上饶投资控股集团
ShangRao Investment Holding Group

（住所：江西省上饶市信州区吉阳中路580号）

上饶投资控股集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

募集说明书

注册金额	22亿元
本期发行金额	不超过5亿元（含）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AAA
本期债券信用等级	无
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司

牵头主承销商/簿记管理人

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

（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）

联席主承销商/受托管理人

广发证券 GF SECURITIES

（住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室）

签署日期： 2025 年 2 月 7 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进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读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次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。

根据《中华人民共和国证券法》（2019年修订）的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

除发行人、主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本期债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

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）存货跌价风险

存货是发行人最主要的资产之一，主要包括开发成本和储备土地。截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司存货账面价值分别为5,570,513.87万元、6,692,913.08万元、7,276,179.19万元、7,585,963.56万元，占当期末资产总额的比例分别为19.83%、22.21%、24.00%、24.48%。存货未计提存货跌价准备，发行人可能产生存货跌价风险的因素有：土地价格下滑或者出让困难，其他存货变现困难等。随着我国房地产市场发展的周期性波动和政府对房地产市场的调控，未来我国房地产市场可能会走入下降通道，发行人存货资产中的储备土地可能存在贬值风险。

（二）政府性应收账款占比较高

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，发行人应收账款分别为1,883,371.57万元、1,987,576.88万元、2,124,530.21万元、2,191,415.36万元，分别占同期总资产的6.70%、6.60%、7.01%、7.07%。其中，2023年末对上饶市财政局应收账款余额为649,414.71 万元，占应收账款余额的30.43%。发行人政府性应收账款占比较高，同时发行人存在的其他对手方的应收账款信用风险更高，一旦相关款项无法及时收回将给发行人资金周转造成一定的不利影响。

（三）有息债务规模较大

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司负债总额分别为15,554,421.87万元、17,574,280.58万元、17,993,987.66万元、18,643,244.91万元。截至2024年9月末，发行人资产负债率为60.15%，有息债务余额为1,481.67亿元。近年来由于发行人承担的城市基础设施建设项目增加，前期资金投入量较大，公司负债规模迅速扩大，资产负债率水平略有提高。随着公司整体业务的持续发展，发行人对外融资形成的有息债务也将随之增加，存在有息债务较高的风

险。

（四）政府补贴收入不确定风险

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人计入其他收益和营业外收入中的政府补贴收入合计分别为121,206.10万元、69,740.54万元、94,441.93万元和23,430.43万元，政府补贴收入是发行人利润总额的重要组成部分。发行人近几年得到国家和地方政府的大力支持，为公司发展创造了良好的政策环境。但是，如果未来宏观经济社会环境发生重大变化，使政府支持政策发生变化，进而导致政府补贴收入产生不确定性，可能对发行人正常生产运营和财务效益产生一定的影响。

（五）现金流波动较大

发行人2021年、2022年、2023年、2024年1-9月，经营活动产生的现金流量净额分别为6,754.70万元、18,059.50万元、40,905.80万元、110,848.77万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-668,098.48万元、-619,146.44万元、-561,624.22万元、-309,484.60万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为236,532.24万元、521,202.65万元、-71,844.60万元、8,810.20万元。报告期内，发行人年度经营性现金流量净额波动较大；同时，投资活动产生的现金流量报告期内持续呈净流出状态，公司现金流入主要来源于筹资活动产生的现金流量。

（六）对外担保风险

截至2023年末，发行人除子公司富饶担保因担保业务产生的担保之外的对外担保为1,557,937.82万元，占公司同期净资产的12.64%。发行人对外担保金额较大，被担保单位若不能按时足额偿还债务，发行人产生代偿或损失，将对发行人的正常经营产生不利影响。

（七）其他非流动资产波动较大的风险

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司其他非流动资产余额分别为6,386,477.61万元、6,162,563.50万元、6,075,766.92万元、6,077,917.40万元，分别占总资产的22.73%、20.45%、20.04%、19.61%。主要为发行人子公司上饶农垦和上饶绿投所持有农垦资源资产和森林资源资产。受农垦资源和森林资源属性、政策等方面的影响，上述资源的开发存在一定的不确定性。

报告期内，发行人将农垦资源和森林资源对外出租，整体租金收入较低，发行人通过上述资产取得的收益较少，上述资源的变现能力存在不确定性。

（八）资本性支出压力较大风险

发行人在建、拟建项目较多，总投资额较大，项目支出逐年增加，截至2023年末，发行人主要市政基础设施建设在建项目未来三年拟投资规模为19.45亿元，主要安置房在建项目未来三年拟投资规模为40.93亿元。虽然基础设施建设具有项目资本金来源，但是如果银行信贷资金不能较好地和投资额匹配或投资项目收益不能顺利回笼，发行人面临未来资金需求和偿还压力较大的风险。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券无担保

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

（二）本期债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AAA，该等评级结果表明发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。本期债券无评级。东方金诚关注到公司全部债务增长较快且面临一定的短期偿债压力，资产流动性较弱，资金来源对筹资活动依赖较大等因素对公司信用水平可能带来的不利影响。发行人主体评级报告中的关注事项如下：

1.公司全部债务逐年增长且面临较大的短期偿债压力，考虑到项目建设的尚需投资规模较大，预计债务指标将维持高位；

2.公司资产中非流动资产及变现能力较弱的存货和应收类款项占比较大，资产流动性较弱；

3.公司经营性现金流对波动较大的往来款及主营业务回款存在依赖，投资性

现金流持续净流出，资金来源对筹资活动依赖较大。

（三）发行对象

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

（四）债券通用质押式回购

发行人主体信用等级为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，具体折算率等事宜按债券登记机构的相关规定执行。

（五）债券持有人会议决议适用性

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

（六）债券受托管理协议适用性

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

（七）募集资金用途

本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售的公司债券本金。发行人承诺，本期债券存续期内募集资金用途不进行变更。

（八）其他

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

2、本期债券在“第十节投资者保护条款机制”章节中设置了交叉保护承诺。

3、本次发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市流通的申请。由于本期债券具体上市流通等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，发行人目前无法保证本期债券一定能够按预期在合法的证券交易市场上市流通，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，发行人亦无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在证券交易所交易不活跃甚至无法持续成交的情况，从而影响公司债券流动性。

4、本期债券违约事项及纠纷解决机制详见“第十一节 违约事项及纠纷解决机制”。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，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

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.....4

目录.....7

释义.....11

第一节 风险提示及说明.....13

一、与发行人相关的风险.....13

二、本期债券的投资风险.....27

第二节 发行条款.....29

一、本期债券的基本发行条款.....29

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排.....30

三、认购人承诺.....31

第三节 募集资金运用.....32

一、本期债券募集资金规模.....32

二、本期债券募集资金运用计划.....32

三、募集资金的现金管理.....32

四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....32

五、本期债券募集资金专项账户管理安排.....32

六、募集资金运用对公司财务状况的影响.....33

七、公司关于本期债券募集资金的承诺.....34

八、前次公司债券募集资金使用情况.....34

第四节 发行人基本情况.....35

一、发行人基本情况.....35

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况 36
三、发行人的股权结构 39
四、发行人的重要权益投资情况 41
五、发行人的治理结构等情况 45
六、发行人的董监高情况 54
七、发行人主营业务情况 63
八、发行人所处行业情况 126
九、发行人竞争优势及所属区域经济情况 133
十、发行人的发展规划和目标 135
十一、发行人报告期是否存在重大违法违规行为 139
十二、发行人报告期内资金被关联方违规占用或担保的情况 139
十三、媒体质疑事项 139
第五节 发行人主要财务情况 140
一、发行人财务报告编制基础及审计情况 140
二、报告期内重大会计政策变更/会计估计变化情况 141
三、发行人合并报表范围变化情况 143
四、财务会计信息 145
五、财务数据和财务指标情况 154
六、发行人财务状况分析 155
七、关联方及关联交易 253
八、或有事项情况分析 256
九、受限资产情况 257
第六节 发行人信用状况 258
一、本期债券的信用评级 258
二、报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因 258
三、发行人其他信用情况 259

第七节 增信机制 266

第八节 税项 267

一、投资者所缴纳的税项 267

二、声明 268

第九节 信息披露安排 269

第十节 投资者保护机制 273

一、交叉保护承诺 273

二、救济措施 273

三、债券偿债资金来源 274

第十一节 违约事项及纠纷解决机制 276

一、违约情形及认定 276

二、加速清偿及措施 276

三、违约责任 277

四、争议及解决 278

第十二节 持有人会议规则 279

一、总则 279

二、债券持有人会议的权限范围 280

三、债券持有人会议的筹备 282

四、债券持有人会议的召开及决议 285

五、债券持有人会议的会后事项与决议落实 289

六、特别约定 291

七、附则 293

第十三节 债券受托管理人 294

一、债券受托管理人 294

二、《债券受托管理协议》主要内容 294

第十四节 发行有关机构 315

一、发行人.....315
二、主承销商.....315
三、律师事务所.....315
四、会计师事务所.....316
五、公司债券登记、托管、结算机构.....316
六、受托管理人.....316
七、公司债券申请上市的证券交易所.....317
八、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.....317
第十五节 发行人、中介机构及相关人员声明.....318
第十六节 备查文件.....342
一、备查文件.....342
二、备查地点.....342

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

名称	含义
发行人、上饶投控、上投集团、本公司、公司	指上饶投资控股集团有限公司
本次债券	指发行人本次面向专业投资者公开发行不超过 22 亿元（含 22 亿元）公司债券
本期债券	指上饶投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
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
主承销商	指中信证券股份有限公司、广发证券股份有限公司
牵头主承销商/簿记管理人/中信证券	指中信证券股份有限公司
联席主承销商/受托管理人/广发证券	指广发证券股份有限公司
募集说明书	指本公司根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《上饶投资控股集团有限公司 2025 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》
会计师事务所、中兴华	指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
发行人律师	指江西盛义律师事务所
信用评级机构、东方金诚	指东方金诚国际信用评估有限公司
债券持有人/投资者/受益人	指根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者或通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》（2023 年修订）
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）
《债券管理办法》/《管理办法》	指《公司债券发行与交易管理办法》（2023 年修订）
《债券受托管理协议》	指本公司与债券受托管理人签署的《上饶投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指为保护公司债券持有人的合法权益，根据相关法律法规制定的《上饶投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
公司章程	指上饶投资控股集团有限公司章程
董事会	指上饶投资控股集团有限公司董事会
监事会	指上饶投资控股集团有限公司监事会
控股股东	指上饶市国有资产监督管理委员会
上饶城投、城投集团	指上饶市城市建设投资开发集团有限公司
国资公司	指上饶市国有资产经营集团有限公司
污水处理公司	指上饶市水投污水处理有限公司
自来水公司	指上饶市自来水公司
水业集团	指上饶市水业集团有限责任公司
旅游集团、上旅集团	指上饶市旅游发展集团有限责任公司
城东投资公司	指上饶市城东投资发展有限公司

紫阳房地产	指上饶市紫阳房地产开发有限公司
龙潭湖宾馆	指上饶龙潭湖宾馆有限责任公司
富饶担保	指上饶市富饶担保有限责任公司
三清山旅游、三清山产业公司	指三清山旅游产业发展集团有限公司
上饶交投	指上饶市交通建设投资集团有限公司（原：上饶市交通投资股份有限公司）
上饶金控、上饶数金投	指上饶市数字和金融产业投资集团有限公司（原：上饶市金融控股有限公司）
金控金服	指上饶市金控金融服务有限公司
金源华兴租赁	指金源华兴融资租赁有限公司
金诺供应链	指江西金诺供应链管理有限公司
上投实业	指上饶市上投实业发展集团有限公司（原：上饶市上投实业发展有限公司）
绿投集团	指上饶市绿色产业投资集团有限公司
城投实业	指上饶市城投实业有限公司
城投贸易	指上饶市城投贸易有限公司
保投公司	指上饶市保障性住房投资建设有限公司
公交公司	指上饶市公共交通集团有限公司
近三年及一期/报告期	指2021年度、2022年度、2023年度和2024年1-9月
交易日	指上交所的营业日
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
年利息	指计息年度的利息
元、万元、亿元	如无特别说明，指人民币元、人民币万元、人民币亿元

在本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一节 风险提示及说明

投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、存货跌价风险

存货是发行人最主要的资产之一，主要包括开发成本和储备土地。截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司存货账面价值分别为5,570,513.87万元、6,692,913.08万元、7,276,179.19万元、7,585,963.56万元，占当期末资产总额的比例分别为19.83%、22.21%、24.00%、24.48%。存货未计提存货跌价准备，发行人可能产生存货跌价风险的因素有：土地价格下滑或者出让困难，其他存货变现困难等。**随着我国房地产市场发展的周期性波动和政府对房地产市场的调控，未来我国房地产市场可能会走入下降通道，发行人存货资产中的储备土地可能存在贬值风险。**

2、应收款项金额较大、资产流动性不强的风险

截至2024年9月末，发行人应收账款为2,191,415.36万元，主要为应收委托代建款项；其他应收款（合计）为4,205,144.32万元，主要为与政府或其他地方国有企业的往来款项；应收款项合计为7,157,035.33万元，占流动资产的比重为44.79%。**基于应收款项对手方的信用风险及回款进度的不确定性，一旦相关款项无法及时收回，将对发行人的资产流动性造成一定的不利影响。**

3、其他非流动资产波动较大且价值变现能力较弱的风险

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司其他非流动资产余额分别为6,386,477.61万元、6,162,563.50万元、6,075,766.92万元、6,077,917.40万元，分别占总资产的22.73%、20.45%、20.04%、19.61%。2018年上饶市人民政府将农垦资源资产、森林资源资产分别注入发行人子公司上饶农垦

和上饶绿投。受农垦资源和森林资源属性、政策等方面的影响，上述资源的开发存在一定的不确定性，受农垦资源和森林资源属性、政策等方面的影响，上述资源的开发存在一定的不确定性，**若森林资源或农垦资源资产价值大幅波动，可能对公司的经营产生影响。同时，报告期内发行人通过上述资产取得的收益较少，上述资源的变现能力存在较大不确定性。**

4、政府性应收账款占比较高

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，发行人应收账款分别为1,883,371.57万元、1,987,576.88万元、2,124,530.21万元、2,191,415.36万元，分别占同期总资产的6.70%、6.60%、7.01%、7.07%。其中，2023年末对上饶市财政局应收账款余额为649,414.71 万元，占应收账款余额的30.43%。**发行人政府性应收账款占比较高，同时发行人存在的其他对手方的应收账款信用风险更高，一旦相关款项无法及时收回将给发行人资金周转造成一定的不利影响。**

5、有息债务较高的风险

截至2021年末、2022年末、2023年末和2024年9月末，公司负债总额分别为15,554,421.87万元、17,574,280.58万元、17,993,987.66万元、18,643,244.91万元。截至2024年9月末，发行人资产负债率为60.15%，有息债务余额为1,481.67亿元。近年来，发行人承担的城市基础设施建设项目增加，前期资金投入量较大，公司负债规模迅速扩大，资产负债率水平较高。发行人未来将持续对基础设施建设等进行投资，资本支出压力较大，随着业务发展负债规模预期进一步增加，债务偿还主要依赖于再融资，整体债务偿还和再融资压力较大，**随着公司整体业务的持续发展，发行人对外融资形成的有息债务也将随之增加，存在有息债务较高和资本支出规模较大的风险。**

6、利息保障倍数较低引致的风险

最近三年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.76、0.63和0.64。随着发行人业务的不断壮大，公司的银行融资需求不断增加，企业利息支出相应增加，而**利息保障倍数较低可能对发行人的偿债能力产生一定的影响。**

7、短期偿债压力较大风险

发行人近年来业务经营的不断扩张，为满足生产要求及流动性需求，负债规

模有所增加。发行人截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末的流动负债余额分别为5,736,988.38万元、7,514,784.93万元、7,140,066.33万元、7,419,670.89万元，总体呈上升趋势。截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，发行人流动比率为2.40、2.06、2.19、2.15，在合理范围内但有一定波动。**考虑到发行人应收款项、其他应收款项的对象回款时间具有不确定性，且货币资金受限，资产流动性一般，发行人存在短期偿债压力较大风险。**

8、盈利能力波动风险

发行人2021年、2022年、2023年及2024年1-9月的毛利率分别为10.52%、11.74%、15.32%、16.84%，呈波动趋势，净利润分别为10.15亿元、12.19亿元、12.34亿元、5.59亿元。**如未来发行人业务板块中利润率低的基础设施项目继续增加，或补贴收入下降，则发行人盈利能力有波动性风险。**

9、政府补贴收入不确定风险

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人计入其他收益和营业外收入中的政府补贴收入合计分别为121,206.10万元、69,740.54万元、94,441.93万元和23,430.43万元，政府补贴收入是发行人利润总额的重要组成部分。发行人近几年得到国家和地方政府的大力支持，为公司发展创造了良好的政策环境。但是，**如果未来宏观经济社会环境及政府支持政策发生变化，使政府补贴收入产生不确定性，可能对发行人正常生产运营和财务效益产生一定的影响。**

10、母公司盈利较弱的风险

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人母公司实现营业收入分别为71,320.28万元、80,682.97万元、85,110.13万元、55,563.41万元，净利润分别为17,565.76万元、5,939.54万元、7,204.89万元、2,377.45万元，**近三年及一期发行人母公司盈利总额较低，发行人存在母公司盈利较弱的风险。**

11、偿债能力依赖下属子公司的风险

发行人成立于2015年6月29日，时间相对较短。截至目前发行人本部已正式开展经营活动，但**发行人的整体收入和利润主要来源于下属子公司，存在偿债依赖下属子公司的风险。**

12、下属部分子公司亏损的风险

发行人有多家下属子公司，报告期内发行人部分下属子公司出现亏损，主要原因为亏损下属子公司未实际生产经营或主营业务为公益性质，**若未来进一步出现亏损，将对发行人营业利润产生影响。**

13、经营性现金流波动较大、对债务的保障能力较弱风险

发行人2021年、2022年、2023年、2024年1-9月，经营活动产生的现金流量净额分别为6,754.70万元、18,059.50万元、40,905.80万元、110,848.77万元；投资活动产生的现金流量净额分别为-668,098.48万元、-619,146.44万元、-561,624.22万元、-309,484.60万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为236,532.24万元、521,202.65万元、-71,844.60万元、8,810.20万元。**报告期内，发行人年度经营性现金流量净额呈波动态势，对债务保障程度较低；同时，发行人投资活动产生的现金流量报告期内持续呈净流出状态，公司现金流入主要来源于筹资活动产生的现金流量。**

14、受限资产规模较大的风险

截至2024年9月末，公司受限资产合计为2,030,874.25万元，占总资产的比例为6.55%，占净资产的比例为16.44%。发行人受限资产主要包括受限货币资金、土地、房产、股权等。**若发行人无法按时偿还相关借款，相关资产因受限无法及时变现，可能对发行人的债务本息偿付产生不利影响。**

15、对外担保风险

截至2023年末，发行人除子公司富饶担保因担保业务产生的担保之外的对外担保为1,557,937.82万元，占公司同期净资产的12.64%。发行人对外担保金额较大，被担保单位若不能按时足额偿还债务，发行人产生代偿或损失，将对发行人的正常经营产生不利影响。截至2024年9月末，富饶担保在保余额为705,861.43万元。截至2024年9月末，富饶担保共有8笔逾期但尚未代偿的担保贷款，合计金额为8,484.31万元。富饶担保正在采取积极有效的化解手段，由于所有的担保贷款均要求借款人提供了足额有效的风险缓释措施（抵押、保证等反担保方式），上述出现的代偿及逾期业务预计也不会产生实质性风险或产生的实质风险较小，对发行人财务情况影响很小。**一旦被担保公司出现经营困难、无**

法偿还公司担保的债务，公司将面临代为偿付的风险，可能对发行人的正常经营产生影响。

16、资本性支出压力较大风险

发行人在建、拟建项目较多，总投资额较大，项目支出逐年增加，截至2024年9月末，发行人主要市政基础设施建设在建项目未来三年拟投资规模为19.45亿元，主要安置房在建项目未来三年拟投资规模为40.93亿元。**虽然基础设施建设具有项目资本金来源，但是如果银行信贷资金不能较好地和投资额匹配或投资项目收益不能顺利回笼，发行人面临未来资金需求和偿还压力较大的风险。**

17、投资性房地产公允价值变动风险

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司投资性房地产金额分别为2,622,653.32万元、2,580,945.08万元、2,513,008.30万元、2,513,044.59万元，占当期末资产总额的比例分别为9.33%、8.57%、8.29%、8.11%。2023年度，发行人投资性房地产公允价值变动损益为19,248.26万元，**若发行人投资性房地产价值发生较大波动，将对其经营产生不利影响。**

18、投资收益、公允价值变动收益对营业利润影响较大的风险

最近三年，发行人投资收益、公允价值变动收益合计年均规模为66,560.44万元，占营业利润年均比例为42.30%，投资收益、公允价值变动收益对营业利润的影响较大。**若未来发行人投资收益、公允价值变动收益出现较大波动，将对发行人营业利润造成重大不利影响。**

19、其他非流动资产未计提折旧摊销的风险

截至2023年末，发行人其他非流动资产合计6,075,766.92万元，其中主要为农垦资源资产、预付固定资产款、引水工程等，相关资产均未计提折旧摊销，部分已完工资产未分类为固定资产核算，**若后续按照固定资产计提折旧，可能会对发行人盈利能力造成不利影响。**

20、金融资产回收风险

截至2023年末，发行人其他非流动金融资产637,082.21万元，其他债权投资20,170.00万元，上述资产回收存在一定的不确定性。**若后续发行人金融资产无法回收，可能对发行人盈利情况产生不利影响。**

（二）经营风险

1、经济周期风险

基础设施建设的经营状况与国民经济发展状况息息相关，宏观经济周期和地方经济形势的变化会直接影响城市基础设施建设的需求，**因此宏观经济周期对行业影响显著，发行人存在行业周期性风险。**

2、季节性波动风险

发行人经营的核心旅游景区受自然气候和游客闲暇时间分布等因素的影响，具有明显的季节性特征，**若发行人不能较好的根据季节性波动规律制定适合的经营策略，可能使得发行人的经营业绩呈现一定的季节性波动。**

3、市场竞争风险

发行人从事的基础设施建设、旅游板块、城市供水及污水处理业务，虽然具有垄断优势，但仍存在一定的市场竞争；而数金投板块、国有资产运营、住宿餐饮等板块在市场上不具有垄断优势，**发行人目前的行业地位可能面临挑战，具有一定的市场竞争风险。**

4、安全生产风险

中央提出全面加快城市基础设施建设，同时，在“坚持以人为本，构建和谐社会”的新形势下，国家对安全生产的要求越来越高，因此，一旦发生因工伤亡、群体踩踏的重大安全事故，发行人的社会信誉、正常的生产经营、经济效益等都将受到严重影响。安全施工、景区安全等是发行人正常运营的前提条件，也是公司取得经济利益的重要保障。影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。**一旦发生安全生产的突发事故，将对发行人的经营带来不利影响。**

同时发行人承接的基础设施建设项目，通常通过对外招标寻找合格施工单位进行施工；**如因施工单位采购原材料存在质量问题、偷工减料等客观和主观、可控和不可控因素导致的工程质量不达标，可能会为发行人带来一定的工程质量风险。**

5、区域经济风险

目前，发行人的旅游、城市供水、污水处理、国有资产经营、基础设施建设、

住宿餐饮、商品销售等业务基本上依托于上饶本地的市场，**一旦本地社会经济发展环境以及政府政策发生不确定性变化，可能会对发行人的业务开展产生不利的影响。**

6、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，**可能造成公司社会形象受到影响，人员生命安全及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。**发行人加强了应急管理工作，并制定相关管理办法，有效应对可能发生的各类突发重大事件。

7、多元化经营风险

发行人业务经营板块包括旅游、城市供水、污水处理、国有资产经营、基础设施建设、住宿餐饮、商品销售等多领域，多元化扩张业务有利于优化发行人业务结构和进一步拓展未来发展潜力；但多元化业务发展也同时面临多种产业、多个市场，各部门和子公司众多，协调成本增加的问题。发行人虽然制定了明确的发展战略，**但是多元化经营对发行人在管理、人员安排等各方面都有不同的要求，可能给发行人带来一定的经营风险。**

8、依赖部分业务的风险

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人基础设施建设业务板块收入占主营业务收入比例较高，分别为25.75%、26.52%、35.33%、27.50%，**该板块业务收入占比较高，存在依赖部分业务的风险。**未来发行人将进一步拓展旅游、城市供水、污水处理、国有资产经营、住宿餐饮、数金投、商品销售等业务板块，多元化扩张业务有利于优化发行人业务结构和进一步拓展未来发展潜力。

9、资产划转风险

2020年7月，根据发行人向上饶市国资委的请示，发行人向上饶国控投资集团有限公司划转3.51亿元资产，充实其资产。根据上饶市国资委批复及资产移交确认书，发行人将总额15,267.74万元的库存商品、在建工程、长期股权投资划转给上饶先行健康产业发展有限公司。资产划转对公司经营和偿债非常重要，发行人资产划转信息披露要求较高，资产划转会降低账面偿债覆盖能力。**上饶市**

国有资产监督管理委员会对发行人控股权相对集中，发行人作为上饶市最大的国有资产管理和基础设施建设投融资平台，存在资产划转的风险。

10、基建客户集中度较高的风险

发行人基础设施建设业务板块主要职能是接受委托，从事城建项目及城市基础设施、城市郊区基础设施的委托代建。发行人子公司上饶市城市建设投资开发集团有限公司承担了上饶市大部分城市基础设施建设的任务，是上饶市授权和批准的城市基础设施投资、建设、运营的核心企业之一。**基建项目的下游客户较为集中，存在客户集中度较高的风险。**

11、基建项目及收益不确定风险

发行人基建项目收益主要来源于市政设施、安置房建设、土地出让及土地整理、工程施工，项目建设周期较长，在项目建设期可能遇到不可抗拒的自然灾害，意外事故，突发状况对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展。**此外，在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。**

12、建设施工和工程管理风险

发行人根据上饶市城市发展规划需要，承担上饶市的基础设施开发任务。而基础设施建设本身具有投资规模大、建设周期长的特点，受到多方面因素影响，风险暴露时间较长。资金、技术、季节、天气等方面因素带来的潜在风险，都会随着基建工程施工期的增加而放大。

同时在基础设施项目建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本变化等多种因素影响，项目实际投资有可能超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。**如果发行人在建设施工和工程管理等方面出现失误，可能对整个工程的质量和效益产生影响。**

13、在建项目收益不确定性风险

由于发行人在建项目的建设规模较大，建设周期较长，如果在项目施工和运营管理中处理不当，则有可能影响项目按期竣工及投入运营。**同时项目投资回收期较长也会对项目收益的实现产生不利影响。**

14、项目完工风险

发行人的主营业务包括基础设施建设板块中的市政建设、土地整理、工程施工等，承担着上饶市大量项目的建设，并且部分项目建设周期相对较长，**可能在建设过程中，出现工期、费用、质量三大要素中没有达到预期要求的不利方面，导致项目不能在原定计划的工期内完成，存在项目完工风险。**

15、群体性突发事件风险

发行人作为上饶市最大的国有资产运营管理和基础设施建设投融资主体，承担了区域内部分保障房建设项目的任务，由于保障房项目不同于一般房地产项目，**整个保障性住房项目推进过程中，从申请到核准到公示各个环节可能存在不确定性，拆迁安置过程涉及面广、人多，如果处理不当，可能产生不良的社会影响，引发群体性突发事件。**

16、合同履约风险

发行人基础设施建设业务与对手方签署委托代建及工程施工等合同，**由于对手方可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付项目款项的情况，发行人存在对手方的合同履约风险。**

17、委托贷款回收不确定风险

发行人其他业务板块中包括委托贷款业务，委托贷款业务从2016年新增，主要系公司本部、上饶城投和上饶国资利用其闲置资金，在上饶市政府批准下与其他上饶市国有企业签订协议或资金拆借实现的利息收入。委托贷款的对象主要为其他国有企业，委贷业务贷款期限1-4年不等，借款利率根据借款时间和金额，并参照同期银行贷款利率而定。**若借款人出现经营困难，无法偿还公司债务，可能面临委托贷款无法回收的风险，将对发行人的正常经营产生影响。**

18、土地出让业务不足的风险

土地出让业务系发行人将自有土地资产按照政府的规划，接受政府委托将规定区域的土地进行开发后达到土地出让要求后移交挂牌出让，待土地出让市财政局将按土地开发成本加一定收益补偿支付给发行人。**若发行人获取的土地资产不足，难以持续形成收入，可能面临土地出让业务不足的风险。**

19、投资控股型架构对偿债能力影响的风险

由于发行人母公司主要行使管理职能，自身的盈利能力相对较弱，发行人偿债资金主要来源于集团整体的经营收入、货币资金及再融资能力等。近三年及一期，发行人营业收入分别为1,587,583.52万元、1,602,791.36万元、1,341,369.32万元、804,621.77万元；实现净利润分别为101,483.14万元、121,857.05万元、123,361.99万元、55,942.85万元；经营活动现金流入分别为2,593,405.48万元、2,698,134.08万元、2,256,949.82万元及3,870,731.87万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为236,532.24万元、521,202.65万元、-71,844.60万元和8,810.20万元。发行人将严格按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的运营能力和融资能力，在本期债券的兑付兑息日筹措相应的资金，履行付息和到期还本的义务。

20、信贷款项回收不确定风险

发行人孙公司上饶市金控金融服务有限公司主要业务是为经营状况良好的小微企业、资质优良的个人以及上饶市国有企业提供信贷服务，通过借款、委托租赁等形式将资金借给上饶市区域内企业。**若借款人出现经营困难，无法偿还信贷借款，可能面临信贷款项无法回收的风险，将对发行人的正常经营产生影响。**

21、中小微企业金融服务业务集中度较高的风险

发行人中小微企业金融服务客户主要来自合作银行推荐，目标客户定位为经营情况正常、但在新旧贷款续贷阶段存在时间间隔的客户，发行人及其子公司金控金服为其提供临时性资金支持，待客户新一笔贷款审批完成及获得后，客户使用新获取贷款资金归还贷款。**客户集中度较高，若相关客户出现经营情况或信用水平恶化的情况，发行人可能面临借款无法收回的风险。**

22、融资租赁业务及保理业务行业集中度较高的风险

发行人融资租赁业务主要客户集中在光伏、公共事业、医疗领域，保理业务所涉及行业主要为光伏行业的上游领域。**发行人融资租赁业务及保理业务行业集中度较高，面临着一定的行业集中风险。**

23、担保业务风险

截至2024年9月末，富饶担保在保余额为705,861.43万元。截至2024年9月末，富饶担保共有8笔逾期但尚未代偿的担保贷款，合计金额为8,484.31万

元。虽然富饶担保所有的担保贷款均要求借款人提供了足额有效的风险缓释措施（如抵押、保证等反担保方式），并计提了担保金额1%的担保赔偿准备金，且正在采取积极有效的化解手段解决相关担保合同的逾期问题，但是，**如果相关问题不能妥善解决或抵押物无法处置，发行人可能面临一定代偿风险，对公司的经营能力和盈利能力造成不利影响。**

24、市政基础设施建设项目回款不确定风险

发行人市政基础设施建设项目以委托代建模式为主，发行人与市政府签订委托代建协议，负责项目的投资和建设，建设资金由发行人筹集。项目建成后由政府进行支付或接受项目转让。**实际建设过程中项目实际工期较计划工期可能存在差异，项目回款可能存在与规划预计回款周期不一致的情况，存在市政基础设施建设项目回款不确定的风险。**

25、供应链物资贸易业务客户与供应商较为集中且存在关联关系的风险

近一年，发行人贸易业务前五大供应商采购金额、前五大客户销售金额均占比较大，存在贸易业务客户与供应商集中度较高的风险。前五大供应商和客户中部分供应商和客户之间存在关联关系。**如果上述主要客户或供应商发生重大经营问题或对公司产品需求下降，可能使公司出现订单减少、货款回收不畅的情形，对公司的生产经营造成一定影响。**

26、供应链管理业务及材料贸易业务收入确认方式变更的风险

最近三年，发行人供应链管理及材料贸易业务收入占营业收入的比例分别为29.93%、23.37%和0.61%，**根据相关会计准则，存在收入确认方式由总额法调整为净额法的风险，会使得发行人营业收入规模有所下降。**

（三）管理风险

1、对下属企业的管理和控制风险

截至2024年9月末，发行人合并口径总资产30,993,970.35万元，母公司资产总计12,005,732.56万元；2024年9月，发行人合并口径营业收入804,621.77万元，母公司营业收入55,563.41万元。发行人拥有多家子公司，资产和业务涉及多个板块，行业差异较大，公司及下属子公司的货币资金使用、成本费用控制和财务成果控制系统是维持公司正常经营、及时反馈业务经营情况的前提，**任何**

该方面的管理不当都有可能直接影响公司的财务状况，或者使管理层无法作出正确的经营判断，这对公司加强内部管理提出了更高的要求。

2、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已建立了董事会、监事会、高级管理人员相互协作、相互制衡、各司其职的较为完善的公司治理机制，**但如遇突发事件，造成其部分董事会、监事会成员和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理结构突然变化，治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行的风险。**

3、在建工程及项目管理风险

发行人在建项目较多，分布较散，对发行人工程管理提出了较高的要求。目前发行人对项目的管理大部分采取项目经理经济责任制，项目的工程进度、质量管理主要依靠项目经理管理团队来完成，**项目经理管理团队素质的高低，责任心的强弱将直接影响项目进度及质量。**

4、法律风险

发行人所处的基础设施建设行业，由于在项目施工过程中需经过多个环节，签订诸多合同，如招投标合同、监理合同、设计合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同、委托加工生产合同等，**由于合同体系非常复杂，将给发行人带来一定的合同风险。此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，都有可能导致潜在诉讼风险，影响公司正常的生产经营。**

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

发行人主营业务中的基础设施建设板块，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，**若国家采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。**

2、地方政策变动风险

发行人下设上饶市城市建设投资开发集团有限公司、上饶市上投实业发展集团有限公司、上饶市国有资产经营集团有限公司、上饶市水业集团有限责任公司、上饶市旅游发展集团有限责任公司等子公司，主要从事基础设施代建、数金投、国有资产运营、城市供水、旅游等业务。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，公司的经营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，**如果国有资产管理体制、政府投融资体制调整可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。**

3、地方政府债务管理政策风险

为整顿地方政府及平台公司的债务融资，2010 年 6 月，国务院发布了《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），要求地方各级政府要对融资平台公司债务进行一次全面清理，并按照分类管理、区别对待的原则，妥善处理债务偿还和在建项目后续融资问题。2012 年 12 月，财政部、发改委、人民银行和银监会等四部委联合下发了《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预〔2012〕463 号），严禁地方政府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等行为。2013 年 4 月，银监会下发了《关于加强 2013 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发〔2013〕10 号），要求各银行业金融机构遵循“总量控制、分类管理、区别对待、逐步化解”的总体原则，以控制总量、优化结构、隔离风险、明晰职责为重点，继续推进地方政府融资平台贷款的风险管控。2014 年 10 月，国务院出台了国发〔2014〕43 号文，财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制，导致近期地方政府债务政策不断变化。

虽然发行人非地方政府融资平台名单内的企业，**但是未来地方政府债务政策及针对地方政府融资平台的相关政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，因此发行人面临地方政府债务管理政策变化风险。**

4、产业政策风险

发行人涉及旅游开发、供水、污水处理、基础设施建设、数金投、国有资产经营等行业，行业跨度较大，产业跨度较广，**国家的宏观经济政策及产业政策、**

政府补贴政策和定价机制等的变化可能会在不同程度上影响发行人的经营状况。

5、土地调控政策风险

从中长期看，土地资源总体偏紧的态势不会逆转，政府在土地政策上仍然会保持调控政策不放松，继续执行从紧的土地调控政策。控制用地规模，从严管理基础设施建设供地，逐步缩小划拨用地范围和数量，适当调整新增建设用地规模，通过集约用地稳定建设用地供应总量。

发行人主营业务包括城市基础设施、土地整理等与地方土地市场关系紧密的业务，政府土地调控政策的变动可能会对发行人土地一级开发整理业务模式的持续性产生影响，**国家和地方政府的土地政策的变化将对公司的基础设施建设用地涉及的土地整理和土地开发业务带来一定影响，公司经营存在政府土地调控政策变动的不确定风险。**

6、保障房政策变化的风险

发行人作为上饶市最大的国有资产运营管理和基础设施建设投融资主体，承担了区域内部分保障房建设项目，在保障房整体发展思路方面地方把握政策松紧不同，各地政府的具体政策重点与力度均不一。**因此，随着保障房建设经验的积累，相关的政策仍存在一定变化的可能，并将对发行人保障房住房项目投资运营模式产生影响。**

7、基础设施建设政策变化风险

发行人业务范围涉及基础设施建设领域，与宏观经济存在较大联系。发行人所从事的业务易受到国家和地方关于国有资产管理体制、政府投融资体制及其他宏观调控政策影响。2010年以来，国务院、银监会、财政部等有关部门分别下发了国发〔2010〕19号文、银监发〔2011〕34号文、财预〔2012〕43号文等文件，上述政策的出台对发行人的发展规划、经营情况和盈利情况产生了一定影响。**未来随着经济转型的进一步深入，国家及地方对经济发展、产业升级等将会有新的调控政策出台，这些政策会继续影响发行人的经营和发展，基础设施建设领域的政策变化会影响发行人的经营活动。**

8、政府补贴政策变化风险

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人计入其他收益和营业外

收入中的政府补贴收入合计分别为121,206.10万元、69,740.54万元、94,441.93万元和23,430.43万元，政府补贴收入是发行人利润总额的重要组成部分。由于公司主营业务板块中城市供水、污水处理、公交运营等业务，公共属性很强，仅靠自身经营难以盈利，导致公司整体盈利能力相对较弱。**虽然近年来上饶市政府对公司安排的补贴收入保持相对稳定，但政府补贴政策的变化有可能对本公司的利润产生一定影响。**

