288.99
加：营业外收入	108.48	4,144.90	741.61	308.56
减：营业外支出	74.97	3,055.92	8,672.21	660.40
三、利润总额	7,264.36	68,427.03	125,012.52	46,937.15
减：所得税费用	839.55	25,157.94	27,033.57	9,088.26
四、净利润	6,424.81	43,269.09	97,978.95	37,848.89
少数股东损益	630.55	5,087.32	3,718.65	4,032.82
归属于母公司股东的净利润	5,794.26	38,181.77	94,260.29	33,816.06
五、其他综合收益的税后净额	-	41,153.60	-33,780.87	-2,778.64
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	-	40,932.77	-33,784.79	-3,031.72
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	220.83	3.92	253.08

科目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
六、综合收益总额	-	84,422.69	64,198.08	35,070.25
归属于母公司股东的综合收益总额	-	79,114.55	60,475.50	30,784.35
归属于少数股东的综合收益总额	-	5,308.15	3,722.58	4,285.90

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 400,168.67 万元、799,109.80 万元、1,059,104.08 万元和 201,186.38 万元，净利润分别为 37,848.89 万元、97,978.95 万元、43,269.09 万元和 6,424.81 万元。

1. 营业收入分析

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司实现营业收入分别为 400,168.67 万元、799,109.80 万元、1,059,104.08 万元和 201,186.38 万元，主要来源于产品销售板块、土地处置板块、贸易收入板块、工程结算收入板块及其他业务板块。

2. 营业成本分析

从营业成本来看，2019-2021 年和 2022 年 1-3 月公司营业成本分别为 321,508.41 万元、710,387.75 万元、941,595.57 万元和 170,325.47 万元。

3. 毛利润和毛利率分析

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人毛利润分别为 78,660.26 万元、88,722.06 万元、117,508.51 万元和 30,860.91 万元，营业毛利率分别为 19.66%、11.10%、11.10%和 15.34%。

2019 年，发行人毛利润比上年有所增加，毛利率比上年有所减少，主要是因为毛利率较低的产品销售业务收入大幅增加导致毛利率下降。2020 年，发行人毛利率较低，主要系受疫情影响，毛利率较高的土地处置业务收入较少所致。2021 年。发行人毛利润比上年有所增加，毛利率和上年保持一致。

4. 期间费用分析

最近三年及一期，发行人期间费用构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目	2022 年 1-3 月		2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	696.00	2.22	3,773.09	2.85	5,744.56	6.21	3,656.34	6.77
管理费用	11,506.66	36.70	51,509.75	38.94	43,841.67	47.42	18,189.71	33.68
研发费用	-	-	-	-	-	-	878.54	1.63
财务费用	19,148.12	61.08	76,992.92	58.21	42,869.29	46.37	31,285.29	57.93
期间费用合计	31,350.77	100.00	132,275.77	100.00	92,455.52	100.00	54,009.88	100.00
期间费用占营业收入比例	15.58		12.49		11.57		13.50	

2019-2021 年及 2022 年 1-3 月，发行人期间费用合计分别为 54,009.88 万元、92,455.52 万元和、132,275.77 万元和 31,350.77 万元，占当年营业收入比例分别为 13.50%、11.57%、12.49%和 15.58%。

1) 销售费用

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人销售费用分别为 3,656.34 万元、5,744.56 万元、3,773.09 万元和 696.00 万元。近三年发行人销售费用随着销售规模的扩大而波动增加。2019 年较上年度销售费用增加 541.36 万元，增幅为 17.38%；2020 年较上年销售费用增加 2,088.22 万元，增幅 57.11%，系因并入产业集团导致。2021 年较上年度销售费用减少 1,971.47 万元，降幅为 34.32%，主要系未到期责任准备减少所致。

2) 管理费用

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人管理费用分别为 18,189.71 万元、43,841.67 万元、51,509.75 万元和 11,506.66 万元。近三年发行人管理费用随着资产规模和人员规模扩大而逐年增加。2019 年较上年度管理费用增加 345.73 万元，增幅 1.94%；2020 年较上年度管理费用增加 25,651.96 万元，增幅为 141.02%，系因并入产业集团导致。2021 年较上年度管理费用增加 7,668.08 万元，增幅为 17.49%，主要系员工费用和办公费增加所致。

3) 财务费用

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人财务费用分别为 31,285.29 万元、42,869.29 万元、76,992.92 万元和 19,148.12 万元。近三年发行人财务费用随着

经营规模和投资需要而逐年增加，但整体来看比较稳定。2020 年较 2019 年财务费用增加 11,584.00 万元，增幅 37.03%，主要是因为并入产业集团导致。2021 年较 2020 年财务费用增加 34,1231.63 万元，增幅为 79.60%，主要系利息费用增加及利息收入减少所致。

5. 利润总额及净利润

2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人利润总额分别为 46,937.15 万元、125,012.52 万元、68,427.03 万元和 7,264.36 万元，净利润分别为 37,848.89 万元、97,978.95 万元 43,269.09 万元和 6,424.81 万元。最近三年，利润总额及净利润均呈波动趋势。2019 及 2020 年整体利润总额及净利润的上涨为土地处置业务收入增加所致，其中 2020 年度上涨原因主要为按公允价值计量的投资性房地产公允价值变动收益。2021 年发行人业务规模仍然扩大，但发行人利润总额和净利润减少，系 2021 年度债务增加较多导致公司财务费用增加及公允价值变动收益减少所致。

6. 政府补助

近几年公司收到的财政补助收入见下表：

表：发行人 2019-2021 年及 2022 年 1-3 月收到财政补贴情况表

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
计入资产的补贴收入	-	50.00	6,721.99	8,783.96
计入损益的补贴收入	365.84	4,063.84	230.45	224.71
合计	365.84	4,113.84	6,952.44	9,008.67

7. 投资收益

报告期内各期，公司投资收益分别为 25,886.15 万元、27,967.79 万元、73,049.17 万元和 1,903.29 万元。2019-2021 年和 2022 年 1-3 月，公司投资收益情况如下：

表：发行人 2019-2021 年和 2022 年 1-3 月投资收益情况表

单位：万元

产生投资收益的来源	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-	7,620.27	2,550.23	12,103.81
处置长期股权投资产生的投资收益	-2.09	40,202.43	197.35	-
交易性金融资产持有期间的投资收益	23.63	848.72		
处置交易性金融资产的投资收益	-	6,369.09	1,851.46	6,641.14
债权投资持有期间的利息收益	1,059.49	8,888.09	15,477.11	6,815.94
其他权益工具投资持有期间的投资收益	770.21	5,483.57		
处置其他权益工具投资的投资收益	-	5,838.82	1,834.34	-
处置应收款项融资的投资收益	-	-5.95		
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	-	292.64		
处置其他非流动金融资产的投资收益	-	666.58		
其他	52.05	-3,155.10	6,057.29	325.25
合计	1,903.29	73,049.17	27,967.79	25,886.15

（七）关联交易情况

1. 关联方及关联关系

（1）发行人的控股股东和实际控制人

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
南昌市人民政府	69,419.81	90.00
合计	69,419.81	90.00

截至本募集说明书签署日，发行人实际控制人为南昌市人民政府。发行人控股股东及实际控制人情况参见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”中“三、发行人的股权结构和股东情况”。

（2）发行人的子公司

截至 2021 年末，发行人的子公司情况如下：

序号	企业名称	注册地	实收资本（万元）	持股比例（%）	享有的表决权（%）
1	南昌市工业企业土地储	南昌市洪城路 698 号	1,000.00	100.00	100.00

序号	企业名称	注册地	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
	备中心				
2	南昌市国金工业投资有限公司	江西省南昌市青云谱区何坊西路 418 号第三层东侧	400,000.00	100.00	100.00
3	南昌市国资置业有限公司	江西省南昌市西湖区洪城路中段 698 号	17,982.69	100.00	100.00
4	江西工控商贸发展有限公司	江西省南昌市青云谱区何坊西路 418 号	6,180.19	100.00	100.00
5	南昌金泰国资管理有限公司	江西省南昌市西湖区井冈山大道 1338 号汇盛大厦写字楼 4 楼	20,000.00	100.00	100.00
6	南昌工控资产管理有限公司	江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 1266 号南昌富隆城-写字楼 2001 室-2012 室	10,100.00	100.00	100.00
7	南昌国资创业投资管理有限公司	江西省南昌市西湖区洪城路 655 号海联大厦 11 楼	5,000.00	100.00	100.00
8	南昌新世纪创业投资有限责任公司	江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 1266 号翠林大厦 21 层 2106 室	97,100.00	100.00	100.00
9	南昌市金昌国有资产运营有限责任公司	江西省南昌市红谷滩新区会展路 199 号红谷大厦 17 楼 1732 室	500.00	100.00	100.00
10	江西中通融资租赁有限公司	江西省南昌市红谷滩新区赣江中大道 1218 号新地中心办公、酒店式公寓楼 4501 室	62,726.10	37.29	57.14
11	南昌工控企业管理有限公司	江西省南昌市青云谱区何坊西路 309 号	100.00	100.00	100.00
12	南昌凯新精密机械有限责任公司	江西省南昌经济技术开发区庐山中大道	730.00	54.65	54.65
13	南昌金融控股有限公司	江西省南昌市红谷滩区丰和中大道 1266 号南昌富隆城写字楼-2001 室	200,000.00	100.00	100.00
14	南昌国有资产经营集团有限公司	江西省南昌市东湖区省政府大院东三路 2 号省工商大楼六楼	46,993.03	100.00	100.00

序号	企业名称	注册地	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)
15	南昌三建建设集团有限公司	江西省南昌市红谷滩新区丰和中大道 1318 号建设大厦 14 楼	30,000.00	100.00	100.00

(3) 公司的合营及联营公司

截至 2021 年末，发行人的合营及联营公司情况如下：

序号	公司名称	注册资本(万元)	参股比例 (%)
1	江西安德森实业有限公司	14,000.00	35.00
2	江西中油工控石油有限公司	1,000.00	35.00
3	江西发网工控智慧供应链服务有限公司	500.00	40.00
4	恒天凯马股份有限公司	64,000.00	8.00
5	南昌巨浪科技有限公司	300.00	37.60
6	南昌万年青水泥有限责任公司	3,125.00	32.00
7	南昌海达建材轴瓦有限责任公司	1,000.00	35.00
8	恒天动力有限公司	53,021.50	18.86
9	南昌洪都无线电有限公司	750.00	20.00
10	南昌赣昌砂石有限公司	3,000.00	20.00
11	南昌赣江大数据有限公司	1,000.00	25.50
12	南昌工控易世家物业运营有限公司	500.00	40.00
13	南昌工控深融科技有限公司	300.00	40.00
14	江西太酷云介企业运营管理有限公司	500.00	29.00
15	联创电子科技股份有限公司	106,281.03	5.78
16	欧菲光集团股份有限公司	326,226.34	5.00
17	南昌百城大卖场有限责任公司	3,688.00	25.00
18	南昌工控广告装饰工程有限公司	500.00	35.00
19	江西易道智尚投资发展有限公司	15,000.00	40.00
20	江西怡居房地产开发有限公司	8,000.00	49.00
21	南昌工控教育投资有限公司	1,000.00	40.00
22	南昌市菜篮子市场投资管理有限公司	800.00	40.00
23	江西晟泰莱网络科技有限公司	5,000.00	40.00
24	江西工控文化发展有限公司	5,000.00	41.00
25	南昌东韵园林绿化工程有限公司	200.00	28.00
26	南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	1,000.00	28.00