二、本期债券的投资风险

（一）本期债券特有的利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，且本期债券存续期可能跨越多个利率调整周期，**债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。**

（二）本期债券特有的流动性风险

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，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易所交易流通，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、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。**因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时上市流通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）本期债券特有的偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人的经营活动可能没有带来预期的回报，**进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期偿付。**

（四）偿债保障风险

本期债券为无担保债券。尽管在本期债券发行时，发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来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或无法完全履行，进而影响债券持有人的利益。**若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。**

（五）资信风险

发行人目前资产质量和流动性较好，能够按时偿付债务本息，且发行人在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生违约事项。在未来的业务经营中，发行人将继续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。**但在本期债券存续期内，如因客观原因导致发行人资信状况发生不利变化，亦将可能使本期债券投资者受到不利影响。**

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

发行人全称：上饶投资控股集团有限公司。

债券全称：上饶投资控股集团有限公司2025年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

注册文件：发行人于2024年4月28日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意上饶投资控股集团有限公向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2024〕715号），注册规模为不超过22亿元。

发行金额：本期债券发行金额不超过人民币5.00亿元（含5.00亿元）。

债券期限：5年期

票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

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

发行对象：本期债券面向专业机构投资者公开发行。

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。

起息日期：本期债券的起息日为2025年2月12日。

付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

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2026年至2030年每年的2月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

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。

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：本期债券兑付日期为2030年2月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。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：本期债券的募集资金拟全部用于偿还回售的公司债券本金。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

通用质押式回购安排：发行人主体评级 AAA，符合质押式回购交易的基本条件，本期债券发行结束后，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。

二、本期债券发行、登记结算及上市流通安排

（一）本期债券发行时间安排

1、发行公告日：2025年2月7日

2、发行首日：2025年2月11日

3、发行期限：2025年2月11日至2025年2月12日

（二）登记结算安排

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

（三）本期债券上市安排

1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

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

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

三、认购人承诺

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

（一）接受本期债券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，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

第三节 募集资金运用

一、本期债券募集资金规模

经发行人2023年8月31日召开董事会会议审议通过，2023年9月7日股东决议批准，并经中国证监会“证监许可〔2024〕715号”文同意注册，本期债券发行总额不超过5亿元。

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，拟全部用于偿还回售的公司债券本金。具体如下：

表：发行人拟偿还公司债券明细

单位：亿元

证券简称	发行规模	债券余额	回售时间	到期日期
23上控01	5.00	5.00	2025-3-1	2026-3-1
合计	**5.00**	**5.00**		

发行人承诺，本期债券存续期内募集资金用途不进行变更。

发行人承诺本期公司债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，发行人保证本期债券偿还的部分不能转售。

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

发行人承诺，本期债券存续期内募集资金用途不进行变更。

五、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及本募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。

发行人应于本期债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设公司债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。

发行人已就本期债券发行与债券受托管理人和监管银行签署募集资金三方监管协议。根据本期债券募集资金三方监管协议，本期债券募集资金由监管银行和受托管理人对专项账户进行共同监管。受托管理人有权依据相关规则以及《债券受托管理协议》相关约定了解发行人募集资金的存储、划转及使用情况。广发证券作为发行人的受托管理人，依据有关规定指定工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，广发证券有权向监管银行查询募集资金专户内资金和偿债资金专户内资金的流水情况；监管银行应加强对募集资金专户内资金的监管，并按照募集资金三方监管协议的规定划转募集资金专户资金，确保资金安全。发行人承诺，资金流向严格遵守募集说明书及有关信息披露的资金用途范围，不得私自挪用募集资金。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。

六、募集资金运用对公司财务状况的影响

本期债券发行完成后将会引起发行人财务状况的变化。假设发行人的财务状况在以下假设基础上产生变动：

（1）相关财务数据模拟基准日为2024年9月30日；

（2）假设本期债券的募集资金净额为 5.00 亿元，即不考虑融资过程中所产生费用，5.00亿元募集资金用于偿还公司债券。

（3）假设本期债券募集资金净额全部计入发行人2024年9月30日的资产负债表。

基于上述假设，本期债券发行对发行人资产负债结构影响如下表所示：

表：发行前后发行人财务结构变化

单位：万元

项目	债券发行前	债券发行后	模拟变动额
流动资产	15,980,370.63	15,980,370.63	-
非流动资产	15,013,599.72	15,013,599.72	-
资产总计	30,993,970.35	30,993,970.35	-
流动负债	7,419,670.89	7,419,670.89	-
非流动负债	11,223,574.02	11,223,574.02	-
负债总计	18,643,244.91	18,643,244.91	-
所有者权益总计	12,350,725.45	12,350,725.45	-
资产负债率	60.15%	60.15%	-
流动比率	2.15	2.15	-

七、公司关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺，发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。本期债券募集资金仅用于募集说明书中披露的用途，不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，不转借他人，不用于房地产相关业务，不直接或间接用于购置土地，不直接或间接用于铝业行业，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于证券业务，不用于二级市场股票交易；地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺本期债券募集资金拟偿还公司债券明细与已发行债券、已申报未发行债券及除本期债券外已申报债券募集资金用途不存在重复的情况。

八、前次公司债券募集资金使用情况

发行人前次公司债券于 2024 年 4 月 28 日取得中国证券监督委员会证监许可〔2024〕715 号文同意注册，获批规模 22 亿元，批文项下已发行规模 17 亿元。发行人前次公司债券实际募集资金使用与募集说明书披露的用途一致，募集资金专项账户运行规范，不存在转借他人的情况，具体使用情况如下：

单位：亿元、年

序号	债项名称	期限	发行规模	约定用途	实际用途
1	24 上控 02	3	7	扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售的公司债券本金	扣除发行费用后，拟全部用于偿还回售的公司债券本金

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称：上饶投资控股集团有限公司

住所：江西省上饶市信州区吉阳中路580号

法定代表人：高磊

注册资本：1,045,900万元人民币

实缴资本：1,045,900万元人民币

成立日期：2015年6月29日

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91361100343338310R

邮编：334000

信息披露事务负责人：张宇宏

信息披露事务负责人职位：副总经理

联系电话：0793-6191552

所属行业：综合

经营范围：通过多种途径盘活存量资金，以实现国有资产保值增值；接受市政府委托，对市本级及下辖县（区）企业进行资金投放；直接或通过子公司对城建、公路、交通、旅游、金融、汽车、新能源、农业产业化、中小企业，以及基础设施和公共服务实施投资；通过参股、控股子公司，按照市场方式和商业原则对子公司运作实施管理，矿产资源（非煤矿山）开采，矿产资源勘查，非金属矿及制品销售，非金属矿物制品制造，采矿行业高效节能技术研发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

发行人系根据2015年6月27日上饶市人民政府办公厅《上饶市人民政府办公厅抄告单》（饶府厅抄字〔2015〕86号）设立，由上饶市国有资产监督管理委员会作为出资人，于2015年6月29日依法成立的有限责任公司。发行人成立时注册资本为人民币138,000.00万元。发行人住所位于江西省上饶市信州区吉阳中路580号，法定代表人韩平，企业统一社会信用代码为91361100343338310R。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	**发生时间**	**事件类型**	**基本情况**
1	2015-9-1	股权划转	根据2015年8月31日上饶市国有资产监督管理委员会《关于同意将三清山旅游产业发展集团有限公司资产暂划拨给上饶市旅游发展集团有限责任公司的批复》（饶国资字〔2015〕55号），同意将三清山旅游产业发展集团有限公司100%股权暂划给上饶市旅游发展集团有限责任公司。根据上饶市国有资产监督管理委员会《关于同意将市城市建设投资开发集团有限公司等四家企业100%国有股权无偿划转给上饶投资控股集团有限公司的批复》（饶国资字〔2015〕第56号），同意将上饶市城市建设投资开发集团有限公司、上饶市国有资产经营集团有限公司、上饶市旅游发展集团有限责任公司以及设立的上饶市水业集团有限责任公司等四家企业的100%股权划拨给上饶投资控股集团有限公司。
2	2015-9-30	股权划转	根据上饶市国有资产监督管理委员会《关于同意将上饶市自来水公司100%股权国有股权无偿划转给上饶市水业集团有限责任公司的批复》（饶国资字〔2015〕62号），同意将上饶市自来水公司100%股权国有股权无偿划转给上饶市水业集团有限责任公司。

发行人历史沿革信息			
序号	**发生时间**	**事件类型**	**基本情况**
3	2015-12-7	增资	根据上饶市国有资产监督管理委员会《关于上饶投资控股集团有限公司增资扩股的批复》（饶国资字〔2015〕83 号），同意发行人增资扩股，增资扩股对象为江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙），增资额为 165,000.00 万元人民币，以货币形式出资并于 2015 年 12 月 31 日前已到位，其中 23,900.00 万元作为注册资本，141,100.00 万元计入资本公积。增资扩股完成后发行人注册资本金由原 138,000.00 万元人民币增资为 161,900.00 万元，上饶市国有资产监督管理委员会持股比例由 100%调整为 85.24%，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙），持股 14.76%。
4	2017-8-9	增资	根据上饶市国有资产监督管理委员会《关于上饶投资控股集团有限公司增资的批复》（饶国资字〔2017〕72 号），同意发行人增加注册资本金 2.6 亿元人民币，均以货币形式增资，增资后上投集团实缴注册资本金 18.79 亿元人民币，其中上饶市国资委出资 16.4 亿元，占有 87.28%股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 12.72%股权。
5	2017-9-25	股权收购	根据上饶市国有资产监督管理委员会《关于上投集团收购市交投公司股权的批复》（饶国资字〔2017〕83 号），同意上投集团收购上饶市交通建设投资集团有限公司中由上饶市公路管理局及上饶市公路资产管理局占有的 92%股权。
6	2018-6-12	增资	根据股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 20 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会在 2018 年 6 月 30 日前以货币形式认缴。此次增资完成后，发行人的注册资本变更为 38.79 亿元人民币，其中上饶市国有资产监督管理委员会持有 93.84%的

发行人历史沿革信息			
序号	**发生时间**	**事件类型**	**基本情况**
			股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）持有 6.16%的股权。
7	2018-8-9	增资	根据召开的股东会决议，全体股东一致同意增加注册资本 50 亿元，增资款全部由股东上饶市国有资产监督委员会在 2018 年 8 月 31 日前以货币形式认缴。此次增资完成后，发行人注册资本变更为 88.79 亿元人民币，其中上饶市国有资产监督管理委员会持有 97.31%的股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）持有 2.69%的股权。
8	2019-2-28	增资	根据股东会议，全体股东一致同意发行人增加注册资本 10 亿元人民币，增资额全部由股东上饶市国有资产监督管理委员会认缴，此次增资后发行人注册资本变更为 98.79 亿元人民币，其中上饶市国有资产监督管理委员会出资 96.40 亿元，占有 97.58%股权，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 2.39 亿元人民币，占有 2.42%股权。
9	2020-12-31	增资	根据股东会决议，由股东上饶市国资委以货币形式对发行人增资 58,000.00 万元。增资后，发行人注册资本增至 1,045,900.00 万元，其中上饶市国资委出资 1,022,000.00 万元，持股比例 97.71%，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）出资 23,900.00 万元，持股比例 2.29%。
10	2023-04-12	股权变更	发行人完成江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）名股实债基金回购，回购完成后，上饶市国资委对发行人持股比例 100%。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为上饶市国有资产监督管理委员会，实际控制人为上饶市人民政府，发行人注册资本为 1,045,900.00 万元，注册资金已全部实缴到位。

（三）重大资产重组情况

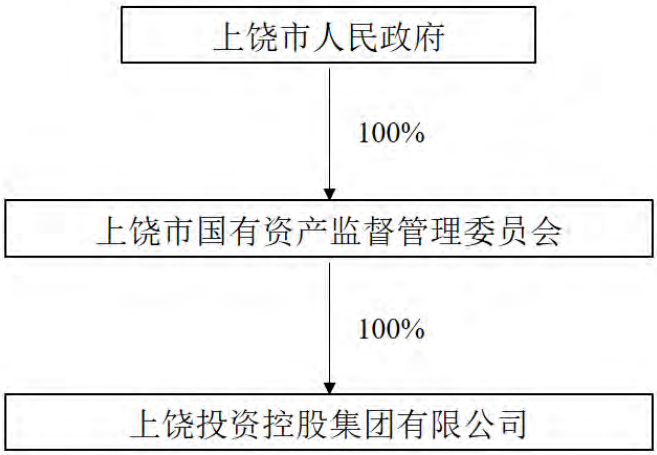
报告期内，发行人未发生构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条第一款规定的重大资产重组的资产购买或出售行为，或其他导致发行人主营业务发生实质变更的重大资产购买、出售或置换事项。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至募集说明书签署日，发行人股权结构如下图所示：

发行人股权结构图



（二）控股股东及实际控制人基本情况

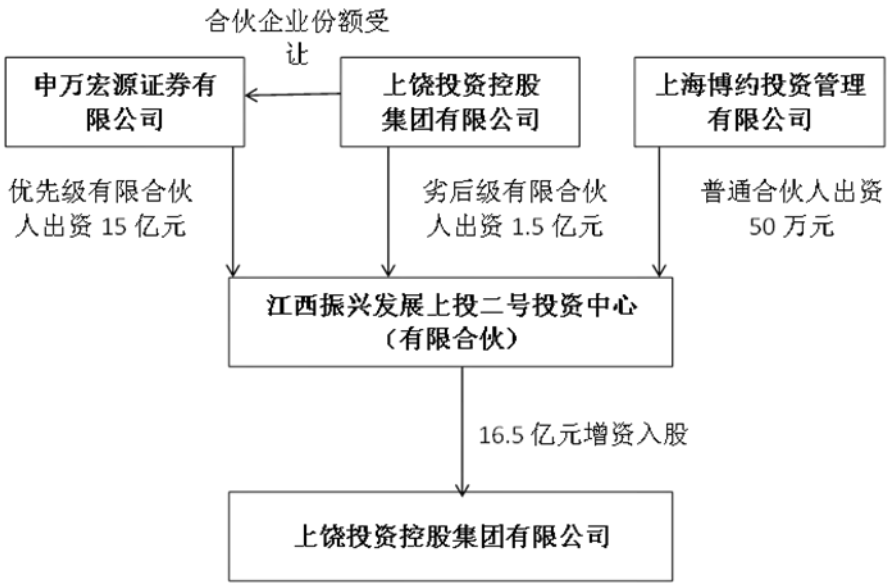
发行人是经上饶市人民政府批准设立的有限责任公司（国有独资），上饶市国有资产监督管理委员会代表上饶市人民政府行使出资人的职能，对公司实行国有资产授权经营。上饶市国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东，持股比例 100.00%，实际控制人为上饶市人民政府。

截至本募集说明书签署之日，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。

报告期内，发行人控股股东和实际控制人均未发生变化。

（三）名股实债业务

上投二号基金增资 16.5 亿元实际为名股实债业务，相关具体情况如下：



1、基本情况

合伙企业的优先级有限合伙人：申万宏源证券有限公司，劣后级有限合伙人：上饶投资控股集团有限公司，普通合伙人：上海博约投资管理有限公司。优先级有限合伙人、劣后级有限合伙人及普通合伙人共同以货币资金出资成立有限合伙企业。合伙企业对上饶投资控股集团有限公司进行增资 16.5 亿元，其中 2.39 亿元作注册资本，14.11 亿元作资本公积，已于 2015 年 12 月 31 日完成股权变更。增资扩股完成后发行人注册资本金由原 138,000.00 万元人民币增资为 161,900.00 万元，上饶市国有资产监督管理委员会持股比例由 100%调整为 85.24%，江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）持股 14.76%。

2023 年 4 月 12 日，发行人完成江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）名股实债基金回购，回购完成后，上饶市国资委对发行人持股比例 100%。

2、回购情况

在合伙企业取得发行人 2.39 亿股股权后，发行人于 2023 年 4 月 12 日完成江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）名股实债基金回购，回购完成后，上饶市国资委对发行人持股比例 100%。

3、会计处理情况

发行人认购劣后级有限合伙份额时会计处理方式为，借：长期债权投资，贷：银行存款；合伙企业完成增资后，借：银行存款，贷：实收资本、资本公积。

2018年9月27日，上饶市财政局出具《关于上饶投资控股集团有限公司名股实债的说明函》，说明上投集团的该笔业务实质上为筹资行为，此项基金财政部门没有出资，不属于政府投资基金，不会增加政府隐性债务，以上资金未用于项目资本金部分，未违反“财金〔2018〕23号”等国家相关政策法规的相关规定和要求。

截至募集说明书签署日，发行人已完成江西振兴发展上投二号投资中心（有限合伙）名股实债基金回购，相关工商变更已完成。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至2023年末，发行人主要子公司3家，主要子公司简要情况如下表所示：

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	上饶市城市运营（控股）集团有限公司	基础设施建设	100	1,361.36	831.30	530.06	57.98	3.85	是
2	上饶市国有资产发展集团有限公司	房地产开发经营，建设工程施工、道路施工	100	614.86	369.69	245.17	44.37	3.90	否
3	上饶市农文旅发展集团有限公司	农林业项目投资	100	702.06	80.33	621.73	5.59	1.69	是

截至2023年末，发行人存在1家持股比例高于50%但未纳入合并范围的子公司，为上饶市现代产业引导基金中心（有限合伙）。截至2023年末，发行人担任上饶市现代产业引导基金中心（有限合伙）的有限合伙人，持股比例69.90%，因未参与其经营，对其不具有实际控制权，故未将其纳入合并范围。

截至2023年末，发行人主要存在3家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的子公司，主要原因为：

1、发行人全资子公司上饶市数字和金融产业投资集团有限公司（以下简称“上饶数金投”）持有江西天利科技股份有限公司（以下简称“天利科技”）30%的股份，为天利科技的控股股东。天利科技其他股东持股较为分散，发行人全资子公司上饶数金投对其具有控制，故发行人将天利科技纳入合并范围。

2、发行人子公司上饶市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称“上饶城投”）持有福建省闽发铝业股份有限公司（以下简称“闽发铝业”）31.57%的股份，为闽发铝业的控股股东。闽发铝业其他股东持股较为分散，发行人子公司上饶城投对其具有控制，故发行人将闽发铝业纳入合并范围。

3、发行人子公司上饶市交通建设投资集团有限公司（以下简称“上饶交投”）持有江西省鄱余高等级公路开发有限公司 49%的股份，中国铁建大桥工程局集团有限公司持有江西省鄱余高等级公路开发有限公司25.5%的股份。上饶交投与中国铁建大桥工程局集团有限公司签署了《一致行动人协议》，约定在股东大会中采取“一致行动”。因此，发行人将江西省鄱余高等级公路开发有限公司纳入合并范围。

截至报告期末，发行人合并报表范围内主要子公司基本情况如下：

1、上饶市城市运营（控股）集团有限公司

上饶市城市运营（控股）集团有限公司于2020年3月19日成立，注册资本500,000.00万元，法定代表人为江宇，经营范围包括：许可项目：建设工程施工，建设工程设计，房地产开发经营，港口经营，道路货物运输（不含危险货物），公路管理与养护，路基路面养护作业，发电业务、输电业务、供（配）电业务，非煤矿山矿产资源开采，城市公共交通（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务，市政设施管理，土地整治服务，建筑材料销售，新材料技术推广服务，太阳能发电技术服务，资源再生利用技术研发，生态恢复及生态保护服务，选矿（除稀土、放射性矿产、钨），非金属矿物制品制造，小微型客车租赁经营服务，租赁服务（不含许可类租赁服务），停车场服务，住房租赁，物业管理，集贸市场管理服务，广告制作，供应链管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2023年末，该公司资产总额为1,361.36亿元，负债总额为831.30亿元，所有者权益总额为530.06亿元。2023年该公司实现营业收入57.98亿元，净利润3.85亿元。2023年度，该公司净利润较2022年度减少35.73%，主要系投资收益较上年下降较多所致。

2、上饶市国有资产发展集团有限公司

上饶市国有资产发展集团有限公司于 2017 年 9 月 4 日成立，注册资本为500,000.00 万元人民币，法定代表人为余祖华，经营范围包括：许可项目：房地产开发经营，建设工程施工，建设工程设计，建设工程勘察，建设工程质量检测，道路货物运输（不含危险货物），港口经营，预应力混凝土铁路桥梁简支梁产品生产，非煤矿山矿产资源开采，矿产资源勘查（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：非居住房地产租赁，住房租赁，物业管理，工程管理服务，土地整治服务，数字技术服务，信息系统集成服务，信息系统运行维护服务，数据处理和存储支持服务，以自有资金从事投资活动，园区管理服务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），仓储设备租赁服务，非金属矿及制品销售，水泥制品销售，建筑用钢筋产品销售，非金属矿物制品制造，砼结构构件制造，机械设备租赁，环境应急治理服务，采矿行业高效节能技术研发，贸易经纪，国内贸易代理，货物进出口，技术进出口，进出口代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2023 年末，该公司资产总额为 614.86 亿元，负债总额为 369.69 亿元，所有者权益总额为 245.17 亿元。2023 年该公司实现营业收入 44.37 亿元，净利润 3.90 亿元。

3、上饶市农文旅发展集团有限公司

上饶市农文旅发展集团有限公司于 2015 年 7 月 30 日成立，注册资本100,000.00 万元，法定代表人为李峰，经营范围包括：直接或通过子公司对文化旅游相关产业、基础设施和公共服务实施投资和经营；房地产开发经营；棚户区改造；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；按照市场方式和商业原则对子公司运作实施管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2023 年末，该公司资产总额为 702.06 亿元，负债总额为 80.33 亿元，所有者权益总额为 621.73 亿元。2023 年公司实现营业收入 5.59 亿元，净利润 1.69 亿元。2023 年度，该公司净利润较 2022 年度增加 46.96%，主要系政府补助较上年增长较大所致。

（二）参股公司情况

截至 2023 年末，发行人不存在对其有重要影响的重要参股公司、合营企业和联营企业。

（三）发行人投资控股型架构对偿债能力的影响

1、发行人母公司口径财务状况

发行人为投资控股型公司，经营成果主要来自子公司。报告期内，发行人母公司口径总资产分别为 6,973,255.93 万元、12,287,994.23 万元、11,915,807.55 万元和 12,005,732.56 万元，资产以长期股权投资为主；净利润分别为 17,565.76 万元、5,939.54 万元、7,204.89 万元和 2,362.60 万元，投资收益分别为 46,002.93 万元、29,382.69 万元、24,116.95 万元和 13,109.92 万元。发行人母公司资信情况良好，截至本募集说明书签署之日，发行人母公司均能够按时归还银行借款、公司债券本金和利息，不存在逾期或未偿还债务的情形。

2、发行人母公司口径资产受限情况

截至 2024 年 9 月末，发行人母公司持有子公司股权受限情况如下：

单位：%

子公司名称	持股比例	受限股权占发行人持股比例	受限原因
三清山旅游产业发展集团有限公司	51.00	100.00	并购贷款
江西泽裕实业有限公司	100.00	100.00	并购贷款
江西天利科技股份有限公司	30.00	50.00	并购贷款
福建省闽发铝业股份有限公司	31.57	50.00	并购贷款

截至 2024 年 9 月末，除上述股权外，发行人母公司口径不存在其他大额的资产受限情况。

3、发行人母公司有息负债情况

截至 2024 年 9 月末，发行人母公司有息负债为 417.34 亿元，其中以应付债券为主。

4、子公司分红政策及分红情况

发行人下属重要子公司有明确的分红政策。最近三年，发行人本部母公司口径收到子公司分红分别为 1.69 亿元、1.25 亿元和 0.34 亿元。子公司的分红增强了发行人本部偿债能力。

5、母公司资金拆借情况

截至 2024 年 9 月末，发行人母公司口径其他应收款金额中资金拆借的金额为 49.70 亿元，占发行人母公司口径总资产的 4.14%。

6、对核心子公司控制力

发行人对核心子公司控制能力较强，持有重要子公司 100%股权，相关股权不存在质押等受限情况，发行人对核心子公司控制能力较强。

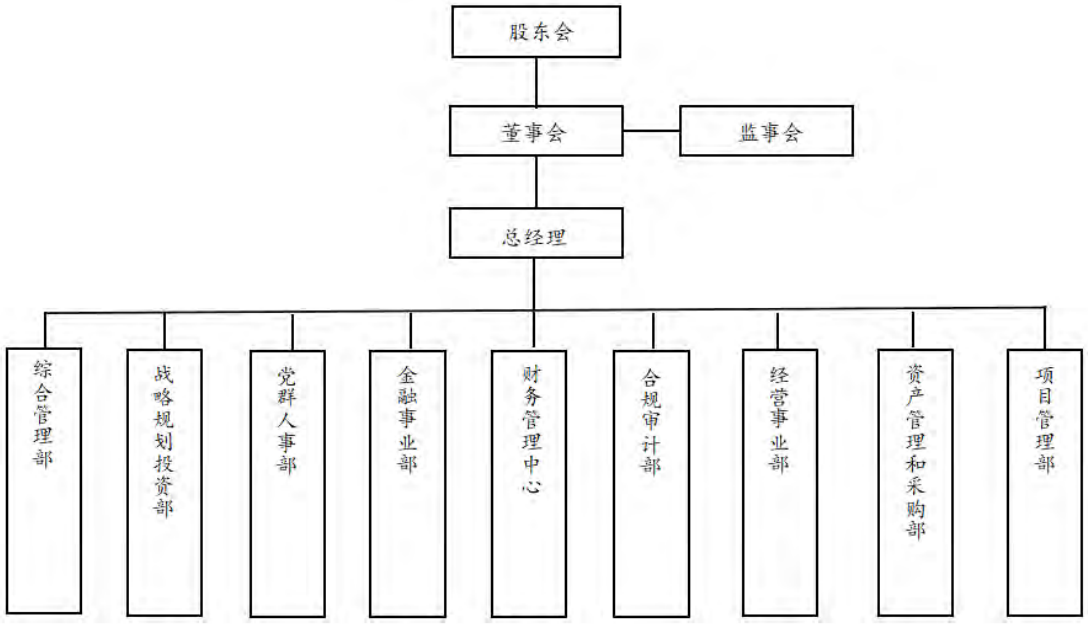
综上，投资控股型架构不对发行人的偿债能力构成实质不利影响。

五、发行人的治理结构等情况

（一）组织机构设置及运行情况

1、组织结构

公司组织结构图



2、主要职能部门简介

为进一步加强公司内部管理，明确各部门工作职责，实行定员、定岗、定责，提高工作效率，按照市政府赋予公司的职能和所承担的任务，公司内部主要设置

综合管理部、战略规划投资部、党群人事部、金融事业部、财务管理中心、合规审计部、经营事业部、资产管理和采购部、项目管理部，各部门主要职能如下：

（1）综合管理部

负责党委、董事会日常工作（党委会、董事会及总经理办公室的组织等）。负责集团巡视巡察整改、三公经费日常管理、会议会务、公文流转、印章管理、车辆管理、日常接待、国家安全、保密、应急管理、信访维稳、防灾减灾、新闻宣传、信息公开、督查督导、创文创卫等工作。负责指导子集团和直属子公司综合管理工作。

（2）战略规划投资部

负责投资决策委员会办公室日常工作。负责战略规划、政策研究、深化改革、对外投资（包括股权投资、并购、基金投资、重大项目投资等），负责控股参股公司股权、产权管理和投资收益管理，外派董事、监事、高管的管理。负责指导子集团和直属子公司战略、规划、投资、品牌建设等工作。

（3）党群人事部

负责薪酬与考核委员会办公室日常工作。负责党的建设、全面从严治党、党风廉政建设、平安建设、意识形态和干部选拔任用、监督管理、考核评价等工作。负责群团组织、机构编制、人事管理、教育培训、人才、企业文化、统战、双拥、外事侨务、民族宗教、职工薪酬福利、退役军人接收安置、乡村振兴工作组（上投集团）等工作。负责指导子集团党建、人力资源工作，负责直属子公司人力资源工作。

（4）金融事业部

负责融资管理委员会办公室日常工作。负责融资计划及实施、融资项目策划、债券发行、资产证券化、内部担保、投资者关系维护、债务风险预警防控、农商行不良债权催收、保交楼专项借款。负责指导子集团的融资、债务管理工作，负责直属子公司的融资工作。

（5）财务管理中心

负责外派财务（运营）总监管理、预决算（含三公经费统计）、集中核算、报表编制、账户开设注销、资金支付、内部资金拆借及回收、纳税管理、成本控

制、统计分析、对外信息披露等工作。负责指导子集团财务管理、预算管理、资金管理，负责直属子公司的财务集中管理。

（6）合规审计部

负责审计与风险管理委员会办公室日常工作。负责合规管理、法务、风险控制、合同管理、内控制度建设、内部审计、法制宣传等工作。负责指导子集团内控制度管理、风险控制管理、内部审计等工作。

（7）经营事业部

负责集团经营策略、经营计划、经营事项谋划、分级经营授权、经营分析、经营业绩考核、经营性欠款催收和风险化解、市场开发、对外担保、企业上市、智慧城市、科技创新、信息化建设、产业金融和数字经济板块经营开发管理等工作。负责指导子集团和直属子公司经营管理工作。

（8）资产管理和采购部

集团资产管理，采购计划编制与实施、采购需求论证、集中采购活动、采购监督、节能减排、档案管理、大楼物业、食堂等工作。负责指导子集团和直属子公司资产管理工作。

（9）项目管理部

负责项目建设（含设计、施工、监理、咨询、技术、质量、进度、招投标等）、安全生产、环境保护等工作。负责统筹调度子集团重点项目建设情况。负责指导直属子公司项目管理、安全生产工作。

（二）公司治理

发行人已按照《中华人民共和国公司法》的要求，设立了包括股东会、董事会和监事会在内的法人治理结构。公司的机构及其产生办法、职权、议事规则如下：

1、股东会

公司股东享有如下权利：

（1）参加或推选代表参加股东会并根据其出资份额享有表决权；

（2）了解公司经营状况和财务状况；

（3）选举董事或监事；

（4）依照法律、法规和公司章程的规定获取股利并转让；

（5）优先购买其他股东转让的出资；

（6）优先购买公司新增的注册资本；

（7）公司终止后，依法分得公司的剩余财产；

（8）有权查阅股东会议记录和公司财务报告；

（9）审议批准以下投融资事项，并经全体股东同意：

①单项投资金额超过公司最近一期经审计总资产30%或净资产60%的项目；

②总资产负债率超过 80%以后的所有融资项目或可能导致公司资产负债率超过80%的融资项目；

③可能导致净资产低于60亿元的行为。

公司合并、分立、解散和申请破产的，应当由上饶市国有资产监督管理委员会审核后，报上饶市人民政府批准。

2、董事会

公司设立董事会，其成员7名，董事会成员中应当有公司职工代表。董事会成员由上饶市国有资产监督管理委员会委派；但是，董事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。其中董事长一名，可以设立副董事长，董事长、副董事长由出资人从董事会成员中指定。

董事会每届任期为三年，任期届满，连选可以连任。

董事会行使下列职权：

（1）决定公司的经营计划和投资方案；

（2）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

（3）制订公司的利润分配方案弥补亏损方案；

（4）制订公司增加或者减少注册资本的方案；

（5）拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

（6）决定公司内部管理机构的设置；

（7）决定聘任或者解聘公司总经理（总裁）及其报酬事项，并根据总经理（总裁）的提名决定聘任或者解聘公司副总经理（副总裁）、财务负责人（财务总监）及其报酬事项；

（8）制定公司的基本管理制度；

（9）制定发行公司债券的方案；

（10）出资人授予的其它职权。

3、监事会

公司设立监事会。监事会由5名监事组成，其中职工代表的比例不低于三分之一。监事会成员由出资人委派；但是，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。监事会主席由出资人从监事会成员中指定。

监事任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、法规、公司章程的董事、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，要求董事和高级管理人员予以纠正；

（4）检查企业的经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营等情况；

（5）法律、行政法规和公司章程约定的其他职权。

4、经营管理层

公司设总经理（总裁）1名，由董事会聘任或者解聘，总经理（总裁）对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟订公司内部管理机构设置方案；

（4）拟订公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

（7）决定聘任或者解除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）公司章程和董事会授予的其他职权。

总经理（总裁）列席董事会会议。经出资人同意，董事会成员可以兼任总经理（总裁）。

（三）内部管理制度

为了健全公司管控体系与运行机制，促进公司发展，提高经济效益，公司建立了较为完善的内部控制体系。发行人已经在决策审批、财务审批、融资、融资偿付、工程项目管理、对外投资、招投标、担保、会计核算等方面建立健全了严密的内部控制体系。发行人通过内部控制体系，不断改进管理，确保经营发展目标的实现。

1、财务及预算控制制度

为了规范公司财务管理，不断提升财务管理水平，根据《企业会计准则》、《企业会计制度》及国家相关法律法规和公司章程，发行人制定了财务及预算管理制度。通过财务及预算管理制度对公司各责任单位进行考核、控制，以便有效地组织和协调公司的经营活动。公司本部设财务部，负责公司本部财务管理与会计核算业务，实行独立核算的子公司成立会计部门，建立二级核算财务。公司对外借款均经董事会批准，由总经理负责实施。公司要求向银行借款应遵从国家与银行的有关规定，并以维护公司信誉为首要原则，及时办理银行借款到期归还，续借申报工作，避免罚息、拖欠利息和延误借款归还事情的发生，预计不能到期归还贷款，财务部应及时上报总经理，并拿出应急方案妥善处理。

2、安全生产制度

在安全生产方面，公司在建设项目管理全面实行项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制。工程建设应坚持“安全第一、预防为主、防治结合”的原则，建立并持续改进职业健康安全管理体系。项目法人单位负责统一管理工程项目的施工作业安全、消防、防汛和抗灾、环境保护等工作。并应按照有关法律、法规和规章及合同的有关规定检查、监督施工安全和环境保护工作的实

施。项目法人是安全生产和环境保护的责任主体，其法人代表是安全生产和环境保护的第一责任人。

3、人力资源管理制度

发行人为实现自身经营管理目标，规范管理行为，提高工作效率和员工责任感、归属感，发行人制定了相关人事管理制度。制度明确了公司内部岗位编制安排、员工的录用标准、福利待遇、休假请假、调职、奖惩制度等内容。公司基本建立了能上能下、奖罚分明的人力资源管理体系。

4、关联交易管理制度

发行人关联交易应遵循平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则，不得损害股东的合法权益。发行人在审议关联交易事项时，严格按照《公司法》和《公司章程》等相关法律法规要求，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格；发行人与关联方之间的交易应签订书面协议，明确交易双方的权利义务及法律责任。发行人发生因关联方占用或转移发行人资金、资产或其他资源而给发行人造成损失或可能造成损失的，应及时采取保护性措施避免或减少损失。

5、下属子公司管理制度

发行人建立了下属子公司的架构，通过对子公司的管理，以保证母公司投资的安全、完整，确保公司合并财务报表的真实可靠。发行人和全资子公司都是独立的企业法人，分别拥有企业法人财产权，并以全部法人财产依法自主经营、自负盈亏，享有民事权利，承担民事责任。公司依其对所属子公司的出资额，按照《公司法》的规定行使管理权利。

6、重大投、融资决策制度

发行人明确了重大投、融资工作的思路、要求和责任。建立明确了投资和融资管理应遵循的基本原则：必须符合国家有关法规及产业政策和经济社会发展需要，符合集团公司发展战略和产业规划要求，有利于形成集团公司的支柱产业、骨干企业，有利于集团公司的可持续发展，并有预期的投资回报。对重大投、融资方案应当进行风险评估，经董事会批准会执行。

7、担保制度

发行人在财务制度中对有关对外担保进行了严格规范，发行人有权拒绝来自任何方面的强制命令而为他人提供担保。在担保额度、担保时间、担保内容等方面应相当，以体现公正、公平、双赢的原则。集团公司应当采取合法有效的措施加强对控股企业担保业务的统一监控。

8、信息披露制度

为规范公司发行债券的信息披露行为，强化信息披露工作，建立健全信息披露事务管理制度，提高信息披露水平和信息披露质量，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《企业债券管理条例》《公司信用类债券信息披露管理办法》及上海证券交易所、深圳证券交易所、中国银行间市场交易商协会等发布的关于企业债券、公司债券以及银行间债券市场非金融企业债务融资工具的发行及存续期信息披露的相关政策法规，结合公司实际情况，特制定《上饶投资控股集团有限公司债券信息披露事务管理制度》，明确了公司信息披露的责任部门、各部门在信息披露中的职责、公司信息披露流程以及相关责任认定及处罚措施，确保了公司按照上海证券交易所、深圳证券交易所、中国银行间市场交易商协会要求，及时准确地披露债券相关信息。

9、资金运营内控制度

公司为加强资金运营效率，保证资金筹措的整体运作，采用资金预算管理制度，通过科学的资金预算，合理确定资金的需求量，对集团下属企业合理安排资金收支、平衡资金余缺、及时筹措资金、实现资金使用最优化，防止筹措过剩造成资金闲置浪费或筹措不足影响公司正常经营。

10、资金管理模式

公司采取集团资金统筹管理的模式、对资金融入、资金调配、资金使用等采取统筹协调管理，公司融资以母公司统借统还为主，以子公司自主融资为辅；保证下属企业正常运营周转所需资金前提下，公司对集团内日常资金进行统筹协调管理，提高资金效益，降低资金成本；资金使用方面强化资金预算和计划性，控制资金风险。

（四）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人是企业法人，有独立的法人财产，享有法人财产权，依法自主经营、独立核算、自负盈亏、独立承担民事责任，并以其全部财产对公司的债务承担责任，发行人的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任。

1、经营独立

发行人的各项经营业务均独立于控股股东，没有发生同业竞争现象；公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主的进行经营活动，顺利组织开展各项业务。

2、资产独立

发行人资产独立、完整、权属清晰，公司对所有的资产具有完全的控制支配权。控股股东未占用、支配公司资产，未有将公司股权进行质押的情况。

3、人员独立

公司在劳动人事方面已实现独立，董事长、总经理、副总经理及其他高级管理人员均在公司领取薪酬，均未在控股股东处任职。发行人有独立的劳动、人事、工资管理部门和相应的管理制度。所有员工均经过规范的人事聘用程序录用并签订劳动合同，严格执行公司工资制度。发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，设立了人事管理部门，独立履行人事职责。公司的董事、监事、高级管理人员严格按照《中华人民共和国公司法》和《公司章程》等有关规定，由董事会通过合法程序进行任免，不存在控股股东干预公司人事任免决定的情况。公司不存在其他的与控股股东之间的人员交叉任职情形。

4、机构独立

公司董事会、监事会和内部机构均独立规范运作，发行人控股股东依法定程序参与公司决策。发行人法人治理结构健全，董事会、监事会均独立运作，公司拥有独立的职能管理部门，办公机构和生产经营场所与股东严格分开，不存在控股股东干预公司机构设置或代行公司职能的行为。

5、财务独立

公司设有独立的财务部门和专职财务人员，独立核算、独立财务决策、单独纳税，有独立会计体系和独立银行账户。发行人设有独立的财务会计部门，拥有

独立的会计核算体系和财务管理制度，与控股股东的财务核算体系上无业务、人员上的重叠。公司对各业务部、项目实行严格统一的财务内控制度，公司拥有独立的银行账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司独立办理税务登记，依法独立纳税。公司能够独立做出财务决策，自主决定资金使用事项，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

（五）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董监高情况

（一）发行人董事会、监事会及高级管理人员情况

公司建立了较为完善的人事管理制度，并拥有相应的人才储备。发行人董事会成员由7名组成，现任董事7人；监事会成员由5名组成，现任监事4人，尚有1名监事会主席未到位，主要是由于发行人监事会主席委派工作尚在流程中，鉴于公司拟尽快完成监事会主席到位事宜，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成影响，不会对发行人本次注册发行构成实际性不利影响或法律障碍。公司董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求，公司董事、监事和高级管理人员均不存在重大违纪违法情况。公司董事、监事及高级管理人员基本情况如下：

1.董事会成员

表：发行人董事会成员情况表

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
高磊	男	1975年	法定代表人、董事长	2022年12月至今	是	否
张金亮	男	1972年	董事、总经理	2022年12月至今	是	否
彭斌	男	1968年	董事	2023年2月至今	是	否
方旺林	男	1966年	董事	2023年2月至今	是	否
邹志坚	男	1966年	董事	2023年2月至今	是	否

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
余新明	男	1967年	董事	2024年11月至今	是	否
刘红火	男	1966年	董事	2024年11月至今	是	否

2.监事会成员

表：发行人监事会成员情况表

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
吴狄臻	男	1987年	职工监事	2015年9月至今	是	否
王黎贤	男	1987年	监事	2017年8月至今	是	否
吕超	女	1987年	职工监事	2015年9月至今	是	否
陈教伟	男	1985年	监事	2019年2月至今	是	否

3.高级管理人员

表：发行人高级管理人员情况表

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
张金亮	男	1972年	总经理	2022年12月至今	是	否
张宇宏	男	1971年	副总经理	2023年1月至今	是	否
李连辉	男	1976年	副总经理	2023年1月至今	是	否
汪青雨	男	1981年	副总经理	2023年1月至今	是	否
江蔚文	男	1969年	副总经理	2023年1月至今	是	否
林上蒲	男	1979年	副总经理	2023年1月至今	是	否
钟继伟	男	1986年	财务（运营）总监	2019年1月至今	是	否

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在持有公司债券、股份的情况。

发行人董事、监事、高级管理人员的任命，均严格遵守《公司章程》及《公司法》等法律法规的规定，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》等相关要求。

（二）现任董事、监事、高级管理人员简历

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事、高级管理人员简历如下：

1、董事会成员简介

高磊，男，汉族，1975年生，大学本科学历，中共党员。1993年9月至1995年9月，江西省财务会计学校财政专业学习；1995年9月至2009年4月，任上饶地区（市）财政局一般干部；2009年4月至2013年4月，任上饶市本级政府采购中心副主任；2013年4月至2016年8月，任上饶市财政局国库支付中心主任；2016年8月至2019年6月，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总经理，兼任上饶市数字和金融产业投资集团有限公司董事长及总经理；2020年1月至2022年12月，任上饶投资控股集团有限公司党委副书记、总经理、董事；2022年12月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委书记、董事长。

张金亮，男，汉族，1972年生，大学本科学历，中共党员。1993年9月至1996年7月，江西省景德镇陶瓷学院工业管理工程系学习；1996年8月至1998年3月，任江西省万年青云镇干部；1998年3月至1999年5月，任江西省万年县政府驻南昌办事处干部；1999年5月至2002年3月，任江西省万年县政府办公室干部（其中2001年5月至2001年7月，杭州经济技术开发区跟班学习）；2002年3月至2006年6月，任江西省万年县丰收工业园管委会副主任；2006年6月至2007年3月，任江西省万年县丰收工业园党工委书记；2007年3月至2009年10月，任江西省万年县工业园党工委副书记(正科)（其中2006年9月至2008年12月在中央党校函授学习，2007年8月至2007年10月在杭州高新技术开发区跟班学习，2008年10月至2008年12月在广州开发区跟班学习）；2009年10月至2011年5月，任江西省万年县汪家乡党委副书记、乡长；2011年5月至2015年2月，任江西省万年县汪家乡党委书记、人大主席（其中2014年9年至2014年12月，上饶市委党校中青班学习）；2015年2月至2016年6月，任江西省万年县上坊乡党委书记、人大主席；2016年6月至2016年11月，换届待安排；2016年11月至2017年6月，任江西省万年县审计局党组书记、

局长；2017年6月至2018年6月，江西省上饶市审计局副调研员；2018年6月至2022年12月，任江西省上饶市审计局党组成员、副局长；2022年12月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委副书记、总经理。

彭斌，男，汉族，1968年6月生，大学本科学历，中共党员。1988年8月至1996年12月，任铅山二中教师兼团委书记；1997年1月至2006年3月，任铅山县委办干部、督查室主任；2006年3月至2015年6月，任上饶市委办公厅行政处副处长、机关党委专职副书记；2015年7月至2019年1月，任上饶市委督查室主任、副主任；2019年2月至2023年2月，任上饶投资控股集团有限公司副总经理；2023年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委副书记、董事。

方旺林，男，汉族，1966年7月生，大学本科学历，中共党员。1987年9月至1992年5月，任铅山县原陈家寨乡政府农业干事；1992年5月至1993年11月，任铅山县虹桥乡政府组织干事；1993年11月至1998年3月，任铅山县永平镇副镇长、常务副镇长、党委副书记；1998年3月至2000年3月，任铅山县稼轩乡党委书记；2000年3月至2006年4月，任铅山县石塘镇党委书记；2006年6月至2011年11月，任铅山县原人口计生委主任；2011年11月至2018年8月，任铅山县交通运输局局长；2018年8月至2023年2月，任上饶市交投集团党委委员、副总经理；2023年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事。

邹志坚，男，汉族，1966年12月生，大学本科学历，中共党员。1986年9月至1990年7月，江西财经学院国民经济计划与管理专业学习；1990年7月至1995年12月，在江西省万年县科委工作；1995年12月至2003年8月，在江西省万年县纪委监察局工作；2003年8月至2005年4月，任江西省万年县纪委案件检查一室主任；2006年10月至2007年11月，任江西省万年县纪委常委、监察局副局长、案件检查一室主任；2007年11月至2008年7月，任江西省万年县纪委常委、监察局副局长、正科级纪检员监察员、案件检查一室主任；2008年7月至2011年7月，江西省万年县纪委常委、监察局副局长、正科级纪检员监察员；2011年7月至2016年7月，任江西省万年县纪委副书记；2016年7月至2018年1月，任江西省万年县纪委副书记、监察局局长、万年县政府党组成员；

2018年1月至2019年6月，任江西省万年县纪律检查委员会副书记、监察委员会副主任、万年县政府党组成员；2019年6月至2020年11月，任江西省万年县纪律检查委员会副书记、四级调研员、万年县政府党组成员、监察委员会副主任；2020年11月至2023年2月，任上饶市交通建设投资集团有限公司党委委员、纪委书记；2023年2月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事。

余新明，男，汉族，1967年7月生，大学本科学历，中共党员。1983年9月至1985年8月，江西省粮食学校财会专业学习；1985年8月至1996年10月，任江西省横峰县审计局干部（其间1986年8月至1989年7月，江西广播电视大学审计专业学习）；1996年10月至1998年5月，任江西省横峰县审计局副局长；1998年5月至2005年10月，任江西省横峰县财政局副局长（其间1997年8月至1999年12月，中央党校函授学院经济管理专业本科学习）；2005年10月至2007年7月，任江西省上饶市国资委统评科副科长；2007年7月至2011年4月，任江西省上饶市国资委统评科科长；2011年4月至2009年7月，任江西省上饶市国资委党总支专职副书记、市国资公司总经理助理；2009年7月至2015年7月，任江西省上饶市国资委党总支专职副书记、市国资委总经理助理、上饶市富饶担保公司总经理、董事长；2015年7月至2020年4月，任江西省上饶市国有资产经营集团有限公司党委委员、副总经理，上饶市富饶担保公司董事长；2020年4月至2022年11月，任上饶市国有资产经营集团有限公司党委委员、副总经理；2022年11月至2023年1月，任上饶市原国有资产经营集团有限公司干部；2023年1月至2024年11月，任上饶市农文旅集团有限公司董事；2024年11月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事、上饶国控投资集团有限责任公司董事、上饶市农文旅集团有限公司董事。

刘红火，男，汉族，1966年2月生，大学本科学历，中共党员。1984年9月至1986年8月，江西省建筑工程学校建筑经济专业学习；1986年8月至2000年10月，任江西省上饶地区建筑工程定额站干部（其间1989年9月至1994年12月，同济大学函授学院工民建专业学习）；2000年10月至2003年11月，任江西省上饶市建设工程造价站干部；2003年11月至2007年10月，任江西省上饶市建设工程造价管理站副站长；2007年10月至2012年4月，任江西省上饶市建设工程造价管理站副部长、市城东发展有限公司执行董事、总经理；2012年

4月至2017年3月，任江西省上饶市建设工程造价管理站站长、市城东发展有限公司执行董事、总经理；2017年3月至2021年7月，任上饶市旅游发展集团有限责任公司党委委员、副总经理；2021年7月至2022年11月，任上饶市文化旅游产业发展集团有限责任公司党委委员、副总经理；2022年11月至2023年1月，任江西省上饶市原文化旅游产业发展集团有限责任公司干部；2023年1月至2024年11月，任江西省上饶市城市运营（控股）集团有限公司董事；2024年11月至今，任上饶投资控股集团有限公司董事、上饶市国有资产发展集团有限公司董事、上饶市城市运营（控股）集团有限公司董事。

2、监事会成员简介

吴狄臻，男，汉族，1987年生，硕士研究生学历，中共党员。2006年9月至2010年6月，上海体育学院教育学专业本科学习；2010年9月至2013年6月，上海体育学院教育训练学专业硕士研究生学习；2013年7月起在上饶市铜钹山森林公园管理委员会任职。2015年9月起，任上饶投资控股集团有限公司职工监事。

王黎贤，男，汉族，1987年生，大学本科学历。2009年毕业于江西财经大学电子商务和会计学专业。2009年7月至2010年10月，在英德海螺水泥有限责任公司工作。2010年11月至2015年12月，先后在浙江中瑞税务师事务所、浙江同方会计师事务所工作。2016年1月-2017年1月，任上饶投资控股集团有限公司法务专员，2017年2月起，任上饶投资控股集团有限公司法务部负责人，2017年8月起任上饶投资控股集团有限公司法务部负责人、监事，并兼任上饶市上投教育发展集团有限公司董事。

吕超，女，汉族，1987年生，大学本科学历，中共党员。2010年毕业于南昌大学会计专业。2010年7月至2011年11月，在杭州市拱墅区文化局工作。2013年5月至2015年9月，在上饶市住房公积金管理中心开发区办事处工作。2015年9月起，任上饶投资控股集团有限公司职工监事。

陈教伟，男，汉族，1985年8月生，硕士研究生学历。2012年6月毕业于广西师范大学经济学专业。2012年7月至2012年12月，任职江西安信永辰税务师事务所税务审计助理岗位；2012年12月至2017年7月，先后就职于建设银行上饶分行、招商银行上饶分行，从事储蓄柜员、理财经理、信贷经理、市场

主管等岗位；2017 年 8 月至今，任上饶投资控股集团有限公司投融资部专员；2019 年 2 月至今任上饶投资控股集团有限公司监事。

3、高级管理人员简介

张金亮，男，汉族，1972 年生，大学本科学历，中共党员。1993 年 9 月至 1996 年 7 月，江西省景德镇陶瓷学院工业管理工程系学习；1996 年 8 月至 1998 年 3 月，任江西省万年青云镇干部；1998 年 3 月至 1999 年 5 月，任江西省万年县政府驻南昌办事处干部；1999 年 5 月至 2002 年 3 月，任江西省万年县政府办公室干部（其中 2001 年 5 月至 2001 年 7 月，杭州经济技术开发区跟班学习）；2002 年 3 月至 2006 年 6 月，任江西省万年县丰收工业园管委会副主任；2006 年 6 月至 2007 年 3 月，任江西省万年县丰收工业园党工委书记；2007 年 3 月至 2009 年 10 月，任江西省万年县工业园党工委副书记(正科)（其中 2006 年 9 月至 2008 年 12 月在中央党校函授学习，2007 年 8 月至 2007 年 10 月在杭州高新技术开发区跟班学习，2008 年 10 月至 2008 年 12 月在广州开发区跟班学习）；2009 年 10 月至 2011 年 5 月，任江西省万年县汪家乡党委副书记、乡长；2011 年 5 月至 2015 年 2 月，任江西省万年县汪家乡党委书记、人大主席（其中 2014 年 9 年至 2014 年 12 月，上饶市委党校中青班学习）；2015 年 2 月至 2016 年 6 月，任江西省万年县上坊乡党委书记、人大主席；2016 年 6 月至 2016 年 11 月，换届待安排；2016 年 11 月至 2017 年 6 月，任江西省万年县审计局党组书记、局长；2017 年 6 月至 2018 年 6 月，江西省上饶市审计局副调研员；2018 年 6 月至 2022 年 12 月，任江西省上饶市审计局党组成员、副局长；2022 年 12 月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委副书记、总经理。

张宇宏，男，汉族，1971 年生，大学本科学历。1991 年 9 月至 2001 年 7 月，任江西省上饶市审计专业培训中心干部，2001 年 7 月至 2004 年 1 月，任江西省上饶市审计专业培训中心副主任，2004 年 1 月至 2007 年 7 月，任江西省上饶市审计专业培训中心主任。2007 年 7 月至 2016 年 11 月，任江西省上饶市审计局信息中心主任（其中 2006 年 8 月至 2008 年 12 月在中央党校函授经济管理专业学习）。2016 年 11 月至 2019 年 1 月，任江西省上饶市城市建设投资开发集团有限公司党委委员、总会计师（按副县级干部管理），2019 年 1 月至 2021 年 1 月，任江西省上饶市城市建设投资开发集团有限公司党委委员、副总经理（按副

县级干部管理），2021年1月至2023年1月，任上饶市龙潭湖集团有限公司党委委员。2023年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总经理。

李连辉，男，汉族，1976年生，硕士研究生学历。1996年9月至1999年7月，于华南热带农业大学文法学院公共关系与秘书专业学习。1999年7月至1999年9月，待业。1999年9月至2007年3月，任江西省玉山县双明镇政府组织干事、纪委委员、党政办主任（其间2001年8月-2003年12月，在中央党校函授学院经济管理专业本科班学习）。2007年3月至2008年6月，任江西省玉山县委党史办副主任。2008年6月至2012年3月，任江西省玉山县委办公室副主任（2008年3月至2010年12月，在江西省委党校区域经济专业在职研究生学习）。2012年3月至2012年6月，任江西省玉山县委办公室副主任、国家保密局局长。2012年6月至2015年2月，任江西省玉山县委办公室副主任、县委政策研究室主任。2015年2月至2016年6月，任江西省玉山县文成镇党委副书记、镇长。2016年6月至2018年8月，任江西省玉山县四股桥乡党委书记。2018年8月至2018年9月，任江西省上饶市国有资产经营集团有限公司党委委员。2018年9月至2023年1月，任江西省上饶市国有资产经营集团有限公司党委委员、副总经理（按副县级干部管理）。2023年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总经理。

汪青雨，男，1981年生，硕士研究生学历。2002年9月至2006年7月，在江西农业大学外国语学院英语专业（本科）学习。2006年9月至2009年6月，在湘潭大学公共管理学院行政管理专业（硕士研究生）学习。2006年7月至2008年7月，任余干县瑞洪镇政府镇长助理、副主任科员（省委组织部选调生）。2008年7月至2011年1月，任余干县招商局副局长。2011年1月至2011年12月，任余干县商务局副局长（其间2011年11月至2011年12月，任余干县商务局副局长、主任科员）。2011年12月至2014年9月，任上饶市人民政府办公厅市长热线办（主任科员）。2014年9月至2015年3月，任上饶市人民政府办公厅文卫处处长。2015年3月至2016年12月，任上饶市人民政府办公厅秘书四处处长。2016年12月至2019年5月，任上饶市人民政府办公厅督查处处长。2019年5月至2019年8月，任上饶市人民政府办公室督查科科长。2019年8月至

2023年1月，任上饶市医疗投资集团党委委员、副总经理。2023年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总经理。

江蔚文，男，汉族，1969年生，大学本科学历。1989年10月至2003年5月，任上饶市工商行政管理局科员。2003年5月至2005年11月，任上饶市工商局三清山分局副局长。2005年11月至2013年11月，任上饶市工商局经济开发区分局局长。2013年11月至2015年9月，任上饶县工商局局长。2015年9月至2019年9月，任上饶县市场监督管理局局长。2019年9月至2023年1月，任上饶市数字和金融产业投资集团有限公司党委委员、副总经理。2023年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总经理。

林上蒲，男，汉族，1979年生，硕士研究生学历。1998年8月至2001年3月，在上饶县农业局办公室任职。2001年3月至2002年6月，在上饶县委“三个代表”重要思想活动学教办任职。2002年6月至2003年4月，在上饶县旭日工业园区任职。2003年4月至2004年4月，任上饶县四十八镇副镇长。2004年5月至2006年4月，任上饶县四十八镇常务副镇长。2006年4月至2008年5月，任上饶县四十八镇党委副书记。2008年5月至2012年11月，任上饶县旭日街道党工委副书记。2012年11月至2016年6月，任上饶县湖村乡党委副书记、乡长。2016年6月至2019年2月，任上饶县望仙乡党委书记。2019年2月至2019年9月，任上饶县湖村乡党委书记。2019年10月至2021年1月，任上饶市广信区湖村乡党委书记。2021年1月至2023年1月，任上饶市数字和金融产业投资集团有限公司党委委员、副总经理。2023年1月至今，任上饶投资控股集团有限公司党委委员、副总经理。

钟继伟，男，汉族，1986年生，硕士研究生学历，中共党员，注册会计师。2011年天津财经大学会计学专业毕业，2011年6月至2015年8月，任江西铜业集团财务有限公司会计；2015年9月至2018年12月，任上饶投资控股集团有限公司财务部副经理、经理，2019年1月起任上饶投资控股集团有限公司财务（运营）总监。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

公司经营范围包括：通过多种途径盘活存量资金，以实现国有资产保值增值；接受市政府委托，对市本级及下辖县（区）企业进行资金投放；直接或通过子公司对城建、公路、交通、旅游、金融、汽车、新能源、农业产业化、中小企业，以及基础设施和公共服务实施投资；通过参股、控股子公司，按照市场方式和商业原则对子公司运作实施管理，矿产资源（非煤矿山）开采，矿产资源勘查，非金属矿及制品销售，非金属矿物制品制造，采矿行业高效节能技术研发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

发行人是由上饶市人民政府出资，受市政府直接领导，为上饶市最重要、最大的国有企业集团，公司结合上饶市长期发展规划，以市场化的运作，通过对上饶市优势资产进行整合，主要从事上饶市国有资产、城建、旅游、水业、金融、交通、航空等的投资、建设和运营。

发行人是上饶市国资体系的核心和中坚，业务范围涵盖国资运营、城建、旅游、水业、金融、交通、航空、住宿餐饮、绿色、农垦、医疗、教育、实业等方面。发行人进行多板块经营产业布局，经营业务多元化有利于降低单一业务的经营风险。近一年及一期，发行人不存在某类业务的主营业务收入占比或毛利润占比大于或等于50%的情形，因此行业分类为综合类。

（二）发行人最近三年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

公司收入主要来源于基础设施建设、旅游服务、城市供水及污水处理、国有资产经营、光伏发电、数金投板块、铝业板块、委贷业务及房地产等。公司各业务板块收入构成情况如下表所示：

近三年及一期主营业务收入板块构成情况

单位：万元、%

按业务分类	2024年1-9月		2023年		2022年		2021年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
基础设施建设	221,242.33	27.50	463,213.82	35.33	416,601.17	26.52	394,737.69	25.75
旅游板块	17,957.25	2.23	23,707.64	1.81	10,697.32	0.68	14,720.87	0.96

按业务分类	2024 年 1-9 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
城市供水及污水处理	20,193.21	2.51	27,329.98	2.08	26,666.54	1.69	21,221.05	1.39
国有资产经营	39,526.28	4.91	53,086.45	4.05	47,779.61	3.04	28,410.93	1.85
运营业务	3,914.64	0.49	4,768.72	0.36	4,999.30	0.32	5,323.93	0.35
住宿餐饮	12,524.60	1.56	17,867.84	1.36	6,654.72	0.42	5,458.96	0.36
光伏发电	18,528.78	2.30	26,272.53	2.00	27,976.99	1.78	27,247.80	1.78
数金投板块	79,598.44	9.89	90,643.44	6.91	461,643.58	29.38	559,594.70	36.50
铝业板块	161,118.52	20.02	280,785.51	21.42	276,313.86	17.59	221,947.08	14.48
委贷业务	84,618.04	10.52	126,748.17	9.67	102,779.73	6.54	86,674.72	5.65
房地产	36,206.14	4.50	98,591.90	7.52	111,724.39	7.11	45,099.80	2.94
其他业务	109,193.54	13.57	98,142.20	7.49	77,272.54	4.92	122,631.44	8.00
合计	**804,621.77**	**100.00**	**1,311,158.20**	**100.00**	**1,571,109.75**	**100.00**	**1,533,068.97**	**100.00**

公司通过对上饶市的优质资产进行整合，在稳固其作为上饶市基础设施建设主要业务平台的同时，不断优化收入结构，拓宽其在旅游、供水、住宿餐饮、光伏、供应链管理等现金流较稳定的板块，经营实力不断增强。

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月，公司实现主营业务收入分别为 1,533,068.97 万元、1,571,109.75 万元、1,311,158.20 万元和 804,621.77 万元。公司主营业务收入主要以基础设施建设、旅游板块、城市供水及污水处理、国有资产经营、光伏发电、铝业板块以及数金投板块收入为主。

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月，公司基础设施建设板块实现收入 394,737.69 万元、416,601.17 万元、463,213.82 万元和 221,242.33 万元，占比分别为 25.75%、26.52%、35.33%和 27.50%，该部分收入容易受政府资金调配情况影响。公司作为上饶市主要的基础设施建设主体，长远来看，该部分收入仍将得到较好的保障。

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月，公司旅游板块分别实现收入 14,720.87 万元、10,697.32 万元、23,707.64 万元和 17,957.25 万元，占比分别为 0.96%、0.68%、1.81%和 2.23%，受公共卫生事件影响，2022 年该板块收入下滑较多，2023 年以来大幅增长。目前该项收入主要包含三清山风景名胜区经营收入，公司依托上饶市丰富的旅游资源，便捷的交通区位优势（南北、东西双向高

铁交汇，飞机场在建），随着公司对旅游板块的深入整合及新景点的陆续开发，旅游景区的丰富及收入的多样化将带动该板块收入情况改善。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司城市供水及污水处理板块分别实现收入21,221.05万元、26,666.54万元、27,329.98万元和20,193.21万元，占比分别为1.39%、1.69%、2.08%和2.51%，该板块作为民生板块，随着上饶市城市覆盖范围的扩张，未来收入预计保持平稳增长。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司国有资产经营板块分别实现收入28,410.93万元、47,779.61万元、53,086.45万元和39,526.28万元，占比分别为1.85%、3.04%、4.05%和4.91%。2023年度，发行人国有资产经营板块收入较上年度上升5,306.84万元，增幅11.11%。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司光伏发电板块分别实现收入27,247.80万元、27,976.99万元、26,272.53万元和18,528.78万元，占比分别为1.78%、1.78%、2.00%和2.30%。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司数金投板块分别实现收入559,594.70万元、461,643.58万元、90,643.44万元和79,598.44万元，占比分别为36.50%、29.38%、6.91%和9.89%。2023年度，发行人数金投板块收入较上年度下降371,000.14万元，降幅80.37%，主要系供应链业务收入确认方式由总额法调整为净额法等所致。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司铝业板块分别实现收入221,947.08万元、276,313.86万元、280,785.51万元和161,118.52万元，占比分别为14.48%、17.59%、21.42%和20.02%。2023年度，发行人铝业板块收入较上年度增加4,471.65万元，增幅为1.62%，主要系有色金属贸易收入上升所致。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司委贷业务分别实现利息收入86,674.72万元、102,779.73万元、126,748.17万元和84,618.04万元，占比分别为5.65%、6.54%、9.67%和10.52%，报告期内收入有所增长，主要系委贷金额增加所致。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司房地产业务分别实现收入45,099.80万元、111,724.39万元、98,591.90万元和36,206.14万元，报告期内有所下降。

近三年及一期主营业务成本板块构成情况

单位：万元、%

按业务分类	2024 年 1-9 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
基础设施建设	199,741.04	29.85	431,605.66	38.23	380,784.97	27.05	365,216.95	26.03
旅游板块	14,231.71	2.13	19,441.80	1.72	9,333.52	0.66	14,080.52	1.00
城市供水及污水处理	18,244.61	2.73	21,582.89	1.91	20,968.19	1.49	14,201.34	1.01
国有资产经营	25,044.87	3.74	16,919.95	1.50	9,315.13	0.66	7,912.11	0.56
运营业务	12,454.31	1.86	18,653.82	1.65	21,444.15	1.52	15,301.53	1.09
住宿餐饮	11,104.95	1.66	13,540.66	1.20	5,694.61	0.40	4,297.99	0.31
光伏发电	16,759.02	2.50	23,789.22	2.11	22,920.54	1.63	21,848.23	1.56
数金投板块	48,067.15	7.18	56,382.68	4.99	422,405.33	30.01	524,671.41	37.39
铝业板块	151,320.45	22.61	264,934.30	23.46	258,088.65	18.33	204,536.05	14.58
委贷业务	71,373.33	10.67	98,035.49	8.68	82,733.88	5.88	85,027.53	6.06
房地产	25,016.98	3.74	80,862.56	7.16	105,919.24	7.52	36,986.61	2.64
其他业务	75,801.77	11.33	83,337.98	7.38	68,087.04	4.84	109,056.93	7.77
合计	**669,160.20**	**100.00**	**1,129,087.01**	**100.00**	**1,407,695.25**	**100.00**	**1,403,137.20**	**100.00**

公司 2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月主营业务成本分别为 1,403,137.20 万元、1,407,695.25 万元、1,129,087.01 万元和 669,160.20 万元。2023 年度，发行人营业成本规模较 2022 年度降低 278,801.65 万元，降幅 19.71%，与营业收入变动情况基本一致。

近三年及一期主营业务毛利润板块构成情况

单位：万元、%

按业务分类	2024 年 1-9 月		2023 年		2022 年		2021 年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
基础设施建设	21,501.29	15.87	31,608.16	17.36	35,816.20	21.92	29,520.74	22.72
旅游板块	3,725.54	2.75	4,265.84	2.34	1,363.80	0.83	640.35	0.49
城市供水及污水处理	1,948.60	1.44	5,747.10	3.16	5,698.35	3.49	7,019.71	5.40
国有资产经营	14,481.41	10.69	36,166.50	19.86	38,464.48	23.54	20,498.82	15.78
运营业务	-8,539.67	-6.30	-13,885.10	-7.63	-16,444.85	-10.06	-9,977.60	-7.68
住宿餐饮	1,419.65	1.05	4,327.18	2.38	960.11	0.59	1,160.97	0.89

按业务分类	2024年1-9月		2023年		2022年		2021年	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
光伏发电	1,769.76	1.31	2,483.31	1.36	5,056.45	3.09	5,399.57	4.16
数金投板块	31,531.29	23.28	34,260.76	18.82	39,238.25	24.01	34,923.29	26.88
铝业板块	9,798.07	7.23	15,851.21	8.71	18,225.21	11.15	17,411.03	13.40
委贷业务	13,244.70	9.78	28,712.68	15.77	20,045.85	12.27	1,647.19	1.27
房地产	11,189.16	8.26	17,729.34	9.74	5,805.15	3.55	8,113.19	6.24
其他业务	33,391.77	24.65	14,804.22	8.13	9,185.50	5.62	13,574.51	10.45
合计	**135,461.57**	**100.00**	**182,071.19**	**100.00**	**163,414.50**	**100.00**	**129,931.77**	**100.00**

近三年及一期主营业务毛利率板块构成情况

单位：%

项目	2024年1-9月	2023年	2022年	2021年
基础设施建设	9.72	6.82	8.60	7.48
旅游板块	20.75	17.99	12.75	4.35
城市供水及污水处理	9.65	21.03	21.37	33.08
国有资产经营	36.64	68.13	80.50	72.15
运营业务	-218.15	-291.17	-328.94	-187.41
住宿餐饮	11.33	24.22	14.43	21.27
光伏发电	9.55	9.45	18.07	19.82
数金投板块	39.61	37.80	8.50	6.24
铝业板块	6.08	5.65	6.60	7.84
委贷业务	15.65	22.65	19.50	1.90
房地产	30.90	17.98	5.20	17.99
其他业务	30.58	15.08	11.89	11.07
总体	**16.84**	**13.89**	**10.40**	**8.48**

从毛利率来看，2021年、2022年、2023年及2024年1-9月发行人主营业务毛利润率分别为8.48%、10.40%、13.89%、16.84%。2022年起，随着国内公共卫生事件影响减弱，发行人整体毛利润增长明显，旅游业务板块及数金投业务板块毛利率有所增长。

从业务板块来看，2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人基础设施建设经营毛利润率分别为7.48%、8.60%、6.82%和9.72%，基础设施建设板

块的主要回款模式为基于成本加成，加成率基本在5-10%之间，导致毛利率相对较低，但毛利率较为平稳。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人旅游板块毛利率分别为4.35%、12.75%、17.99%和20.75%。2022年起，公共卫生事件影响减弱，旅游产业收入开始恢复，同时运营及人工成本同步显著减少导致该板块毛利润率出现上升。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人城市供水及污水处理板块毛利率分别为33.08%、21.37%、21.03%和9.65%。2022年以来该板块毛利率有所下降主要系污水处理药剂费用大幅上涨及新增污泥处置费用所致。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人国有资产经营板块毛利率分别为72.15%、80.50%、68.13%和36.64%。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人运营业务板块毛利率分别为-187.41%、-328.94%、-291.17%和-218.15%。由于城市公交业务普遍具有较强的公益性，近三年及一期该业务板块毛利率为负。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人住宿餐饮毛利率分别为21.27%、14.43%、24.22%和11.33%，报告期内有所波动，主要系公共卫生事件影响所致。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人光伏发电板块毛利率分别为19.82%、18.07%、9.45%和9.55%。2023年毛利率下降，主要因光伏设备折旧政策变更，由建筑物变为设备，折旧年限减少导致计入成本的折旧金额增加所致。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人数金投板块毛利率分别为6.24%、8.50%、37.80%和39.61%。2023年，发行人数金投板块毛利率情况增长较大，主要系报告期内发行人供应链管理及材料贸易业务收入确认方式由总额法调整为净额法，数金投业务收入规模大幅降低，毛利率大幅增长。未来随着数金投业务的稳定发展，毛利率预计保持总体平稳。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人铝业板块毛利率分别为7.84%、6.60%、5.65%和6.08%，报告期内毛利率逐年下降，主要系受铝行业整体影响所致。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人委贷业务毛利率分别为1.90%、19.50%、22.65%、15.65%，近三年毛利率呈上升趋势。

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人房地产业务毛利率分别为17.99%、5.20%、17.98%和30.90%，报告期内毛利率有所波动，主要受项目进度及房地产行业影响所致。

（三）主要业务板块

发行人是由上饶市人民政府出资，受市政府直接领导，为上饶市最重要、最大的国有投融资集团。发行人自成立以来，始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，统筹经营相关的政府性资源，在促进上饶市经济和社会发展中发挥了良好的作用。

1、基础设施建设业务

基础设施建设业务主要由发行人子公司上饶市城市建设投资开发集团有限公司及其子公司、上饶市国有资产经营集团有限公司及其子公司、上饶市交通建设投资集团有限公司及其子公司承担。

近三年及一期发行人基础设施建设业务明细收入情况

单位：万元

业务明细	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
市政基础设施建设等	221,242.33	410,930.41	371,438.28	374,348.29
土地整理	-	52,283.41	45,162.88	20,389.41
合计	**221,242.33**	**463,213.82**	**416,601.17**	**394,737.69**

表格中市政基础设施建设等收入包含市政基础设施建设及安置房项目建设收入。

（1）市政基础设施建设

发行人的市政基础设施建设板块包含代建收入和工程款收入，其中代建收入实现是委托代建模式，即公司与委托方签订委托代建协议，项目完工后由委托方

支付项目代建款，形成代建项目收入。工程款收入来自上饶交投及其子公司，经营模式主要为以招投标形式参与工程施工。

1）委托代建模式

①业务模式

在委托代建模式下，公司与市政府签订委托代建协议，由公司负责项目的投资和建设，建设资金由公司筹集。项目建成后按照项目代建款（即工程总投资金额，不包括融资利息）加成（一般为5%-10%）的工程建设劳务费由政府进行支付或接受项目转让。回款一般在项目完工后1-3年内陆续收取。账务处理方面，对已签订协议的项目，公司在项目完工后按照实际支出加成（一般为5%-10%）确认代建工程收入，同时结转成本。

上饶市政府授权发行人作为委托建设项目的投资主体。发行人全权负责代建项目的投资建设，主要职责包括：根据建设项目的总体规划及要求，制定项目的具体开工建设计划表；负责办理涉及代建项目的所有立项、报建、开工等手续；以招投标的方式与施工方及监理方签订施工合同及工程监理合同，监理费以及招投标代理费等相关费用计入代建项目投资额中；负责筹集代建项目建设所需的资金，确保代建项目按期完成，利息费用也计入代建项目投资额中。

项目施工过程主要是发行人通过招投标的方式外包给有资质的专业施工企业。发行人对外进行项目公开招投标，施工单位中标后开展施工，项目开工后，施工单位在每个付款周期末，向发行人提交进度付款申请并附相应的支持性证明文件，经发行人审查同意后将一定比例的进度应付款支付给施工单位。工程竣工并经发行人验收后支付至工程款的80%，另有15%工程款需要在上饶市政府相关部门完成竣工决算后才予以支付，另5%作为质保金，依项目不同在1-3年后支付。发行人负责整个工程的项目管理，待工程竣工验收后对竣工项目进行财务决算，再上报上饶市财政局，由财政局对竣工项目的财务决算进行审定，审定完毕后再将项目的管养权移交上饶市市政府相应的部门。

对于委托代建项目，如果项目投资额相对较小，通常在项目建成后，由上饶市政府一次性支付；如果项目投资额较大，由上饶市政府按约定分期支付，支付期约定通常为1-3年。委托代建模式项下，根据代建协议，政府是在项目完工后成本加成支付。在实际操作过程中，因为代建项目大多涉及项目融资，银行借款

根据工程进度进行投放并用于支付工程款，银行借款本金部分仍由政府在完工后分期支付，但银行借款利息部分从建设期开始就需要支付。所以对于委托代建项目，如果工期较短（不超过2年），通常由市政府在项目完工后一次性付款；如果工期较长（超过2年），发行人通常按照项目进度，依据合同约定向政府申请付款，政府按照工程进度向发行人付款，本部分主要对应银行融资利息。对政府应付未付的委托代建款，发行人计入对政府的应收账款。政府对委托代建项目的支付款项包括两部分，一部分是项目实际投资额，包括发生的监理费、财务费用等全部支出，另一部分是支付给发行人的投资回报（一般为5%-10%）。

对于委托代建项目，在项目建成并竣工验收合格后十个工作日内，发行人向上饶市政府移交代建项目的整个工程使用权。在上饶市政府按合同约定向发行人支付或承诺支付代建项目工程款之日起，发行人向相关接收单位办理移交，上饶市政府自然取得代建项目的所有权。

②会计处理

发行人采取委托代建模式下的会计处理：资产负债表会计处理方式为，根据项目的建设进度，以工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”；取得银行借款时，借记“银行存款”，贷记“长期借款”；收到工程保证金时，借记“银行存款”，贷记“其他应付款”；按进度确认营业收入时，或项目竣工后向政府移交项目时，确认收入，结转成本，借记“应收账款”，贷记“营业收入-代建项目收入”，借记“营业成本”，贷记“存货开发-成本/合同履约成本”；政府按进度支付工程款时，借记“银行存款”；贷记“应收账款”。现金流量表的会计处理方式为，项目建造期，为项目建造发生的支出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”，融资计入“筹资活动产生的现金流量”。委托方支付项目回购款或项目工程款计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