序号	公司名称	注册资本（万元）	持股比例（%）
27	南昌中科创业投资有限责任公司	10,000.00	15.00
28	南昌旷达生物科技有限公司	1,000.00	33.31
29	江西丰锦电力科技有限公司	3,139.88	23.81
30	南昌工控机器人有限公司	3,300.00	40.00
31	江西兰叶新型材料科技有限公司	10,000.00	22.50
32	南昌市装潢建材大市场物业管理有限公司	50.00	40.00
33	南昌市融和钢管租赁有限公司	300.00	40.00
34	江西禾佳纺织印染厂有限公司	310.00 万美元	35.48
35	江西鄱湖风情置业有限公司	200.00	40.00
36	南昌国高房地产置业有限公司	23,000.00	49.00
37	江西江联意高能源设备有限公司	100.00 万美元	48.76
38	江西松昊重工有限公司	1627.79 万美元	48.76
39	江西旧机动车交易中心股份有限公司	600.00	30.00
40	江西洪城通信产业经营有限公司	10,000.00	20.00
41	江西省国高物业服务有限公司	500.00	49.00
42	南昌洪陆置业有限公司	60,000.00	24.99
43	江西资力房地产开发有限公司	10,000.00	49.00
44	江西省拓新汽车服务有限公司	200.00	30.00
45	南昌绿资隆置业有限公司	10,000.00	24.99
46	南昌鑫资房地产开发有限公司	20,408.16	49.00

（4）公司的董事、职工监事和高级管理人员

公司的董事、职工监事和高级管理人员情况详见“第四节 发行人基本情况”之“六、现任董事、监事和高级管理人员的基本情况”。

2. 关联交易情况

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》及其他有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定，制定了《关联交易管理办法》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和方法，确保了关联交易的合法性、公允性和合理性。

（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	关联交易类型	关联交易内容	2021 年度发生额	2020 年度发生额
南昌工控易世家物业运营有限公司	接受劳务	物业管理费	243.03	236.74
南昌东韵园林绿化工程有限公司	接受劳务	绿化养护服务	9.32	-
	采购商品	采购鱼苗	28.66	-
南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	接受劳务	工程收入	75.40	-
	采购商品	采购西红柿	1.02	-

(2) 关联方租赁

单位：万元

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	2021 年租赁收入	2020 年租赁收入
南昌金泰国资管理有限公司	江西易道智尚投资发展有限公司	南昌色织总厂土地及房产	214.10	171.43
南昌金泰国资管理有限公司	江西工控文化发展有限公司	南昌市青山湖区上海路 543 号房产	495.24	206.35
南昌金泰国资管理有限公司	南昌市菜篮子市场投资管理有限公司	店面	57.86	45.84
南昌金泰国资管理有限公司	江西晟泰莱网络科技有限公司	南昌市青山湖区洪都中大道 118 号	169.69	77.13
南昌瑞东汇产业投资有限公司	南昌工控易世家物业运营有限公司	江西省南昌市青山湖区广州路 2099 号针织服装产业园	9.76	-
江西工控商贸发展有限公司	江西发网工控智慧供应链服务有限公司	南昌市青山湖区解放东路 105 号原南昌制革厂（B 地块）	103.28	-
江西工控商贸发展有限公司	江西中油工控石油有限公司	何坊西路 418 号工控写字楼 3 楼	1.10	-
江西工控商贸发展有限公司	江西百城大卖场有限责任公司	江西省八一麻纺厂生活区（原三店西路）	68.57	-
合计			1,119.60	500.75

(3) 应收及应付关联方款项

1) 应收关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末余额		2020 年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	江西易道智尚投资发展有限公司	844.80	117.24	740.00	65.00
应收账款	江西工控文化发展有限公司	86.67	4.33	206.56	10.33
应收账款	江西晟泰莱网络科技有限公司	239.16	15.01	80.99	4.05

项目名称	关联方	2021 年末余额		2020 年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	南昌洪睦置业有限公司	100.00	5.00	0.00	0.00
应收账款	南昌绿资隆置业有限公司	12.27	0.61	0.00	0.00
应收账款	南昌市菜篮子市场投资管理有限公司	5.67	0.28	0.00	0.00
其他应收款	江西南缆集团有限公司	288.61	28.86	288.61	14.43
其他应收款	南昌市国有资产监督管理委员会	28,155.30	846.89	23,270.98	700.36
其他应收款	南昌市融和钢管租赁有限公司	283.49	8.50	283.49	8.50
其他应收款	江西鄱湖风情置业有限公司	0.00	0.00	3,280.00	98.40
其他应收款	江西江联意高能设备有限公司	0.00	0.00	876.93	26.31
其他应收款	江西松昊重工有限公司	5,365.36	160.96	5,221.30	156.64
其他应收款	南昌鑫资房地产开发有限公司	27,888.03	836.64	69,554.43	2,086.63
其他应收款	南昌绿资隆置业有限公司	1,351.03	40.53	10,373.41	311.20
其他应收款	江西安德森实业有限公司	5,321.26	541.30	288.94	8.67
其他应收款	南昌旷达生物科技有限公司	50.03	49.95	50.03	1.50
其他应收款	江西晟泰莱网络科技有限公司	0.00	0.00	0.78	0.02
应收利息	南昌旷达生物科技有限公司	1.01	0.00	1.03	0.00
应收利息	江西丰锦电力科技有限公司	382.80	0.00	168.72	0.00
预付款项	江西南缆集团有限公司	15.47	0.00	15.47	0.00
预付款项	江西安德森实业有限公司	39,884.36	0.00	39,723.54	0.00
合计		110,275.32	2,656.10	154,425.21	3,492.04

2) 应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	2021 年末余额	2020 年末余额
合同负债	南昌市菜篮子市场投资管理有限公司	0.00	10.70
应付账款	南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	20.27	16.99
应付账款	南昌东韵园林绿化工程有限公司	0.38	0.14
应付账款	南昌工控易世家物业运营有限公司	20.46	0.00
应付账款	江西兰叶新型材料科技有限公司	708.08	0.00
其他应付款	南昌洪睦置业有限公司	1,412.68	0.00
其他应付款	南昌市国有资产监督管理委员会	1,165.47	1,184.27
其他应付款	南昌国高房地产置业有限公司	0.00	23,116.24
其他应付款	江西资力房地产开发有限公司	0.00	1,960.00

项目名称	关联方	2021 年末余额	2020 年末余额
其他应付款	江西怡居房地产开发有限公司	3,920.00	2,940.00
其他应付款	南昌工控易世家物业运营有限公司	17.60	94.71
其他应付款	江西安德森实业有限公司	825.55	825.55
其他应付款	南昌中科创业投资有限责任公司	392.44	392.44
其他应付款	南昌赣鲁创泽农业科技有限公司	133.96	213.96
其他应付款	江西工控文化发展有限公司	86.70	86.70
其他应付款	江西易道智尚投资发展有限公司	40.00	40.86
其他应付款	江西晟泰莱网络科技有限公司	32.40	32.40
合计		8,775.99	30,914.96

（4）关联方资金拆借情况

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出：				
江西易道智尚投资发展有限公司	3,030.50	2017.11.23	2020.11.23	逾期
江西丰锦能源集团有限公司	1,050.00	2019.6.4	2023.12.31	
南昌旷达生物科技有限公司	990.00	2021.5.26	2022.12.29	

发行人拆出予江西易道智尚投资发展有限公司的关联方资金拆借款项已于 2020 年 11 月 23 日逾期，该笔款项为子公司支持江西易道智尚投资发展有限公司发展而提供的一笔拆借，发行人将敦促相关子公司及时续贷或归还。

（5）关联担保情况

发行人在报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用的情况。发行人 2021 年末对关联方的担保情况如下：

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保金额	担保期限	担保形式
南昌新世纪创业投资有限责任公司	南昌工控机器人有限公司	1,000.00	2019.02-2022.02	抵押担保
合计		1,000.00		

（八）发行人对外担保情况

截至 2022 年 3 月末，发行人对外担保余额为 56,670.00 万元，占期末净资产

产的比例为 1.39%，具体情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保起始时间	担保金额	担保到期时间	担保是否履行完毕
南昌三建建设集团有限公司	南昌市建筑工程集团有限公司	2022.01.20	2,000.00	2023.01.29	否
	南昌市建筑工程集团有限公司	2022.01.05	2,000.00	2023.01.04	否
	南昌市建筑工程集团有限公司	2021.12.09	2,000.00	2022.12.08	否
	南昌市建筑工程集团有限公司	2022.03.15	6,000.00	2023.01.31	否
	南昌市建筑工程集团有限公司	2021.11.16	3,000.00	2022.11.11	否
	南昌物资集团有限公司	2021.12.29	5,000.00	2022.12.28	否
	南昌腾邦投资发展集团有限公司	2022.03.23	7,900.00	2023.03.22	否
	南昌腾邦投资发展集团有限公司	2021.09.14	4,000.00	2022.06.30	否
	南昌腾邦投资发展集团有限公司	2021.12.23	2,000.00	2022.06.30	否
南昌国有资产经营集团有限公司	南昌市第一建筑工程有限责任公司	2021.02.01	3,770.00	2023.01.31	否
	南昌市第一建筑工程有限责任公司	2021.06.17	9,800.00	2022.06.16	否
	江西赣铁建工集团有限公司	2021.07.08	9,200.00	2022.07.08	否
合计		—	56,670.00	—	—

（九）重大未决诉讼、仲裁

截至募集说明书签署日，发行人及其重要子公司（指发行人一级控股子公司，下同）尚未了结的 1 亿元以上重大诉讼、仲裁情况如下：

单位：亿元

序号	案件	案由	进展情况	涉案金额	资产查封/冻结情况（如有）	判决或裁决结果及执行情况（如有）	是否形成预计负债	备注
1	发行人与华金证券股份有限公司（简称“华金证券”）、上海协熙投资管理合伙企业（有限合伙）合伙份额转让款纠纷	合同纠纷	暂未开庭	7.55	无	无	否	
2	南昌产业发展投资有限公司（简称“产业发投”）与江西合创光电技术有限公司（简称“江西合创”）、北京市合	合同纠纷	2021 年 7 月 20 日南昌仲裁委员会裁定北京市合	1.00	无	2021 年 7 月 20 日南昌仲裁委员会出具裁定书，裁定北京	否	

序号	案件	案由	进展情况	涉案金额	资产查封/冻结情况（如有）	判决或裁决结果及执行情况（如有）	是否形成预计负债	备注
	众创能光电技术有限公司（简称“北京合众”）金融借款合同纠纷		众创能光电技术有限公司偿还 1 亿元借款及利息			市合众创能光电技术有限公司偿还 1 亿元借款及利息，目前未收到还款，案件进入执行阶段。		
3	南昌产业发展投资有限公司（简称“产业发投”）与南昌与德通讯技术有限公司（简称“南昌与德”）借款合同纠纷	合同纠纷	上海与德正在执行破产清算程序。	5.12	无	无	否	
合计				13.67	-	-	-	

1、南昌市产业投资集团有限公司未决诉讼情况

华金证券股份有限公司于 2021 年 8 月向南昌市中级人民法院提起诉讼，起诉上海协熙投资管理合伙企业（有限合伙）支付合伙份额转让价款 64,615.38 万元及投资收益差额补足款 10,880.76 万元，并受让原告持有的第三人南昌同鑫投资管理合伙企业（有限合伙）相应的全部合伙份额。请求南昌市新建区国有资产运营有限公司、南昌市新建区城市建设投资发展有限公司、南昌市产业投资集团有限公司对上述事项承担连带清偿责任。截至本募集说明书签署日，该案尚未判决。