③已完工项目

已完工项目方面，发行人大型代建项目主要有丰溪大桥建设项目、紫阳公园项目、龙潭湖综合整治项目、320国道上饶城区段、综合交通枢纽等。

截至2023年末发行人已完工的主要市政基础设施项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资额	已投资额	建设期间	是否签订合同	回款期间	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同执行
									2024	2025	2026	
1	紫阳公园	1.16	1.16	2008-2009	是	2009-2011	1.28	1.29	-	-	-	是
2	丰溪大桥	1.07	1.52	2009-2011	是	2011-2018	1.21	2.00	-	-	-	是
3	龙潭湖综合整治	5.40	6.23	2009-2011	是	2011-2019	5.94	6.05	-	-	-	是
4	320 国道上饶城区段	16.23	16.12	2013-2017	是	2017-2023	17.86	18.51	-	-	-	是
5	综合交通枢纽	15.84	18.75	2013-2015	是	2015-2022	17.43	9.94	1.49	2.50	0.70	是
6	城市供水水源引水工程	5.03	7.39	2015-2019	是	2016-2021	5.53	-	1.50	2.03	1.00	是
7	城市污水处理厂改扩建西迁工程	5.06	5.87	2014-2016	是	2016-2021	5.56	-	2.00	2.06	1.50	是
8	冷冻物流园建设项目	2.97	3.25	2016-2021	是	2022-2025	3.75	0.80	1.00	1.00	-	是
	合计	**52.76**	**60.29**	/	/	/	**58.56**	**38.59**	**5.99**	**7.59**	**3.20**	/

注：拟回款金额系根据项目批复文件预计。部分项目已回购金额比拟回购金额大，主要是委托代建模式下项目建设资金是由发行人支付，由于在项目建设期间可能存在的延期、融资利息增加等因素，因此导致已回购金额与拟回购金额不一致。

④在建项目

在建项目方面，截至 2023 年末，公司在建的主要基础设施项目包括城东滨江路及防洪堤景观工程、上饶市一中新校区、上饶市城东医院等，计划总投资 62.97 亿元，已实现投资 36.59 亿元，项目合法合规。

截至 2023 年末发行人委托代建模式在施工的基础设施项目情况

单位：亿元

项目名称	建设内容	总投资额	已投资额	自有资金比例	资金来源	资本金到位情况	建设周期	未来三年投资计划			协议签订情况	回款期间
								2024	2025	2026		
城东滨江路及防洪堤景观工程	景观改造	28.00	11.52	20%	融资、自筹	已到位	2015-2018	4.68	2.75	2.00	是	2020-2023
上饶市一中新校区	校园建设	5.32	5.23	20%	融资、自筹	已到位	2018-2020	-	-	-	是	2023-2025
上饶市城东医院	医院	15.00	9.29	20%	融资、自筹	已到位	2020-2022	1.56	2.21	1.00	是	2025-2027
吉阳学校及配套道路	校园建设	5.30	1.53	20%	融资、自筹	已到位	2020-2022	1.53	1.98	0.30	是	2025-2027
丁家洲大桥	大桥建设	4.70	3.22	20%	融资、自筹	已到位	2020-2022	0.76	0.28	0.40	是	2025-2027
上饶市委党校新校区	校园建设	4.65	5.79	20%	融资、自筹	已到位	2020-2022	-	-	-	是	2025-2027
合计	**-**	**62.97**	**36.59**		**-**	**-**	**-**	**8.53**	**7.22**	**3.70**	**-**	**-**

注 1：总投资额系根据项目批复文件填列，部分项目已投资与未来投资总计大于总投资概算，主要是项目建设期较长，随着项目推进部分项目成本高于预期所致。

注 2：建设期间系根据项目批复文件填列，上述在建项目实际工期较计划工期有所调整，主要是因为公开招标、临时增加配套子工程、施工等各种因素导致工期延长。

发行人主要在建市政基础设施项目批文情况

项目名称	立项批复	环保批文	项目用地
城东滨江路及防洪堤景观工程	饶发改投字【2015】172 号	饶环督字【2016】68 号	饶国土资函【2015】215 号
上饶市一中新校区	饶发改社会字【2018】1 号	饶环督字（2016）93 号	建设用地规划许可证地字第 2018055 号
上饶市城东医院	2019-361102-47-03-005298	饶环评字[2019]152 号	选字第 2014002 号
吉阳学校及配套道路	饶开经发[2020]116 号	-	饶国土资函[2018]129 号
丁家洲大桥	饶发改投字[2020]15 号文	-	饶自然资文（2020）56 号
上饶市委党校新校区	饶发改社会字[2018]43 号	-	赣（2019）上饶县不动产权第 0009627 号

2）工程款收入

工程款收入系由上饶交投及其子公司承担，经营模式主要为中标施工，即由项目实施主体对外公开招标施工单位，由上饶交投先期投入资金建设，后期项目实施主体再分期付费给上饶交投。款项结算模式随上饶交投及其子公司与不同项目实施主体签订的合同条款约定而不同。

发行人的工程施工业务集中于公路、桥梁的工程承建。上饶交投及其子公司现代路桥施工资质等级较高，经验较为丰富。现代路桥拥有施工总承包壹级资质 2 项，包括公路工程施工总承包壹级资质和市政公用工程施工总承包壹级资质；专业承包壹级资质 5 项，包括桥梁工程专业承包壹级资质、隧道工程专业承包壹级资质、公路路面专业承包壹级资质、公路路基专业承包壹级资质和公路交通工程（公路安全设施）专业承包壹级资质。

发行人项目类型主要以传统施工为主，同时也在尝试其他新类型项目。对于传统施工项目，发行人根据建设单位或者其他工程施工承包单位就工程总承包或者专业分包的招标要求进行投标，确定中标后，发行人支付投标保证金和履约保证金并组建项目部，在合同工期内开展工程施工（包括项目融资、施工组织设计、工程进度、质量、安全、核算等）并根据业主计量进度确认收入。

发行人近年的项目主要为公路项目，具体包括高速公路建设、一级公路建设、道路改造及养护业务。工程施工主要项目及业主单位如下表：

主要项目及业主单位表

序号	项目名称	业主单位
1	铜万高速P2	江西省高速公路投资集团有限责任公司铜鼓至万载高速公路建设项目办公室
2	万年县S207罗锦线（万盛大道六0路至正大街段）路面大中修工程	上饶市公路管理局万年分局
3	江西省省道S204（德兴三木源）公路改建工程	德兴市三木源口至龙头山公路建设指挥部
4	余干县市政道路改造工程设计施工一体化工程	余干县城市建设投资开发有限公司
5	婺源S302紫曲线灾毁重建工程	上饶市公路管理局婺源分局
6	哈同高速哈尔滨至宾县段路面维修工程	黑龙江省高速公路管理局
7	新兴县S113工程	新兴县筠城交通投资建设有限公司
8	万宁市日月湾高速路口至南桥镇旅游公路工程	万宁市交通运输局
9	重庆龙胆路新建工程	重庆渝北农村基础设施建设有限公司
10	怀化市环城西路经开区段二期工程	怀化经济开发区开发建设投资有限公司
11	江西省省道S204（德兴市三木源口至龙头山段）公路改建工程B标段	德兴市三木源口至龙头山公路指挥部
12	湖北省黄冈市蕲州至刘佐一级公路沥青路面	中交航务工程局有限公司江苏分公司
13	2017年上饶市G236余干县黄金埠至董家店段公司灾毁恢复重建工程	上饶市公路管理局余干分局

（2）安置房项目建设

①业务模式

发行人在承接基础设施项目的同时，还负责建设安置房以用于对棚户区改造的拆迁户进行安置，由发行人子公司上饶市紫阳房地产开发有限公司及上饶市保障性住房投资建设有限公司等负责开发。

安置房项目（棚户区改造）是上饶市政府根据总体规划，由上饶市政府牵头立项，土地由政府以划拨形式提供或由发行人以招拍挂形式取得，由发行人负责开发，项目开发的资金主要来自于发行人自有资金及银行融资，发行人通过招投标形式委托其他有资质的施工单位建设。

项目建成后，公司再按约定价格销售给指定拆迁户，销售价格按照拆迁协议的规定以补偿标准所确定的房屋销售价格执行，除保障房销售款外，发行人与委托方就代建保障房签订委托代建协议，按照委托代建协议收取一定比例工程建设

服务费（一般为 10%），由于安置房前期向拆迁户销售已取得销售价款，故委托方向发行人支付的代建款为建设成本、融资费用及代建服务款扣除房屋销售价款的差额。

同时，安置房建设业务前期投资较大，垫资建设的业务模式使发行人的资本支出压力较大。

②会计处理

在安置房项目建设阶段，发行人建设过程中形成的支出与费用全部作为工程建设成本核算，在资产负债表上归入“存货-开发成本”，借记：“存货-开发成本”，贷记：“应付账款”、“银行存款”以及“应付票据”等；在项目销售阶段，收到安置房销售款后，借记：“货币资金”，贷记：“预收账款”；在项目交房阶段，确认收入，结转成本，借记“应收账款”、“预收账款”，贷记“营业收入——代建项目收入”，借记“营业成本”，贷记“存货——开发成本”。安置房项目建设期间，发行人形成的建设支出与费用，计入现金流量表“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；安置房项目销售期间，发行人收到的安置房销售款，计入现金流量表“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

③在建项目

截至 2023 年末，发行人在建的安置房项目为御景新苑、春天新苑、城东佳苑、龙潭安置小区、稼轩花园、磨湾景苑、龙潭星城、紫阳茶圣府、城东佳苑二期、松山安置小区二期和旅游小镇安置小区等 18 个。其中，龙潭安置小区及稼轩花园等项目已基本完成建设，剩余投资额为绿化、照明等配套收尾工程。

截至 2023 年末公司主要在建安置房建设项目

单位：亿元

序号	项目名称	项目主体	计划投资额	已投资额	预计建设期	回款期间	未来三年投资支出		
							2024 年	2025 年	2026 年
1	龙潭安置小区	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	2.14	5.29	2013-2021	2018-2025	-	-	-
2	老火车站综合改造(安置房)	上饶市紫阳房地产开发有限公司	34.07	27.51	2015-2023	2020-2027	2.50	0.56	0.80

3	春天新苑	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	7.65	6.93	2015-2022	2020-2025	0.20	0.39	0.10
4	城东佳苑	上饶市城东投资发展有限公司	7.90	5.04	2015-2023	2020-2027	0.30	1.70	0.50
5	稼轩花园	上饶市城东投资发展有限公司	5.36	7.43	2015-2021	2018-2025	-	-	-
6	磨湾景苑	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	9.08	5.02	2021-2023	2026-2028	1.00	0.50	1.20
7	龙潭星城	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	13.10	3.41	2021-2023	2026-2028	3.00	2.85	3.00
8	紫阳茶圣府	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	5.74	3.41	2021-2023	2026-2028	0.50	0.83	1.00
9	城东佳苑二期	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	9.26	3.61	2021-2023	2026-2028	2.00	1.46	3.00
10	松山安置小区二期	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	1.28	0.71	2021-2023	2026-2028	0.20	0.07	0.20
11	旅游小镇安置小区	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	3.00	4.44	2021-2022	2026-2027	-	-	-
12	东晖棚户区改造安置小区	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	6.27	2.32	2020-2022	2026-2028	1.00	0.42	2.00
13	稼轩花园二期	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	3.94	1.58	2021-2023	2026-2028	1.00	0.21	0.50
14	文通棚户区改造安置小区	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	2.15	0.93	2022-2024	2026-2028	2.00	-	-
15	紫阳御景府	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	7.17	0.47	2018-2021	2026-2027	0.94	2.00	3.00
16	茶圣中路棚改项目	上饶市保障性住房投资建设有限公司	9.86	8.42	2018-2022	2023-2033	-	-	-
17	桐子坞棚改项目	上饶市保障性住房投资建设有限公司	12.53	16.60	2018-2022	2023-2033	-	-	-
18	奥体棚改项目	上饶市国有资产经营集团有限公司	5.31	8.01	2018-2022	2023-2033	-	-	-
	合计		**145.81**	**111.13**			**14.64**	**10.99**	**15.30**

注：1、总投资额系根据项目批复文件填列，龙潭安置小区、稼轩花园、桐子坞棚改项目、奥体棚改项目目前已投资金额较总投资金额大，主要是拆迁成本高于预期所致。

2、建设期间系根据项目批复文件填列，上述在建项目实际工期较计划工期有所调整。表中收入为累计收入。

部分在建安置房建设项目合规情况

项目名称	立项批复	环保批文	项目用地	用地规划	选址意见	工程规划许可证编号	工程施工许可证编号
龙潭安置小区	饶发改投字[2009]242-243 号	饶环督字[2010]5-6 号	饶市国用 B620107 字第 04 号	2010 编号饶市规征第 005 号	选字第 2009069 号	饶市规建字第 106 号~建字第 2010109 号；建字第 2010117 号~建字第 2010122 号；饶市规建字第 125 号，建字第 2020308 号~建字第 2020312 号，建字第 2010129 号~建字第 2010133 号；饶市规建字第 134 号，饶市规建字第 135 号，建字第 2010136 号	362300201010260101
老火车站综合改造(安置房)	饶发改投字[2012]322 号、饶发改投字[2013]6 号、饶发改投字[2014]162 号	饶环督字[2012]181 号、饶环督字[2013]8 号	饶府国用[2014]第 176-178 号、饶府国用[2014]第 106-110 号、饶府国用[2014]第 95 号	地字第 2014011 号至地字第 2014016 号	选字第 2012033 号	2014 饶市规建第 049 号~086 号	361101201506160000
春天新苑	饶发改投字[2015]58 号	饶环督字[2015]132 号	饶府国用（2012）第 88 号、饶府国用(2012)第 89 号、饶府国用（2013）第 114 号	地字第 2015009 号	选字第 2012044 号	建字第：2018077 号~建字第：2018096 号	361101201812290101
城东佳苑	饶发改投字[2015]136 号	饶环督字[2016]82 号	饶国土资字[2013]26 号	地字第 2016015 号	选字第 2012056 号	建字第 2021002 号--建字第 2021018 号	361100202109260101
稼轩花园	饶发改投字[2013]30 号	饶环督字[2010]230 号	饶府国用[2011]第 164 号	地字第 2013010 号	选字第 2012017 号	建字第 2013256 号一 2013277 号	361101201506050201、361101201506050200
磨湾景苑	饶发改字[2020]51 号	-	用字第 2020031 号	地字第 2020071 号	用字第 2020031 号	建字第 361100202100239-361100202100251	361100202109090101
龙潭星城	2018-361102-47-03-028904	-	赣（2020）上饶市不动产权第 0071893 号	地字第 2020040 号	选字第 2020005 号	建字第 2020425 号~建字第 2020450 号，共 26 个编	361102202106090101

项目名称	立项批复	环保批文	项目用地	用地规划	选址意见	工程规划许可证编号	工程施工许可证编号
紫阳茶圣府	饶发改投字[2018]35 号	-	赣（2019）上饶市不动产权第 0012000 号	地字第 2018072 号	选字第 2018010 号	建字第 2019155~2019157 号、建字第 2020163~2020169 号	361102202004010101、361100202102070101
城东佳苑二期	饶发改行政字[2020]47 号	-	用字第 2020022 号	地字第 2020055 号	用字第 2020022 号	建字第 361100202100290 号	361100202109020101
松山安置小区二期	饶发改行政字[2020]46 号	-	用字第 2017038 号	地字第 2020051 号	用字第 2017038 号	建字第 2021019 号、建字第 2021020 号、建字第 2021021 号、建字第 2021022 号	361100202107230201
旅游小镇安置小区	饶发改投字[2017]129 号	饶环督字[2016]176 号	赣（2019）上饶市不动产权第 0008760 号	地字第 2018015 号	选字第 2016042 号	建字第 2020043 号-建字第 2020065 号	361105202006100101
茶圣中路棚改项目	饶发改投字[2012]478 号	饶环督字[2010]225 号	饶市国用（2018）字第 04 号	地字第 2012013 号	选字第 2014052 号	2012 饶市规建第 059 号~063 号、建字第 2016066 号	362300201107120101
桐子坞棚改项目	饶发改投字[2015]94 号	饶环督字[2015]99 号	饶国土资函[2015]12 号	地字第 2018021 号、地字第 2018039 号	选字第 2014052 号	建字第 2018054~2018056 号	361101201808020101
奥体棚改项目	饶发改投字[2015]95 号	饶环督字[2015]98 号	饶国土资函[2015]11 号	地字第 2015007 号	选字第 2015012 号	建字第 2016078 号	361101201705250101

注：1、龙潭星城项目（项目统一代码为：2018-361102-47-03-028904）采用备案制，上饶市信州区发展和改革委员会于 2020 年 12 月 21 日予以备案；

2、根据江西省生态环境厅印发《江西省生态环境厅统筹做好疫情防控和复工复产生态环境工作 6 条措施》的通知，磨湾景苑项目、龙潭星城项目、紫阳茶圣府项目、城东佳苑二期项目、松山安置小区二期项目符合环评豁免管理试点范围，无需办理环评批复。

（3）土地整理业务

1）业务模式

土地整理业务主要由发行人子公司上饶市城市建设投资开发集团有限公司、上饶市保障性住房投资建设有限公司及上饶市中心区基础设施建设投资开发有限公司负责。结合上饶市各片区功能定位、发展目标，在市政府的指导下，由上饶市土地储备中心委托发行人对辖区范围内的土地进行开发整理。由项目实施主体负责土地的征迁、平整工作，并进行土地开发的配套道路、管网等市政设施的

建设，使土地达到“五通一平”的可供出让条件。在土地达到可供出让条件后，交由上饶市土地储备中心进行出让。

根据上饶市保障性住房投资建设有限公司与上饶市土地储备中心签订的《土地一级开发委托框架协议》，经保投公司开发整理的土地收益根据所开发区块的开发程度由双方具体确认，年终办理支付结算。土地整理业务中，土地归政府所有，发行人根据与委托方签订的委托代建合同，收回投资本金及约定的约10%投资收益。

2）会计处理

该业务资产负债表会计处理方式为，根据项目的建设进度，以工程合同、工程款支付单据、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，列入会计科目“存货”，现金流量表中归入“购买商品、接受劳务支付的现金”。 按进度确认营业收入或整个项目竣工移交委托人后，由委托人支付回购款时，贷记“存货”，同时将回购款列入“主营业务收入”，现金流量表会计处理方式为，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

3）在建项目

近三年及一期，发行人无已完成及拟整理土地。截至2023年末，公司在建的土地整理项目主要为上饶城东土地一级整理项目、中心城区棚户区改造项目、老火车站棚户区综合改造项目及上饶国际综合物流园项目。上饶城东项目地块土地面积共计3,965.12亩，拟完成2,913.27亩铁路用地和1,051.85亩主次干道的土地整理工作，并完成相关通水、通电、通路等前期开发。项目计划建设周期自2012年12月至2016年12月，项目未及时完工主要系涉及农村集体用地和林地山地，征地清表推进缓慢所致。

截至2023年末公司主要在建土地整理项目情况

单位：亩、亿元

序号	项目名称	土地面积	预计建设期间	预计回款期间	计划总投资额	已投资额	拟回款金额	已回款金额	未来三年投资计划			是否签订合同
									2024	2025	2026	
1	上饶城东土地一级整理项目	3,965.12	2012-2021	2016-2023	30.35	36.50	见注：2	2.06	2.00	1.50	-	是

序号	项目名称	土地面积	预计建设期间	预计回款期间	计划总投资额	已投资额	拟回款金额	已回款金额	未来三年投资计划			是否签订合同
									2024	2025	2026	
2	中心城区棚户区改造项目	2,351.51	2017-2021	2016-2040	112.85	113.54	196.83	14.98	3.00	4.00	-	是
3	老火车站棚户区改造项目（土地整理）	1,704.00	2012-2017	2014-2021	72.01	80.67	见注：2	3.41	3.00	2.00	-	是
4	上饶国际综合物流园项目	2,238.60	2019-2025	2019-2028	11.10	11.10	13.24	0.80	-	-	-	是
合计		**10,259.23**			**226.31**	**241.81**	**210.07**	**21.25**	**8.00**	**7.50**	**-**	

注：1、上述在建项目实际工程较计划工期有所调整，实际投资额对比可研预计总投资有所调整。

2、上饶城东土地一级整理项目、老火车站棚户区综合改造项目由于前期拆迁等原因，实际投资额超过投资概算，回购金额将按实际投资情况作相应调整，拟回款金额将根据完工结算经审数确认，实际回款期间将根据实际工程进度情况调整。

2、旅游板块业务

发行人的旅游板块业务由上饶市农文旅发展集团有限公司负责运营。其中，最主要的收入来源主要为三清山景区门票收入，由上饶市农文旅发展集团有限公司下属的三清山旅游产业发展集团有限公司负责。2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月，发行人分别实现旅游板块收入 14,720.87 万元、10,697.32 万元、23,707.64 万元和 17,957.25 万元，占比分别为 0.96%、0.68%、1.81%和 2.23%。

上旅集团成立于 2015 年 7 月 30 日，注册资本 100,000 万元，注册地址为上饶市凤凰大道 667 号广信大厦，法定代表人为李峰，经营范围为直接或通过子公司对文化旅游相关产业、基础设施和公共服务实施投资和经营；房地产开发经营；棚户区改造；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；按照市场方式和商业原则对子公司运作实施管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。上旅集团是上饶市政府整合上饶市旅游资源的重要平台，三清山旅游产业发展集团有限公司所管理运营的三清山景区目前是其收入主要来源，同时上旅集团也正在推进其他旅游项目建设，如玉帘瀑布景区、田园牧歌景区等，上述景区在 2019 年开始也产生收入。

三清山旅游产业发展集团有限公司于 2019 年完成股改重组。资产重组期间，三清山风景名胜区管理委员会（以下简称“三清山管委会”）将三清山景区范围内原未纳入目标公司的在建工程、无形资产等资产作为国有资本追加投入注入三清

山旅游公司。股改后三清山旅游公司可以通过三清山管委会委托或授权等方式，获得在三清山风景区内经营性项目的投融资、建设和经营权。另外，三清山管委会拥有的南部三清山索道、东部金沙索道、三清山国际饭店的股份权以及外双溪服务区和金沙服务区服务配套的基础设施的完善改造及日常维护修缮和同等条件下新项目的开发建设权均划拨给三清山旅游公司。发行人景区经营活动符合《风景名胜区条例》（国务院令第474号）及其修订版，符合《风景名胜区建设管理规定》（建城字第848号文）等文件的相关规定。

该业务的会计处理方式为：根据景区经营形成的门票收入列入资产科目“货币资金”、“应收账款”等科目，现金流量表中归入“销售商品、接受劳务收到的现金”，需要扣除的运营成本及其他企业分成列入“应付账款”、“其他应付款”、“货币资金”等科目，现金流量表中归入“购买商品、接受劳务支付的现金”；在利润表中收到的门票收入计入“主营业务收入”，支付的运营成本及其他企业分成计入“主营业务成本”。

发行人旅游板块主营业务收入构成如下表所示：

近三年旅游板块主营业务收入构成明细表

单位：万元、%

项目	2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
三清山门票收入	14,997.77	63.26	8,006.54	74.85	10,507.85	71.38
索道分红	3,054.91	12.89	2,005.85	18.75	2,905.26	19.74
玉帘瀑布	321.71	1.36	59.22	0.55	68.48	0.47
其他	5,333.25	22.50	625.71	5.85	1,239.28	8.42
合计	**23,707.64**	**100.00**	**10,697.32**	**100.00**	**14,720.87**	**100.00**

（1）三清山景区门票收入

三清山景区的门票是旅游板块最主要收入来源。三清山旅游产业发展集团有限公司经管委会授权经营三清山景区并获得景区门票收入。

三清山景区是国家重点风景名胜区、国家5A级旅游景区、全国爱国主义教育示范基地、全国文明风景旅游区示范点、中国最美的五大峰林、世界自然遗产、世界地质公园，国家绿色旅游示范基地。

根据江西省发改委文件《关于调整三清山风景名胜区门票价格的批复》（赣发改收费字〔2006〕248号），三清山景区门票实行一票制，票价为130元/人次。同时实行淡旺季节差价管理，旺季门票价格上浮控制在150元以内，淡季门票价格下浮幅度不限。2019年，为贯彻落实《国家发展改革委关于完善国有景区门票价格形成机制降低重点国有景区门票价格的指导意见》发改价格〔2018〕951号文件和饶发改收费字〔2018〕28号文件精神，自2018年10月1日起，三清山风景区门票价格下调20%，由原门票价格150元/人次下调为120元/人次。目前，三清山景区门票实行一票制，目前票价为120元/人次。并根据不同群体采取阶梯式的优惠政策（如军人、学生、记者等均有不同优惠）。

近三年的门票收入及游客情况如下：

近三年发行人旅游板块门票及游客情况

单位：人次、万元

票价类型	门票价格（元）	2023年度		2022年度		2021年度	
		游客数	门票收入	游客数	门票收入	游客数	门票收入
优惠票	120	1,004,113	12,049.36	433,465.00	5,201.58	601,266.00	7,215.19
半价票	60	491,403	2,948.42	467,493.00	2,804.96	548,777.00	3,292.66
免票	0	86,845	0.00	321,695.00	0.00	348,973.00	0.00
合计	-	**1,582,361**	**14,997.77**	**1,222,653**	**8,006.54**	**1,499,016**	**10,507.85**

（2）索道分红收入

三清山景区目前有两条索道通往景区内，为三清山南部外双溪索道和三清山东部金沙索道。索道实行统一价格，根据批准文号：饶价费字（2011）01号、赣发改收费字（2010）2449号文件规定，三清山南部（外双溪）索道、三清山东部（金沙）索道自2011年2月1日起执行新索道票价：

旺季：往返：125元/人次（上行：70元/人次，下行：55元/人次）

淡季：往返：110元/人次（上行：60元/人次，下行：50元/人次）

淡旺季时间界定：当年2月1日至12月31日为旺季；当年1月1日至1月31日为淡季

三清山产业公司持有两边索道的部分股权，近两年，索道分红分别为2,005.85万元及3,054.91万元。

因此每年可获得索道分红。

（3）玉帘瀑布景区收入

上旅集团在2016年向三清山管委会新收购景点玉帘瀑布，收购价格为股权收购7,000万元及景区特许景区权1.08亿元。后期项目建设主要分为玉帘瀑布北路口、金码池项目及景区游览设施项目建设。目前项目已基本完工并被评为4A级景区，该景区于2018年6月开始正式运营。根据江西省三清山风景名胜区物价局文件《关于三清山玉帘瀑布景区门票收费标准的批复》（三清价费字〔2017〕03号），2017年11月1日至2019年10月30日，玉帘瀑布景区门票实行淡旺季节差价管理，旺季门票价格上浮控制在100元以内，淡季门票价格为80元/人次，同时玉帘瀑布景区针对在校学生、70 岁以上老人等人群实行不同的票价优惠政策。

为推广景区，景区初期营业期间企业采取与三清山门票捆绑销售的推广政策，2018年景区门票收入约200万元，计入当年三清山门票收入内。2019年底，三清山景区内的玉帘瀑布景区由江西三清山秀美景区运营有限公司运营，其收入直接计入上旅旅游收入板块。玉帘瀑布景区从三清山旅游产业发展集团有限公司处剥离。

（4）其他旅游收入

上旅集团下属其他旅游收入主要为轿夫管理费业务、导游业务、停车场、网点租赁业务及索道销售提成。主要是三清山景区内产生的轿业经营、景区游客导游费、景区内停车费等收入。

根据上旅集团与江西上饶三清山金沙索道有限公司、江西三清山索道有限公司签订的《统营统销合同》，发行人负责代收索道票款，获得的索道收入按照一定比例分成，作为发行人索道提成收入，其他旅游收入在整体占比并不高。

发行人旅游板块近三年及一期主营业务成本分别为14,080.52万元、9,333.52万元、19,441.80万元、14,231.71万元，成本呈波动趋势。旅游板块门票成本的核算中最主要的部分为分成给政府及相关企业的收入。根据2007年1月17日中

共江西省三清山风景名胜区委员会《关于加快三清山旅游产业发展集团公司发展的决定》规定，三清山旅游景区门票的所有收入当天全部进入发行人的收入账户，在扣除部分运营成本后（主要为归还到期银行贷款、劳动力安置支出、绿化养护费、停车场管理费等），按照纯收入的 50%再分成给其他相关单位，剩余纯收入的 50%由发行人留存。

发行人旅游板块业务符合国家及有关部门的政策规定。

3、城市供水及污水处理业务

发行人城市供水业务板块主要由控股子公司上饶市水业集团有限责任公司投资、控股、运营。污水处理业务板块主要由上饶市城市建设投资开发集团有限公司全资子公司上饶市水投污水处理有限公司及上饶市城投环保科技有限公司运营。2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月，公司城市供水及污水处理板块分别实现收入 21,221.05 万元、26,666.54 万元、27,329.98 万元和 20,193.21 万元，占比分别为 1.39%、1.69%、2.08%和 2.51%。

（1）城市供水业务

上饶市水业集团有限责任公司成立于 2015 年 8 月 28 日，法定代表人为魏翔，注册资本为 12,100 万元人民币，注册地址位于江西省上饶市信州区灵溪镇丁洲村国道边 126 号。经营范围包含：参与城市供排水、污水及水环境综合治理；水业工程设计；水业施工及技术咨询服务；以全资、控股、参股等方式参与本市其他领域的供排水资本运作和集约化经营；从事水业投融资建设等。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

发行人城市供水业务产权模式为自有。城市供水业务包括供水和安装。自来水公司供水业务所生产的自来水通过自来水管，输送至本公司供水特许经营区域内愿意接受本公司供水服务的用户。自来水公司抄表员定期抄表，抄表数据录入公司供水营销系统，系统根据数据录入情况生成客户当月用水量，收费系统根据客户用水性质和用水量收水费，公司营业部门根据系统数据编制售水量月报表据此确认收入，按月向本公司供水服务的用户直接收取水费。用户通过自来水公司营业网点直接缴费、银行网点汇款缴费、网上银行或手机银行缴费。

目前我国城市供水管网普遍存在设施老化、维护难度大的问题，公开信息显示我国城市供水漏损率平均超过 15%以上。水业集团供水漏损率总体上呈现下

降趋势，但仍然高于国内平均水平，主要原因一是上饶市近年来城市建设大发展，大量工程施工容易造成供水管网破裂；二是老城区供水管网老化，漏损严重；三是现有自来水厂大部分建成时间较早，设施陈旧。

发行人的城东水厂，供水规模为 20×104m3/d，水源地为信江，取水口位于饶北河与信江河交汇口上游，应急水源为大坳水库。新水厂可保障 72 万人用水需求，最大供水量约为每日 35.60 万吨。该工程计划总投资金额为 22,991.78 万元，于 2015 年已完工，现已开始运营。该水厂正式运营后有效地从源头保证供水水质，提升供水能力，降低供水漏损率，实现更大的经济和社会效益。经上饶市物价局核准，上饶市自来水供应价格如下表所示（污水处理费为代收，不计入供水主营业务收入）：

上饶市自来水供应价格

单位：元/立方米

用水性质		价格
居民生活用水	一级用水	1.20
	二级用水	1.85
	三级用水	3.80
非居民生活用水		1.91
特种行业用水		7.20

发行人供水业务运营数据

项目	2024 年 1-9 月	2023 年	2022 年	2021 年
供水量（万吨）	4328.82	5,887.44	6,003.98	5,386.95
售水量（万吨）	3292.84	4,632.46	4,685.43	4,572.24

发行人城市供水业务近三年分别实现收入 18,380.38 万元、19,835.36 万元及 22,848.59 万元，总体呈上升趋势。发行人城市供水业务近三年总成本分别为 11,974.87 万元、14,375.83 万元及 16,859.16 万元，发行人城市供水业务近三年分别实现毛利润 6,405.51 万元、5,459.53 万元及 5,989.44 万元，毛利润率分别为 34.85%、27.52%及 26.21%。报告期内，发行人城市供水板块毛利润在同行业中处于较高水平，主要为新自来水厂项目完工后投入使用，工艺较为先进所致。

（2）污水处理业务

污水处理业务板块主要由上饶市城市建设投资开发集团有限公司全资子公司上饶市水投污水处理有限公司及上饶市城投环保科技有限公司运营。

上饶市水投污水处理有限公司成立于2019年9月11日，法定代表人为余清永，注册资本为1,000万元人民币，统一社会信用代码为91361100MA38UDUF2A，企业地址位于江西省上饶市信州区灵溪镇丁洲村320国道边126号，所属行业为水的生产和供应业，经营范围包含：污水、中水处理利用；污泥处置利用；污水管网建设和运营；污水处理厂运营、管理。

上饶市水投污水处理有限公司污水处理范围为上饶市区，包括信州区和广信区城区。进水水质为常规城市污水水质，出水要求达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》GB18918-2002一级A标准，污水处理采用一级处理+改良A2/O+深度处理工艺，污泥处理采用机械浓缩脱水工艺。自正常运行以来，出水水质达到GB18918-2002一级A标准。

根据上饶市人民政府2019年12月2日下发的编号为饶府办发〔2019〕24号《上饶市人民政府办公室关于印发上饶市中心城区污水处理费征收使用管理办法的通知》，明确了征收范围和征收标准：

①居民生活污水处理费征收标准为0.95元/吨。

②非居民污水处理费征收标准为1.40元/吨

③特种行业用水的污水处理费征收标准为1.40元/吨。

④使用自备水源的用水户的污水处理费，根据用水户用水的用途分别参照上述规定标准执行。

城市污水处理费纳入财政专户，实行“收支两条线”管理，专项用于城市污水处理设施的建设运行和维护，发行人由财政每月拨付营运费用，污水处理量由相关政府部门以及污水处理公司共同确定，发行人污水处理收入通过自来水公司代收污水处理费后全部上缴政府，政府按照协议的价格返还给发行人，每月按照发行人与政府相关部门共同确认的实际污水处理量进行污水处理费的结算，财政局实际应支付的污水处理费与预拨款之间的差额部分计入发行人应收账款，年末由财政局统一结算并确认为营业收入。自2024年1月起，上饶市财政局按照398

万元/月的标准作为污水处理服务的结算标准，每年拨付 4,776 万元作为发行人污水处理收入。

近三年及一期发行人污水处理公司业务情况

项目名称	2024 年 1-9 月	2023 年	2022 年	2021 年
管网长度（公里）	11.98	11.98	11.98	11.98
污水处理能力（万吨/日）	20.00	20.00	20.00	20.00
污水处理量（万吨/日）	14.91	12.64	13.54	12.00
污水处理收入（万元）	1972.37	2,808.40	2,596.23	2,840.67

2022 年起，发行人污水处理业务板块运营主体新增上饶市城投环保科技有限公司。上饶市城投环保科技有限公司成立于 2021 年 2 月 7 日，注册资本 2,000 万元人民币，经营范围为城市生活垃圾经营性服务，危险废物经营。

4、国有资产经营业务

发行人国有资产经营业务主要包括发行人下属公司上饶市国有资产经营集团有限公司实现的担保费收入、租金收入和物业管理收入。

国有资产经营业务近三年主营业务收入明细表

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
担保费收入	5,501.29	10.36	6,426.27	13.45	6,708.20	23.61
租金收入	42,253.47	79.59	35,755.55	74.83	20,331.13	71.56
物业管理收入	5,331.69	10.04	5,597.79	11.72	1,371.60	4.83
合计	**53,086.45**	**100.00**	**47,779.61**	**100.00**	**28,410.93**	**100.00**

（1）租赁业务

从收入结构来看，发行人国有资产经营业务中租金收入贡献最大，占比最高。2021 年、2022 年、2023 年，发行人租金收入分别为 20,331.13 万元、35,755.55 万元、42,253.47 万元，占比 71.56%、74.83%、79.59%。

广信大厦为发行人下属国资公司承建的政府办公楼项目，供市直单位入驻，非房地产开发项目，该项目位于行政中心大楼北侧，由 A、B 两栋相互对称的写

字楼组成，地上建筑 21 层，地下 1 层，办公面积达 1.5 万平方米，目前已有 50 多家市直属单位以及行政服务中心入驻办公。

截至 2023 年末，发行人主要物业租赁汇总表如下所示：

截至 2023 年末发行人主要物业租赁明细表

单位：万元

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
1	赣 2019 上饶市不动产权第 0019705 号	广信发展	上饶市信州区锦绣路 2 号 A、B 幢	转入	办公	是	82,455.20	88,015.40
2	赣 2016 上饶市不动产权第 0006254 号	上饶国资	凤凰中大道 666 号 1 幢	转入	办公	否	40,039.71	40,907.89
3	赣（2018）上饶市不动产权第 0013777 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 13 幢 1-18 层	转入	住宅	否	9,972.76	17,184.96
4	赣（2018）上饶市不动产权第 0013782 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 12 幢 1-18 层	转入	住宅	否	9,972.76	17,184.96
5	赣（2018）上饶市不动产权第 0013761 号	保投公司	上饶市信州区槠溪北路 100 号 3 幢 2-31 层	转入	住宅	否	22,622.59	12,926.55
6	赣（2018）上饶市不动产权第 0013763 号	保投公司	上饶市信州区槠溪北路 100 号 2 幢 2-31 层	转入	住宅	否	22,595.01	12,910.79
7	赣（2018）上饶市不动产权第 0013776 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 6 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,990.50	12,396.81
8	赣（2018）上饶市不动产权第 0013780 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 8 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,990.50	12,396.81
9	赣（2018）上饶市不动产权第 0013774 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 7 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,990.50	12,396.81
10	赣（2018）上饶市不动产权第 0013781 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 10 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,990.50	12,396.81
11	赣（2018）上饶市不动产权第 0013772 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 11 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,990.50	12,396.81
12	赣（2018）上饶市不动产权第 0013784 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 4 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,944.54	12,315.31
13	赣（2018）上饶市不动产权第 0013779 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 9 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,847.82	12,143.79
14	赣（2018）上饶市不动产权第 0013778 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 5 幢 2-23 层	转入	住宅	否	6,777.94	12,019.86
15	赣（2018）上饶市不动产权第 0013745 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 4 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	6,604.15	11,048.74
16	赣（2018）上饶市不动产权第 0013767 号	保投公司	上饶市信州区槠溪北路 100 号 5 幢 1-21 层	转入	住宅	否	18,878.24	10,787.03
17	赣（2018）上饶市不动产权第 0013762 号	保投公司	上饶市信州区槠溪北路 100 号 6 幢 1-21 层	转入	住宅	否	18,878.24	10,787.03
18	赣 2019 上饶市不动产权第 0019120 号	上饶国资	中山路 40 号 1 幢	转入	其他	否	5,139.40	9,986.37
19	赣 2016 上饶市不动产权第 0014057 号	上饶国资	中山路 61 号 1-8	转入	其它	否	5,865.74	9,972.93