2、公司二级子公司南昌产业发展投资有限公司（以下简称“产发投公司”）未决诉讼情况

(1) 产发投公司于 2016 年 3 月 16 日以 49,500 万元对南昌与德通讯技术有限公司进行股权投资，持股比例 49.5%，投资期限 3 年，标的公司原股东上海与德通讯技术有限公司（以下简称“上海与德”）对投资承担回购义务，目前已过投资期上海与德尚未回购。2021 年 1 月 18 日，上海与德管理人对本公司发送债权核查结果通知：“产发投公司享有债权总额 512,338,750.00 元，最终债权金额以法院裁定为准。”截至本募集说明书签署日，上海与德正在执行破产清算程序。

(2) 产发投公司与江西合创光电技术有限公司（简称“江西合创”）、北京市合众创能光电技术有限公司（简称“北京合众”）金融借款合同纠纷

2017 年 1 月 23 日，产业发投、江西合创、北京合众共同签订投资协议，产业发投向江西合创电子股权投资 10,000 万元，投资期限三年，项目于 2020 年 2 月到期。2020 年 7 月，产业发投向江西合创和北京合众寄出律师函催付投资本息，8 月江西合创和北京合众回函称无力还款。2020 年 8 月，产业发投向南昌市中院提起诉讼，要求北京合众回购该投资；2020 年 10 月，北京合创提出管辖权异议，经南昌市中院审理，法院裁决支持该管辖权异议，裁定该案件应提交至南昌仲裁委员会仲裁；2020 年 11 月，产业发投向江西省高级人民法院起诉，省高院驳回产业发投上诉，维持原裁定结果。根据省高院的最终裁定结果，2020 年 12 月 28 日产业发投向南昌仲裁委申请仲裁并受理，案号为【2020】洪仲字第 0657 号，该案已经于 2021 年 5 月 24 日由仲裁委开庭审理，2021 年 7 月 20 日南昌仲裁委员会出具裁定书，裁定北京市合众创能光电技术有限公司偿还 1 亿元借款及利息，目前未收到还款，案件进入执行阶段。

(十) 受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产情况如下表所示：

项目	账面价值（万元）	受限原因
货币资金	83,376.80	各类保证金、三方共管账户、司法冻结存款、定期存单及住房维修基金、通知存款等。
投资性房地产	3,151.78	南昌市产业投资集团有限公司以地上建筑物向农行南昌分行抵押借款壹亿元。抵押物：房产：洪房权证东湖区字第 1000902324 号；抵押面积 9280.51 平方米。另由于地上建筑物受限，其建筑用地使用权“洪土国用（登西 2014）第 D018 号”也随之受限。
投资性房地产	26,267.22	南昌市产业投资集团有限公司以土地使用权及地上建筑物向民生银行南昌分行营业部抵押借款贰亿元。抵押物：1、土地：洪土国用（登经 2014）第 D074 号，抵押面积 28349 平方米。2、房产：洪房权证西湖区字第 1000876691 号、洪房权证西湖区字第 1000876692 号、洪房权证西湖区字第 1000879378 号、洪房权证西湖区字第 1000879380 号、洪房权证青山湖区字第 200054075 号。
投资性房地产	47,935.72	南昌国资产业经营集团有限公司向民生银行新建支行借款 27,000 万元，以江西省物资储运有限责任公司拥有的商业综合体赣 2019 南昌市不动产权第 02004848 号、赣 2019 南昌市不动产权第 0200995 号、赣 2019 南昌市不动产权第 0200030 号房产作为抵押物

项目	账面价值（万元）	受限原因
投资性房地产	44,634.03	江西国微产业投资有限公司以南昌市产业投资集团有限公司的土地使用权及地上建筑物向中国进出口银行江西省分行抵押借款贰亿肆仟万元，抵押物：1、土地：洪土国用（登谱 2013）第 D081 号，土地使用权面积为 32746.83 平方米。2、房产：洪房权证青云谱区字第 1000419979 号等 36 处房产。
投资性房地产	40,540.39	南昌市国金工业投资有限公司向民生银行新建支行借款 2 亿元，以南昌市青云谱区井冈山大道 516 号的土地及地上建筑物为抵押。
投资性房地产	49,596.19	南昌工创农业发展股份有限公司以南昌市产业投资集团有限公司的土地使用权及地上建筑物向中国农业发展银行南昌市新建区支行抵押借款肆亿元，抵押物：1、土地：洪土国用（登湖 2014）第 D023 号、洪土国用（登谱 2015）第 D005 号，土地使用权面积为 77633.72 平方米。2、房产：洪房权证西湖区字第 1000429641 号等 6 处房产。
固定资产	7,565.27	江西工控商贸发展有限公司以西湖区洪城路 655 号海联大厦及附属电梯、消防工程等资产向江西金融租赁股份有限公司办理售后租回融资业务。
无形资产	201.23	江西工控商贸发展有限公司向江西金融租赁股份有限公司融资 3 亿元，以西湖区洪城路 655 号海联大厦及附属电梯、消防工程等资产办理售后租回业务。
无形资产	199,239.27	南昌国晟产业投资有限公司以南昌国金工业投资有限公司土地使用权向江西银行南昌铁路支行抵押借款肆亿五千万万元。抵押物：1、土地使用权：赣（2018）南昌市不动产权第 0259375 号。
存货	13,292.45	南昌国晟产业投资有限公司向中国银行安义支行银行借款 12,150 万元，以拥有的云创港一期项目在建工程及项目用地作为抵押物。抵押物：土地：赣[2019]新建区不动产权第 0002820 号（房产为在建工程，无产证）
固定资产	19.38	江西国微产业投资有限公司以南昌市产业投资集团有限公司的土地使用权及地上建筑物向中国进出口银行江西省分行抵押借款贰亿肆仟万元，抵押物：1、土地：洪土国用（登谱 2013）第 D081 号，土地使用权面积为 32746.83 平方米。2、房产：洪房权证青云谱区字第 1000419979 号等 36 处房产。
投资性房地产	10,577.42	南昌市国金工业投资有限公司向民生银行新建支行借款 2 亿元，以南昌市青云谱区井冈山大道 516 号的土地及地上建筑物为抵押。
长期股权投资	24,873.59	南昌市产业投资集团有限公司以持有江西中通融资租赁有限公司股权向中国工商银行贷款 1.78 亿元。
投资性房地产	72,911.11	南昌市产业投资集团有限公司向中国进出口银行江西省分行抵押借款伍亿元，抵押物：洪房权证青山湖区字第 1000425703 号等 24 套房产，抵押面积 72274.64.平方米。
投资性房地产	73,337.39	供应链金融向民生银行借款 5 亿，以土地使用权及地上建筑物，抵押物为：1、土地：洪土国用（登湖 2013）第 D00358 号 2、房产：洪房权证青山湖区字第 1000424095 号等 6 处。
投资性房地产	175,140.38	南昌市产业投资集团有限公司以南昌建材大市场土地使用权及

项目	账面价值（万元）	受限原因
投资性房地产	16,957.65	地上建筑物向中江国际信托抵押借款壹拾亿元。抵押物：1、土地：洪土国用（登谱 2014）第 D004 号，土地使用权面积 97605.40 平方米。2、房产：洪房权证青云谱区字第 1000897550 号等 13 处 江西工控商贸发展有限公司向民生银行融资 1 亿元，以电子管厂土地作为抵押，抵押物：1、土地：洪土国用（登湾 2014）第 D005 号；2、房产：洪房权证湾里区字第 400014906 号等 17 处
存货	12,034.40	江西鑫润置业有限公司向北京银行南昌新建支行融资 4 亿元，以赣（2020）新建区不动产权第 0006473 号为抵押物
存货	20,166.97	江西泽林房地产开发有限公司向北京银行新建支行融资 3 亿元，以赣（2018）南昌市不动产权第 0129526 号土地作为抵押物。
存货	35,888.76	江西宜锦房地产开发有限公司向九江银行南昌分行融资 3.6 亿元，以赣（2019）南昌市不动产权第 0192811 号、赣（2019）南昌市不动产权第 0192802 号土地作为抵押物。
合计	957,707.39	

四、或有事项及其他重要事项

（一）资产负债表日后事项

截至募集说明书签署之日，发行人无需要披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

（二）或有负债

截至募集说明书签署之日，发行人不存在重大或有负债。

（三）其他重要事项

截至募集说明书签署之日，除已披露信息外，暂无其他影响发行人偿债能力的重大事项。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的含义

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，根据《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定，本期公司债券信用等级为 AAA。

发行人主体长期信用等级为 AAA 级，本期债券信用等级为 AAA 级。本期债券的信用等级反映了本期债券安全性很高，违约风险很低。

优势：

（1）南昌市经济发展速度很快，逐步构建“4+4+N”的新型产业体系，支柱产业发展迅速，经济规模在全国省会城市中居中游位置，经济实力很强；

（2）伴随南昌国资的划入，发行人成为当地最重要的产业投资与国有资产运营主体，承担的改制企业土地资产运作、产业投资和国有资产运营等业务的区域专营性和政策性进一步增强；

（3）发行人在政策、资产和资金等方面获得了股东及相关各方的大力支持，资本实力大幅提升；

（4）发行人拥有大量位于主城区和湾里区等区域的经营性用地，相关土地未来增值空间较大，预计未来土地资产运作收入依然为公司营业收入重要来源。

（二）评级报告揭示的主要风险

（1）发行人转贷等类金融业务对象中包括大量中小微企业，存在一定逾期风险；

（2）发行人资产中的土地资产和应收类款项占比较高，资产流动性一般；

（3）发行人的全部债务保持较快增长，短期有息债务快速上升，短期偿债压力加大；

（4）发行人承建的产业园区开发项目处于建设阶段，尚需投资规模较大，

存在较大的资本支出压力。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

1. 报告期内发行人历史债券信用评级情况

单位：亿元

序号	债券简称	发行金额	发行时间	主体评级	债项评级	评级机构	评级展望
1	21 南昌工控债 01	8	2021-12-02	AAA	AAA	东方金诚	稳定
2	21 昌控 01	7	2021-11-25	AAA	AAA	东方金诚	稳定
3	21 南昌工业 MTN001	4	2021-03-17	AAA	AAA	东方金诚	稳定
4	20 南昌工业 MTN002	4	2020-06-16	AA+	AA+	新世纪	稳定
5	20 南昌工控债 01	6	2020-04-10	AA+	AA+	东方金诚	稳定
6	20 南昌工业(疫情防控债)MTN001	3	2020-03-09	AA+	AA+	新世纪	稳定
7	19 南昌工业 MTN002	9	2019-10-22	AA+	AA+	新世纪	稳定
8	19 南昌工控债 01	6	2019-08-13	AA+	AA+	东方金诚	稳定
9	19 南昌工业 MTN001	5	2019-03-28	AA+	AA+	新世纪	稳定

2. 报告期内发行人主体评级变动情况

2020 年 11 月 19 日，东方金诚出具《关于上调南昌工业控股集团有限公司主体及相关债项信用等级的公告》，经东方金诚信用评级委员会审定，决定上调南昌工控主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，同时上调“19 南昌工控债 01/19 昌控 01”和“20 南昌工控债 01/20 昌控 01”信用等级为 AAA。

发行人主体评级上调的理由如下：

（1）在南昌国资划入后，发行人成为南昌市级最重要的产业投资和国有资产运营主体，区域专营地位大幅提高。

（2）受益于南昌国资的股权划入，公司资产规模与净资产规模大幅提高，资产负债率有所下降。

（3）南昌国资与南昌三建划入后，公司营业收入与盈利规模大幅增长，收入结构更加多元。

（四）跟踪评级的有关安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”的信用等级有效期内，持续关注与南昌市产业投资集团有限公司和该债项相关的、债券特殊条款事项、可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。定期跟踪评级每年进行一次，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级报告等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露，在该债项交易场所网站、东方金诚网站(<http://www.dfratings.com>)和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易场所网站公告披露的时间不晚于在其他渠道公开披露的时间。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信及使用情况