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
20	饶府国用（2009）第 329 号/饶府国用（2009）第 62 号/饶府国用（2009）第 61 号	上饶国资	凤凰中大道 677 号	转入	非住宅	否	4,671.35	9,833.66
21	闽 2016 厦门市不动产权第 0095887 号	上饶国资	思明区槟榔东里 99 号	转入	住宅	否	1,265.44	9,474.73
22	赣（2018）上饶市不动产权第 0013766 号	保投公司	上饶市信州区楮溪北路 100 号 4 幢 3-20 层	转入	住宅	否	16,545.96	9,454.36
23	赣(2020)南昌市不动产权第 0071255 号	上饶国资	西湖区永叔路 8 号	转入	办公	否	8,442.02	9,361.70
24	赣 2017 婺源县不动产权第 0000127 号	上饶国资	紫阳镇思口路茶叶学校（酒店）	转入	商业服务	否	12,372.05	9,294.68
25	赣 2016 上饶市不动产权第 0014060 号	上饶国资	明德路 60 号	转入	其它	是	7,287.61	9,075.99
26	赣 2016 上饶市不动产权第 0014049 号	上饶国资	胜利路 51 号 1-6	转入	其它	否	4,935.66	9,057.92
27	赣 2016 上饶市不动产权第 0006255 号	上饶国资	凤凰中大道 666 号 2 幢 1-1、2-1、3-1	转入	办公	否	8,983.15	8,766.95
28	赣 2016 上饶市不动产权第 0014069 号	上饶国资	滨江西路 4 号 4 幢	转入	其它	否	4,828.48	8,488.95
29	赣 2016 上饶市不动产权第 0014054 号	上饶国资	中山路 53 号	转入	其它	否	4,013.88	8,449.62
30	赣（2018）上饶市不动产权第 0013752 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 16 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	4,471.28	7,480.45
31	赣（2018）上饶市不动产权第 0013750 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 15 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	4,471.28	7,480.45
32	赣（2018）上饶市不动产权第 0013755 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 14 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	4,471.28	7,480.45
33	赣 2016 上饶市不动产权第 0014077 号	上饶国资	凤凰中大道 26 号 1 幢	转入	商业服务	否	3,531.06	7,433.23
34	赣 2017 婺源县不动产权第 0000126 号	上饶国资	紫阳镇思口路茶叶学校（营销实训楼、食堂）	转入	商业服务	否	3,831.37	6,596.09
35	赣 2017 婺源县不动产权第 0000129 号	上饶国资	紫阳镇思口路茗园小区 1-6 幢商铺	转入	商业服务	否	4,316.42	6,586.86

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
36	赣 2016 上饶市不动产权第 0006256 号	上饶国资	凤凰中大道 666 号 3 幢 1-1、2-1、3-1	转入	办公	否	6,612.57	6,453.43
37	赣（2018）上饶市不动产权第 0013768 号	保投公司	上饶市信州区楮溪北路 100 号 2 幢 3-20 层	转入	住宅	否	10,998.00	6,284.26
38	赣(2020)上饶市不动产权第 0068362 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰中大道 678 号 16 幢 1-101~1-1101，1-102 室	转入	成套住宅	否	6,103.46	6,123.80
39	赣 2019 上饶市不动产权第 0019121 号	上饶国资	中山路 40 号 2 幢	转入	其他	否	2,552.37	6,061.88
40	赣(2020)上饶市不动产权第 0067930 号	上饶国资	上饶市信州区上饶大道 109 号 11 幢 3-301~3-1701 室	转入	成套住宅	否	5,698.18	6,032.85
41	赣（2018）上饶市不动产权第 0013754 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 7 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	6,614.55	5,953.10
42	赣（2018）上饶市不动产权第 0013743 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 17 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	6,613.25	5,951.93
43	赣（2018）上饶市不动产权第 0013748 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 5 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	6,610.55	5,949.50
44	赣（2018）上饶市不动产权第 0013756 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 6 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	6,610.00	5,949.00
45	赣 2017 上饶市不动产权第 0013148 号	上饶国资	崭岭头路 9 号 9 幢	转入	其它	是	3,962.73	5,581.90
46	赣 2016 上饶市不动产权第 0015727 号	上饶国资	凤凰中大道 678 号 23 幢 1-1、2-1	转入	其它	是	2,023.04	5,405.36
47	赣（2018）上饶市不动产权第 0013813 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 81 幢 3-18 层	转入	住宅	否	10,335.36	5,049.86
48	赣 2017 南昌市不动产权第 0178658 号	上饶国资	丰和南大道 2299 号	转入	商业、金融、信息	否	1,913.30	4,646.45
49	赣 2017 上饶市不动产权第 0013146 号	上饶国资	崭岭头路 9 号 8 幢	转入	其它	是	3,432.73	4,566.90
50	赣（2018）上饶市不动产权第 0013817 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 80 幢 3-18 层	转入	住宅	否	8,982.32	4,388.76

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
51	赣 2017 上饶市不动产权第 0026971 号	上饶国资	五三大道 206 号	转入	办公/仓储	是	4,304.10	4,353.68
52	赣(2020)上饶市不动产权第 0067929 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰中大道 676 号 1 幢 1-101~1-1501，1-1406 室	转入	成套住宅	否	4,323.58	4,337.99
53	赣（2018）上饶市不动产权第 0013764 号	保投公司	上饶市信州区储溪北路 100 号 4 幢 1-2 层	转入	其它	否	2,198.62	4,043.39
54	赣 2016 上饶市不动产权第 0014059 号	上饶国资	滨江西路 4 号 3 幢	转入	其它	否	2,043.34	3,970.41
55	赣（2018）上饶市不动产权第 0013810 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 79 幢 1-2 层	转入	其它	否	2,204.52	3,933.51
56	赣（2018）上饶市不动产权第 0013751 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 13 号楼 1-11 层	转入	住宅	否	2,221.12	3,715.93
57	赣（2018）上饶市不动产权第 0013757 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 3 号楼 2-11 层	转入	住宅	否	4,096.00	3,686.40
58	赣 2016 上饶市不动产权第 0014058 号	上饶国资	体育馆路 5 号	转入	其它	否	2,156.08	3,630.84
59	赣 2016 上饶市不动产权第 0014066 号	上饶国资	中山路 60 号	转入	其它	否	1,343.55	3,589.83
60	饶府国用（2009）第 38 号	上饶国资	五三大道 208 号	转入	非住宅	否	2,028.14	3,565.67
61	赣 2016 上饶市不动产权第 0014053 号	上饶国资	带湖路 26 号	转入	其它	否	1,930.02	3,541.97
62	赣 2016 上饶市不动产权第 0014075 号	上饶国资	书院路 78 号	转入	其它	是	2,637.88	3,509.44
63	赣 2016 上饶市不动产权第 0014063 号	上饶国资	五三大道 186 号	转入	其它	否	1,580.07	3,496.69
64	赣 2017 上饶市不动产权第 0013162 号	上饶国资	豆芽巷 100 号 4 幢	转入	其它	否	2,732.87	3,483.04
65	赣（2018）上饶市不动产权第 0013760 号	保投公司	上饶市信州区储溪北路 100 号 2 幢 1-2 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、2-1、2-2、2-3、2-4	转入	其它	否	1,849.69	3,401.69
66	赣 2016 上饶市不动产权第 0003942 号	上饶国资	中山路 12 号	转入	办公	是	3,392.49	3,379.84
67	赣（2018）上饶市不动产权第 0013759 号	保投公司	上饶市信州区储溪北路 100 号 3 幢 1-2 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-7、2-1、2-2、2-3、2-4	转入	其它	否	1,825.77	3,357.70
68	赣（2018）上饶市不动产权第 0013819 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 79 幢 3-18 层	转入	住宅	否	6,861.92	3,352.73

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
69	赣 2016 上饶市不动产权第 0003941 号	上饶国资	灵山路 26 号	转入	办公	否	1,393.84	3,310.37
70	赣（2018）上饶市不动产权第 0013814 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 81 幢 1-2 层	转入	其它	否	1,828.59	3,262.74
71	赣（2018）上饶市不动产权第 0013820 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 80 幢 1-2 层	转入	其它	否	1,755.89	3,133.02
72	赣 2016 上饶市不动产权第 0014047 号	上饶国资	书院路 78 号	转入	其它	是	2,047.89	3,125.08
73	赣 2016 上饶市不动产权第 0014045 号	上饶国资	五三大道 186 号 1-3，5-8	转入	其它	否	2,092.90	2,966.69
74	赣（2018）上饶市不动产权第 0013728 号	保投公司	上饶市信州区凤凰中大道 899 号 10#楼 A 幢 1-6 层	转入	住宅	否	3,545.89	2,943.27
75	赣（2018）上饶市不动产权第 0013816 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 83 幢 1-11 层	转入	住宅	否	5,998.84	2,931.03
76	赣（2018）上饶市不动产权第 0013765 号	保投公司	上饶市信州区槠溪北路 100 号 1 幢 1-2 层 1-1、2-1	转入	其它	否	1,488.26	2,737.00
77	赣 2016 上饶市不动产权第 0014064 号	上饶国资	带湖路 16 号 2 幢	转入	其它	否	1,121.34	2,663.18
78	赣 2016 上饶市不动产权第 0014074 号	上饶国资	胜利路 78 号	转入	其它	否	978.09	2,613.36
79	赣（2020）上饶市不动产权第 0068551 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 75 幢 101、201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	4,247.64	2,548.58
80	赣 2016 上饶市不动产权第 0014048 号	上饶国资	带湖路 16 号	转入	其它	否	1,784.54	2,529.59
81	赣（2018）上饶市不动产权第 0013815 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 82 幢 3-18 层	转入	住宅	否	5,158.40	2,520.39
82	浙（2018）杭州市不动产权第 0168363 号	上饶国资	杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）2-501 室	转入	非住宅	否	1,067.27	2,478.52
83	赣 2016 上饶市不动产权第 0014061 号	上饶国资	胜利路 76 号	转入	其它	否	1,134.91	2,389.10
84	饶府国用（2009）第 26 号/饶府国用（2009）第 27 号	上饶国资	茶香路 2 号	转入	非住宅	否	880.29	2,352.05
85	赣 2017 上饶市不动产权第 0013135 号	上饶国资	东门路 5 号 1 幢	转入	办公	是	2,364.90	2,344.05
86	赣（2018）上饶市不动产权第 0013730 号	保投公司	上饶市信州区凤凰中大道 899 号 10#楼 B 幢 1-6 层	转入	住宅	否	2,732.68	2,268.27
87	赣 2016 上饶市不动产权第 0014056 号	上饶国资	凤凰中大道 21 号 3 幢	转入	其它	是	1,863.60	2,189.92

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
88	赣（2020）上饶市不动产权第 0068561 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 70 幢 101、201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	3,643.20	2,185.92
89	赣（2018）上饶市不动产权第 0013808 号	保投公司	上饶市信州区茶圣路 35 号 3 幢 1-2 层	转入	其它	否	1,248.84	2,179.26
90	赣（2018）上饶市不动产权第 0013802 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 1 幢 1 层	转入	其它	否	932.78	2,102.33
91	赣（2018）上饶市不动产权第 0013791 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 4 幢 1-6 层	转入	住宅	否	3,648.24	2,101.39
92	赣 2016 上饶市不动产权第 0003930 号	上饶国资	庆丰路 98 号	转入	办公	否	643.09	2,082.71
93	赣（2020）上饶市不动产权第 0068560 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 77 幢 101-601、102-602 室	转入	住宅	否	3,460.74	2,076.44
94	赣（2018）上饶市不动产权第 0013790 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 7 幢 1-6 层	转入	住宅	否	3,551.10	2,045.43
95	赣（2018）上饶市不动产权第 0013795 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 6 幢 1-6 层	转入	住宅	否	3,549.70	2,044.63
96	赣 2017 上饶市不动产权第 0013147 号	上饶国资	中山路 60 号 3-1、4-1、5-1	转入	办公	否	2,006.40	1,998.98
97	赣 2017 上饶市不动产权第 0015613 号	上饶国资	带湖路 26 号	转入	其它	是	709.69	1,896.22
98	赣（2018）上饶市不动产权第 0013793 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 9 幢 1-6 层	转入	住宅	否	3,281.58	1,890.19
99	赣 2017 上饶市不动产权第 0013122 号	上饶国资	书院路 78 号 1-3	转入	其它	是	571.92	1,852.22
100	赣 2017 上饶市不动产权第 0013157 号	上饶国资	崭岭头路 9 号 10 幢	转入	其它	是	1,298.83	1,829.53
101	赣（2020）上饶市不动产权第 0068554 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 76 幢 101、201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	2,975.32	1,785.19
102	赣（2018）上饶市不动产权第 0013800 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 1 幢 2-6 层	转入	住宅	否	3,085.80	1,777.42
103	赣 2016 上饶市不动产权第 0014070 号	上饶国资	滨江西路 4 号 1 幢	转入	其它	否	742.40	1,763.20
104	赣（2018）上饶市不动产权第 0013798 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 3 幢 1-6 层	转入	住宅	否	3,042.60	1,752.54
105	赣（2018）上饶市不动产权第 0013729 号	保投公司	上饶市信州区凤凰中大道 899 号 10#楼 A 幢 1 层 1-1	转入	其它	否	764.12	1,722.20

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
106	赣 2017 上饶市不动产权第 0013134 号	上饶国资	滨江西路 46 号	转入	办公	否	1,653.64	1,672.66
107	赣（2020）上饶市不动产权第 0068553 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 71 幢 101、201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	2,770.74	1,662.44
108	饶府国用（2009）第 41 号	上饶国资	五三大道 206 号	转入	非住宅	否	604.76	1,615.86
109	赣 2017 上饶市不动产权第 0013137 号	上饶国资	解放路 49 号	转入	其它	是	493.55	1,598.41
110	赣 2016 上饶市不动产权第 0014062 号	上饶国资	信阳路 3 号 2-1	转入	其它	否	754.38	1,588.05
111	赣（2018）上饶市不动产权第 0013753 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 4 号楼 1 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7、1-8、1-9、1-10、1-11、1-12	转入	其它	否	697.96	1,573.09
112	赣（2018）上饶市不动产权第 0013787 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 11 幢 1-6 层	转入	住宅	否	2,721.49	1,567.58
113	赣（2020）上饶市不动产权第 0068558 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 72 幢 201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	2,555.65	1,533.39
114	赣（2020）上饶市不动产权第 0068557 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 73 幢 201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	2,555.65	1,533.39
115	赣(2021)上饶市不动产权第 0012372 号	上饶国资	上饶市信州区民德路 60 号 4-1 号	转入	其他	否	652.02	1,530.75
116	赣（2020）上饶市不动产权第 0068562 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 72 幢 1-1 室	转入	其他	否	679.17	1,530.74
117	赣（2020）上饶市不动产权第 0068565 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 73 幢 1-1 室	转入	其他	否	679.17	1,530.74
118	赣（2018）上饶市不动产权第 0013801 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 2 幢 2-6 层	转入	住宅	否	2,579.50	1,485.79
119	赣 2017 上饶市不动产权第 0027144 号	上饶国资	赣东北大道 5 号 3-2	转入	商业服务	否	1,546.24	1,476.81

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
120	赣（2018）上饶市不动产权第 0013773 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 4 幢 1 层	转入	其它	否	645.26	1,454.31
121	赣（2020）上饶市不动产权第 0068552 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 68 幢 101、201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	2,420.64	1,452.38
122	赣（2020）上饶市不动产权第 0068559 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 74 幢 101、201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	2,420.64	1,452.38
123	赣 2016 上饶市不动产权第 0014051 号	上饶国资	胜利路 76 号	转入	其它	是	527.85	1,410.36
124	赣（2018）上饶市不动产权第 0013799 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 8 幢 1-6 层	转入	住宅	否	2,428.32	1,398.71
125	赣（2018）上饶市不动产权第 0013785 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 10 幢 1-6 层	转入	住宅	否	2,428.32	1,398.71
126	赣 2017 上饶市不动产权第 0013120 号	上饶国资	五三大道 63 号 2-1、3-1	转入	其它	是	889.06	1,392.98
127	杭西国用（2016）第 100013 号	上饶国资	西湖区桃花弄 2-1	转入	非住宅	否	1,097.94	1,392.80
128	赣（2018）上饶市不动产权第 0013803 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 2 幢 1 层	转入	其它	否	599.72	1,351.67
129	赣（2020）上饶市不动产权第 0068569 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 77 幢 1-1~1-8、2-1~2-8 室	转入	其他	否	750.84	1,339.72
130	赣（2018）上饶市不动产权第 0013796 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 5 幢 1-6 层	转入	住宅	否	2,318.40	1,335.40
131	赣 2016 上饶市不动产权第 0014065 号	上饶国资	金龙岗 11 号	转入	其它	否	719.37	1,320.19
132	赣（2018）上饶市不动产权第 0013758 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 3 号楼 1 层	转入	其他	否	582.19	1,312.16
133	饶府国用（2009）第 293 号/饶府国用（2009）第 294 号	上饶国资	中山路 36 号 1-1	转入	非住宅	否	404.29	1,309.33

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
134	赣（2018）上饶市不动产权第 0013805 号	保投公司	上饶市信州区茶圣路 35 号 1 幢 1-5 层	转入	住宅	否	1,706.76	1,280.45
135	赣（2020）上饶市不动产权第 0068566 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 78 幢 1-1~1-8、2-1~2-4 室	转入	其他	否	716.64	1,278.70
136	赣（2018）上饶市不动产权第 0013811 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 85 幢 1-11 层	转入	住宅	否	2,590.83	1,265.88
137	赣（2018）上饶市不动产权第 0013809 号	保投公司	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 84 幢 1-11 层	转入	住宅	否	2,590.83	1,265.88
138	赣（2018）上饶市不动产权第 0013783 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 5 幢 1-1、1-2、1-3、2-1、2-2、2-3	转入	其它	否	705.39	1,258.62
139	赣 2017 上饶市不动产权第 0015615 号	上饶国资	信州区中山路 36 号	转入	其它	是	381.61	1,235.88
140	赣（2020）上饶市不动产权第 0068556 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 67 幢 201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	2,040.45	1,224.27
141	赣（2020）上饶市不动产权第 0068564 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 67 幢 1-1 室	转入	其他	否	542.24	1,222.12
142	赣 2017 上饶市不动产权第 0027314 号	上饶国资	赣东北大道 5 号 2-3	转入	商业服务	否	1,276.52	1,206.18
143	浙（2018）杭州市不动产权第 0162006 号	上饶国资	杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）2-801 室	转入	非住宅	否	499.59	1,198.02
144	赣（2018）上饶市不动产权第 0013804 号	保投公司	上饶市信州区茶圣路 35 号 3 幢 3-6 层	转入	住宅	否	1,594.88	1,196.51
145	赣 2017 上饶市不动产权第 0013129 号	上饶国资	信州区中山路 23 号	转入	其它	是	439.70	1,174.83
146	浙（2018）杭州市不动产权第 0162389 号	上饶国资	杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）2-1001 室	转入	非住宅	否	467.81	1,145.43
147	浙（2018）杭州市不动产权第 0168364 号	上饶国资	杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）2-901 室	转入	非住宅	否	467.81	1,133.60

序号	权证号	房产证载权利人	房屋名称	来源	房产用途	是否抵押	建筑面积	评估价值
148	赣（2020）上饶市不动产权第 0068537 号	上饶国资	上饶市信州区凤凰东大道 60 号 39 幢 101、201、301、401、501、601 室	转入	住宅	否	1,821.54	1,092.92
149	浙（2018）杭州市不动产权第 0162226 号	上饶国资	杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）2-401 室	转入	非住宅	否	468.95	1,077.18
150	浙（2018）杭州市不动产权第 0169180 号	上饶国资	杭州市拱墅区矩阵国际中心（余杭塘路 515 号）2-301 室	转入	非住宅	否	468.95	1,065.36
151	赣（2018）上饶市不动产权第 0013792 号	保投公司	上饶市信州区江永路 169 号 12 幢 1-6 层	转入	住宅	否	1,819.08	1,047.79
152	赣（2018）上饶市不动产权第 0013749 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 10 号天佑雅苑 6 号楼 1 层 1-1、1-2、1-3、1-4、1-5、1-6、1-7	转入	其它	否	456.62	1,029.15
153	赣(2020)南昌市不动产权第 0070551 号	上饶国资	西湖区永叔路 8 号	转入	办公	否	975.05	1,026.21
154	赣（2018）上饶市不动产权第 0013775 号	保投公司	上饶市信州区怀玉山路 11 号 9 幢 1-2、1-3、2-1、2-2、2-3	转入	其他	否	571.32	1,019.40
155	赣 2017 上饶市不动产权第 0013133 号	上饶国资	金龙岗 26 号 1,2,3	转入	其它	是	375.42	1,003.08
156	其他零星	-	-	-	-	-	128,042.12	147,933.94
	合计						**808,616.04**	**926,235.69**

上饶市国有资产经营集团有限公司是上饶市国有资产经营的主要实体，其职责之一是管理和经营上饶市经营性国有资产，实现国有资产保值增值。上饶市政府将上饶市内国有的商铺、酒店、办公楼等经营性物业注入国资公司。根据饶府办字〔2008〕73号《关于印发上饶市市直机关事业单位经营性资产统一经营收益管理及分配暂行办法的通知》，2008年6月30日之前由原各产权单位收取的市直机关事业单位经营性资产租金收益，从2008年7月1日起授权上饶市国有资产经营集团有限公司统一经营计收。统一经营所得收益在扣除各项税费后，由国资公司和原产权单位共同享有，分成办法：与全额拨款单位按八二分成，与差额拨款单位按五五分成，与自收自支单位按二八分成。

发行人的林地使用期限为长期，林地上所种植的树种及林种在证书上会进行规定。在收益产生方面，发行人主要通过出租给当地农户进行林木种植来产生租金收益。未来发行人还计划在获得政府批准后对其部分林地进行开发建设野生动物园。

发行人的农垦资源资产多为长期有效，权利类型主要为国有农用地使用权。在收益方面，发行人主要通过出租给当地农户进行农业生产来产生租金收益，此外，发行人未来还计划对其农垦资源进行开发，建设生态养殖基地、马家柚种植基地等项目。

总体来看，发行人租金收入能够给公司提供较为稳定的收入来源，租金收入是公司持续稳定的收入之一。未来随着上饶市政府各种经营性资产的持续注入和上饶市经济的发展，公司资产规模将进一步增加，租金收入也将稳步提高，公司该业务成长空间较大，具有较好的可持续性。

（2）担保业务

最近三年，发行人分别实现国有资产经营板块的担保费收入为 6,708.20 万元、6,426.27万元、5,501.29万元，占比分别为23.61%、13.45%、10.36%，发行人担保费收入主要来源于下属公司上饶市富饶担保有限公司为中小企业提供融资担保收取的担保费收入。

1）业务模式

上饶市富饶担保有限公司注册资本54,000.00万元，是目前上饶市实力最雄厚的、以国有资本为主体的担保公司。富饶担保具有江西省地方金融监督管理局颁发的融资担保业务经营许可证，许可证编号：赣36090031，开展担保业务合法合规，符合国家相关规定。上饶市富饶担保有限公司与浦发银行上饶分行、中国银行上饶市分行、上饶银行、北京银行等金融机构均签订了合作协议，为上饶市中小企业在上述金融机构融资提供担保，对单个对象的担保金额不超过其注册资金的10%，即5,400.00万元，总担保倍数不超过其注册资金的10倍，即540,000.00万元。除“财园信贷通”业务模式外，按照担保金额的1%向被担保企业收取担保费，形成其担保费收入。

上饶市富饶担保有限公司主要担保模式包括传统担保业务、“财园信贷通”业务、银担“总对总”批量担保及银担地方批量“小微保”等。

①传统担保业务

对有一定规模或具有较好的市场前景的中小型企业提供担保，需提供足值不动产抵押物。

②“财园信贷通”业务

由政府安排专项风险补偿金，帮助工业园区企业获得流动资金贷款的融资模式。该业务模式免收担保费，如贷款出现风险，将由国家融资担保基金及省融资担保公司进行逐级分险。

③银担“总对总”批量担保及银担地方批量“小微保”

由合作银行按照规定的业务条件，借助银行大数据和风控模型，对担保贷款项目进行风险识别、评估和审批。担保公司按照“批量担保、见贷即保、风险可控、额度匹配”的基本原则，不再做重复性尽职调查，只进行合规性审核确认后报国家融资担保基金备案，银担双方风险共担共管，事先锁定合作业务总体担保代偿率上限。

近年来，富饶担保通过对担保企业采取保前调查、评审会议及落实反担保措施等方式逐步完善管理体系以及风险控制能力，报告期内担保业务成本不高，相关业务支出主要体现在费用科目。主要会计处理方式为：富饶担保为企业提供担

保按合同约定收取担保费，列入主营业务收入，现金流量表会计处理方式为，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

2）经营情况

报告期内担保业务基本情况

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
期末担保余额（亿元）	70.59	67.14	57.68	44.09
期末代偿余额（亿元）	0.59	1.32	0.64	0.07
当期担保代偿率（%）	1.10	0.67	1.41	0.78

注：当期担保代偿率=当期代偿额/当期解保额*100%

截至2024年9月末，富饶担保在保余额为705,861.43万元。

截至2024年9月末，富饶担保担保余额前五名明细如下表所示：

截至2024年9月末富饶担保担保余额前五大明细

单位：万元

序号	项目名称	期末余额
1	江西省真牛食品有限公司	3,000.00
2	江西省紫晶酒店管理有限公司	1,950.00
3	江西大创建设工程有限公司	1,800.00
4	江西省真牛食品有限公司	1,500.00
5	江西省路桥隧道工程有限公司	1,350.00

截至2024年9月末，富饶担保共有8笔逾期但尚未代偿的担保贷款，合计金额为8,484.31万元，具体明细情况如下表所示：

截至2024年9月末富饶担保已出现逾期但尚未代偿的担保贷款明细

单位：万元

序号	被担保方	担保余额	担保起始日	主债权到期日
1	江西天润天和新材料科技有限公司	890.00	2018-11-13	2021-11-13
2	江西省紫峰食品有限公司	1,000.00	2018-11-21	2022-3-30
3	江西省真牛食品有限公司	3,000.00	2017-5-17	2022-3-31
4	江西省真牛食品有限公司	1,500.00	2017-5-17	2022-3-31
5	江西河狐商业运营管理有限公司	179.31	2023-5-19	2024-4-18
6	江西一元再生资源有限公司	500.00	2023-5-11	2024-5-11
7	江西辉团能源科技有限公司	1,115.00	2023-8-1	2024-6-15

序号	被担保方	担保余额	担保起始日	主债权到期日
8	江西辉团能源科技有限公司	300.00	2022-6-24	2024-6-15
合计		**8,484.31**		

对于上述已出现逾期的担保贷款，上饶市富饶担保有限责任公司正在采取积极有效的化解手段解决相关担保合同的逾期问题。同时，由于富饶担保担保贷款要求借款人提供风险缓释措施，预计上述代偿业务和逾期业务不会对其经营产生实质性风险，对发行人财务情况的影响较小。

3）风险管理

为了及时掌握风险状况及成因，上饶市富饶担保有限责任公司根据《融资担保公司监督管理条例》及公司风险管理要求，制定了《上饶市富饶融资担保有限责任公司担保业务风险管理办法（试行）》，根据担保业务风险具体情况，对其传统担保业务进行风险分类，实施分类管理。富饶担保五级分类依据如下：

“（一）有下列情况的划入正常类担保业务：

1.被担保人生产经营正常，且付息正常。

（二）有下列情况之一的划入关注类担保业务：

1.被担保人债务非正常大幅度增加，或银行大幅压缩借款的。

2.被担保人遭受税务部门严重处罚，影响企业正常经营的。

3.被担保人涉及重大诉讼案件的。

4.被担保人或主要保证人信用状况出现严重问题的。

5.被担保人出现重大安全事故或出现大规模上访等社会群体事件的。

6.被担保人实际控制人或主要保证人身患重大疾病或涉嫌犯罪被羁押的。

7.被担保人被媒体曝光负面报道，给企业造成重大不良影响的。

（三）有下列情况之一的划入次级类担保业务：

1.被担保人已严重资不抵债，已不得不通过出售、变卖主要的生产、经营性固定资产来维持日常生产经营，或者通过拍卖抵押品等途径履行保证责任筹集还款资金的。

2.被担保人被质量监督管理部门列入经营异常、责令停止经营或吊销经营许可证，对被担保人的担保贷款还款造成重大影响的。

3.被担保人、其法定代表人或实际控制人涉及重大案件，对被担保人的正常经营活动及担保贷款还款造成重大影响的。

4.被担保人在公司担保的贷款本金逾期超过 90 天或利息恶意逾期连续 3 期（不含）以上的。

（四）有下列情况之一的划入可疑类担保业务：

1.被担保人已停止经营，且确认贷款到期后无偿还能力及偿还意愿的。

2.被担保人被法院裁定进入破产重组或破产清算的。

3.被担保人担保贷款本金由公司代偿的。

（五）损失类担保业务的认定及处置依据财政部关于印发《金融企业呆账核销管理办法（2017 年版）》的通知及公司制定的有关呆账核销管理办法实施。”

对在保企业实施五级风险分类后，富饶担保业务部门和风险管理部采取相应的措施进行保后管理，加强风险控制。

近三年及一期，发行人传统担保业务的五级分类情况如下：

单位：亿元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
正常	1.41	1.87	3.53	4.15
关注	0.07	0.34	0.11	0.35
次级	0.16	0.27	1.30	0.98
可疑	0.64	0.64	0.10	0.09
损失	-	-	-	-
合计	**2.28**	**3.12**	**5.04**	**5.56**

注：上表中仅包含传统担保业务的五级分类。“财园信贷通”业务风险由国家融资担保基金及省融资担保公司承担，故不进行五级分类；银担“总对总”批量担保及银担地方批量“小微保”采取批量担保、见贷即保的模式，由合作银行对担保贷款项目进行风险识别、评估和审批，且事先锁定了合作业务总体担保代偿率上限，故不进行五级分类。

4）担保业务准备金计提情况

富饶担保根据《融资性担保公司管理暂行办法》的规定，按照不超过当年年末担保责任余额1%的比例计提担保赔偿准备金，按照当年担保费收入50%的比例计提未到期责任准备金，风险准备金计提充分。

近三年末，富饶担保相关担保风险准备金情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023年末	2022年末	2021年末
未到期责任准备金	2,837.03	1,600.56	1,186.07
担保赔偿准备金	11,218.56	9,352.66	7,843.52
担保风险准备金合计	14,055.59	10,953.22	9,029.59

（3）物业管理业务

发行人的物业管理业务主要由发行人下属的上饶市兴饶置业有限公司承担。发行人对公开招租交付的物业，全部签订物业管理合同，对承租户提供必要的物业服务，对出租物业的消防安全、水电管理、质量安全隐患排查等进行综合管理监管，并收取物业管理费，形成其物业管理收入。发行人最近三年分别实现国有资产经营板块的物业管理费收入为1,371.60万元、5,597.79万元、5,331.69万元，占比分别为4.83%、11.72%、10.04%。

5、运营业务

发行人公交业务运营主体系上饶市公共交通集团有限公司（以下简称“公交公司”），该公司系2015年由上饶市政府划转，主要在上饶市范围从事城乡公交客运业务等。城市出行对公共交通需求逐年增加，近三年公交公司分别完成客运量3,580.53万人次、2,473.30万人次、3,060.10万人次，运营总里程分别为2,575.50万公里、2,625.93万公里和2,668.66万公里。城市公交账务处理方式由物价局核定的公共交通收费标准计入公司收入。

近三年公交公司业务运营情况

项目	2023年度	2022年度	2021年度
公交运营线路（条）	103	103	89
公交车数量（辆）	832	832	847
客运总量（万人次）	3,060.10	2,473.30	3,580.53

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
运营里程（万公里）	2,668.66	2,625.93	2,575.50

票价方面，城市公交业务普遍具有较强的公益性，上饶市公交仍实行单一票价制度，空调客车票价 2 元/人/次，普通客车票价 1 元/人/次，票价较低。加之存在学生卡、老年卡、IC 卡等乘车优惠因素，因此，售票收入较为有限。另一方面，受燃油成本、维修保养成本较大的影响，会存在公交运营成本高于运营收入的情况，公交业务长期处于亏损状态，亏损部分主要通过政府补贴予以补偿，近三年公交板块补贴金额分别为 4,355.00 万元、4,176.47 万元和 6,171.03 万元，基本可实现盈亏平衡。

延伸业务方面，公交公司还从事包车业务。公交公司的包车业务模式主要为在特定时间段和特定地点对一些企业提供的通勤包车服务并收取定额费用。公司与企业签订协议，按照协议规定的合同价确定当年该业务的收入。

上饶市公交车收费标准

票种	所乘车辆分类	票价（元/人/次）	执行时间
普通票价	空调	2.00	2013 年至今
	普通	1.00	
IC 卡、纪念卡	空调	1.80	
	普通	0.90	
学生卡、爱心卡、公勤卡	空调	1.00	
	普通	0.50	
上饶银行卡	空调	1.60	
	普通	0.80	
老人卡	所有车辆	0.00	

总体而言，发行人城市公交运营业务较为稳定，但受其自身公益性影响盈利水平较为一般，对于政府补贴的依赖较大。

6、住宿餐饮业务

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月，发行人住宿餐饮业务收入分别为 5,458.96 万元、6,654.72 万元、17,867.84 万元和 12,524.60 万元。发行人住宿餐饮业务主要由其子公司上饶龙潭湖宾馆有限责任公司负责运营。2013 年 2 月，

发行人收购了上饶市龙潭湖投资有限公司100%的股权，取得了龙潭湖宾馆100%的权益。上饶龙潭湖宾馆为上饶市首家五星级酒店，目前共有豪华标间和豪华单间120间，主要经营餐饮和客房业务。2020年1月以来，公共卫生事件逐步蔓延，前期发行人酒店餐饮销售业务受到一定影响，但伴随国内公共卫生事件控制及复工复产，目前业务已逐步恢复正常。

发行人的餐饮客房板块建立了良好的安全保障措施，发行人餐饮客房板块设立安全生产专项费用；配备足额的安全防火所需器材设备，并保持完好状态；保障食堂消毒、灭蝇、灭鼠、灭蚊所需物品及药品；保障各部门安全用电，常备日常维修工具及常用电料；定期对机器设备进行维护检修，对不符合安全生产的机器设备及时更换；在餐饮安全方面，发行人龙潭湖宾馆成立食品安全管理工作组，一般由总经理担任组长，成员包括餐饮总监、总厨、采购经理、工程部负责人、食品卫生专职管理员等。工作组设有定期会议制度，排摸隐患、落实整改。同时酒店通过把控采购、食品验收、储存、加工、从业人员个人卫生等，从各环节保证食品安全。龙潭湖宾馆还设有食品检验室，定期对酒店食品卫生检查和采样化验，对发现问题进行督促及时整改。

上饶市拥有极其丰富的旅游资源，主要景点有三清山、龟峰、婺源、严田古樟、李梅岭、仙人寨、神农源、鄱阳湖国家湿地公园等。在上饶市1,500余家酒店中，龙潭湖宾馆属于豪华的五星级高端酒店，同时作为上饶市市政府接待宾馆，客户来源较有保障，龙潭湖宾馆主要客户群体是市政接待、企业事业单位会议等商务活动和游客。

7、光伏发电业务

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，发行人光伏发电业务分别实现收入27,247.80万元、27,976.99万元、26,272.53万元和18,528.78万元。

《国家能源局、国务院扶贫办关于下达第一批光伏扶贫项目的通知》（国能新能[2016]280号）下达江西省规模62万千瓦。《江西省能源局、江西省扶贫和移民办关于下达第一批光伏扶贫项目的通知》（赣能新能字[2017]16号）将发行人光伏项目纳入第一批光伏扶贫项目。发行人主要光伏项目装机容258MW，弃光率约为3%，上网电价为1.13元/度，上网模式为销售给电网公司，电站主要分布在广信区（上饶县）、横峰县、鄱阳县及余干县。截至募集说明书签署日，发行

人未列入工信部发布的《光伏制造行业规范条件》的企业名单内，但根据《江西省人民政府办公厅关于印发加快推进全省光伏发电应用工作方案的通知》（赣府厅[2014]56号）及《上饶市人民政府关于鼓励促进光伏发电应用工作实施意见》（饶府发[2015]11号），发行人享有电价补贴0.72元/度。