发行人还款意识和履约能力较强，能按期归还各银行贷款本金及利息。截至 2022 年 3 月末，发行人从各银行等金融机构获得的授信额度合计 257.12 亿元，已使用额度为 145.67 亿元，未使用额度为 111.45 亿元。

截至 2022 年 3 月末，发行人授信明细表如下：

单位：亿元

被授信主体	银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
集团本部	国开行	0.50	0.50	0.00
	中信银行	2.40	0.00	2.40
	渤海银行	2.00	2.00	0.00
	中国银行	3.00	3.00	0.00
	农业银行	1.05	0.00	1.05
	建设银行	2.50	0.00	2.50
	交通银行	5.00	0.00	5.00
	邮储银行	3.00	0.00	3.00
	民生银行	20.00	2.00	18.00
	浙商银行	3.00	0.00	3.00
	兴业银行	7.20	4.00	3.20
	平安银行	6.00	1.50	4.50
	广发银行	6.00	3.00	3.00
	工商银行	9.96	0.96	9.00
	江西银行	3.85	0.00	3.85
	九江银行	5.00	1.00	4.00
	中原信托	30.00	0.00	30.00
	光大银行	3.00	2.40	0.60
	进出口银行	12.00	12.00	0.00
南昌国资产业经营集团有限公司	中信银行	5.30	5.30	0.00
	北京银行	6.35	6.35	0.00
	光大银行	1.00	1.00	0.00
	江西银行	4.00	4.00	0.00
	九江银行	1.37	1.37	0.00
	浦发银行	1.00	1.00	0.00
	民生银行新建支行	2.70	2.70	0.00
	中国银行	1.00	1.00	0.00
	上饶银行	1.00	1.00	0.00
	农商银行	0.40	0.40	0.00
	广发银行	0.10	0.10	0.00
	交通银行	1.00	1.00	0.00
南昌市国金工业投资有限公司	进出口银行	14.55	10.35	4.20
	农发银行	10.20	10.20	0.00

被授信主体	银行名称	综合授信额度	已使用额度	剩余额度
	江西银行	4.50	4.50	0.00
	中国银行	6.88	6.88	0.00
	民生银行	7.50	2.00	5.50
	交通银行	1.03	1.03	0.00
	中信银行	0.30	0.00	0.30
	招商银行	0.30	0.30	0.00
	中通租赁	0.05	0.05	0.00
	百瑞信托	10.00	10.00	0.00
	九江银行	0.05	0.05	0.00
	太平洋资管	10.00	5.00	5.00
	外贸金租	5.00	5.00	0.00
	兴业银行	0.20	0.20	0.00
江西工控商贸发展有限公司	民生银行	1.00	1.00	0.00
	招商银行	0.10	0.10	0.00
	北京银行	4.20	4.20	0.00
	江西金租	3.00	3.00	0.00
	中通租赁	1.00	1.00	0.00
南昌金泰国资管 管理有限公司	农发行	4.00	3.30	0.70
置业公司	北京银行	3.00	3.00	0.00
	九江银行	3.60	2.28	1.32
南昌金融控股有 限公司	浙商银行	1.00	0.57	0.43
	民生银行	5.00	5.00	0.00
	九江银行	1.00	0.60	0.40
南昌三建建设集 团有限公司	中国建设银行	1.50	1.50	0.00
	兴业银行	0.80	0.80	0.00
	招商银行	1.00	1.00	0.00
	中国银行	1.00	0.50	0.50
	光大银行	0.48	0.48	0.00
	北京银行	3.00	3.00	0.00
	中通租赁	1.20	1.20	0.00
合计		257.12	145.67	111.45

(二) 发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

最近三年及一期，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生严重违约情况。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至本募集说明书签署日，发行人及子公司累计发行境内外债券 21 只（累计发行总规模 132 亿元，累计偿还债券 42.21 亿元），债券余额为 89.79 亿元。具体情况如下

1. 报告期末尚在存续期内的债券

表：报告期末发行人及子公司存续债券情况表

单位：%、亿元

债券品种	债券简称	发行日期	兑付日期	票面利率	发行规模	债券余额
企业债	21 南昌工控债 01	2021-12-02	2028-12-07	3.84	8.00	8.00
公募公司债	21 昌控 01	2021-11-25	2026-11-29	3.38	7.00	7.00
私募债	21 洪资 01	2021-09-17	2024-09-23	4.60	10.00	10.00
中期票据	21 南昌国资 MTN001	2021-07-08	2024-07-12	4.80	10.00	10.00
中期票据	21 南昌工业 MTN001	2021-03-17	2024-03-19	3.90	4.00	4.00
中期票据	21 南昌国金 MTN001	2021-01-13	2024-01-15	4.28	5.00	5.00
中期票据	20 南昌工业 MTN002	2020-06-16	2025-06-18	3.68	4.00	4.00
企业债	20 南昌工控债 01	2020-04-10	2030-04-15	3.90	6.00	6.00
中期票据	20 南昌工业(疫情防控债)MTN001	2020-03-09	2027-03-11	3.80	3.00	3.00
中期票据	19 南昌工业 MTN002	2019-10-22	2024-10-23	4.68	9.00	9.00
企业债	19 南昌工控债 01	2019-08-13	2029-08-16	4.38	6.00	6.00
中期票据	19 南昌工业 MTN001	2019-03-28	2024-03-29	4.60	5.00	5.00
公募公司债	18 昌控 01	2018-08-24	2023-08-27	5.35	8.00	8.00
公募公司债	17 昌控 01	2017-07-27	2022-07-31	5.05	5.00	4.79
合计	-	-	-	-	90.00	89.79

2. 已经清偿的债务融资工具

表：发行人已兑付债务融资工具情况表

单位：%、亿元

债券品种	债券简称	发行日期	期限	到期日	票面利率	发行规模
------	------	------	----	-----	------	------

债券品种	债券简称	发行日期	期限	到期日	票面利率	发行规模
中期票据	18 南昌工业 MTN001	2018-03-09	3 年	2021-03-12	5.88	10.00
中期票据	16 南昌工业 MTN001	2016-05-05	3 年	2019-05-09	4.95	2.00
短期融资券	15 南昌工业 CP002	2015-11-18	1 年	2016-11-19	3.76	8.00
短期融资券	15 南昌工业 CP001	2015-07-29	1 年	2016-07-30	3.57	4.00
中期票据	15 南昌工业 MTN001	2015-06-10	3 年	2018-06-11	5.16	5.00
定向工具	14 南昌工业 PPN001	2014-10-20	5 年	2019-10-21	6.20	8.00
中期票据	14 南昌工业 MTN001	2014-10-14	3 年	2017-10-15	5.50	5.00
合计	-	-	-	-	-	42.00

截至本募集说明书签署之日，发行人及重要子公司已获批尚未发行的债券额度情况如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	南昌产投	公司债券	中国证监会/上海证券交易所	20.00	7.00	13.00
2	南昌产投	企业债券	中华人民共和国国家发展和改革委员会	24.00	8.00	16.00
3	产业集团	私募债	上海证券交易所	15.00	10.00	5.00
4	产业集团	短期私募债	上海证券交易所	10.00	0.00	10.00
5	国金公司	中期票据	中国银行间市场交易商协会	10.00	5.00	5.00
合计	-	-	-	79.00	30.00	49.00

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至本募集说明书签署日，发行人及其子公司已发行的公司债券或其他债务融资工具不存在违约或延迟支付利息的情况。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在《证券法》第十八条第（二）项列示的对已发行的公司债券或者其他债务有违约或者迟延履行本息的事实，仍处于继续状态的情形。

第七节 增信情况

本期债券无担保。

第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务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做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者应缴税项与公司债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号），本期债券利息收入及买卖价差收入需缴纳增值税。

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实施条例》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

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》¹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。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

¹ 《中华人民共和国印花税法》已于 2021 年 6 月 10 日经第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过，将于 2022 年 7 月 1 日起施行，《中华人民共和国印花税暂行条例》同时废止。

第九节 信息披露安排

一、发行人承诺

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

二、信息披露安排

发行人根据《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》的要求制定了《南昌工业控股集团有限公司公司债券信息披露管理制度》（以下简称《信息披露管理制度》）。

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照中国证监会、上交所的有关规定和《债券受托管理协议》的约定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、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。

（一）信息披露的依据

公司将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按照《证券法》、《管理办法》、《受托管理协议》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及中国证监会及上海证券交易场所的有关规定进行信息披露，使公司偿债能力、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。

发行人根据《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》的要求制定了《南昌工业控股集团有限公司公司债券信息披露管理制度》（以下简称《信息披露管理制度》）。

（二）披露时间、披露内容与重大事项信息披露

1、定期信息披露

债券存续期间，公司应当按以下要求披露定期报告：

（1）公司应当在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、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）公司应当在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。

2、临时信息披露

债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的后果。

重大事项的适用范围以中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。

（三）本息兑付事项

债券存续期内，公司应当在债权登记日前，披露付息或者本金兑付等有关事宜；债券附利率调整条款的，公司应当在利率调整日前，及时披露利率调整相关事宜；债券附赎回条款的，公司应当在满足债券赎回条件后及时发布公告，明确披露是否行使赎回权。行使赎回权的，公司应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，公司应当及时披露债券赎回的情况及其影响；债券附回售条款的，公司应当在满足债券回售条件后及时发布回售公告，并在回售期结束前发布回售提示性公告。回售完成后，公司应当及时披露债券回售情况及其影响。

三、发行人信息披露管理制度

发行人《信息披露管理制度》主要规定如下：

第一章 总则

第一条 为保障南昌工业控股集团有限公司（以下简称“公司”）信息披露合法、真实、准确、完整、及时、公平，根据《中华人民共和国公司法》、《中华

《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《公司债券发行与交易管理办法》（2021 年修订）、《公司信用类债券信息披露管理办法》以及《公司章程》等规定，特制定本制度。

第二条 公司信息披露应当以客观事实或具有事实基础的判断和意见为依据，不得有虚假记载；应当合理、谨慎、客观，不得夸大其辞，不得有误导性陈述；应当内容完整、文件齐备，格式符合规定要求，不得有重大遗漏。

公司的信息披露文件应当使用事实描述性语言，不得含有祝贺性、广告性、恭维性或诋毁性的词句。

第三条 公司应当注重信息披露的有效性，有针对性地揭示公司的资信状况和偿债能力，充分披露有利于投资者作出价值判断和合理决策的信息。

第四条 公司应就同类事件执行同一披露标准，不得选择性披露，且所披露内容不得相互冲突，不得误导投资者。

第五条 公司依法披露信息，应当将披露的信息刊登在证券交易所的互联网网站和符合中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易所，供社会公众查阅。

第六条 公司信息披露的时间应当不晚于按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求的时间或者将有关信息刊登在其他信息披露渠道上的时间。

本公司债券同时在境内境外公开发行、交易的，公司在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

第七条 公司不得以新闻发布或者答记者问等任何形式代替应当履行的信息披露义务，不得以定期报告形式代替应当履行的临时报告义务。

第二章 应当披露的信息与披露标准

第八条 本制度所指的应当披露的信息分为发行及募集信息、存续期定期报告和临时报告。其中，定期报告包括中期报告和经符合《证券法》规定的会计师事务所审计的年度报告。非公开发行公司债券的发行人信息披露的时点、内容，应当按照募集说明书的约定及证券交易场所的规定履行。

发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员等作出公开承诺的，应当予以披露。

第九条 信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应披露变更公告和变更后的信息披露文件。公司更正已披露信息的，应当及时披露更正公告和更正后的信息披露文件。更正已披露经审计财务信息的，公司应聘请会计师事务所进行全面审计或对更正事项进行专项鉴证；如更正事项对经审计的财务报表具有广泛影响，或者该事项导致公司盈亏性质发生改变，公司应当聘请会计师事务所对更正后的财务信息进行全面审计。公司应当及时披露专项鉴证报告、更正后的财务信息、审计报告及经审计的财务信息。

前款所述广泛性影响及盈亏性质发生改变，按照中国证监会关于财务信息的更正及披露的相关信息披露编制规则予以认定。

第十条 相关事项可能触发债券募集说明书约定的投资者权益保护条款，或者构成持有人会议召开事由的，公司均应当及时披露，以保障投资者知情权和决定权。

第一节 发行及募集信息

第十一条 公司应当按照中国证监会、证券交易所的相关规定编制、报送和披露发行公司债券的申请文件，包括发行公告、募集说明书、信用评级报告（如有）等。

第二节 定期报告

第十二条 定期报告的内容与格式应当符合中国证监会和证券交易所的规定。凡是对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的信息，均应当披露。年度报告中的财务会计报告应当经符合《证券法》规定的会计师事务所审计。

第十三条 年度报告应当在每个会计年度结束之日起 4 个月内，中期报告应当在每个会计年度的上半年结束之日起 2 个月内编制完成并披露。

公司应当按时披露定期报告。

第十四条 定期报告的内容与格式应当符合《证券法》及证券交易所的规定。

第十五条 公司应当在定期报告中披露公开发行公司债券募集资金的使用情况。非公开发行的公司债券应当在债券募集说明书中约定募集资金使用情况的披露事宜。

第十六条 在不影响信息披露完整性，并保证阅读方便的前提下，对于可公开获得且内容未发生变化的信息披露文件，公司可采用索引的方式进行披露。索引内容也是定期报告的组成部分，公司应当对其承担相应的法律责任。

第三节 临时报告

第十七条 公司披露的除定期报告之外的其他公告为临时报告。

第十八条 债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力、债券价格或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）公司生产经营状况发生重大变化；
- （二）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）公司涉及需要说明的市场传闻；
- （四）公司发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （五）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- （六）公司发生重大资产报废；
- （七）公司发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （八）公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （九）公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；

（十）公司发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十一）公司发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

（十二）公司股权、经营权涉及被委托管理；

（十三）公司股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；

（十四）公司丧失对重要子公司的实际控制权；

（十五）公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

（十六）公司作出申请破产的决定或者进入破产程序；

（十七）公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十八）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十九）公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；

（二十）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；

（二十一）公司涉及重大诉讼、仲裁；

（二十二）公司分配股利；

（二十三）公司名称变更；

（二十四）公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十五）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十七）其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项；

（二十八）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

重大事项的适用范围以中国证监会及证券交易所出台的有关规定为准。

公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行本制度第十八条规定的重大事项的信息披露义务：

- （一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- （二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- （三）董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- （四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，公司应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

证券交易所对信息披露义务履行时间另有规定的，从其规定。

第十九条 公司因相同类型事由多次触发临时信息披露标准的，应就各次事项独立履行信息披露义务。

第三章 未公开信息的传递、审核、披露流程

第二十条 按照本制度规定应当公开披露而尚未披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向信息披露事务负责人报告与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

- （一）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
- （二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（三）董事、监事、高级管理人员或公司各部门及下属公司负责人知悉该重大事项发生时；

（四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人也应当及时向信息披露事务负责人报告相关事项的现状、可能影响事件进展的风险因素：

（一）该重大事项难以保密；

（二）该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

（三）债券出现异常交易情况。

第二十一条 信息披露事务负责人收到公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

第二十二条 公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、债券持有人会议、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、监事或高级管理人员博客；以书面或口头方式与特定投资者沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；证券交易所认定的其他形式。

第二十三条 公司拟披露的信息存在不确定性、属于临时商业秘密或者具有证券交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害公司利益或误导投资者，且符合以下条件的，公司应当向证券交易所申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

（一）拟披露的信息未泄露；

（二）有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

（三）债券交易未发生异常波动。

经证券交易所同意，公司可以暂缓披露相关信息，暂缓披露的期限原则上不超过 2 个月。证券交易所不同意暂缓披露申请、暂缓披露的原因已经消除或者暂缓披露的期限届满的，公司应当及时披露。

第四章 信息披露事务管理部门及其负责人的职责与履职保障

第二十四条 金融事业部是公司信息披露事务的日常工作机构，在信息披露事务负责人的领导下，统一负责公司的信息披露事务。

第二十五条 信息披露事务负责人应当由公司董事或高级管理人员担任。对未按规定确定并披露信息披露事务负责人的，视为由公司法定代表人担任信息披露事务负责人。

公司债券存续期内，公司变更信息披露事务负责人的，应当在变更后及时披露原信息披露事务负责人任职情况、变更原因、相关决策情况、新任信息披露事务负责人的基本情况及其联系方式。

第二十六条 信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系。董事、监事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

第二十七条 信息披露事务负责人有权参加或列席股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

第五章 董事和董事会、监事、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

第二十八条 公司的董事、监事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

第二十九条 公司的董事、高级管理人员及监事应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合企业履行信息披露义务。对重大事项的发生、进展产生较大影响的，应当及时将其知悉的有关情况书面告知公司，并配合公司履行信息披露义务。

第三十条 定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

第三十一条 董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事项及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

第三十二条 临时公告文稿由金融事业部负责草拟，信息披露事务负责人负责审核，临时公告应当及时通报董事、监事和高级管理人员。

第三十三条 公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

第三十四条 公司董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5% 的股东及其他关联方认购或交易、转让公司发行的公司债券的，应当及时向信息披露事务负责人报告，公司应当及时披露相关情况。

第六章 董事、监事、高级管理人员履行职责的记录和保管制度

第三十五条 董事、监事、高级管理人员履行信息披露职责时签署的文件、会议记录等相关文件和资料，应当予以妥善保管，保管期限不少于 10 年。

第三十六条 涉及查阅董事、监事、高级管理人员履行信息披露职责时签署的文件、会议记录等相关文件和资料，经信息披露事务负责人核实身份、董事长批准后，信息披露事务负责人负责提供，并作好相应记录。

第七章 公司未公开信息的保密措施、内幕信息知情人员的范围和保密责任

第三十七条 公司应当与董事、监事、高级管理人员以及核心技术人员、部门负责人以及已经或将要了解公司未公开信息的人员签署保密协议，约定上述人员应当对其了解和掌握的公司未公开信息予以严格保密，不得在该等信息公开披露之前向第三人披露。

第三十八条 公司与特定对象进行信息沟通时，应按照规定与特定对象签署承诺书，以明确该等特定对象在与公司进行信息沟通时的行为规范，对公司未公开披露的信息的保密义务。

第三十九条 公司应对公司内刊、网站、宣传性资料等进行严格管理，防止在上述资料中泄漏未公开信息。

第四十条 公司与投资者就公司的经营情况、财务状况及其他事项进行沟通时，不得提供未公开信息。

第四十一条 公司内幕信息知情人的范围包括：

- （一）公司及公司的董事、监事、高级管理人员；
- （二）持有公司百分之五以上股份的股东及其董事、监事、高级管理人员，公司的实际控制人及其董事、监事、高级管理人员；
- （三）公司控股或者实际控制的公司及其董事、监事、高级管理人员；
- （四）由于所任公司职务或者因与公司业务往来可以获取公司有关内幕信息的人员；

（五）公司收购人或者重大资产交易方及其控股股东、实际控制人、董事、监事和高级管理人员；

（六）因职务、工作可以获取内幕信息的证券服务机构的有关人员；

（七）法律、法规、规章以及规范性文件规定的其他内幕信息知情人。

第四十二条 公司内幕信息知情人依法对公司尚未公开的信息承担保密责任，不得在该等信息公开披露之前向第三人披露，也不得利用该等内幕信息买卖公司的债券及其衍生品种，或者泄露该信息，或者建议他人买卖该债券及其衍生品种。内幕交易行为给投资者造成损失的，行为人应当依法承担赔偿责任。

第八章 财务管理和会计核算的内部控制及监督机制

第四十三条 公司实行内部审计制度，配备专职审计人员，对公司财务管理和会计核算进行内部审计监督。

第九章 对外发布信息的申请、审核、发布流程

第四十四条 公司信息披露应当遵循以下流程：

（一）有关责任人制作信息披露文件；

（二）有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；

（三）信息披露事务负责人将批准对外报出的信息披露文件在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；

（四）信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局（如有要求），并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；

（五）信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

第十章 与投资者、证券服务机构、媒体等的信息沟通与制度

第四十五条 公司通过业绩说明会、分析师会议、路演、接受投资者调研等形式就公司的经营情况、财务状况及其他事件与任何机构进行沟通，不得提供内幕信息。

第四十六条 公司应当关注本公司债券的异常交易情况及媒体关于本公司的报道。公共传媒传播的消息（以下简称“传闻”）可能或已经对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响的，公司应当及时向证券交易所提供传闻传播的证据，并发布澄清公告，同时公司应当尽快与相关传媒进行沟通、澄清。

第四十七条 机构投资者、分析师、证券服务机构人员、新闻媒体等特定对象到公司现场参观、座谈沟通时，公司应合理、妥善地安排参观过程，避免参观者有机会获取未公开信息。公司应派两人以上陪同参观，并由专人对参观人员的提问进行回答。

第十一章 涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

第四十八条 公司下属子公司应当指派专人负责信息披露工作，并及时向公司信息披露事务负责人报告与下属子公司相关的信息。

第四十九条 公司下属子公司发生的事项属于本制度第十八条所规定重大事项的适用范围，或该事项可能对公司偿债能力、债券价格或者投资者权益产生较大影响，下属子公司负责人应当按照本制度的规定向信息披露事务负责人进行报告，公司应当按照本制度的规定履行信息披露义务。

第五十条 公司信息披露事务负责人向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应当积极予以配合。

第十二章 责任追究机制以及对违规人员的处理措施

第五十一条 公司的董事、监事以及高级管理人员、公司各部门、各控股子公司发生需要进行信息披露事项而未及时报告或报告内容不准确的，或者违反公平信息披露原则，造成公司信息披露不及时、疏漏、误导，给公司或投资者造成重大损失的，或者受到中国证监会及派出机构、证券交易所公开谴责、批评或处罚的，公司对有关责任人进行处罚，包括降低其薪酬标准、扣发其应得奖金、解聘其职务等。

四、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

五、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

六、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、发行人偿债保障措施承诺

1. 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人报告期末货币资金余额及受限情况详见“第五节 发行人主要财务情况-三、发行人财务状况分析”。

发行人承诺：

在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。

2. 为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：

根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3. 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4. 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5. 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，

持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1. 如发行人违反本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”相关要求且未能在本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：按照本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“三、调研发行人”的约定配合持有人调研发行人。

2. 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、调研发行人

1. 发行人承诺，当发生以下情形时，受托管理人、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：发行人违反本募集说明书中约定的偿债资金来源承诺且未履行本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”相关要求且未能在本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“一、发行人偿债保障措施承诺”第 3 条约定的提前归集承诺，持有人根据本募集说明书“第十节 投资者保护机制”之“二、救济措施”第 1 条要求调研的。

2. 当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

（1）当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

（2）受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应

推举 1-5 名持有人代表参加。

（3）受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

（4）持有人、受托管理人可采取访谈、参观等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

（5）调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

（6）持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保密。

3. 发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

（1）发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

（2）发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

（3）发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

（4）对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

（一）以下情形构成本期债券项下的违约

1. 发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

2. 发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

3. 本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

4. 发行人违反本募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

5. 发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

6. 发行人被法院裁定受理破产申请的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下责任：

1. 继续履行。本期债券构成第“（一）、1”条第 6 项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1. 法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2. 约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任，免除违约责任的情形及范围为发行人与本期债券持有人通过协商或其他方式确定。