发行人主要运营光伏电站情况

序号	项目名称	装机容量（MW）	项目类型	2024年1-9月发电量（千瓦时）	2023年发电量（千瓦时）	2022年发电量（千瓦时）
1	横峰县光伏电站	26.00	分布式	16,915,400	23,948,290	27,228,140
2	余干县光伏电站	58.00	分布式	42,667,562	60,576,387	64,869,932
3	广信区光伏电站	51.00	分布式	22,371,524	31,304,044	34,352,142
4	鄱阳县光伏电站	123.00	分布式	87,135,702	125,745,683	130,540,580
合计	**-**	**258.00**	**-**	**169,090,188**	**241,574,404**	**256,990,794**

截至目前，光伏发电业务实际建设容量具体情况如下：横峰县已完成 26MW 容量，已并网发电；广信区（上饶县）总指标 51MW，目前已完成 34.76MW 容量建设并已并网发电；余干县已完成 58MW 容量建设，已并网发电；鄱阳县已完成 123MW 容量建设，已并网发电。截至募集说明书签署日，发行人光伏发电业务不存在违反法律法规的情形，符合国家相关部门及有关政策的规定。

8、数金投板块

数金投板块由发行人子公司上饶市数字和金融产业投资集团有限公司运营，主要业务包括中小微企业金融服务、融资租赁业务、保理业务和供应链管理业务。

近三年及一期数金投板块主营业务收入明细表

单位：万元、%

项目	2024年1-9月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
中小微企业金融服务	5,109.55	6.42	2,305.84	2.54	11,352.36	2.46	7,451.14	1.33
融资租赁业务	31,857.95	40.02	34,243.26	37.78	29,877.87	6.47	25,587.21	4.57
保理业务	859.50	1.08	974.64	1.08	775.32	0.17	596.81	0.11
供应链管理及材料贸易业务	3,942.20	4.95	8,229.66	9.08	374,627.47	81.15	475,213.03	84.92
移动信息服务	11,534.64	14.49	14,910.83	16.45	15,231.64	3.30	25,661.58	4.59

项目	2024年1-9月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保险产品服务	26,294.60	33.03	29,524.75	32.57	29,778.92	6.45	25,084.93	4.48
其他业务收入	-	-	454.46	0.50	-	-	-	-
合计	**79,598.44**	**100.00**	**90,643.44**	**100.00**	**461,643.58**	**100.00**	**559,594.70**	**100.00**

近三年及一期数金投板块主营业务成本明细表

单位：万元、%

项目	2024年1-9月		2023年度		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
中小微企业金融服务	1,195.76	2.49	6,746.99	11.97	5,087.81	1.20	-	-
融资租赁业务	9,625.35	20.02	7,303.91	12.95	10,415.14	2.47	7,982.30	1.52
保理业务	-	-	1.45	0.00	-	-	220.99	0.04
供应链管理及材料贸易业务	630.09	1.31	-	-	365,126.74	86.44	469,214.75	89.43
移动信息服务	10,882.06	22.64	13,700.41	24.30	12,943.10	3.06	23,449.20	4.47
保险产品服务	25,733.89	53.54	28,629.92	50.78	28,832.53	6.83	23,804.17	4.54
其他业务收入	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**48,067.15**	**100.00**	**56,382.68**	**100.00**	**422,405.32**	**100.00**	**524,671.41**	**100.00**

（1）中小微企业金融服务

①经营模式

中小微企业金融服务主要由发行人孙公司上饶市金控金融服务有限公司负责开展。金控金服前身为2015年6月经上饶市金融办批准成立的上饶市中小微企业转贷互相帮扶基金有限公司，2018 年变更为现用名。金控金服成立初衷以及成立后主要业务集中在为正常经营的中小微企业、个人经营性贷款客户提供转贷服务；目前金控金服主要业务是为经营状况良好的小微企业、资质优良的个人以及上饶市国有企业提供信贷服务。客户主要来自合作银行推荐，目标客户定位为经营情况正常、但在新旧贷款续贷阶段存在时间间隔的客户，发行人及其子公

司金控金服为其提供临时性资金支持，待客户新一笔贷款审批完成及获得后，客户使用新获取贷款资金归还贷款。发行人开展中小微企业金融服务主要通过借款、委托租赁等形式将资金借给上饶市区域内企业。

②会计处理

会计处理方面，公司将借出的资金计入“其他流动资产-委托贷款/其他非流动资产-委托贷款”，将占用资金利息计入“主营业务成本”，获得的本息收入计入“主营业务收入”，收回本息时，计入现金流量表“销售商品、提供劳务取得的现金”。

③盈利情况

近三年及一期，中小微企业金融服务收入分别为 7,451.14 万元、11,352.36 万元、2,305.84 万元和 5,109.55 万元，占数金投板块主营业务收入比重分别为 1.33%、2.46%、2.54%和 6.34%。2023 年末，发行人中小微企业金融服务业务的前五大客户情况如下：

表：截至 2023 年末数金投业务板块中小微企业金融服务业务主要客户

单位：万元

前五大客户名称	所属行业	借款金额	资产质量分类	账龄	坏账准备计提情况	坏账准备计提是否充分
上饶市广信区恒晟置业有限公司	房地产开发	50,000.00	正常	一年以内	-	是
江西星华实业有限公司	体育用品制造	29,500.00	正常	一年以内	-	是
东信医疗管理集团有限公司	综合医院	29,100.00	正常	一年以内	-	是
上饶市广信工业投资发展集团有限公司	投资与资产管理	26,292.00	正常	一年以内	-	是
江西华熙信江文化旅游发展有限公司	商业服务类	15,800.00	正常	一年以内	-	是
合计	-	**150,692.00**	-	-	-	-

中小微企业金融服务业务坏账准备计提政策：

1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准	公司应收款项单项金额重大是指单项金额在 1,000.00 万元（含 1,000.00 万元）以上的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，确认减值损失，计提坏账准备。 单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

2）按信用风险组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
组合 1：账龄组合	已单独计提减值准备的应收账款、其他应收款外，公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1：期末余额组合	账龄分析法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	-	-
1－2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2－3 年（含 3 年）	20.00	20.00
3－4 年（含 4 年）	50.00	50.00
4－5 年（含 5 年）	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	有客观证据表明单项金额虽不重大，但因其发生了特殊减值的应收款项应进行单项减值测试
坏账准备的计提的方法	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

（2）融资租赁业务

1）业务模式

数金投板块的融资租赁业务由发行人子公司金源华兴融资租赁有限公司负责开展。

金源华兴租赁成立于 2016 年 11 月，注册资本 150,000.00 万元。上饶数金投作为发起设立股东持有金源华兴租赁 35%的股权，金源华兴租赁其他股东为江西云济投资有限公司、上饶市欧宝通科技发展中心（有限合伙）和嘉印控股有限

公司。前述3名股东分别持有金源华兴租赁20%、20%和25%的股权。公司与欧宝通签署了一致行动协议，通过签署一致行动协议，公司实际达成了对金源华兴租赁的控股，并自2020年开始将金源华兴租赁纳入公司合并范围。

金源华兴租赁业务模式包括直接融资租赁、售后回租、商业保理及转租赁。

①直接租赁业务

直接融资租赁指公司配合承租人特定需求，由金源华兴租赁向供应商购买机器设备后，再出租于承租人，承租人不需要先行支付全部贷款，即可取得设备使用权快速获得收益。

②售后回租业务

售后回租指承租企业将自有设备以公允价值出售给金源华兴租赁，同时与金源华兴租赁签订租赁合同，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。

③商业保理业务

商业保理指由商品或劳务销售的卖方将与其买方订立的买卖合同所产生的应收账款转让给保理商（即子公司金信<天津>商业保理有限公司，以下简称“金信保理”），由金信保理提供财务融通，应收账款催收、信用风险控制与承担买方信用风险等综合性金融服务。

④转租赁

转租赁指以同一物件为标的物的融资租赁业务。在转租赁业务中，上一租赁合同的承租人同时也是下一租赁合同的出租人，称为转租人。转租人从其他出租人处租入租赁物件再转租给第三人，转租人以收取租金差为目的，租赁物的所有权归第一出租方。

2）经营情况

金源华兴租赁的融资租赁业务开始主要集中于光伏电站领域，并与晶科能源在光伏电站领域建立起良好的合作关系，晶科能源是世界范围内具有一定行业地

位的光伏组件制造商以及光伏电站运营商。近年来，金源华兴租赁重点业务拓展领域亦包括高端装备制造商、国有企业、医院以及政府平台等。

会计处理方面，公司出借的租赁款计入借记“长期应收款”、贷记“银行存款”，按租赁期限确认收入时，确认的收回租赁款计入“主营业务收入”，长期应收款转为“主营业务成本”，现金流量表相应为出借的租赁款计入“购买融资租赁设备款”，收回的租赁款计入“收回融资租赁本金”。

报告期内，发行人融资租赁业务的经营情况如下：

单位：亿元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年	2022 年	2021 年
期末本金余额	63.59	53.14	41.88	42.95
应收融资租赁贷款坏账准备	0.62	0.53	0.30	0.20

报告期内，发行人应收融资租赁款坏账准备余额分别为 0.20 亿元、0.30 亿元、0.53 亿元和 0.55 亿元，占期末本金余额的比例分别为 0.46%、0.70%、1.00%和 0.97%，随着业务规模的扩张，发行人计提的减值准备有所增加。公司按照五级分类对融资租赁资产减值计提比例如下：

资产等级	计提比例
正常类	0%
关注类	1%-2%
次级类	10%-25%
可疑类、损失类	50%-100%

报告期内，金源华兴按照内部评审会审议的资产情况计提坏账准备。报告期内，发行人应收融资租赁款坏账准备余额分别为 0.20 亿元、0.30 亿元、0.53 亿元和 0.55 亿元，坏账准备计提充分。报告期内，发行人应收融资租赁款坏账准备余额较小，预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

截至 2024 年 9 月末，公司存续余额前五大融资租赁承租人明细如下：

单位：万元、年

对应承租人	租赁模式	承租人行业	应收租赁款余额	合同期限	合同剩余期限
上饶市城投光伏发电有限公司	回租	新能源	24,711.54	3	2
上饶市广信区绿色产业投资发展有限公司	回租	公共服务	19,073.19	3	2
上饶经济技术开发区兴区投资开发有限公司	回租	公共服务	15,448.10	3	2
镇江市西津渡文化旅游有限责任公司	回租	民生消费	11,819.18	2	1.5
上饶市广信水务集团有限公司	回租	公共服务	10,133.66	3	2
合计	**-**	**-**	**81,185.67**	-	-

发行人融资租赁业务主要客户集中在公共事业、新能源、民生消费等领域，租赁合同期限集中分布于1-3年，租赁物主要涵盖社会公共设施等。

3）资产质量状况

由于金源华兴租赁推行有效的资产管理体系和风险控制，在资产不断增长的同时资产安全得到了较好保障，公司风险类资产占比一直保持在较低的水平。金源华兴租赁制定了《金源华兴融资租赁有限公司租赁资产风险等级分类管理办法》，按照租赁资产风险十级分类标准进行分类，定期根据承租人的财务及经营管理情况，以及租金的逾期期限等因素，分析应收租赁款风险程度和回收的可能性，对应收租赁款合理计提坏账准备。

金源华兴租赁资产十级分类标准如下：

分类类别		分类标准（满足以下一项或多项条件）
正常类	正常1	（1）客户经营状况良好，连续保持良好的信用记录。客户在行业中享有较高的声誉，所在行业前景好，盈利能力较强，现金流良好。 （2）客户还款意愿良好，客户能够履行合同，有充分把握按时足额偿还租金。 （3）融资本金或利息无逾期。
	正常2	（1）客户经营状况稳定，连续保持良好的信用记录。客户处于良性发展状态，规模适中，所在行业前景好，利润持续保持增长。

分类类别		分类标准（满足以下一项或多项条件）
		（2）客户还款意愿良好，客户能够履行合同，有能力按时足额偿还租金。 （3）融资本金或利息逾期 1-15 天以内。
	正常 3	（1）客户经营状况较好，连续保持良好的信用记录。盈利能力和现金流量较好。所在行业发展具有一定不确定性。 （2）客户还款意愿良好，客户能够履行合同，没有足够理由怀疑租金不能按时足额偿还。 （3）融资本金或利息逾期 16-30 天以内。
关注类	关注 1	（1）客户的经营状况和关键财务指标出现轻微不利变化，可能对偿还租金产生不利影响。 （2）客户有能力偿还租金，但客户经营稳定性一般，对客户的持续偿债能力需加以关注。 （3）融资本金或利息逾期 31-45 天以内。
	关注 2	（1）行业和区域等外部宏观环境、客户的经营状况等出现明显不利变化，关键性财务指标波动较大，可能对偿还租金产生不利影响。 （2）客户目前有能力偿还租金，但客户经营稳定性和所在行业一般，存在可能影响客户偿债能力的不利因素。 （3）客户改制（如分立、兼并、租赁、承包、合资、股份制改造等）对租金偿还可能产生不利影响。 （4）客户的法定代表人、主要管理层发生重大变化，对企业的未来经营可能产生不利影响。 （5）租赁物和抵（质）押物价值下降，可能影响租金归还。保证人与客户有关联关系，可能影响保证责任的履行。 （6）客户的年度审计报告结论为否定意见或无法表示意见。 （7）融资本金或利息逾期 46-60 天以内。
	关注 3	（1）客户目前有能力偿还租金，但客户经营效益、经营性现金流量连续下降，存在可能影响客户偿债能力不利因素。 （2）客户的主要股东、关联企业或母子公司等发生了重大的不利于租金偿还的变化。 （3）客户有重大负面信息（包括重大经营事故、重大诉讼纠纷/融资诉讼、自然灾害损失等），可能对租金偿还产生不利影响。 （4）客户已投资项目出现重大调整，可能对偿还租金产生不利影响。 （5）租赁物和抵押物的使用和维护保养状况异常，导致使用价值和经济价值明显下降的。保证人的财务状况出现负面变化，可能影响保证责任的履行。 （6）本金或利息虽未逾期，但客户还款意愿差，或有利用兼并，重组、分立等形式恶意逃废金融机构债务的嫌疑的。 （7）融资本金或利息逾期 61-90 天以内。

分类类别		分类标准（满足以下一项或多项条件）
次级类	次级1	（1）客户目前的还款能力不足或抵押物不足值，存在影响租金足额偿还的明显缺陷，如果这些缺陷不能及时纠正，公司租金遭受损失的可能性较大。 （2）客户已不得不通过出售、变卖主要的生产和经营性固定资产来维持生产经营，或者通过拍卖抵押品，履行保证责任等途径筹集还款资金。 （3）客户内部管理出现问题，对正常经营构成实质损害，妨碍债务的及时足额清偿。 （4）融资本金或利息逾期91-180天以内。
	次级2	（1）客户经营状况持续恶化且没有改善的迹象，无法足额偿还租金，即使追索担保人也无法保证收回全部租金。 （2）客户经营出现巨额亏损，支付困难并且难以获得补充资金来源。 （3）客户不能偿还其他债权人债务。 （4）客户有重大违法经营行为。 （5）客户严重资不抵债，已启动破产清算程序的。 （6）客户被依法制裁，在法院判决后客户实际赔付的资产只能清偿小部分租金，且无其他债务承担者。 （7）项目档案不齐全，重要法律性文件遗失，并且对还款构成实质性影响。 （8）其他金融机构已将客户的金融债务归为可疑类或损失类 （9）融资本金或利息逾期181天到270天以内。
可疑类		（1）客户处于停产、半停产状态，固定资产投资项目处于停建、缓建状态。 （2）客户实际已严重资不抵债。 （3）客户进入清算程序。 （4）客户或其法定代表人涉及重大案件，对客户的正常经营活动造成重大影响。 （5）客户改制后，难以落实债务，或虽落实债务但不能正常还本付息。 （6）经过多次谈判客户明显没有还款意愿。 （7）已诉诸法律追收租金。 （8）融资本金或利息逾期271-360天以内。
损失类		（1）客户无力偿还租金，即使处置抵（质）押物或向担保人追偿也只能收回很少的部分，预计债权损失率超过90%。 （2）客户已完全停止经营活动且复工无望，或严重资不抵债濒临倒闭，经法定清偿后，仍无法偿还所欠租金。 （3）客户不能偿还到期债务，诉诸法律，经法院对客户和担保人强制执行，客户无财产可执行，法院裁定终结执行后，仍无法收回的租金。

分类类别	分类标准（满足以下一项或多项条件）
	（4）客户不能偿还到期债务，公司对依法取得的抵债资产，按评估确认的市场公允价值扣除抵债资产接收费用后的价值入账，入账价值和所欠租金的差额，经追偿后仍无法收回的。 （5）客户已经依法宣告破产、关闭、解散或终止法人资格，经法定清偿后，仍无法偿还所欠租金。 （6）已经超过诉讼时效的租赁合同所涉及的应收租金。 （7）公司因刑事案件导致的资产损失，经公安机关立案两年以上，仍无法收回的债权。 （8）经有权机构专案批准核销的债权。 （9）融资本金或利息逾期361天以上。

报告期内，发行人融资租赁业务资产质量情况如下：

单位：%

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
正常	99.40	99.31	100.00	100.00
关注	0.00	0.00	0.00	0.00
不良类	0.60	0.69	0.00	0.00
其中：次级	0.00	0.69	0.00	0.00
可疑	0.60	0.00	0.00	0.00
损失	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	100.00	100.00	100.00	100.00
租赁资产拨备率	0.98	1.00	0.70	0.46
拨备覆盖率	145.54	150.00	100.00	100.00
逾期率	0.60	0.69	0.00	0.00
违约率	0.00	0.00	0.00	0.00
不良率	0.60	0.69	0.00	0.00
早偿率	0.00	0.00	0.00	0.00

4）风险管理

金源华兴风险管理组织体系由董事会、风险评审委员会、风险管理部、业务部门及各职能部门构成。业务部门为前台业务部门，是风险预防、控制的第一道防线；各职能部门为后台服务支持部门，是风险稽核、控制的第二道防线；风险管理部为前、后台协调、统筹部门，是风险管理第三道防线；风险评审委员会为项目的审定机构，是风险管理的第四道防线；董事会为金源华兴的决策机构，是风险管理第五道防线。

业务部门是风险控制的第一责任人，在项目实施的全过程有不可推卸的责任，是风险管理的第一道防线。业务部门按照风险管理部制定的《风险评审指引》的规定，在行业、领域、承租人的财务指标及担保等方面的要求下拓展业务，对指引未列入的项目谨慎进入。拓展的项目应进行尽职调查，按照公司要求的项目资料清单搜集资料并保证资料的真实、有效，同时按照公司《尽职调查工作指引》内容，出具《项目立项报告》。业务部门配合风险管理部对立项的项目进行尽职调查报告，由风险管理部评审经理出具《风险评估报告》。业务部门对放款后的项目要定期回访，配合风险管理部做好租赁物的监控、租金催收等工作，并出具《项目回访报告》。业务部门应全力配合风险管理部对租金出现逾期的项目采取相应的措施，直至项目租金等费用结清，项目实现闭环。在风险管理制度体系方面，金源华兴系统地规定了风险管理的原则、目标、流程，并制定和施行了具体的管理制度和操作方法，包括《金源华兴租赁风险管理制度》、《风险评审委员会议事规则》、《金源华兴租赁风险风险评审指引》、《风控人员操作手册》和《金源华兴融资租赁有限公司租赁资产风险分类管理办法》等。

风险预警管理方面，遵循“早期识别、快速反应、持续监控、有效化解”的原则，通过建立有效的信用风险信号识别系统及信用风险信息发现机制，提早介入风险项目，及时采取管控措施，持续监控，提前化解信用风险。

租赁资产管理方面，公司制定了《租赁资产管理办法》等制度，细化规定了租赁物件管理、租赁物价值核查、预警管理等一系列工作，有效提高了租后资产管理工作的制度化、精细化和系统性。

（3）保理业务

公司保理业务主要由发行人孙公司金源华兴融资租赁有限公司及上饶市数金投商业保理有限公司开展。发行人保理业务模式主要为核心企业商业保理，即针对资信水平较高的核心企业，对以这些核心企业为付款人的应收账款，由核心企业提供供应商名录，金源华兴租赁从供应商名录中筛选合适的应收账款债权并由核心企业进行确权，金源华兴租赁为债权人（供应商）提供的保理服务。发行人保理业务会计核算方式为计入“长期应收款”科目。发行人开展保理业务主要使用自有资金，所获利润为保理业务产生的保理利息。发行人开展保理业务所涉及行业均为光伏行业的上游领域。上饶市数金投商业保理有限公司主要服务于地

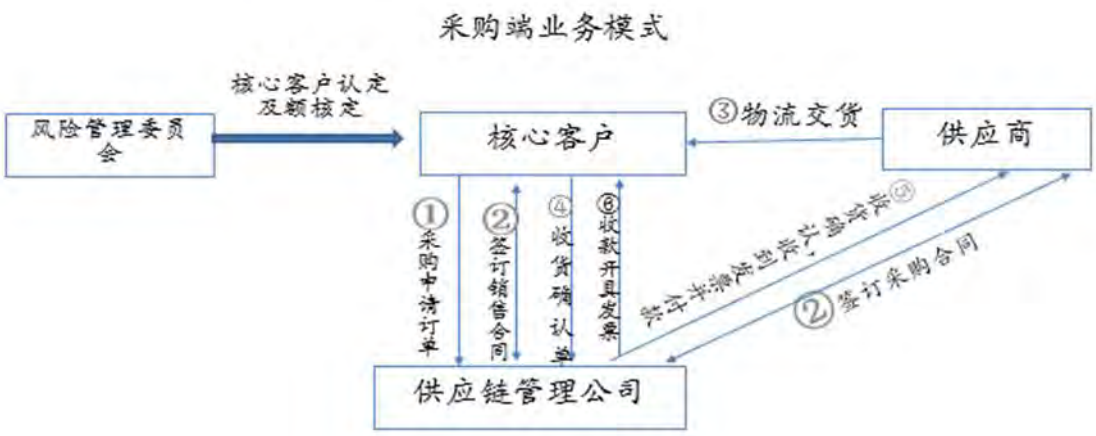
方市属国有企业及大中型企业提供商业保理融资服务，通过企业产业链中形成现金流，增强企业活力，破解企业融资难、融资贵的问题。

（4）供应链管理及材料贸易业务

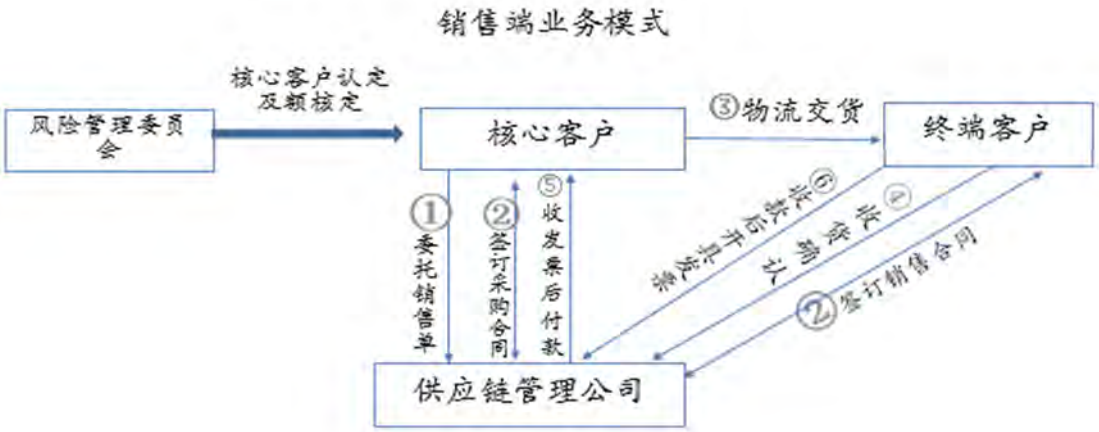
供应链管理业务及材料贸易业务主要由江西金诺供应链管理有限公司、上饶市数金投供应链管理有限公司、江西铜源国际供应链有限公司负责。2021 年数金投供应链公司充分发挥产业方股东有色金属行业的资源优势，侧重于开发再生铜海外进口业务，进行大规模采购。基于上下游交易规模整合上游供应商及下游客户资源打造再生铜交易系统平台。

主要业务模式分为采购端业务模式和销售端业务模式。

采购端业务模式：



销售端业务模式：



供应链管理及材料贸易业务的客户和供应商情况：

表：2023 年度供应链管理及材料贸易业务前五大客户明细

单位：万元

客户名称	是否关联方	提供的服务	销售金额
晶科能源（玉山）有限公司	否	方棒、硅棒	128,143.13
上饶市瑞邦金属材料有限公司	否	铜杆	103,865.60
晶科能源（上饶）有限公司	否	方棒、太阳能电池片	94,093.64
江西铜业股份有限公司	否	铜杆	70,788.50
江西展宇光伏科技有限公司	否	组件、支架、电缆	48,613.31
合计			**445,504.18**

注：上述销售金额统计口径为总额法口径。

表：2023 年度供应链管理及材料贸易业务前五大供应商明细

单位：万元

供应商名称	是否关联方	购买的劳务	采购金额
青海晶科能源有限公司	否	单晶硅棒、电池片、硅棒	140,374.00
上饶市晋邦贸易有限公司	否	铜杆	128,490.10
江西立舜金属材料有限公司	否	铜杆	95,752.60
四川晶科能源有限公司	否	方棒、硅棒	57,369.99
晶科能源（海宁）有限公司	否	电池片	44,172.92
合计			**466,159.61**

注：上述采购金额统计口径为总额法口径。

（5）移动信息服务

2020 年公司完成收购天利科技（300399.SZ）新增移动信息服务业务。天利科技移动信息服务业务主要包括 MAS 业务、ICT 业务和软件定制业务。

MAS（Mobile Agent Server）业务即移动代理服务器业务，是公司依托于移动运营商的通信业务资源，整合其他技术资源和服务形式，为集团客户提供包括移动办公、业务管理、客户服务、客户关系管理等全方位服务的业务。该业务主要服务形式包括为集团客户的日常业务运营提供客户服务能力、定制开发移动信息服务平台、制定个性化营销方案等。公司目前与三大电信运营商均建立了长期稳定的业务合作关系，是三大运营商多省市的全业务代理商。

ICT 业务（Informationand Communication Technology）即信息通讯系统的开发及其运营，是公司直接将传统信息服务资源整合后，升级打造成标准化、集中式的综合移动信息应用服务平台。公司 ICT 业务更侧重于为垂直行业客户提供信息平台化的软硬件服务，其核心是融合短消息、富媒体、5G 消息、云技术、物联网等通信服务技术手段，为集团客户提供端到端的移动信息综合服务解决方案。公司 ICT 业务的核心业务平台日均服务业务量逾千万条，该核心业务平台采用集群化 Paas 构架，保障业务平台稳定性，并实现企业客户向个人用户提供信息服务的数据监控功能。随着 5G 技术的蓬勃发展，移动通信服务具备了更强的连接能力、更快的网络速度、更为丰富的数据信息，而作为科技创新的基础能力，移动通信服务也在助力大数据、云计算、人工智能等新兴技术的快速发展与相互融合。公司作为行业移动信息服务提供商，一直致力于为集团客户提供从简单信息化向智能信息化发展的能力和手段，并通过技术融合为集团客户创新更多的融合型智能应用。

软件定制业务是公司结合多年为大型金融企业客户服务的经验，围绕客户在市场拓展、业务运营等方面需求，为其提供涵盖平台软件定制开发、终端设备服务、运营支撑服务和综合咨询服务的信息应用整体解决方案。该业务主要服务形式包括为客户提供移动互联应用解决方案、媒体设计服务、大数据应用开发和产品实施等服务，服务形态包括微服务平台、APP 展业平台、大数据应用方案、5G 消息平台、媒体设计服务等。

（6）保险产品服务

2020 年，公司完成收购天利科技（300399.SZ）新增保险产品服务业务。天利科技保险产品服务业务是公司基于多年保险行业客户服务经验，重点打造的包括保险经纪、保险代理、保险科技、保险服务于一体的互联网保险业务体系，该业务通过公司子公司开展实施。其中子公司天彩保险经纪有限公司是具备全国性保险网络销售资质的专业保险经纪公司，主要面向国内保险市场提供涵盖传统保险产品以及创新型保险产品的专业保险经纪服务。子公司北京众合四海保险代理有限公司主要通过专业保险代理人团队，在北京地区销售多家大型保险公司的相关保险产品。子公司上海誉好数据技术有限公司是国内最早一批开展互联网保险服务业务的企业

之一，主要致力于场景化保险的开拓，协助保险公司在旅游出行、教育培训等业务场景中进行保险产品嵌入，通过对保险行业的服务能力进行科技赋能，满足场景客户特有的风险保障需求。

9、铝业板块

2020 年，发行人完成收购闽发铝业（002578.SZ），主营业务新增铝业板块。闽发铝业的主营业务和产品主要是建筑铝型材、工业铝型材和建筑铝模板的研发、生产、销售。闽发铝业是国内行业中较早涉足工业型材领域的企业之一，公司管理层顺应市场变化，积极调整产品结构，在开拓高端工业铝型材市场的同时，对原有建筑铝型材市场不断深挖需求，充分发掘节能环保高性能铝合金建筑模板的应用场景。闽发铝业建筑铝型材主要用于房地产开发、建筑工程、民用建筑、厂房、大型门窗、幕墙装饰公司、门店销售、零星门窗加工等；工业铝型材主要用于电子电器、太阳能、交通运输、家居、卫浴用品、体育用品等。最近三年及一期，闽发铝业分别实现营业收入 224,358.18 万元、279,130.63 万元、282,398.42 万元及 161,118.52 万元，2023 年闽发铝业实现营业收入同比去年增长 1.17%，2022 年闽发铝业实现营业收入同比去年增长 24.41%。报告期内闽发铝业营业收入快速增加。最近三年营业收入构成情况如下：

最近三年闽发铝业营业收入构成情况

单位：万元、%

营业科目	2023 年度		2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
有色金属加工	224,681.45	79.56	228,693.83	81.93	198,931.72	88.67
有色金属贸易	47,916.89	16.97	35,424.69	12.69	9,284.38	4.14
铝合金模板行业	8,065.21	2.86	11,910.88	4.27	13,730.97	6.12
净水剂	121.96	0.04	90.43	0.03	73.22	0.03
其他业务	1,612.92	0.57	3,010.80	1.08	2,337.89	1.04
合计	**282,398.42**	**100.00**	**279,130.63**	**100.00**	**224,358.18**	**100.00**

注：上述分类口径参考闽发铝业年度报告列式，未按具体产品进行分类。

闽发铝业是集研发、生产、销售建筑铝型材、工业铝型材、建筑铝模板为一体的企业，受地区经济发展程度，铝合金型材生产和销售存在明显的区域特征。闽发铝业所在的厦门、漳州、泉州即闽南金三角地区是福建省最大的工业型材需求市场，所处地域拥有众多的应用工业型材和建筑铝型材企业，具有得天独厚的地理优势和市场优势，同时紧抓国家“一带一路”、自贸区、泉州“海丝”核心区建设等机遇，凭借品牌的认知度和忠诚度以及良好技术和优质服务，建立立足福建，辐射浙江、上海、江西、安徽、湖北、江苏、天津、北京、广东等发达省份的营销网络，并开拓东南亚、南美、东欧及中东地区等国外市场。闽发铝业具体的研发、生产、销售模式如下：

（1）研发模式

闽发铝业企业技术中心下属的研发部主要负责研发外观及结构，技术部主要进行铝型材生产技术的开发。闽发铝业在主动优化产品结构的基础上，更加注重产品的功能和质量，使之更加符合客户的实际需求和个性化要求。截至 2023 年末，公司在标准制修订领域，先后参加国际、国家、行业标准修订 47 项，拥有国家专利 129 项，其中发明专利 29 项，实用新型专利 86 项，外观专利 14 项。

（2）生产模式

闽发铝业的生产模式主要是以销定产。计划部门根据下单情况安排生产指令，生产部门根据生产指令组织生产工作。在生产过程中采购部门加强了对供应商的筛选和考核，严控原材料质量关；品管部建立了以生产前的预控、生产中精细关键点的控制为主，生产后严格检验为辅的质量控制体系；设备部门加强对生产设备的维修、维护和保养，保证生产开机需求。各个部门相辅相成，严密合作，保证生产顺利进行。

（3）销售模式

闽发铝业产品的销售市场包括国内、国外，采取了直销、经销商等多种经营形式，建立从大中城市到城镇完整的销售网络。销售区域覆盖华东、华北、华南，并出口到欧盟、南美洲、东南亚、中东地区等 30 余个国家和地区。公司在销售中根据产能、资金、营销渠道等现有资源的实际情况、对市场进行合理布局，目前已经形成了以 500 公里最佳销售半径为主（即福建市场），出口市场和华东发达地区（主

要指上海、浙江、江苏）并举的市场格局。闽发铝业的直销模式，直接面对“大客户、大工程”，针对此类客户，闽发铝业派出专门的技术团队，发挥公司技术研发优势，充分满足客户需求，在铝型材高端领域建立起自己的品牌。针对其他一些大中城市客户，闽发铝业一般采用经销商模式。同时在确保大客户和经销商销售的前提下，专卖店销售模式成为公司多种销售渠道的有益补充。而出口业务方面则主要通过参加国内外的展览会、侨亲人脉、网站宣传及进出口贸易公司等方式，获得客户订单。

（4）竞争优势

1）地域、地缘优势

受地区经济发展程度及运输成本因素的影响，铝合金型材生产和销售存在明显的区域特征。闽发铝业是海西铝型材行业的龙头企业，福建省内名列前茅的铝型材产品的生产和服务提供商，同时福建省也是公司最大的销售和客户集散地。

2）研发优势

闽发铝业经过培养和引进拥有一支整体素质较高的研发团队，具备行业领先的科研能力，是公司技术创新和产品创新的主力军，是公司发展的骨干力量。

3）营销渠道优势

闽发铝业产品的销售市场包括国内、国外，国内采取了直销、经销商等主要销售模式，建立从大中城市到城镇完整的销售网络，配合齐全的产品规格，使销售品种、销售区域、营销渠道单一的企业更加多元化，抗风险能力更强。国外主要采用直销和经销商销售的方式。

4）质量优势

闽发铝业拥有一支经验丰富的质量控制队伍，确保公司的产品质量从原材料到各个生产环节，直到成品检验，都得到了严格控制。公司对上游原材料供应商的品质实行严格控制，主要原材料供应商均选用行业内的领先企业。

5）品牌优势

长期以来，闽发铝业坚守诚信，以优异的产品质量和良好的售后服务赢得顾客的信任，逐渐形成了优良的口碑及品牌效应。闽发铝业近年来加快了品牌的培育，通过优异的产品质量和良好的售后服务推动品牌建设，品牌效应逐渐体现。

6）客户优势

闽发铝业经过 20 多年的发展，凭借着技术优势和质量优势，已经与一大批国内外知名企业建立了稳定的业务联系。

（5）主要采购及供应商情况

经过 20 多年的发展，凭借着技术优势和质量优势，闽发铝业已经与一大批国内外知名企业建立了稳定的业务联系。闽发铝业对上游原材料供应商的品质实行严格控制，主要原材料供应商均选用行业内的领先企业，客户通常规模较大，对产品质量、交货时间及公司管理水平的要求较高，在选择供应商时更加注重供应商的规模、产品品质、售后服务等可持续性方面，从而对供应商的考察期较长，一旦确定供应商后不会轻易变动，具有业务关系和需求稳定的特点。

2023 年闽发铝业前五大客户情况

单位：万元

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例
1	第一名	54,964.06	19.46%
2	第二名	9,652.71	3.42%
3	第三名	7,378.84	2.61%
4	第四名	6,493.47	2.30%
5	第五名	6,318.64	2.24%
合计	--	**84,807.72**	**30.03%**

2023 年度闽发铝业前五大供应商情况

单位：万元

供应商名称	采购额	占年度采购总额比例
第一名	74,439.66	29.50%
第二名	58,731.76	23.28%
第三名	46,816.64	18.55%
第四名	17,607.63	6.98%
第五名	5,686.37	2.25%
合计	**203,282.06**	**80.56%**

截至募集说明书签署日，发行人铝业业务不存在违反法律法规的情形，符合国家相关部门及有关政策的规定。

10、委贷业务

委贷业务系 2016 年新增，主要系公司本部、上饶城投和上饶国资利用其闲置资金，在上饶市政府批准下与其他上饶市国有企业签订委贷协议或资金拆借实现的

利息收入。2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司委贷业务分别实现利息收入86,674.72万元、102,779.73万元、126,748.17万元、84,618.04万元。

发行人作为上饶市最重要的国有企业，其实力较强，可以获得多途径的资金来源。发行人将其委贷给其他国有企业，主要企业为上饶经济技术开发区国有资本运营有限公司、江西和济投资有限公司、上饶市饶东现代产业发展有限公司等。资金均为集团及下属子公司的自有资金与营运收入。贷款期限1-3年不等，借款利率根据借款时间和金额，并参照同期银行贷款利率而定。考虑到全部为国有企业，违约风险较小。账务处理方面，公司将借出的资金计入“其他流动资产-委托贷款/其他非流动资产-委托贷款”，将委贷占用资金利息计入“主营业务成本”，获得的本息收入计入“主营业务收入”。

截至募集说明书签署日，发行人委贷业务不存在违反法律法规的情形，符合国家相关部门及有关政策的规定。

11、房地产业务

2018年，发行人新增房地产销售业务，发行人普通商品房预售项目仅为公司保障性住房开发项目中的商用房产部分。2021年、2022年、2023年及2024年1-9月，公司房地产业务分别实现收入45,099.80万元、111,724.39万元、98,591.90万元、36,206.14万元，报告期内有所增长。在经营模式上，发行人商品房预售业务完全按照市场化运作模式，对出让土地进行投资开发建设，在取得预售许可证之后按照市场价格出售。在盈利模式上，发行人在项目建设过程中，按照实际投入成本计入存货，待建设完工后，发行人按照市场价格进行销售，从而确认预售收入并结转相关成本。

12、其他业务

发行人主营业务中其他收入来源主要有车辆通行费收入、航空运营收入、能源环保收入等。

发行人及其合并范围内子公司的经营范围、主营业务中基础设施建设板块业务、旅游板块业务、城市供水板块业务、污水处理板块业务、国有资产经营板块业务、运营业务、住宿餐饮板块业务、光伏发电业务、数金投板块业务、其他业务符合国家及有关部门的政策规定。发行人委托代建业务符合国家法律法规及国

发〔2010〕19号文、国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文等国务院、财政部等有关部门的政策规定。发行人土地整理及土地整治开发业务符合土地法等国家法律法规和国发〔2010〕19号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕87号文和财金〔2018〕23号文等国务院、财政部等有关部门的政策规定。

总体来看，发行人作为上饶市最重要、最大的国有企业集团，已形成了以基础设施建设、旅游景区、国有资产经营、城市公交运营、餐饮客房和污水处理等为主体的多元化业务格局，在当地具有较为重要的战略地位。发行人各板块运营状况良好，随着后续各板块业务规模的逐步扩张，盈利能力将进一步提升。但随着公司开发建设规模不断扩大，资金需求也将不断加大，未来或将面临一定的资金压力。

八、发行人所处行业情况

（一）旅游服务行业

旅游业是当今世界发展最快、前景最广的新兴产业之一，是国家政策重点扶植和鼓励发展的产业。作为综合性的服务行业，涉及旅行、观光、服务等多方面内容，被称为“无烟工业”，具有资源消耗低、带动系数大、就业机会多、综合效益好等诸多特点，是各国重要的经济部门，也是我国战略性产业。旅游行业的发展既符合环境保护、调节产业结构的产业发展战略，又能够提供较多的就业机会，扩大就业率，维护社会稳定。随着经济全球化和区域经济一体化深入发展，工业化、城镇化、市场化、国际化加快推进，人们的旅游需求将大幅增长。

1、旅游行业发展迅速

目前，旅游业是全球经济中最具规模和增长最快速的新兴产业之一。根据联合国世界旅游组织公报数据显示，近十几年，国际旅游业收入年均增长率在8%以上，高于同期全球经济增长幅度，行业产值已达到世界国内生产总值的11%左右。近两年，受全球性金融危机以及传染病等负面影响，国际旅游产业整体陷入收缩态势，但从总体看，伴随全球经济的稳步回升，旅游产业正呈现逐步回暖趋势。中国旅游业自1978年作为一个经济产业起步以来，经过40多年的发展，已成为国民经济中发展速度最快、最具国际竞争优势的产业之一。

2、旅游市场呈现整体上升态势

近十年，随着国民经济健康快速的增长、人均可支配收入的提高以及假期的增多，国内旅游市场呈逐步放大趋势。随着经济增长、消费升级驱动，旅游行业景气度持续上升，目前我国已成为世界上最具生机活力和安全的旅游目的地，旅游业的国际地位不断提升，国内旅游人次、入出旅游人次及全年旅游收入等指标保持较快增长。

3、旅游业战略性支柱产业定位

旅游业具有很强的外溢效应，在外需不振的情况下，政府要想保持经济的平稳发展，扩大内需已成当务之急。通过扶持旅游业来扩大内需不失为一个很好的思路。2008 年 8 月，发布了《关于大力发展旅游业促进就业的指导意见》，该《意见》明确指出，旅游业是国民经济的重要产业，是扩大就业的重要渠道，发展旅游业促进就业是一项重要而艰巨的任务。2009 年 5 月 1 日，《旅行社条例》正式实施给旅游行业带来显著活力。2009 年 11 月 25 日，国务院常务会议通过了《关于加快发展旅游业的意见》（国发〔2009〕4 号），提出“把旅游业培育成国民经济的战略性支柱产业和人民群众更加满意的现代服务业”的最新定位，使旅游业纳入国家发展战略获得实质性进展。2009 年，国务院除了出台上述两个旅游业专门的文件之外，还有 10 余个与旅游业发展相关的文件，此外，旅游业发展也作为重要方面纳入《文化产业振兴规划》、《服务贸易中长期发展规划纲要》等国家战略。

4、上饶市旅游业发展状况

上饶位于安徽黄山、福建武夷山、浙江千岛湖以及江西的庐山、三清山、龙虎山等著名旅游景点的交通中心地带，众多景点各具特色。凭借这些优势，上饶的旅游业正在崛起，旅游设施不断完善，旅游经济蓬勃发展。旅游业正依托优势蓬勃发展，成为发展势头最强劲的产业之一。

上饶市把旅游业打造成绿色崛起的先锋产业。实施旅游产业差异化发展战略，加快推进婺源、三清山、龟峰、铅山、鄱阳 5 个全省重点旅游产业集群发展和三清山—港首—婺源国际旅游度假区建设。继续支持三清山创建全省旅游示范景区、婺源创建全国旅游第一强县、鄱阳湖国家湿地公园创建国家生态旅游示范区和中

国湖泊旅游休闲度假目的地。推进龟峰、篁岭创建国家5A级景区，灵山、葛仙山、铜钹山、云碧峰创建国家4A级景区。加快市旅游集散中心等中心城区景区、景点建设，做旺中心城区旅游。

（二）城市供水行业

1、行业平稳发展

随着城市化进程将继续加快，我国的城市化率不断提高。按照经济发展规律，我国的城市供水需求量增长远高于城市人口的增长，随着人口与经济的增长，对水资源的需求量仍在逐年增加，城市水务行业仍将保持平稳发展的趋势。

2、经营垄断性

水务行业是传统的自然垄断行业。水务行业具有资本高度密集的特点，自来水管网等资源设施使用周期长，重复建设会导致资源浪费，降低经济效率，因而在一个地区只适宜一家企业进行垄断性经营。

3、上饶市自来水行业发展状况

近年来，公司进一步提升供水水质，优化完善供水输配体系，提高饶城的供水安全保障系数，公司先后启动实施了一批着眼当前、谋划长远、惠及民生的供水管网铺设（改造）项目，进一步优化了供水服务大环境。一是三清山大道供水管线改造工程。三清山大道作为饶城东西交通要道，也是饶城供水的“主动脉”，是市区供水管网中重要的纵向供水管道。二是茶圣东路、天佑大道等市政供水管线铺设工程。三是城乡结合部给水工程。四是一户一表安装（改造）工程。

截至目前，发行人未发生一起饮用水安全事故，为确保一方群众饮水安全做出了积极的贡献。

（三）基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业现状

城市基础设施主要包括城市交通运输、机场、港口桥梁、通讯、水利及供排水、供气、供电设施和提供无形产品或服务于科教文卫等部门所需的固定资产。

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自1998年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为该领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由2000年的26,222亿元增长到2021年的552,884亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。城市基础设施建设与城镇化概念是紧密相连的，我国城市化进程的加快，极大地增强了对城市基础设施建设的需求与投入。改革开放30多年来，我国城市化率从20%左右提高到2021年底的64.72%。城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。国家“十四五”规划纲要提出四方面的重点任务，一是推进城市基础设施体系化建设，增强城市安全韧性能力；二是推动城市基础设施共建共享，促进形成区域与城乡协调发展新格局；三是完善城市生态基础设施体系，推动城市绿色低碳发展；四是加快新型城市基础设施建设，推进城市智慧化转型发展。总体看来，由于经济稳定发展以及政府的大力支持，在未来几年，我国各级政府仍将继续保持对城市基础建设行业的政策与资金支持，我国的城市基础设施建设行业将面临良好的发展前景。

2、上饶市基础设施建设行业发展状况

上饶市加快推进上饶高铁站城市交通综合枢纽、老火车站片区综合改造、广信大厦等55个中心城区重点项目，推进上饶大道、天佑大道、吴楚大道、凤凰东大道延伸段等项目，积极推进信江河谷城镇群和经济带建设，完成广丰撤县设区工作，改变了上饶市单一辖区历史；加快推进上铅、上广快速通道建设，初步

构建了信江河谷城镇群“半小时经济圈”。鄱余万地区城镇建设步伐加快，三县的县城建成区面积共计60.6平方公里，较上年扩大4平方公里。1,411个新农村建设任务全面完成。城乡环境卫生整治深入推进，农村生活垃圾集中处理率超过80%。县域经济也得到了健康发展。广丰家具制造产业集聚效应不断增强，玉山装备制造产业开始集聚，万年电子信息产业快速发展，余干水钻产业初具规模，德兴遮阳产业发展迈出新步，铅山新能源产业发展迅速，信州商贸流通产业日益活跃，鄱阳五金机电产业扬优乘势，上饶县铜产业保持稳定，婺源旅游产业转型升级，弋阳水泥产业效益稳定，横峰物流产业势头良好。

上饶市紧紧抓住国家加大对中西部地区基础设施投资的新机遇，继续加大重点基础设施的投入，进一步夯实经济增长极的基础。一是加强城市供水、污水、雨水、燃气、供热、通信等各类地下管网建设和改造；二是加强城市排水防涝防洪设施建设，解决城市积水内涝问题；三是加强城市污水和生活垃圾处理设施建设；四是加强城市道路交通基础设施建设，发挥地铁等的公共交通骨干作用。

未来几年，上饶市仍处在打基础的关键时期，将继续抓好福州港上饶码头、合福高铁、九景衢铁路、上万高速、320国道城区段改建、上广和上铅快速通道、德上高速怀玉山和大茅山连接线建设，大力推进上饶高铁存车场（始发站）、高铁维修站、铁路货场西移项目建设，倾力打造华东地区重要的综合交通枢纽城市。

（四）光伏发电行业

光伏产业是全球能源科技和产业的重要发展方向，也是我国具有国际竞争优势的战略性新兴产业，发展光伏产业对调整能源结构、推进能源生产和消费革命、促进生态文明建设具有重要意义。

我国太阳能资源十分丰富，适宜太阳能光伏发电的国土面积和建筑物受光面积很大。青藏高原、黄土高原、冀北高原、内蒙古高原等太阳能资源丰富地区占到陆地国土面积的三分之二，具有大规模开发利用太阳能的资源潜力。在我国太阳能资源最丰富的西藏西部地区，日辐射量最高达6.4千瓦时/平方米，居世界第二位，仅次于撒哈拉沙漠。而在宁夏北部、甘肃北部、新疆东部、青海西部等太阳能资源丰富地区，日辐射量也在5.1千瓦时/平方米以上。而东北地区、河南、

湖北和江西等中部地区，以及河北、山东、江苏等东部沿海地区太阳能资源也比较丰富，并且可用于发展分布式光伏电站的建筑物面积很大。

近年来，随着太阳电池技术进步的快速提高，太阳电池生产成本和光伏发电成本快速下降，在各项光伏政策的支持下，我国光伏发电市场继续保持快速发展。

随着光伏电站建设成本的不断下降，2017年12月，国家发改委发布了《国家发展改革委关于2018年光伏发电项目价格政策的通知》，对2013年制定的光伏电站标杆上网电价进行了调整。根据各地太阳能资源条件和建设成本，将全国分为三类太阳能资源区，并将光伏电站标杆上网电价区分为普通电站、村级光伏扶贫电站。I类资源区的上网电价分别为0.55元/千瓦时（含税）、0.65元/千瓦时（含税）；II类资源区的上网电价分别为0.65元/千瓦时、0.75元/千瓦时；III类资源区的上网电价分别为0.75元/千瓦时、0.85元/千瓦时。全国范围内分布式光伏上网电价补贴标准为0.37元/千瓦时，分布式光伏扶贫项目上网电价补贴标准为0.42元/千瓦时。该政策对分布式上网电价做出了明示，同时适度调低了地面电站上网电价。此举也拉动了国内光伏制造业的回暖，为我国处于严冬的光伏中游制造类企业打了一针强心剂。

在光伏产业相关政策的不断完善和大力支持下，我国近年来光伏发电市场得到了蓬勃发展，光伏发电装机容量取得了爆发式增长。2021年2月24日，国家发展改革委、财政部、中国人民银行、银保监会、国家能源局发布《关于引导加大金融支持力度 促进风电和光伏发电等行业健康有序发展的通知》，认真落实“四个革命、一个合作”能源安全新战略，推动我国风电、光伏发电等行业快速发展，主要要求：基础条件好、积极性高的地方，以及资金需求特别迫切的企业可先行开展试点，积极落实国家政策，并在国家确定的总体工作方案基础上探索解决可再生能源补贴问题的有效做法。鼓励开展试点的地方和企业结合自身实际进一步开拓创新，研究新思路和新方法，使政府、银行、企业等有关方面更好地形成合力，提高工作积极性。对于试点地方和企业的好经验好做法，国家将积极向全国推广。各银行和有关金融机构要充分认识可再生能源行业对我国生态文明建设和履行国际承诺的重要意义，树立大局意识，增强责任感，帮助企业有效化解生产经营和金融安全风险，促进可再生能源行业健康有序发展。

（五）供应链管理行业

在防范金融风险、去杠杆的背景下，金融监管政策不断出台，推动国家经济高质量发展，着力解决民营企业、中小微企业融资难融资贵等突出问题，促进创新创业，激发市场活力。发行人紧跟国家政策导向，积极贯彻服务实体经济、中小企业的号召，发挥主营业务优势，服务供应链上下游中小企业并解决其融资需求。

1、供应链管理

继国务院办公厅发布《关于积极推进供应链创新与应用的指导意见》后，与供应链金融相关的政策接连出台。2021 年 3 月 5 日，十三届全国人大四次会议正式开幕，会上公布了 2021 年政府工作报告，报告中首次单独提及“创新供应链金融服务模式”。报告指出要进一步解决小微企业融资难题，今年务必做到小微企业融资更便利、综合融资成本稳中有降。2021 年 4 月 9 日，银保监发布《关于 2021 年进一步推动小微企业金融服务高质量发展的通知》。《通知》紧扣高质量发展主题，围绕进一步提升小微企业金融服务整体效能的总体目标，对银行保险机构服务小微企业提出了明确要求。2021 年 11 月 19 日，国务院印发《提升中小企业竞争力若干措施》的通知。鼓励规范发展供应链存货、仓单和订单融资，发挥人民银行征信中心动产融资统一登记公示系统作用，提升企业融资便利度。提高供应链金融数字化水平，引导金融机构开展标准化票据融资业务，鼓励保险机构发展供应链保险业务。2021 年 12 月 31 日，国资委发布“关于认真贯彻落实《保障中小企业款项支付条例》进一步做深做实清理拖欠中小企业账款工作的通知”中提出，各中央企业要采取有力有效举措，进一步加强应付账款和应付票据管控。同时要求各中央企业严格票据等非现金支付管理，新签合同要明确约定支付方式和时限，不得利用优势地位强迫中小企业接受非现金支付。随着政府不断推动供应链发展与创新应用，行业迎来加速发展机遇，前景可期。

2、保理业务

目前我国商业保理行业机遇和挑战并存：一方面，根据国家统计局数据，我国规模以上工业企业应收账款不断扩大，不断扩大的企业应收账款规模为保理业务带来了广阔的市场发展空间；另一方面，中国银行保险监督管理委员会正式开

展对商业保理等金融行业的监管工作，商业保理行业整体面临更加严格的监管，在市场流动性趋紧的宏观环境下，对公司的风险控制能力和资产质量提出了更高要求。公司充分发挥自身业务优势与特点，以核心客户为依托，利用公司优质供应链资产，拓宽融资渠道。

九、发行人竞争优势及所属区域经济情况

（一）发行人竞争优势

1、旅游服务行业

发行人是上饶市政府最大的国有旅游公司，政府给予大力扶持，通过不断的改革、整合、创新和发展，特别是通过收购上饶市辖各县（市、区）旅游资源、设施以及旅游公司的股权，发行人对旅游资源的总体运营能力、改革创新能力、对外投资发展能力明显提升，具有资本整合优势和开发经营优势。发行人将充分发挥旅游集团的资源优势、环境优势、产业优势，大力推进旅游产业链和旅游精品建设，成为上饶市旅游行业的标杆、领军企业。

2、城市供水行业

由于供水行业为市政公用行业，关系到国计民生和生态环境安全，政府普遍采取区域内特许经营的方式对进入供水行业的企业进行管理和限制。公司拥有很好的政府资源，长期处于垄断经营，品牌影响力较大。企业通过长期的经验积累，具备了很强的运营能力。当地政府对供水行业企业的投资主体、设立标准、建设规划、设施标准、运行规则、收费标准、安全标准、环保标准等方面均进行严格的审查和资质监管。因此，供水行业的新进入者面临较高的政策壁垒，发行人具有垄断经营优势。

3、基础设施建设行业

发行人是上饶市人民政府重点构建的市场化运营的政府投资实施主体、重大项目建设主体、城市基础设施营运主体，其主要职能是接受政府委托，从事城市基础设施和土地整理的投资开发、建设，承担了上饶市大部分城市基础设施建设和土地整理的任务；作为上饶市城市基础设施建设的主要建设单位，发行人在上

饶城市基础设施建设领域的项目获取方面，国有企业的身份使得发行人处于相对垄断地位，市场占有率相对稳定，具有持续稳定的盈利能力。

（二）发行人所属区域经济情况

上饶市为江西省地级市，地处赣浙闽皖四省交界，为长三角经济区、海西经济区和鄱阳湖生态经济区“三区”交汇处。下辖 12 个县区市，曾多次荣获中国优秀旅游城市、中国最具幸福感城市（两次）、中国最佳投资城市等城市荣誉。上饶自然资源丰富，土地面积 22,791 平方千米，占全省近七分之一，有亚洲第一大铜矿——德兴市铜矿、全国第一大淡水湖——鄱阳湖，已探明的矿产资源达 70 余种。秉承得天独厚的自然区位条件，上饶市将致力打造水陆空三位一体的现代交通网络，进一步改善区位条件，努力将交通优势转化为经济发展的优势。

上饶是江西“东大门”，凭借区位优势、资源优势、低成本优势及市场优势，正逐渐成为承接沿海地区产业梯度转移和资金、科技、人才、信息流动的热点区域。未来五年，上饶将完成杭南长高铁、合福高铁、皖赣铁路扩能改造和九景衢铁路的建设；建成 5 个高铁客运站，全力推进上饶火车站客货分设工程建设；建成上德高速公路，全力推进上万高速公路建设；完成环城一级公路、油墩街-瑞洪

环鄱阳湖生态旅游一级公路、320国道上饶段一级路改造、上德高速三清山挂线、上饶东西出口互通改造、中心城区到5个县城的快速通道等6项一级公路改造及相关配套工程；完成三清山机场建设；谋划布局建设鄱阳湖港务区。成为连接东西、贯通南北、通“江”达 “海”的四省交界区域新交通节点和综合交通枢纽，从而实现由自然地理中心向经济地理中心的转变。

上饶市为江西省地级市，地处赣浙闽皖四省交界，为长三角经济区、海西经济区和鄱阳湖生态经济区“三区”交汇处。下辖12个县区市，曾多次荣获中国优秀旅游城市、中国最具幸福感城市（两次）、中国最佳投资城市等城市荣誉。上饶自然资源丰富，土地面积22,791平方千米，占全省近七分之一，有亚洲第一大铜矿——德兴市铜矿、全国第一大淡水湖——鄱阳湖，已探明的矿产资源达 70余种。秉承得天独厚的自然区位条件，上饶市将致力打造水陆空三位一体的现代交通网络，进一步改善区位条件，努力将交通优势转化为经济发展的优势。

上饶是江西“东大门”，凭借区位优势、资源优势、低成本优势及市场优势，正逐渐成为承接沿海地区产业梯度转移和资金、科技、人才、信息流动的热点区域。未来五年，上饶将完成杭南长高铁、合福高铁、皖赣铁路扩能改造和九景衢铁路的建设；建成5个高铁客运站，全力推进上饶火车站客货分设工程建设；建成上德高速公路，全力推进上万高速公路建设；完成环城一级公路、油墩街-瑞洪环鄱阳湖生态旅游一级公路、320国道上饶段一级路改造、上德高速三清山挂线、上饶东西出口互通改造、中心城区到5个县城的快速通道等6项一级公路改造及相关配套工程；完成三清山机场建设；谋划布局建设鄱阳湖港务区。成为连接东西、贯通南北、通“江”达“海”的四省交界区域新交通节点和综合交通枢纽，从而实现由自然地理中心向经济地理中心的转变。

2023年，上饶市实现地区生产总值3,401.6亿元，比上年增长6.7%。其中，第一产业增加值 332.9 亿元，增长 4.1%；第二产业增加值 1,308.9 亿元，增长10.2%；第三产业增加值 1,759.7 亿元，增长 4.6%。三次产业对经济增长的贡献率分别为6.5%、58.4%和35.1%。经济结构进一步优化。三次产业结构调整为9.8：38.5:51.7，第二产业占比较上年提高0.4个百分点。人均地区生产总值53,020元，增长7.0%。

2023年全市固定资产投资同比增长3.0%，与全省平均水平持平。分产业看，第一产业投资下降15.3%；第二产业投资下降21.4%，其中工业投资下降21.4%；第三产业投资增长25.9%。分投资主体看，在固定资产投资中，国有投资下降7.0%；非国有投资增长7.4%，其中民间投资下降4.2%。从投资主要构成看，基础设施投资增长29.0%，占全部投资的30.1%；工业投资下降21.4%，占全部投资的36.0%，其中，工业技改投资下降50.2%，高新技术产业投资下降0.6%。重大项目稳步推进。2023年，重大项目投资带动作用增强，全市亿元以上施工项目972个，完成投资占全部投资68.4%，比上年提高4.0个百分点。从房地产市场看，全年全市商品房销售面积下降6.4%，商品房销售额下降7.9%。

2023年全市社会消费品零售总额1,637.3亿元，同比增长6.8%。其中，限额以上消费品零售额451.9亿元，增长4.0%。升级类消费保持稳定。全市限额以上单位服装鞋帽针纺织品类商品同比增长12.4%，拉动限额以上商品零售额增长0.7个百分点。线上消费加快发展。全市限上通过公共网络实现的商品销售达34.6亿元，同比增长18.1%，拉动限额以上商品零售额增长1.2个百分点。

2023年全市规模以上服务业企业营业收入664.3亿元，比上年增长6.4%；营业利润33.3亿元，增长4.9%。分行业看，信息传输、软件和信息技术服务业营业收入增长2.0%，其中，互联网和相关服务下降2.5%，软件和信息技术服务业增长22.9%；科学研究和技术服务业下降11.5%；交通运输、仓储和邮政业下降14.3%；租赁和商务服务业增长28.6%；水利、环境和公共设施管理业增长下降11.8%。

2023年全市接待旅游人数2.3亿人次，比上年增长2.3%；实现旅游总收入2350.9亿元，增长2.2%。入境旅游者人数2.5万人次，增长3.7%；旅游外汇收入0.6亿美元，增长1.7%。

总体来看，2023年上饶市经济回稳向好，高质量发展稳步推进。未来将以更大力度巩固稳的基础、强化进的动能、扩大好的态势，坚定不移加快推动全市经济高质量发展，奋力开创现代化大美上饶新篇章。

十、发行人的发展规划和目标

上投集团积极落实市委市政府关于市属国有企业优化升级决策部署，于2023年3月底将之前的“1+10”架构体系整合为“1+3”架构体系。上投集团将聚焦“走在前、勇争先、善作为”目标要求，围绕增强核心功能、提高核心竞争力，深入实施国有企业改革深化提升行动，努力打造具备区域核心竞争力的市场化综合性国有资本投资运营集团成为江西省一流、全国知名的城市服务运营商、产业投资培育者和金融服务综合体。公司具体发展规划如下：

（一）围绕战略发展目标，推动专业化发展

上投集团本部定位为国有资本投资公司，以优化资本布局、规范资本运作、维护资本安全为核心，重点培育数字经济、新材料、医疗健康等前瞻性战略性新兴产业。

下属城控集团定位为城市综合运营服务商，深耕中心城区主战场，以建设、经营、服务城市为基本职能，综合运营城市资源，发挥“城市管家”的作用。重点布局城市基础设施、市政公用领域内的投资建设和运营管理，以及土地整理和整治、房地产开发、片区综合开发、老旧小区改造、建筑原材料和新型建材、清洁能源和生态环保等业务板块。

下属国发集团定位为产业平台建设和运营服务商，围绕产业投资和产业服务进行科创载体建设、资产管理和资本招商，以产业发展生命周期为轴提供产业促进、园区运营、产业服务、科技金融在内的产业综合服务。重点布局产业园区、交通运输、新型基础设施等领域内的投资建设和运营管理，以及国有资产经营租赁、仓储物流、创新创业服务等业务板块。

下属农文旅集团定位为特定行业领域投资运营商，挖掘乡村振兴、现代农业、文化旅游、商业服务、健康养老等领域的一体化投资、运营、管理的协同发展。重点布局乡村振兴、现代农业、文化旅游等领域内的项目投资和设施运营管理，以及特色小镇开发、文化创意、酒店管理、会议会展、餐饮服务等业务板块。

（二）完善制度体系，推动市场化发展

1、建立健全科学的法人治理结构。扎实推进国企改革深化提升行动，完善中国特色现代企业制度，明确各治理主体权责边界，规范议事流程，有效运转衔接，避免缺位、越位、错位等问题，公司治理机制真正实现权责法定、权责透明、协调运转、有效制衡。

2、制定有效的管控模式。在集团层面以优化资本布局、规范资本运作、维护资本安全为核心，成为战略管理、投资决策、资金结算、风险管控、资源统筹五大中心，建立“集团总部—产业子集团—专业公司”三级管控体系。在子公司层面，设计分类管控模式。上投集团对城控集团、国发集团、农文旅集团采取以战略管控为主的管控模式，重点管控发展方向、投融资计划、资金管理和投融资决策。

3、完善内部管理制度。实行全员绩效考核，在工资总额预算内，根据考核结果和劳动合同约定刚性兑现薪酬，强化刚性退出岗位，真正实现能者上庸者下、多劳多得、奖勤罚怠、价值创造、尽职担当、锐意改革。各层级企业的经理层成员全部实行任期制和契约化管理，董事会对经理层成员严格考核，并根据经营业绩考核结果和契约约定确定薪酬、决定续聘或解聘；管理人员实行竞争上岗、末等调整和不胜任退出；员工100%市场化公开招聘，同时畅通退出渠道，实现人员合理流动。

（三）落实“双改”政策，优化融资结构

充分发挥集团信用评级等优势，上投集团本部以信用融资为主，上投体系内信用债由上投集团本部统筹申报发行，进一步降低融资成本，积极推动有息负债“双改”政策落地，对现有债务进行全面梳理，努力实现“高改低”“短改长”。通过整体规划，争取更多财政金融工具、政策性银行金融工具等长期、低息的融资资金，拓宽长期资金筹措渠道，适应上饶市经济发展建设的融资需要。

（四）完善风险应急机制，防范债务风险

进一步完善风险应急机制，推进全集团按照统一账户管理、统一资金管理制度、统一筹资安排、统一支付流程、统一资金管理平台的原则，进一步建立健全财务共享的集团资金管控模式。通过内部结算中心、虚拟（影子）资金池逐步实现资金集中统一管理和余缺调剂，切实履行偿债责任，有效防范和化解债务风险，

提高抵御风险能力。持续做好风险排查、分析研判、兑付提示、舆情管控等，严格落实好信用类债券按期兑付、周转接续，确保不出现债务违约事件和逃废债等行为。

（五）注入资产资源，厚植集团发展根基

着重推进矿产资源注入，市场化参与上饶市境内矿产资源开发，依法依规取得广丰县黑滑石矿、弋阳县瓷石矿、横峰县钽铌锂矿，以及各县（市、区）沙石骨料矿等探矿权。通过法定程序由集团参与公开拍卖购买，成果下放后进一步加大投入，具备进一步勘查成果和开采技术条件后，申请将探矿权转为采矿权，组织生产，开采开发后资源增值。同时，积极争取市直机关事业单位所属企业、资产、特许经营权及其他资产注入。

十一、发行人报告期是否存在重大违法违规行为

发行人报告期不存在重大违法违规行为。

十二、发行人报告期内资金被关联方违规占用或担保的情况

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

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

十三、媒体质疑事项

报告期内，发行人不存在被媒体质疑的重大事项。

第五节 发行人主要财务情况

本节的财务数据及有关分析说明反映了发行人的财务状况、经营成果和现金流量情况。除特别说明外，本节中财务数据均来自2021年度、2022年度及2023年度发行人经审计的财务报表及2024年1-9月发行人未经审计的财务报表。投资者应通过查阅公司财务报表的相关内容，了解发行人的详细财务状况。如无特别说明，本节管理层讨论与分析的财务数据均为合并报表口径数据。

一、发行人财务报告编制基础及审计情况

本募集说明书披露的2021年、2022年、2023年及2024年1-9月财务报告财务报表均以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本公司财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

发行人2021年度、2022年度、2023年度财务报告均经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中兴华审字（2022）第021642号审计报告、中兴华审字（2023）第021024号审计报告、中兴华审字（2024）第 020910号审计报告，审计报告意见类型为标准无保留意见。发行人2024年1-9月财务报表未经审计。

如无特别说明，本募集说明书中的财务数据均来源于上述2021-2023年度经审计和2024年1-9月未经审计的财务报表。

在阅读下述财务报表中的信息时，应当参阅财务报告全文（包括财务报表及附注），以及本募集说明书中其他部分对于发行人的经营与财务状况的简要说明。

二、报告期内重大会计政策变更/会计估计变化情况

（一）2021年度会计政策变更

1、重要会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报〔2017年修订〕》〔财会〔2017〕14号）（上述准则统称“新金融工具准则”），本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

本公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，本公司调整2021年上年年末留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对2021年1月1日财务报表的影响如下：

单位：元

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日	2021年1月1日
交易性金融资产		164,386,903.81		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	164,386,903.81			
可供出售金融资产	7,287,479,340.66		1,130,000,000.00	
其他非流动金融资产		6,694,579,340.66		1,130,000,000.00
其他权益工具投资		623,500,000.00		

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入（2017年修订）》（财会〔2017〕22号）（以下简称“新收入准则”）。本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

首次执行的累积影响金额调整首次执行当期上年年末（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间上年年末之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。

执行新收入准则对2021年1月1日财务报表的影响如下：

单位：元

项目	合并资产负债表		母公司资产负债表	
	2020年12月31日	2021年1月1日	2020年12月31日	2021年1月1日
预收款项	1,571,855,012.22	68,598,456.32		
合同负债	38,843,638.14	1,542,100,194.04		

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁（2018年修订）》（财会[2018]35号）（以下简称“新租赁准则”）。依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，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。

本公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期上年年末（即2021年1月1日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新租赁准则对2021年1月1日财务报表无影响。

2、会计估计变更

2021年度，公司无会计估计变更事项。

3、重要前期差错更正

2021年度，公司无重要前期差错更正事项。

（二）2022年度会计政策变更

2022年，公司无会计政策变更或会计估计变更。

（三）2023年度会计政策变更

（1）会计政策变更

2022年11月30日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会[2022]31号，以下简称解释16号），其中“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自2023年1月1日起施行。

执行解释16号的该项规定对发行人2023年度财务报表未产生重大影响。

（2）会计估计变更

无。

（四）2024年1-9月会计政策变更

2024年1-9月，公司无会计政策变更或会计估计变更。

三、发行人合并报表范围变化情况

（一）2021年度合并范围变化情况

1、本期新纳入合并范围的子公司

序号	单位名称	序号	单位名称
1	上饶市城投固盛建筑科技有限公司	11	上饶市建投新材料有限公司
2	上饶饶滋汇餐饮服务有限公司	12	上饶市建广绿色建筑材料有限公司
3	上饶龙誉饮食有限公司	13	上饶市广信区饶建新材料有限公司
4	上饶县荣贵汽车客运有限公司	14	上饶市农垦新农贸产业发展有限公司
5	上饶市城投环保科技有限公司	15	上饶农垦粮油产业发展有限公司
6	上饶市城投第二建筑工程有限公司	16	上饶绿投供应链有限公司
7	上饶市易途商业运营管理有限公司	17	江西铜源国际供应链有限公司
8	上饶市交建实业有限公司	18	江西泽裕实业有限公司

序号	单位名称	序号	单位名称
9	上饶市饶建装配式建材有限公司	19	江西省上丰投资发展有限公司
10	上饶市饶建供应链管理有限公司		

2、本期不再纳入合并范围的子公司

序号	单位名称
1	上饶市紫庭建设发展有限公司
2	上饶市上旅研学旅行投资发展有限公司
3	上饶市三清山森林康养中心有限公司

（二）2022年度合并范围变化情况

1、本期新纳入合并范围的子公司

序号	单位名称	序号	单位名称
1	上饶市心城置业有限公司	12	弋阳县饶信建材有限公司
2	江西南磊建设工程有限公司	13	弋阳县饶信弋投建材有限公司
3	江西泰珂新材料有限公司	14	玉山县饶信建材有限公司
4	南昌龙熹园餐饮服务有限公司	15	鄱阳县饶信砂石经营有限公司
5	上饶领翔供应链有限公司	16	上饶市同心景苑公共租赁住房有限公司
6	上饶市饶信建材有限公司	17	江西绿优农产品供应链有限公司
7	余干县饶信建材有限公司	18	上饶市安昊物业服务有限公司
8	万年县饶信建材有限公司	19	江西库恒建设工程有限公司
9	万年县饶信万财建材有限公司	20	上饶市创意贸易有限公司
10	德兴市饶信建材有限公司	21	德兴市印恒供应链管理有限公司
11	铅山县饶信建材有限公司	22	上饶市上旅酒店管理有限公司

2、本期不再纳入合并范围的子公司

2022年不再纳入合并范围的子公司

序号	单位名称	序号	单位名称
1	上饶市高铁新经济产业发展有限公司	13	上饶市医投健康管理有限公司
2	海南上投健康产业发展有限公司	14	上饶市医投医药有限公司
3	上饶市自来水公司给水设备安装队	15	上饶市上医大药房有限公司
4	上饶市二次供水设备安装工程处	16	上饶市医投信息科技有限公司
5	上饶市自来水实业总公司	17	上饶市医投建设有限公司
6	上饶市天聚路桥工程有限公司	18	上饶市医投医疗服务管理有限公司
7	上饶市承天市政工程有限公司	19	上饶市医投互联网医院管理有限公司
8	上饶市红运物业服务有限公司	20	上饶市医投医学影像有限公司

序号	单位名称	序号	单位名称
9	上饶市华康房地产发展有限公司	21	上饶市旅途国际旅行社有限公司
10	上饶市城投交通集团有限公司	22	上饶市三清山风景名胜区统营统销旅游发展有限公司
11	上饶市医疗投资集团有限公司	23	上饶市数金投置业有限公司
12	上饶市医投医疗器械有限公司		

（三）2023年度合并范围变化情况

（1）本期新纳入合并范围的子公司

序号	单位名称	序号	单位名称
1	上饶市恒诚测绘有限公司	5	上饶市城东置业有限公司
2	上饶市粮油储备库有限公司	6	上饶市上旅航空发展有限公司
3	上饶市景区民宿旅游管理有限公司	7	上饶市上实置业有限公司
4	江西金鑫供应链管理有限公司	8	上饶市上丰新材料有限公司

（2）本期不再纳入合并范围的子公司

序号	单位名称	序号	单位名称
1	上饶市上旅酒店管理有限公司	3	江西库恒建设工程有限公司
2	安徽省宝宁路桥工程有限公司	4	上饶市公路基础设施建设开发有限公司

（四）2024年1-9月合并范围变化情况

（1）本期新纳入合并范围的子公司

序号	单位名称
1	上饶市国发工程咨询管理有限公司

（2）本期不再纳入合并范围的子公司

序号	单位名称
1	上饶市农垦新农贸产业发展有限公司

四、财务会计信息

（一）发行人合并财务报表

表：发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
流动资产：				
货币资金	907,846.08	1,052,006.14	1,821,334.96	1,993,088.11
交易性金融资产	50,785.24	20,854.24	20,913.64	6,513.67
衍生金融资产	0.19	906.45	1,085.72	2,064.83
应收票据	20,419.26	38,329.06	74,921.83	34,856.81
应收账款	2,191,415.36	2,124,530.21	1,987,576.88	1,883,371.57
应收款项融资	4,545.83	6,284.20	806.15	550.09
预付款项	442,963.29	283,032.94	242,015.10	157,602.82
其他应收款	4,205,144.32	4,259,609.56	4,159,660.82	3,670,356.43
存货	7,585,963.56	7,276,179.19	6,692,913.08	5,570,513.87
合同资产	17.50	200.17	834.45	1,439.56
一年内到期的非流动资产	45,459.97	44,138.87	83,129.45	166,129.37
其他流动资产	525,810.03	496,134.29	367,894.22	276,288.61
流动资产合计	**15,980,370.63**	**15,602,205.32**	**15,453,086.30**	**13,762,775.75**
非流动资产：				
其他债权投资	29,145.85	20,170.00	600.00	379.00
长期应收款	760,475.64	635,617.37	540,233.70	548,368.81
长期股权投资	283,477.96	275,199.20	270,302.36	304,169.44
其他权益工具投资	8,350.00	8,350.00	8,371.82	8,897.13
其他非流动金融资产	625,444.28	637,082.21	906,089.80	766,872.64
投资性房地产	2,513,044.59	2,513,008.30	2,580,945.08	2,622,653.32
固定资产	1,387,060.81	1,379,925.12	1,243,976.95	1,287,849.01
在建工程	2,542,395.33	2,384,438.80	2,186,449.26	1,784,762.20
生产性生物资产	2,458.97	2,440.98	1,850.55	945.93
使用权资产	660.59	778.78	575.96	882.54
无形资产	619,983.85	620,418.33	622,016.99	461,471.61
开发支出	641.20	462.69	256.98	-
商誉	141,161.39	141,161.39	141,161.39	144,178.05
长期待摊费用	15,837.00	14,936.49	8,894.38	8,928.17
递延所得税资产	5,544.86	5,592.20	4,802.50	7,773.97
其他非流动资产	6,077,917.40	6,075,766.92	6,162,563.50	6,386,477.61
非流动资产合计	**15,013,599.72**	**14,715,348.78**	**14,679,091.24**	**14,334,609.42**
资产总计	**30,993,970.35**	**30,317,554.09**	**30,132,177.55**	**28,097,385.16**
流动负债：				
短期借款	1,642,923.71	1,195,262.14	948,992.04	995,096.03
应付票据	458,017.29	373,593.35	484,057.09	208,572.33
应付账款	318,999.41	311,765.32	421,576.16	345,064.42
预收款项	68,130.22	365.33	1,005.33	3,007.85