三、争议解决

发行人、本期债券持有人及受托管理人等因履行本募集说明书、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。如协商不成的，双方约定通过如下方式解决争议：

向发行人所在地的仲裁委员会提起仲裁，按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

如发行人、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。

第十二节 持有人会议规则

本期债券的持有人会议规则的全文内容如下：

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

1、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职责范围内的事项，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、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

2、债券持有人会议规则的主要条款

第一章 总则

1.1 为规范南昌工业控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券²（“本次债券”）债券持有人会议的组织 and 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、规范性文件及上海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》。“本期债券”是指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的任一期；若本次债券不涉及分期发行，“本期债券”指本次债券。

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

² 鉴于本次债券采用分期发行的方式，且起息日在 2022 年，本期债券名称由“南昌工业控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券”更改为“南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）”。本期债券名称更改不改变原签订的与本次债券有关法律文件的效力。前述法律文件包括但不限于《债券持有人会议规则》及本次债券法律意见书。

说明书等文件载明的内容为准。

1.2 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。

1.3 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；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

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。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并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。

1.4 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。

1.5 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、决议的效力及其合法性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。

1.6 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发行人承担。《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。

1.7 《债券持有人会议规则》中使用的词语与《南昌工业控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照《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《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。

2.2 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：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.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）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e.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。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 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等约定）；

2.2.4 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：

a. 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；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10% 以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c. 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；

d. 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；

e. 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；

f. 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；

g. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 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。

第三章债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 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《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 个工作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。

3.1.2 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。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，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债券持有人会议，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 个交易日内召开债券持有人会议，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 3 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。

3.1.3 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。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 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。

3.2.2 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。

3.2.3 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。

3.2.4 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：

a.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。

b.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。

3.2.5 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《债券持有人会议规则》第 3.2.1 条的约定，且同次债券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《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。

3.2.6 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。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 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。

3.3.2 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。

3.3.3 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。

3.3.4 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。

3.3.5 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。

3.3.6 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《债券持有人会议规则》第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 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《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。

3.3.8 因出席人数未达到《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：

- a.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；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

d.本次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。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 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。

4.1.2 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。

4.1.3 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《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。

召集人负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

4.1.4 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。

若债券持有人为发行人、持有发行人 10%以上股权的股东、或发行人及上述发行人股东的关联方，则该等债券持有人在债券持有人会议上可发表意见，

但无表决权，并且其持有的本期债券在计算债券持有人会议决议是否获得通过时，不计入本期债券表决权总数。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。经召集人同意，本期债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

4.1.5 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。

4.1.6 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。

4.1.7 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。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 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《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；

d.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。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。召集人应主持推举该期债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

4.2.2 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：

a.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；

b.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；

c.债券清偿义务承继方；

d.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。

4.2.3 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”。

4.2.4 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。

4.2.5 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。

4.2.6 发生《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。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于《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：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.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；

c.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单方面享有相应决定权的除外；

d.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；

e.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；

f.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 a 至 e 项目的；

g.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。

4.3.2 除《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《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且具备生效条件的议案作出决议，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《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，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。

4.3.3 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，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，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。

4.3.4 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。

4.3.5 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。

4.3.6 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。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 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、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《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。

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。

5.2 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、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。

5.3 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予以落实。

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。

5.4 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《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。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 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。

第二节 简化程序

6.2.1 发生《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节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：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 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 20 %的；

c. 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；

d. 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；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的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（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 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。

6.2.2 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，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《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。

6.2.3 发生《债券持有人会议规则》第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，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《债券持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

第七章 发行人违约责任

7.1 以下事件构成发行人违约事件：

(1) 发行人未能依据法律、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) 发行人或发行人合并报表范围内的企业在任何其他重大债务项下出现违约或被宣布提前到期，并且因此对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(3) 发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(4) 在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、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诉讼程序；

(5) 本期债券存续期内，发行人未能根据法律、法规和规则的规定，履行信息披露义务；

(6) 本期债券存续期内，发行人未能根据法律、法规、规则和债券受托管

理协议的规定，履行通知义务；

(7) 违反债券受托管理协议项下的陈述与保证；或

(8) 发行人未能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，且对债券持有人造成实质不利影响。

7.2 发行人违约事件发生时，受托管理人可以行使以下职权：

(1) 在知晓该行为发生之日起五个工作日内以公告方式告知全体债券持有人；

(2) 在知晓发行人未履行偿还本期债券到期本息的义务时，受托管理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本息；

(3) 如果债券持有人会议以决议形式同意共同承担受托管理人所有因此而产生的保全费、诉讼费、律师费等费用，受托管理人可以在法律允许的范围内，并根据债券持有人会议决议：

(a) 提起诉前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

(b) 对发行人提起诉讼/仲裁；

(c) 参与发行人的重组或者破产等法律程序。

7.3 加速清偿及措施

(1) 如果《债券持有人会议规则》7.1 条项下的发行人违约事件中第 (1) 项情形发生，或发行人违约事件中第 (2) 至第 (8) 项情形发生且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正，债券持有人可按债券持有人会议规则形成有效债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有未偿还的本期债券本金和相应利息，立即到期应付；

(2) 在宣布加速清偿后，如果发行人采取了下述救济措施，受托管理人可根据债券持有人会议决议有关取消加速清偿的内容，以书面方式通知发行人取消加速清偿的决定：

(a) 受托管理人收到发行人或发行人安排的第三方提供的保证金，且保证金

数额足以支付以下各项金额的总和：所有到期应付未付的本期债券利息和/或本金、发行人根据债券受托管理协议应当承担的费用，以及受托管理人根据债券受托管理协议有权收取的费用和补偿等；或

(b)债券受托管理协议项下发行人违约事件已得到救济或被债券持有人通过会议决议的形式豁免；或

(c)债券持有人会议决议同意的其他措施。

(3) 本条项下债券持有人会议作出的有关加速清偿、取消或豁免等的决议，须经有表决权的债券持有人（或债券持有人代理人）所持未偿还债券面值总额三分之二以上同意方为有效。

7.4 上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息以及迟延履行本金及/或利息产生的罚息、违约金等，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

7.5 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反债券受托管理协议或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

第十三节 受托管理人

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或受托管理人）接受全体持有人的委托，担任本期债券的受托管理人；发行人同意聘任中信证券，并接受受托管理人的监督。

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意中信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本次债券之《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。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

本期债券受托管理协议的主要内容如下：

（一）债券受托管理人聘任及受托管理协议签订情况

1、受托管理人的名称和基本情况

名称：中信证券股份有限公司

注册地址：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：李干、曲春阳、陈贺、李根、兰腾飞、胡佐凡、章园、刘从文

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

电话：010-60836016

传真：010-60833504

邮政编码：100026

2、受托管理人的聘任及受托管理协议签订情况

2022 年 7 月，公司与中信证券签订了《南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》。

3、受托管理人与发行人利害关系情况

除与公司签订《债券受托管理协议》以及作为本次发行公司债券的主承销商之外，受托管理人与公司不存在可能影响其公正履行本次债券受托管理职责的利害关系。

（二）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。

《债券受托管理协议》主要章节如下：

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任中信证券作为本次债券的受托管理人，并同意接受中信证券的监督。中信证券接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。本次债券分期发行的，各期债券均适用《债券受托管理协议》。

2.2 在本次债券存续期内，中信证券应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定以及募集说明书、《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，维护债券持有人合法权益。

中信证券依据《债券受托管理协议》的约定与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。中信证券若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与《债券受托管理协议》、募集说明书和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、《债券受托管理协议》或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意中信证券作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受《债券受托管理协议》项下的相关约定，并受《债券受托管理协议》之约束。

第三条 发行人的权利和义务

3.1 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，履行投资者保护相关要求及其在募集说明书投资者保护条款项下所作出的承诺（如有），并按期足额支付本期债券的利息和本金。

3.2 发行人应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

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，如发行人拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定履行相应程序。

本期债券募集资金约定用于偿还有息债务的，发行人使用募集资金时应当书面告知中信证券。本期债券募集资金约定用于补充流动资金或募投项目的，发行人应当按【半年度】将资金使用计划书面告知中信证券。

3.3 本期债券存续期内，发行人应当根据法律法规，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。

3.4 本期债券存续期内，发生可能影响发行人偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，发行人应当在两个工作日内书面通知中信证券，根据中信证券要求持续书面通知事件进展和结果，其中第（一）到（三十）项应及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

前款所称重大事项包括但不限于：

- （一）发行人生产经营状况发生重大变化；
- （二）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （三）发行人涉及需要说明的市场传闻；
- （四）发行人发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （五）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- （六）发行人发生重大资产报废；
- （七）发行人发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （八）发行人新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （九）发行人一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移

发行人债券清偿义务；

（十）发行人发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

（十一）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

（十二）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（十三）发行人股权结构发生重大变化或者发行人控股股东、实际控制人发生变更；

（十四）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（十五）发行人作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

（十六）发行人作出申请破产的决定或者进入破产程序；

（十七）发行人涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

（十八）发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十九）发行人法定代表人、董事长或者总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（二十）发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

（二十一）发行人涉及重大诉讼、仲裁；

（二十二）发行人分配股利；

（二十三）发行人名称变更；

（二十四）发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构；

（二十五）主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

（二十六）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（二十七）发行人拟变更债券募集说明书的约定或拟修改债券持有人会议规则；

（二十八）发行人拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十九）发行人拟变更募集说明书的约定；发行人未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；发行人违反募集说明书承诺且对债券持有人权

益有重大影响；

（三十）其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

发行人应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

- （一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- （二）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- （三）董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- （四）收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，发行人应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，发行人应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。就上述事件及《公司债券受托管理人执业行为准则》要求的其他事件通知中信证券同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向中信证券作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。发行人的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，发行人知晓后应当及时书面告知中信证券，并配合中信证券履行相应职责。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

上海证券交易所对发行人及其合并范围内子公司债务情况、发行人或其重要子公司公司主体或股权结构重大事项、公司治理情况重大事项等其他重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

3.5 发行人应当协助中信证券在债券持有人会议召开前或者在中信证券认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

3.6 债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议

决议项下相关各方应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排，配合受托管理人履行受托管理职责，及时向中信证券通报与本期债券相关的信息，积极提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，为中信证券履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

3.7 预计不能偿还债务时，发行人应当及时告知中信证券，按照中信证券要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并应当配合中信证券办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司提供信用担保；（4）申请人自身信用。

本条上一款规定的其他偿债保障措施包括但不限于：（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；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要责任人不得调离。

3.8 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，并及时通知中信证券和债券持有人。

本条上一款规定的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。

债券持有人有权对发行人安排的后续偿债措施提出异议，若发行人无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求发行人提前偿还本期债券本息。

发行人出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

发行人成立金融机构债权人委员会的，应当协助中信证券加入其中，并及时向中信证券告知有关信息。

3.9 发行人应对中信证券履行《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【甘恬、资金管理部主办、0791-87726269】负责与本期债券相关的事务，并确保与中信证券能够有效沟通。前述人员发生变更的，发行人应当在 3 个工作日内通知中信证券。在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后一个月内，尽可能快地向中信证券

提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后一个月内，应尽快向中信证券提供半年度和/或季度财务报表；根据中信证券的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

3.10 受托管理人变更时，发行人应当配合中信证券及新任受托管理人完成中信证券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》项下应当向中信证券履行的各项义务。

3.11 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。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。如果本期债券终止上市，发行人将委托中信证券提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

3.12 发行人应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以《债券受托管理协议》约定的通知方式及时通知中信证券。

3.13 发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于：（1）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会和/或股东审议的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会和/或股东审议，关联董事和/或关联股东应回避表决；和（2）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。

发行人及其关联方交易发行人发行公司债券的，应当及时书面告知中信证券。

3.14 发行人不得在其任何资产、财产或股份上设定担保，或对外提供保证担保，除非：（1）该等担保在募集说明书公告日已经存在；或（2）募集说明书公告日后，为了债券持有人利益而设定担保；或（3）该等担保不会对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或（4）经债券持有人会议同意而设定担保。

3.15 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本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。

3.16 一旦发生《债券受托管理协议》3.4 约定的事项时，发行人应立即书面通知中信证券，同时附带发行人高级管理人员（为避免疑问，《债券受托管理协议》中发行人的高级管理人员指发行人的总经理、副总经理、董事会秘书或财务负责人中的任何一位）就该等事项签署的说明文件，对该等事项进行详

细说明和解释并提出拟采取的措施。

3.17 发行人应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款到期日前发行人应按照本期债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知中信证券。

3.18 发行人在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（3）内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，发行人应当及时书面告知中信证券；

（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

（5）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.19 发行人不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

3.20 发行人应当根据《债券受托管理协议》相关规定向中信证券支付本期债券受托管理费和中信证券履行受托管理人职责产生的额外费用。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。此外，在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，中信证券在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的以下费用，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、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

（2）中信证券基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因发行人未履行《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致中信证券额外支出的费用。

如需发生上述（1）、（2）项下的费用，由发行人直接支付，但中信证券应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人同意，但发行人不得以不合理的理由拒绝同意。

发行人同意补偿中信证券行使《债券受托管理协议》项下债券受托管理职

责而发生的上述（1）、（2）、（3）项下的合理费用，直至一切未偿还的本期债券均已根据其条款得到兑付或成为无效。发行人应首先补偿中信证券上述费用，再偿付本期债券的到期本息。

中信证券因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由发行人承担。发行人暂时无法承担的，相关费用可由中信证券进行垫付，垫付方有权向发行人进行追偿。

3.21 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。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，发行人应当及时采取救济措施并书面告知中信证券。

第四条 中信证券的职责、权利和义务

4.1 中信证券应当根据法律、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，配备充足的具备履职能力的专业人员，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。中信证券为履行受托管理职责，有权按照每年代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权每季度查阅专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 中信证券应当通过多种方式和渠道持续关注发行人和增信机构的资信状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就《债券受托管理协议》第 3.4 条约定的情形，列席发行人和增信机构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）每年调取发行人、增信机构银行征信记录；

（4）每年对发行人和增信机构进行现场检查；

（5）每年约见发行人或者增信机构进行谈话；

（6）每年对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

（7）每年查询相关网站系统或进行实地走访，了解发行人及增信机构的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

（8）每年结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，中信证券可以不限于固定频率对发行人与增信机构进行核查。涉及增信机构的，发行人应当给予中信证券必要的支持。

4.3 中信证券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，中信证券应当每季度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，募集资金按约定使用完毕的除外。中信证券有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

中信证券应当至少在本期债券每次本息兑付日前 20 个工作日，了解发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况。

4.4 中信证券应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过本期债券交易场所的网站和证监会指定的网站（如需）及报刊，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4.5 中信证券应当每年对发行人进行回访，建立对发行人偿债能力的跟踪机制，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，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，出具受托管理事务报告。

4.6 出现《债券受托管理协议》第 3.4 条情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，中信证券应当问询发行人或者增信机构，要求发行人或者增信机构解释说明，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。

4.7 中信证券应当根据法律、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，并监督发行人或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。

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，中信证券应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

4.8 中信证券应当在债券存续期内持续督促发行人还本付息、履行信息披露及有关承诺的义务。中信证券应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本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。

4.9 中信证券预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加偿债保障措施，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.7 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。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担。

4.10 本期债券存续期内，中信证券应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

4.11 发行人为本期债券设定担保的，中信证券应当在本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。担保的抵押财产登记于受托管理人名下，当发生需要承担担保责任的情形时，受托管理人可以代表债券持有人以自己的名义处置抵押财产，行使抵押权，所获利益归属于全体债券持有人。

4.12 本期债券出现违约情形或风险的，或者发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，中信证券应当及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他相关方进行谈判，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和承诺，接受全部或者部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人依法申请法定机关采取财产保全措施、提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序等。债券持有人按照募集说明书或持有人会议规则的约定对中信证券采取上述措施进行授权。

中信证券要求发行人追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，中信证券可以要求再次追加担保。

发行人成立金融机构债权人委员会的，中信证券有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.13 中信证券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本期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。

4.14 中信证券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权债务关系终止后五年。

对于中信证券因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，中信证券应得到保护且不应对此承担责任。

4.15 除上述各项外，中信证券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。

中信证券应当督促发行人履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。

4.15.1 发行人偿债保障措施承诺

4.15.1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

4.15.1.2 发行人承诺在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 100%。发行人承诺将根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

4.15.1.3 发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4.15.1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4.15.1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 4.15.1.3 条

第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照第 4.15.2 条的约定采取负面事项救济措施。

4.15.2 救济措施

4.15.2.1 如发行人违反 4.15.1 条相关承诺要求且未能在第 4.15.1.3 条第 2 款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：按照第 4.15.3 条的约定配合持有人调研发行人。

4.15.2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

4.15.3.1 发行人承诺，当发生以下情形时，中信证券、单独或合计持有本期债券未偿还金额 30%以上持有人有权要求调研发行人，发行人应积极配合并提供与调研相关的必要信息。相关情形包括但不限于：发行人违反募集说明书中约定的偿债资金来源承诺且未履行第 4.15.1.1 条相关要求且未能在第 4.15.1.3 条约定的提前归集承诺，持有人根据第 4.15.2.1 条要求调研的。

4.15.3.2. 当发行人发生约定的情形时，本期债券持有人可以通过以下途径或方式行使调研发行人的权利：

(1) 当发行人发生约定的情形，本期债券持有人可以要求调研发行人。持有人要求调研的，应当以书面形式通知受托管理人，说明调研发行人的原因、目的并提交拟参与调研的持有人名单及合计持有本期债券未偿还金额比例。

(2) 受托管理人于收到书面通知的次日发布相关公告，向全体持有人征询调研意向。如其他持有人有意参加调研的，需在 5 个交易日内反馈，参与调研的持有人原则上不超过 5 名。如拟参与本次调研持有人人数较多的，持有人应推举 1-5 名持有人代表参加。

(3) 受托管理人将于反馈期限截止且确定调研代表后 2 个交易日内通知发行人调研事项，并与发行人协商确定具体调研时间。

(4) 持有人、受托管理人可采取访谈、参观等方式了解发行人的生产经营情况和偿债能力。

(5) 调研结束后 2 个交易日内，受托管理人应该就调研发行人所获悉的相关信息及时告知本期债券全部持有人。

(6) 持有人、受托管理人对在调研中获取的有关商业秘密的信息应予以保

密。

3. 发行人发生导致持有人有权调研事项的，承诺及时做好以下相关工作：

（1）发行人发生导致持有人有权调研的事项时，应当在 2 个交易日内履行信息披露义务并告知受托管理人。

（2）发行人应与本期债券持有人及受托管理人就调研事宜充分协商，至迟将于收到受托管理人调研通知后的 10 个交易日内落实调研安排（会议事项除外）。

（3）发行人应指派至少一名熟悉生产经营情况的高级管理人员负责安排和接待调研。

（4）对于本期债券持有人要求调研的事项或查阅的相关资料，发行人应根据约定如实告知，并及时提供相应材料。

4.16 在本期债券存续期内，中信证券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。

中信证券在履行《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。

4.17 中信证券有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬，《债券受托管理协议》项下的受托管理费已包含在承销费用之中。

4.18 如果发行人发生《债券受托管理协议》第 3.4 条项下的事件，中信证券有权根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息以保障全体债券持有人权益。

4.19 中信证券有权行使《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权利，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。

第五条 受托管理事务报告

5.1 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。

5.2 中信证券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 6 月 30 日前向市场公告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）中信证券履行职责情况；

- (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与核查情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，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本次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（如有）；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 偿债能力和意愿分析；
- (9) 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及中信证券采取的应对措施。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

5.3 公司债券存续期内，出现以下情形的，中信证券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临时受托管理事务报告：

- (1) 中信证券与发行人发生利益冲突的；
- (2) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (3) 发现发行人及其关联方交易其发行的公司债券；
- (4) 出现第 3.4 条相关情形的；
- (5) 出现其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

中信证券发现发行人提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致中信证券无法履行受托管理职责，中信证券可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、中信证券已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

5.4 如果本期债券停牌，发行人未按照第 3.11 条的约定履行信息披露义务，或者发行人信用风险状况及程度不清的，中信证券应当按照相关规定及时对发行人进行排查，并于停牌后 2 个月内及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

第六条 利益冲突的风险防范机制

6.1 中信证券在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

(1) 中信证券通过本人或代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与中信证券履行《债券受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突。

(2) 中信证券其他业务部门或关联方可以在任何时候（a）向任何其他客户提供服务，或者（b）从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易，或者（c）为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，中信证券已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：（1）中信证券承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响；（2）中信证券承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；（3）相关保密信息不被中信证券用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；（4）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

6.2 中信证券不得为本期债券提供担保，且中信证券承诺，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。

6.3 发行人或中信证券任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

第七条 受托管理人的变更

7.1 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）中信证券未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）中信证券停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）中信证券提出书面辞职；
- （4）中信证券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，发行人、单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人、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。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘中信证券的，自债

券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议且发行人与新任受托管理人签订受托协议之日或双方约定之日起，新任受托管理人继承中信证券在法律、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。

7.3 中信证券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。

7.4 中信证券在《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，但并不免除中信证券在《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。

第八条 陈述与保证

8.1 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有限责任公司；

（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。

8.2 中信证券保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确：

（1）中信证券是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（2）中信证券具备担任本期债券受托管理人的资格，且就中信证券所知，并不存在任何情形导致或者可能导致中信证券丧失该资格；

（3）中信证券签署和履行《债券受托管理协议》已经得到中信证券内部必要的授权，并且没有违反适用于中信证券的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反中信证券的公司章程以及中信证券与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（4）中信证券不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本期债券募集资金的使用情况负责；除依据法律和《债券受托管理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责（为避免疑问，若中信证券同时为本期债券的主承销商，则本款项下的免责声明不影响中信证券作为本期债券的主承销商应承担的责任）。

第九条 不可抗力

9.1 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。

9.2 在发生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。

第十条 违约责任

10.1 《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。

10.2 以下事件亦构成发行人违约事件：

（1）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本期债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

当发行人无法按时还本付息时，本期债券持有人同意给予发行人自原约定各给付日起 90 个自然日的宽限期，若发行人在该期限内全额履行或协调其他主体全额履行金钱给付义务的，则发行人无需承担除补偿机制（或有）外的责任。

（2）发行人触发募集说明书中有关约定，导致发行人应提前还本付息而未足额偿付的，但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外；

（3）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的；

（4）发行人违反本募集说明书关于交叉保护（如有）的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（5）发行人违反本募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的；

（6）发行人被法院裁定受理破产申请的。

10.3 违约责任及免除

10.3.1 本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

继续履行。本期债券构成第 10.2 条第（6）项外的其他违约情形的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

10.3.2 发行人的违约责任可因如下事项免除：

（1）法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

（2）约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

10.4 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》或适用的法规的任何行为（包括不作为）而给另一方带来任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方免受损失。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释。

11.2 《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，应提交位于北京的北京仲裁委员会按照该会届时有效的仲裁规则进行仲裁。仲裁应用中文进行。仲裁裁决是终局的，对双方均有约束力。

11.3 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。

第十二条 协议的生效、变更及终止

12.1 《债券受托管理协议》于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章或合同专用章后，自本期债券发行的初始登记日（如系分期发行，则为首期发行的初始登记日）起生效并对《债券受托管理协议》双方具有约束力。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定，《债券受托管理协议》的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。《债券受托管理协议》于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券

持有人会议同意。任何补充协议均为《债券受托管理协议》之不可分割的组成部分，与《债券受托管理协议》具有同等效力。

12.3 《债券受托管理协议》在以下情形下终止：

- （1）发行人履行完毕本期债券项下的全部本息兑付义务；
- （2）债券持有人或发行人按照《债券受托管理协议》约定变更受托管理人；
- （3）本期债券未能发行完成或因不可抗力致使《债券受托管理协议》无法继续履行；
- （4）出现《债券受托管理协议》约定其他终止情形导致《债券受托管理协议》终止。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：南昌市产业投资集团有限公司
法定代表人：李水平
住所：江西省南昌市西湖区洪城路中段
联系地址：江西省南昌市西湖区洪城路 655 号海联大厦
电话：0791-87766269
传真：0791-87726269
联系人：朱紫丹、甘恬

二、牵头主承销商、簿记管理人

名称：中信证券股份有限公司
法定代表人：张佑君
住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座
联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
电话：010-60833579
传真：010-60833504
联系人：李干、曲春阳、陈贺、李根、兰腾飞、胡佐凡、章园、刘从文

三、联席主承销机构

（一）国泰君安证券股份有限公司

名称：国泰君安证券股份有限公司
法定代表人：贺青
住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号
联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 楼

电话 : 021-38031669
传真 : 021-50876159
联系人 : 禹辰年、刘达

（二）国信证券股份有限公司

名称 : 国信证券股份有限公司
法定代表人 : 张纳沙
住所 : 深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层
联系地址 : 深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦 29 层
电话 : 0755-81982916
传真 : 0755-82133436
联系人 : 林亿平、钟志光、杨子涵

四、律师事务所

名称 : 国浩律师（南昌）事务所
负责人 : 冯帆
住所 : 江西省赣江新区新祺周东大道 99 号
联系地址 : 江西省南昌市红谷滩新区凤凰中大道 1115 号北京银行 21 楼
电话 : 0791-86598129
传真 : 0791-86598129
经办律师 : 魏志军、张璐

五、会计师事务所

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

名称 : 大信会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人 : 胡咏华
住所 : 北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 1504 室

联系地址 : 北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 22 层
电话 : 010-82337890
传真 : 010-82337668
经办会计师 : 李国平、涂卫兵

六、信用评级机构

名称 : 东方金诚国际信用评估有限公司
法定代表人 : 崔磊
住所 : 北京市朝阳区兆泰国际中心 C 座 11 层
联系地址 : 北京市朝阳区兆泰国际中心 C 座 11 层
电话 : 010-62299826
传真 : 010-62299803
评级分析师 : 卢宝泽、孟斯嫒

七、债券登记、托管、结算机构

名称 : 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
负责人 : 戴文桂
住所 : 中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号
电话 : 021-38874800
传真 : 021-58754185

八、受托管理人

名称 : 中信证券股份有限公司
法定代表人 : 张佑君
住所 : 广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座
联系地址 : 北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦
电话 : 010-60833579

传真 : 010-60833504

联系人 : 李干、曲春阳、陈贺、李根、兰腾飞、胡佐凡、章园、刘从文

九、公司债券申请上市的证券交易场所

名称 : 上海证券交易所

总经理 : 蔡建春

住所 : 上海市浦东新区杨高南路 388 号

电话 : 021-68808888

传真 : 021-68804868

十、募集资金专项账户开户银行

名称: 中信银行南昌分行营业部

住所: 南昌市红谷滩区红谷中大道 998 号绿地中央广场 D3 栋

法定代表人: 彭凯

经办人员/联系人: 杨川

联系地址: 南昌市红谷滩区红谷中大道 998 号绿地中央广场 D3 栋

电话号码: 0791-86660213

传真号码: 0791-86665105

邮政编码: 330038

名称: 中国民生银行股份有限公司南昌分行

住所: 江西省南昌市红谷滩区会展路 545 号

负责人: 石鹏飞

经办人员/联系人: 肖楷

联系地址：江西省南昌市红谷滩区会展路 545 号

电话号码：0791-86751229

邮政编码：330038

十一、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系


截至报告期末，发行人与所聘请的上述与本期债券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。

第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明

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：



李水平

南昌市产业投资集团有限公司

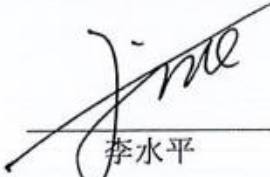


2022年7月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：


李水平

南昌市产业投资集团有限公司



2022年7月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体董事签名：



骆 军

南昌市产业投资集团有限公司



2022年7月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：

万美保 (原南昌产业控股集团监事长)

万美保

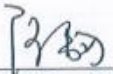


2022年7月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：


陈 韧




2022年 7月 14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：


吴颖婷



2022年7月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：


王瑞东

南昌市产业投资集团有限公司



2022年7月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体监事签名：



黄 成




南昌市产业投资集团有限公司

2022年7月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员签名：


万满珍



2022年7月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员签名：


邵小虎

南昌市产业投资集团有限公司

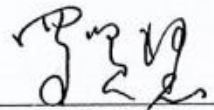


2022年7月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员签名：


罗贤惠

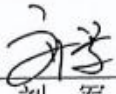


2022年7月4日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员签名：


刘 军



2022年7月14日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、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、完整性承担个别和连带的法律责任。

公司全体非董事高级管理人员签名：



姜国根



2022年7月4日

牵头主承销商声明

本公司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）：

李干

李 干

陈贺

陈 贺

法定代表人或授权代表人（签字）：

马尧

马 尧



2022年 7 月 14 日

证授字[HT6-2022]

法定代表人授权书

本人，张佑君，中信证券股份有限公司法定代表人，在此授权马尧先生(身份证【320122197202260012】)作为被授权人，代表公司签署与投资银行管理委员会业务相关的合同协议及其相关法律文件。被授权人签署的法律文件对我公司具法律约束力。

未经授权人许可，被授权人不得转授权。

本授权的有效期限自2022年3月7日至2023年3月5日(或至本授权书提前解除之日)止。



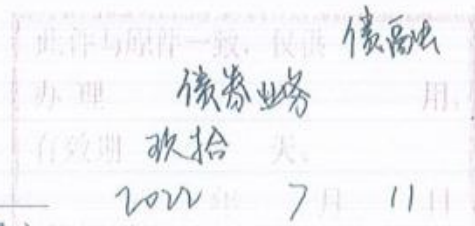
中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2022年3月7日

被授权人

马尧(身份证【320122197202260012】)

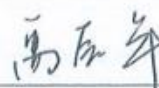


主承销商声明

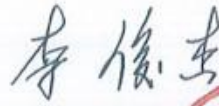
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：


邹海


禹辰年

法定代表人（或授权代表）（签字）：



李俊杰



国泰君安证券股份有限公司（盖章）

2022年7月14日

国泰君安证券股份有限公司文件

授 权 委 托 书

授权人：国泰君安证券股份有限公司董事长

贺 青

受权人：国泰君安证券股份有限公司副总裁、投行事业部总裁

李俊杰

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、上市辅导协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、保荐协议；
- 7、资金监管协议；
- 8、律师见证协议；
- 9、持续督导协议；
- 10、上市服务协议；
- 11、战略合作协议、合作协议；



- 12、开展股权融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

三、新三板业务相关协议

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；

- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、全国中小企业股份转让系统、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司等）报送的文件。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)



授权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

董事长：_____



2022 年 1 月 10 日



受权人：国泰君安证券股份有限公司（章）

副总裁、投行事业部总裁：_____



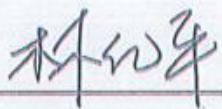
2022 年 1 月 10 日



联席主承销商声明

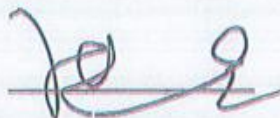
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签字：



林亿平

法定代表人或授权代表人（签字）：



谌传立



2022年7月14日

法人授权委托书

2022 字第 217 号

兹授权：湛传立，为我方签订固定收益业务相关文件代理人，其权限是：

- (一) 代表签署经审批的主承销项目承销、受托管理、存续期管理业务所涉及的相关协议：承销协议、承销协议补充协议、承销费分配比例协议、受托管理协议、账户监管协议、承销团协议、承销团协议补充协议等；
- (二) 代表签署经审批的中报材料中的非协议类文件：募集说明书中承销商声明、募集说明书中受托管理人声明、核查意见、房地产业务专项核查意见等。

授权单位



法定代表人（签名或盖章）

有效期限：至 2022 年 12 月 31 日

签发日期：2022 年 1 月 1 日

附：代理人性别：男 年龄：

职务：公司副总裁

法定代表人证明书



张纳沙 同志，现任国信证券股份有限公司 董事长 职务，为法定代表人，特此证明。

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。本所及签字的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： 魏志军

张璐

负责人： 冯帆



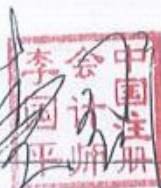
审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书及其摘要（以下简称“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报告的大信审字[2020]第 6-00063 号、大信审字[2021]第 6-00058 号和大信审字[2022]第 6-00081 号审计报告不存在矛盾。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。

审计机构负责人：_____



签字注册会计师：_____



（项目合伙人）

签字注册会计师：_____



大信会计师事务所（特殊普通合伙）

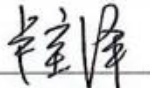


2022年7月14日

信用评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读南昌市产业投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）项目的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。募集说明书及其摘要中引用的报告的内容并非是对某种决策的结论或建议，本机构不对任何投资行为和投资结果负责。

资信评级人员（签名）：


卢宝泽


白元宁

评级机构负责人（签字）：


崔磊

东方金诚国际信用评级有限公司



2022年11月14日

第十六节 备查文件

一、本募集说明书及摘要的备查文件如下：

（一）发行人 2017-2019 年度三年连审财务报表及审计报告、2020 年度和 2021 年度经审计的财务报告及 2022 年 1-3 月未经审计的财务报表；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）资信评级报告；

（五）债券持有人会议规则；

（六）债券受托管理协议；

（七）中国证监会同意注册本次发行的文件。

二、投资者可在以下地址或网站查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件：

在本期债券发行期限内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本期债券募集说明书及摘要。

（一）发行人：南昌市产业投资集团有限公司

住所：江西省南昌市西湖区洪城路中段

联系地址：江西省南昌市西湖区洪城路 655 号海联大厦

电话：0791-87766269

传真：0791-87766269

联系人：朱紫丹、甘恬

（二）牵头主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦 22 层

法定代表人：张佑君

联系人：李干、曲春阳、陈贺、李根、兰腾飞、胡佐凡、章园、刘从文

电话：010-60833579

传真：010-60833504

（三）联席主承销商：国泰君安证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市静安区新闸路 669 号博华广场 33 楼

法定代表人：贺青

联系人：禹辰年、刘达

电话：021-38031669

传真：021-50876159

（四）联席主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

联系地址：深圳市福田区福华一路 125 号国信金融大厦 29 层

法定代表人：张纳沙

联系人：林亿平、钟志光、杨子涵

电话：0755-81982916

传真：0755-82133436