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
合同负债	318,411.11	285,794.59	291,167.39	255,519.74
应付职工薪酬	5,922.42	7,755.05	7,420.92	6,652.24
应交税费	283,376.03	288,051.72	253,701.09	235,620.83
其他应付款	963,910.00	1,020,665.66	845,523.11	647,532.38
一年内到期的非流动负债	3,125,232.33	3,102,868.78	3,898,479.94	2,512,578.13
其他流动负债	234,748.36	553,944.41	362,861.86	527,344.43
流动负债合计	**7,419,670.89**	**7,140,066.33**	**7,514,784.93**	**5,736,988.38**
非流动负债：				
长期借款	4,380,671.96	3,567,059.83	3,070,347.12	3,162,276.54
应付债券	4,900,192.57	5,477,983.67	5,379,883.09	5,622,348.45
租赁负债	127.38	146.31	-	193.00
长期应付款	1,546,172.82	1,417,801.45	1,273,549.98	704,556.51
递延收益	6,287.05	1,986.79	920.03	1,218.40
递延所得税负债	339,153.40	338,943.28	334,795.43	326,840.58
其他非流动负债	50,968.84	50,000.00	-	-
非流动负债合计	**11,223,574.02**	**10,853,921.33**	**10,059,495.65**	**9,817,433.49**
负债合计	**18,643,244.91**	**17,993,987.66**	**17,574,280.58**	**15,554,421.87**
所有者权益：				
实收资本（或股本）	1,045,900.00	1,045,900.00	1,045,900.00	1,045,900.00
其他权益工具	-	-	140,000.00	230,000.00
其中：永续债	-	-	140,000.00	230,000.00
资本公积	4,864,107.93	4,893,438.41	5,220,028.84	5,178,126.94
减：库存股	-	-	17,479.83	17,479.83
其他综合收益	587,860.06	587,860.06	586,795.06	587,068.83
专项储备	3,407.19	77.82	146.24	254.02
盈余公积	51,604.80	51,418.66	50,698.17	50,104.22
未分配利润	914,733.67	874,412.36	776,679.48	682,882.46
归属于母公司所有者权益合计	7,467,613.65	7,453,107.31	7,802,767.96	7,756,856.65
少数股东权益	4,883,111.80	4,870,459.12	4,755,129.01	4,786,106.64
所有者权益合计	**12,350,725.45**	**12,323,566.43**	**12,557,896.97**	**12,542,963.29**
负债和所有者权益总计	**30,993,970.35**	**30,317,554.09**	**30,132,177.55**	**28,097,385.16**

表：发行人合并利润表

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年末
一、营业总收入	804,621.77	**1,341,369.32**	**1,602,791.36**	**1,587,583.52**
其中：营业收入	804,621.77	1,341,369.32	1,602,791.36	1,587,583.52

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年末
二、营业总成本	**782,301.51**	**1,320,022.21**	**1,578,980.43**	**1,622,585.11**
其中：营业成本	669,160.20	1,135,819.62	1,414,621.27	1,420,569.30
税金及附加	10,197.06	14,018.32	10,756.60	9,431.96
销售费用	7,042.52	11,060.83	11,212.22	12,218.36
管理费用	50,333.93	84,933.91	80,941.59	87,686.06
研发费用	3,558.46	5,165.61	5,360.90	4,200.20
财务费用	42,009.34	69,023.92	56,087.85	88,479.23
其中：利息费用	-	125,008.87	117,255.42	159,038.30
利息收入	-	58,498.09	62,716.19	75,080.52
加：其他收益	25,831.37	94,393.14	69,637.93	121,190.85
投资收益（损失以“-”号填列）	17,684.32	27,487.23	34,919.97	35,545.39
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	578.58	20,243.12	32,897.46	48,588.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	1,051.63	-5,694.82	6,782.07	-8,293.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-900.00	-1,619.10	-4,018.63	-10,529.59
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-70.66	-96.07	17.20	432.52
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**66,495.51**	**156,060.61**	**164,046.94**	**151,932.45**
加：营业外收入	4,672.53	1,052.24	838.70	1,974.63
减：营业外支出	1,982.98	1,308.17	1,945.38	4,492.79
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**69,185.05**	**155,804.68**	**162,940.26**	**149,414.29**
减：所得税费用	13,242.20	32,442.69	41,083.21	47,931.15
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**55,942.85**	**123,361.99**	**121,857.05**	**101,483.14**
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	55,942.85	123,361.99	121,857.05	101,483.14
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	46,969.81	102,813.36	101,128.97	86,002.41
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	8,973.04	20,548.63	20,728.08	15,480.73
六、其他综合收益的税后净额	**-**	**1,065.00**	**-273.78**	**-1,037.08**
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	1,065.00	-273.78	-1,037.08

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年末
1.将重分类进损益的其他综合收益	-	1,071.54	-273.78	-1,037.08
七、综合收益总额	**-**	**124,426.99**	**121,583.27**	**100,446.06**
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-	103,878.36	100,855.19	84,965.33
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-	20,548.63	20,728.08	15,480.73

表：发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,058,032.94	1,408,390.42	1,557,039.53	1,589,781.54
收到的税费返还	2,848.26	1,538.13	18,993.10	2.64
收到其他与经营活动有关的现金	2,809,850.67	847,021.27	1,122,101.44	1,003,621.29
经营活动现金流入小计	**3,870,731.87**	**2,256,949.82**	**2,698,134.08**	**2,593,405.48**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,031,172.58	1,387,420.69	1,833,219.26	1,785,064.13
支付给职工以及为职工支付的现金	57,229.38	84,858.92	76,858.05	82,670.74
支付的各项税费	54,226.64	77,484.61	55,405.14	68,974.92
支付其他与经营活动有关的现金	2,617,254.49	666,279.80	714,592.13	649,940.98
经营活动现金流出小计	**3,759,883.10**	**2,216,044.01**	**2,680,074.57**	**2,586,650.78**
经营活动产生的现金流量净额	**110,848.77**	**40,905.80**	**18,059.50**	**6,754.70**
投资活动产生的现金流量：				
收回融资租赁本金	-	-	-	215,081.52
收回投资收到的现金	329,024.06	350,916.14	125,860.61	114,449.01
取得投资收益收到的现金	8,787.30	12,735.99	19,351.93	17,025.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	532.69	173.34	235.58	46.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	134.05	-	23.66	141.38
收到其他与投资活动有关的现金	68,612.74	25,963.31	352,501.56	208,302.58
投资活动现金流入小计	**407,090.85**	**389,788.78**	**497,973.34**	**555,046.48**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	209,963.69	862,188.58	532,453.74	308,673.05
购买融资租赁设备款	-	-	-	222,130.63
投资支付的现金	403,705.76	61,868.00	222,988.66	224,413.08

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
支付其他与投资活动有关的现金	102,905.99	27,356.42	361,677.38	467,928.20
投资活动现金流出小计	**716,575.45**	**951,413.00**	**1,117,119.78**	**1,223,144.96**
投资活动产生的现金流量净额	**-309,484.60**	**-561,624.22**	**-619,146.44**	**-668,098.48**
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	4,305.00	25,537.50	98,877.98	71,152.87
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,305.00	25,537.50	4,030.00	3,483.50
取得借款收到的现金	4,550,998.67	6,074,816.48	5,456,179.62	5,112,808.41
收到其他与筹资活动有关的现金	611,495.06	684,900.89	575,034.76	214,521.00
筹资活动现金流入小计	**5,166,798.73**	**6,785,254.87**	**6,130,092.36**	**5,398,482.27**
偿还债务支付的现金	4,218,069.55	5,404,642.50	4,461,035.87	4,031,601.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	500,794.37	595,544.39	552,031.79	530,736.47
支付其他与筹资活动有关的现金	439,124.61	856,912.57	595,822.05	599,612.42
筹资活动现金流出小计	**5,157,988.53**	**6,857,099.46**	**5,608,889.71**	**5,161,950.03**
筹资活动产生的现金流量净额	**8,810.20**	**-71,844.60**	**521,202.65**	**236,532.24**
汇率变动对现金的影响	**-4.01**	**-115.24**	**935.16**	**-**
现金及现金等价物净增加额	**-189,829.64**	**-592,678.26**	**-78,949.12**	**-424,811.54**
期初现金及现金等价物余额	828,762.56	1,421,440.81	1,500,389.94	1,925,201.47
期末现金及现金等价物余额	**638,932.92**	**828,762.56**	**1,421,440.81**	**1,500,389.94**

（二）发行人母公司财务报表

表：发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2024 年 9 月末	2023 年末	2022 年末	2021 年末
货币资金	85,025.13	143,017.20	528,432.82	456,489.22
预付款项	108.04	0.57	132.43	3,001.20
其他应收款	3,081,620.75	2,941,201.24	2,821,470.30	2,487,562.21
其他流动资产	6.85	6.85	-	24.33
流动资产合计	**3,166,760.78**	**3,084,225.85**	**3,350,035.54**	**2,947,076.97**
可供出售金融资产/其他债权投资	-	-	-	180,600.00
长期股权投资	8,362,621.15	8,356,164.48	8,330,995.85	3,554,183.52
固定资产	73.15	85.23	36.62	47.08

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
无形资产	70.49	85.90	54.81	67.69
开发支出	139.62	69.81	-	-
其他非流动金融资产	166,059.25	166,059.25	315,975.35	-
投资性房地产	78,072.01	78,072.01	77,261.39	77,261.39
其他非流动资产	227,393.50	227,393.50	209,381.25	209,381.25
长期待摊费用	4,542.60	3,651.52	4,253.41	4,638.03
非流动资产合计	**8,838,971.78**	**8,831,581.70**	**8,937,958.68**	**4,026,178.96**
资产总计	**12,005,732.56**	**11,915,807.55**	**12,287,994.23**	**6,973,255.93**
短期借款	589,226.16	339,955.25	285,433.46	277,423.29
应付票据及应付账款	-	425.00	425.00	425.00
合同负债	3,443.38	5,581.71	3,093.71	-
应付职工薪酬	-	-	23.82	23.82
应交税费	10,706.26	8,696.62	8,504.30	8,095.09
其他应付款	466,575.30	495,895.70	600,601.13	470,778.53
一年内到期的非流动负债	742,960.07	752,790.46	866,618.92	690,426.86
其他流动负债	80,000.00	300,089.62	192,962.78	99,527.60
流动负债合计	**1,892,911.17**	**1,903,434.36**	**1,957,663.12**	**1,546,700.19**
长期借款	315,230.00	337,240.00	309,100.00	327,040.00
应付债券	2,147,505.21	2,127,324.46	2,366,552.49	2,229,656.49
长期应付款	298,500.00	198,600.00	150,000.00	3,882.68
递延所得税负债	3.43	3.43	-	-
其他非流动负债	50,000.00	50,000.00	-	-
非流动负债合计	**2,811,238.64**	**2,713,167.89**	**2,825,652.49**	**2,560,579.17**
负债合计	**4,704,149.82**	**4,616,602.25**	**4,783,315.60**	**4,107,279.35**
实收资本(或股本)	1,045,900.00	1,045,900.00	1,045,900.00	1,045,900.00
其它权益工具	-	-	90,000.00	180,000.00
永续债	-	-	90,000.00	180,000.00
资本公积	6,235,062.36	6,235,062.36	6,353,380.58	1,623,880.07
盈余公积	11,259.71	11,259.71	10,539.22	9,945.27
未分配利润	9,360.67	6,983.22	4,858.82	6,251.24
所有者权益合计	**7,301,582.74**	**7,299,205.29**	**7,504,678.62**	**2,865,976.58**

项目	2024年9月末	2023年末	2022年末	2021年末
负债和所有者权益总计	**12,005,732.56**	**11,915,807.55**	**12,287,994.23**	**6,973,255.93**

表：发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
一、营业收入	**55,563.41**	**85,110.13**	**80,682.97**	**71,320.28**
其中：营业收入	55,563.41	85,110.13	80,682.97	71,320.28
二、营业总成本	**44,786.62**	**106,635.92**	**104,082.97**	**133,173.01**
其中：营业成本	44,786.62	54,887.19	56,017.27	61,132.22
税金及附加	672.29	1,087.45	855.88	962.24
管理费用	1,822.89	3,791.95	3,199.40	2,689.50
财务费用	19,002.04	46,869.33	44,010.42	68,389.04
加：公允价值变动收益	-	13.72	-	-
其他收益	-	4,617.69	3.40	33,430.00
投资收益	13,109.92	24,116.95	29,382.69	46,002.93
三、营业利润	**2,389.49**	**7,222.56**	**5,986.08**	**17,580.21**
加：营业外收入	1.45	-	13.20	10.80
减：营业外支出	13.49	14.24	59.74	25.24
四、利润总额	**2,377.45**	**7,208.32**	**5,939.54**	**17,565.76**
减：所得税费用	-	3.43	-	-
五、净利润	**2,377.45**	**7,204.89**	**5,939.54**	**17,565.76**

表：发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021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	40,745.84	92,599.29	86,024.08	67,956.27
收到的其他与经营活动有关的现金	209,669.72	354,886.22	738,823.66	695,959.85
经营活动现金流入小计	**250,415.56**	**447,485.51**	**824,847.74**	**763,916.12**

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
购买商品、接受劳务支付的现金	37,171.25	54,917.55	55,072.22	90,605.53
支付给职工以及为职工支付的现金	1,163.15	1,740.02	1,663.58	1,508.65
支付的各项税费	715.06	3,945.60	2,048.14	5,650.17
支付的其他与经营活动有关的现金	201,317.11	371,733.02	756,693.47	761,386.65
经营活动现金流出小计	**240,366.57**	**432,336.19**	**815,477.41**	**859,151.00**
经营活动产生的现金流量净额	**10,048.99**	**15,149.31**	**9,370.34**	**-95,234.88**
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	6,653.25	11,356.95	15,069.32	12,065.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	14.47	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	6,211.59
投资活动现金流入小计	**6,653.25**	**11,371.41**	**15,069.32**	**18,276.83**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	87.36	584.19	1,001.43	24,213.48
投资支付的现金	1,086.85	719.00	180,500.00	153,438.00
投资活动现金流出小计	**1,174.21**	**1,303.19**	**181,501.43**	**177,651.48**
投资活动产生的现金流量净额	**5,479.05**	**10,068.22**	**-166,432.11**	**-159,374.65**
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	1,257,107.59	1,562,601.73	1,903,281.76	1,626,888.28
筹资活动现金流入小计	**1,257,107.59**	**1,562,601.73**	**1,903,281.76**	**1,626,888.28**
偿还债务所支付的现金	1,177,130.00	1,653,229.54	1,415,882.69	1,343,730.25
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	152,317.45	29,766.25	81,330.64	65,943.48
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,035.11	270,000.00	177,500.00	-
筹资活动现金流出小计	**1,330,482.56**	**1,952,995.79**	**1,674,713.33**	**1,409,673.73**
筹资活动产生的现金流量净额	**-73,374.97**	**-390,394.06**	**228,568.43**	**217,214.55**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-145.13**	**-239.09**	**436.93**	**-**
五、现金及现金等价物净增加额	**-57,992.07**	**-365,415.62**	**71,943.59**	**-37,394.98**

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
加：期初现金及现金等价物余额	133,017.20	498,432.82	426,489.22	463,884.21
六、期末现金及现金等价物余额	**75,025.13**	**133,017.20**	**498,432.82**	**426,489.22**

五、财务数据和财务指标情况

表：报告期内发行人主要财务数据和财务指标（合并报表口径）

单位：亿元

项目	2024年9月末/1-9月	2023年末/度	2022年末/度	2021年末/度
总资产	3,099.40	3,031.76	3,013.22	2,809.74
总负债	1,864.32	1,799.40	1,757.43	1,555.44
全部债务	1,450.70	1,371.68	1,378.18	1,298.61
所有者权益	1,235.07	1,232.36	1,255.79	1,254.30
营业总收入	80.46	134.14	160.28	158.76
利润总额	6.92	15.58	16.29	14.94
净利润	5.59	12.34	12.19	10.15
扣除非经常性损益后净利润	5.26	11.08	8.12	6.35
归属于母公司所有者的净利润	4.70	10.28	10.11	8.60
经营活动产生现金流量净额	11.08	4.09	1.81	0.68
投资活动产生现金流量净额	-30.95	-56.16	-61.91	-66.81
筹资活动产生现金流量净额	0.88	-7.18	52.12	23.65
流动比率（倍）	2.15	2.19	2.06	2.40
速动比率（倍）	1.13	1.17	1.17	1.43
资产负债率	60.15%	59.35%	58.32%	55.36%
债务资本比率	54.01%	52.68%	52.32%	50.87%
营业毛利率	16.84%	15.32%	11.74%	10.52%
总资产收益率	0.23%	0.93%	0.96%	1.12%
净资产收益率	0.45%	0.99%	0.97%	0.79%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	0.43%	0.89%	0.65%	0.50%
EBITDA	-	37.27	34.79	40.45

项目	2024 年 9 月末/1-9 月	2023 年末/度	2022 年末/度	2021 年末/度
EBITDA 全部债务比	-	0.03	0.02	0.03
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.64	0.63	0.76
应收账款周转率（次）	0.37	0.65	0.82	0.86
存货周转率（次）	0.09	0.16	0.23	0.27
总资产周转率（次）	0.03	0.04	0.06	0.06
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：

1.流动比率=流动资产/流动负债

2.速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3.全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

4.EBITDA=利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5.EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出）

6.EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

7.资产负债率=总负债/总资产

8.债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

9.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

10.存货周转率=营业成本/存货平均余额

11.总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

12.贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

13.利息偿付率=实际支付利息/应付利息

14.总资产收益率=（利润总额+财务费用中的利息支出）/平均总资产

15.净资产收益率=净利润/平均净资产

16.毛利率=（营业收入—营业成本）/营业收入

17.2024 年 1-9 月指标未经年化

六、发行人财务状况分析

（一）资产结构分析

报告期内发行人资产总体构成情况如下：

表：最近三年及一期末发行人资产结构

单位：万元、%

项目	2024年9月30日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	907,846.08	2.93	1,052,006.14	3.47	1,821,334.96	6.04	1,993,088.11	7.09
衍生金融资产	0.19	0.00	906.45	0.00	1,085.72	0.00	2,064.83	0.01
交易性金融资产	50,785.24	0.16	20,854.24	0.07	20,913.64	0.07	6,513.67	0.02
应收票据	20,419.26	0.07	38,329.06	0.13	74,921.83	0.25	34,856.81	0.12
应收账款	2,191,415.36	7.07	2,124,530.21	7.01	1,987,576.88	6.60	1,883,371.57	6.70
应收款项融资	4,545.83	0.01	6,284.20	0.02	806.15	0.00	550.09	0.00
预付款项	442,963.29	1.43	283,032.94	0.93	242,015.10	0.80	157,602.82	0.56
其他应收款（合计）	4,205,144.32	13.57	4,259,609.56	14.05	4,159,660.82	13.80	3,670,356.43	13.06
存货	7,585,963.56	24.48	7,276,179.19	24.00	6,692,913.08	22.21	5,570,513.87	19.83
合同资产	17.50	0.00	200.17	0.00	834.45	0.00	1,439.56	0.01
一年内到期的非流动资产	45,459.97	0.15	44,138.87	0.15	83,129.45	0.28	166,129.37	0.59
其他流动资产	525,810.03	1.70	496,134.29	1.64	367,894.22	1.22	276,288.61	0.98
流动资产合计	**15,980,370.63**	**51.56**	**15,602,205.32**	**51.46**	**15,453,086.30**	**51.28**	**13,762,775.75**	**48.98**
其他债权投资	29,145.85	0.09	20,170.00	0.07	600.00	0.00	379.00	0.00
其他权益工具投资	8,350.00	0.03	8,350.00	0.03	8,371.82	0.03	8,897.13	0.03
其他非流动金融资产	625,444.28	2.02	637,082.21	2.10	906,089.80	3.01	766,872.64	2.73
长期应收款	760,475.64	2.45	635,617.37	2.10	540,233.70	1.79	548,368.81	1.95
长期股权投资	283,477.96	0.91	275,199.20	0.91	270,302.36	0.90	304,169.44	1.08
投资性房地产	2,513,044.59	8.11	2,513,008.30	8.29	2,580,945.08	8.57	2,622,653.32	9.33
固定资产	1,387,060.81	4.48	1,379,925.12	4.55	1,243,976.95	4.13	1,287,849.01	4.58

项目	2024年9月30日		2023年12月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
在建工程	2,542,395.33	8.20	2,384,438.80	7.86	2,186,449.26	7.26	1,784,762.20	6.35
生产性生物资产	2,458.97	0.01	2,440.98	0.01	1,850.55	0.01	945.93	0.00
使用权资产	660.59	0.00	778.78	0.00	575.96	0.00	882.54	0.00
无形资产	619,983.85	2.00	620,418.33	2.05	622,016.99	2.06	461,471.61	1.64
开发支出	641.20	0.00	462.69	0.00	256.98	0.00	-	-
商誉	141,161.39	0.46	141,161.39	0.47	141,161.39	0.47	144,178.05	0.51
长期待摊费用	15,837.00	0.05	14,936.49	0.05	8,894.38	0.03	8,928.17	0.03
递延所得税资产	5,544.86	0.02	5,592.20	0.02	4,802.50	0.02	7,773.97	0.03
其他非流动资产	6,077,917.40	19.61	6,075,766.92	20.04	6,162,563.50	20.45	6,386,477.61	22.73
非流动资产合计	**15,013,599.72**	**48.44**	**14,715,348.78**	**48.54**	**14,679,091.24**	**48.72**	**14,334,609.42**	**51.02**
资产总计	**30,993,970.35**	**100.00**	**30,317,554.09**	**100.00**	**30,132,177.55**	**100.00**	**28,097,385.16**	**100.00**

最近三年及一期，发行人资产总额分别为28,097,385.16万元、30,132,177.55万元、30,317,554.09万元、30,993,970.35万元。2022年末较2021年末增加2,034,792.39万元，增幅为7.24%；2023年末较2022年末增加185,376.54万元，增幅为0.62%；2024年9月末较2023年末增加676,416.26万元，增幅为2.23%。

最近三年及一期，发行人流动资产分别为13,762,775.75万元、15,453,086.30万元、15,602,205.32万元、15,980,370.63万元。2022年末较2021年末增长1,690,310.55万元，增幅为12.28%，主要系存货增长所致。2023年末较2022年末增长149,119.02万元，增幅为0.97%。2024年9月末较2023年末增长378,165.31万元，增幅为2.42%。

最近三年及一期，发行人非流动资产总额分别为14,334,609.42万元、14,679,091.24万元、14,715,348.78万元、15,013,599.72万元，2023年末较2022年末增长36,257.54万元，增幅为0.25%。2024年9月末较2023年末增长298,250.94万元，增幅为2.03%。

货币资金、应收账款、其他应收款、存货、固定资产、投资性房地产、其他

非流动资产是公司资产的主要组成部分。截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末，以上 7 个项目总计占当期末资产总额的比例分别为 83.32%、81.80%、81.41%。

1、货币资金

公司货币资金包括库存现金、银行存款及其他货币资金。截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，公司的货币资金余额分别为 1,993,088.11 万元、1,821,334.96 万元、1,052,006.14 万元及 907,846.08 万元，占当期末资产总额的比例分别为 7.09%、6.04%、3.47%及 2.93%。2022 年末，发行人货币资金较 2021 年末减少 171,753.15 万元，降幅为 8.62%。2023 年末，发行人货币资金较 2022 年末减少 769,328.82 万元，降幅为 42.24%，主要系偿还当年到期的借款较大所致。2024 年 9 月末，发行人货币资金较 2023 年末减少 144,160.06 万元，降幅为 13.70%。公司货币资金以银行存款为主。

最近三年及一期末，公司货币资金构成情况如下：

近三年及一期末公司货币资金构成情况

单位：万元、%

项目	2024 年 9 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	124.53	0.01	176.13	0.02	81.17	0.00	65.86	0.00
银行存款	638,808.39	70.37	833,842.98	79.26	1,407,016.29	77.25	1,486,943.02	74.60
其他货币资金	268,913.16	29.62	217,987.02	20.72	414,237.51	22.74	501,073.31	25.14
应计利息	-	-	-	-	-	-	5,005.92	0.25
合计	**907,846.08**	**100.00**	**1,052,006.14**	**100.00**	**1,821,334.96**	**100.00**	**1,993,088.11**	**100.00**

截至 2023 年末，公司货币资金受限情况如下：

单位：万元

项目	2023 年末	
	金额	使用受限制的原因
银行存款	5,691.34	保证金
其他货币资金	217,552.24	保证金
合计	**223,243.58**	**-**

2、应收账款

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，发行人应收账款分别为 1,883,371.57 万元、1,987,576.88 万元、2,124,530.21 万元和 2,191,415.36 万元，分别占同期总资产的 6.70%、6.60%、7.01%和 7.07%。

2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加 104,205.31 万元，增幅为 5.53%。2023 年末，发行人应收账款较 2022 年末增加 136,953.33 万元，增幅为 6.89%，较年初变化不大。2024 年 9 月末，发行人应收账款较 2023 年末增加 66,885.15 万元，增幅为 3.15%，较年初变化不大。报告期内应收账款逐年递增，主要为各业务板块规模扩张收入同比增加导致的下游应收款项增加所致。

截至 2023 年末，公司应收账款构成情况如下表所示：

表：近一年末发行人应收账款分类情况一览表

单位：万元、%

种类	2023 年末		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例	金额
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	1,808.16	0.08	644.90
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,132,163.41	99.92	8,796.46
其中：账龄组合	132,222.84	6.20	4,802.23
其他组合	1,999,940.58	93.72	3,994.23
合计	**2,133,971.57**	**100.00**	**9,441.36**

表：2023 年末发行人按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

账龄	2023 年末余额		
	金额	坏账准备	比例
1 年以内	118,904.40	-	-
1 至 2 年	5,411.63	541.16	10.00
2 至 3 年	3,756.73	751.35	20.00
3 至 5 年	1,280.71	640.35	50.00
5 年以上	2,869.37	2,869.37	100.00
合计	**132,222.84**	**4,802.23**	**3.63**

应收账款主要为应收工程款，账期一般为 1 年以内及 1 至 2 年。按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款，其中账龄组合计提坏账准备，2023 年末发行人账龄在 1 年以内及 1 至 2 年的应收账款为 124,316.03 万元，占比为 94.02%，占比较大，应收账款整体回收风险较小。

截至 2023 年末，余额前五名的应收账款的账面余额合计为 1,696,458.18 万元，占当期末应收账款账面余额的 79.49%。公司 2023 年末应收账款余额中前五名的情况如下：

表：2023 年末发行人应收账款前五大情况

单位：万元、%

收款单位名称	与本公司关系	2023 年末余额	占总额比例	款项	款项性质
上饶市饶东现代产业发展有限公司	非关联方	789,069.86	36.98	1 年以内/1-3 年	委托代建
上饶市财政局	非关联方	649,414.71	30.43	1 年以内/1-3 年	委托代建/土地出让
上饶陆港物流园投资发展有限公司	非关联方	171,024.63	8.01	1 年以内/1-2 年	工程款
上饶市宏天市政工程有限公司	非关联方	54,447.57	2.55	1 年以内	工程款
上饶县远昌国有资产经营有限公司	非关联方	32,501.40	1.52	1-3 年	土地出让
合计		**1,696,458.18**	**79.49**		

发行人应收账款主要是应收上饶市饶东现代产业发展有限公司、上饶市财政局的基础设施工程款，占发行人应收账款总额的 67%以上。发行人应收账款均为经营性款项。

3、其他应收款（合计）

发行人2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末其他应收款分别为3,670,356.43万元、4,159,660.82万元、4,259,609.56万元及4,205,144.32万元，占总资产的比重分别为13.06%、13.80%、14.05%及13.57%。其他应收款明细主要是发行人与政府、其他相关单位、工程项目部等之间的往来款。

2022年末发行人其他应收款较2021年末增加489,304.39万元，增幅为13.33%，系业务开展正常增长所致。2023年末，发行人其他应收款较2022年末增加99,948.74万元，增幅为2.40%。2024年9月末，发行人其他应收款较2023年末减少54,465.24万元，降幅为1.28%。

最近三年及一期末，发行人其他应收款明细如下：

表：最近三年及一期末发行人其他应收款明细

单位：万元、%

项目	2024年9月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应收利息	48,432.19	1.15	45,490.86	1.07	53,125.45	1.28	24,286.14	0.66
应收股利	1,200.10	0.03	1,200.10	0.03	4,033.63	0.10	2,133.75	0.06
其他应收款	4,155,512.03	98.82	4,212,918.59	98.90	4,102,501.74	98.63	3,643,936.55	99.28
合计	**4,205,144.32**	**100.00**	**4,259,609.56**	**100.00**	**4,159,660.82**	**100.00**	**3,670,356.43**	**100.00**

发行人其他应收款（合计）由应收利息、应收股利和其他应收款构成。截至2023年末，发行人采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款情况如下：

表：截至2023年末发行人其他应收款账龄情况

单位：万元

账龄	2023 年末
1 年以内	1,211,485.49
1 至 2 年	820,792.71
2 至 3 年	1,000,240.04
3 至 4 年	264,506.04
4 至 5 年	897,270.73
5 年以上	24,752.27
小计	**4,219,047.28**
减：坏账准备	6,128.69
合计	**4,212,918.59**

截至 2024 年 9 月末，发行人余额前五名的其他应收款情况如下表所示：

表：截至 2024 年 9 月末其他应收款余额前五大的明细表

单位：万元、%

单位名称	关联关系	余额	占比	款项性质	账龄
上饶创新发展产业投资集团有限公司	非关联方	399,757.58	9.51	往来款	1 年以内，1-3 年
上饶市财政局	非关联方	319,929.43	7.61	往来款	主要为 1-5 年
上饶高铁经济试验区投资建设有限公司	非关联方	310,000.00	7.37	往来款	主要为 1-5 年
上饶经济技术开发区城市建设工程管理有限公司	非关联方	200,000.00	4.76	往来款	1 年以内、3-4 年
江西华熙信江文化旅游发展有限公司	关联方	166,536.23	3.96	往来款	1 年以内，1-2 年
合计	-	**1,396,223.24**	**33.20**		

表：发行人近一年及一期末其他应收款按经营性分类情况

单位：亿元、%

款项性质	2024 年 9 月末		2023 年末	
	金额	占比	金额	占比
经营性其他应收款	314.56	74.80	317.67	74.58
非经营性其他应收款	105.95	25.20	108.29	25.42
合计	**420.51**	**100.00**	**425.96**	**100.00**

截至 2024 年 9 月末，发行人经营性其他应收款为 314.56 亿元，占其他应收

款的比例为 74.80%。发行人经营性其他应收款主要为因实施基础设施建设而形成的土地整理或工程款，该类往来款主要随项目推进在未来 3-5 年内逐步回款。

截至 2024 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款为 105.95 亿元，占其他应收款的比例为 25.20%，占合并口径总资产的 3.42%。发行人非经营性其他应收款主要为与上饶市其他国有单位的往来款。发行人承诺债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借余额。

截至 2024 年 9 月末，发行人非经营性其他应收款前五名情况如下：

表：发行人 2024 年 9 月末非经营性其他应收款前五名情况

单位：万元

单位名称	金额	是否为关联方	款项性质	形成原因	回款安排	账龄
上饶创新发展产业投资集团有限公司	399,757.58	非关联方	非经营性	借款	1 年内回款	1 年以内，1-3 年
江西华熙信江文化旅游发展有限公司	166,536.23	关联方	非经营性	借款	1 年内回款	1 年以内，1-2 年
上饶市滨江投资有限公司	100,000.00	非关联方	非经营性	借款	5 年内回款	3 年以上
上饶高铁经济试验区管理委员会	20,000.00	非关联方	非经营性	往来款	5 年内回款	2-3 年
上饶先行健康产业发展有限公司	10,000.00	非关联方	非经营性	借款	1 年内回款	1-2 年
合计	**696,293.81**					

其中，江西华熙信江文化旅游发展有限公司为发行人参股公司，发行人对其的其他应收款系发行人对其提供的项目建设股东借款。截至目前，江西华熙信江文化旅游发展有限公司经营情况良好。

公司资金拆借主要根据《上饶投资控股集团有限公司投资评审委员会工作暂行办法》，由投资评审委员会委员以及投融资部和财务部相关领导批准生效后执行。一般情况下，发行人对外借款或资金拆借具体支付借款时，相关申请由发行人经办人、财务部负责人、总裁三级审批后支付。

为了充分有效地维护债券持有人利益，保证本期债券募集资金安全，发行人针对存续期间非经营性往来占款或资金拆借事项，非经营性往来占款应履行的决策权限、决策程序和定价机制如下：

A.决策权限：非经营性往来占款或者资金拆借的决策程序与普通的往来占款或者资金拆借相同，均需经相关领导批准生效后执行。与关联方往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的决策程序亦根据上述标准执行。

B.决策程序：公司针对非关联方资金往来，制定健全完整的内部决策程序，并履行制度规定。

C.定价机制：非经营性应收款涉及事项有国家定价的，按国家定价计价；没有国家定价的，按不偏离市场独立第三方的价格或收费的标准定价；市场价格难以确定的，在成本基础上加上适当的利润计价。

发行人承诺债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借余额。

截至 2024 年 9 月末，发行人经营性其他应收款前五名情况如下：

表：发行人 2024 年 9 月末经营性其他应收款前五名情况

单位：万元

单位名称	与本公司关系	余额	账龄/款项形成时间	形成原因	对应的经营性建设项目	项目进展	发行人参与项目方式	协议签署情况	约定还款计划	报告期内回款	实际回款与约定是否存在不一致
上饶市财政局	非关联方	319,929.43	1-5 年	上饶市财政局应付发行人的上武高速项目本息和其他项目建设及土地征迁等形成应收款项	上武高速项目、土地征迁款等	上武高速已建成通车并由上饶市人民政府划转至发行人，其他项目部分已完工	发行人参与项目建设和管理	上饶市人民政府办公厅印发了《上武高速公路项目整体资产移接交工作协调会议纪要》	未约定	2021 年回款 5 亿元、2022 年回款 8 亿元、2023 年回款 6.11 亿元、2024 年 1-9 月回款 4.93 亿元	不适用

单位名称	与本公司关系	余额	账龄/款项形成时间	形成原因	对应的经营性建设项目	项目进展	发行人参与项目方式	协议签署情况	约定还款计划	报告期内回款	实际回款与约定是否存在不一致
上饶高铁经济试验区投资建设有限公司	非关联方	310,000.00	1-5 年	合作项目借款	上饶高铁经济试验区基础设施建设及安置房项目	建设中	发行人参与项目建设和管理	上饶高铁经济试验区投资建设有限公司与发行人签署了《上饶市中心城区项目建设合作协议》	项目完工后	-	否
上饶经济技术开发区城市建设工程管理有限公司	非关联方	200,000.00	1 年以内	经开区合作项目提供的建设资金借款	经开区旭日片区土地整理开发	建设中	土地整理开发	上饶经济技术开发区管委会与发行人形成了《会议纪要》，明确合作进行土地整理开发，上饶经济技术开发区城市建设工程管理有限公司与发行人签署了借款协议	2025 年 1 月、2025 年 3 月和 2025 年 5 月	2024 年 1-9 月回款 20 亿元	否

单位名称	与本公司关系	余额	账龄/款项形成时间	形成原因	对应的经营性建设项目	项目进展	发行人参与项目方式	协议签署情况	约定还款计划	报告期内回款	实际回款与约定是否存在不一致
上饶市天佑大道上饶北大道项目管理处	非关联方	127,069.03	1-5 年	对上饶市天佑大道、上饶北大道项目提供的建设资金，天佑大道拆迁后安置点为龙潭安置小区，龙潭安置小区为发行人在建安置房项目，由发行人实施统一的建设管理，龙潭安置小区项目目前仍在建设中。	上饶市天佑大道、上饶北大道、龙潭安置小区项目	建设中	发行人参与配套安置房建设	上饶市人民政府办公厅出具了《天佑大道、上饶大道北段工程项目推进会会议纪要》，明确了天佑大道拆迁安置点为龙潭安置小区，上饶市人民政府与发行人签署了配套安置房项目委托代建协议	未约定	-	不适用
上饶市紫阳北大道综合改造提升工程建设领导小组项目部	非关联方	58,004.21	1 年以内，1-3 年	对上饶城东土地一级整理项目中紫阳北大道高铁新区路网项目垫付征地安置费	上饶城东土地一级整理项目	建设中	土地整理开发	上饶市人民政府与发行人签署了上饶城东土地一级整理项目委托代建协议，上饶市紫阳北大道综合改造提升工程建设领导小组项目部向发行人出具了相关垫付征地安置费的报告	未约定	-	不适用
合计		**1,015,002.67**									

发行人上述前五大经营性其他应收款具体情况如下：

（1） 发行人对上饶市财政局的其他应收款主要系上饶市财政局应付发行人的上武高速项目本息、其他基础设施建设项目建设及土地征迁等形成应收款项，该笔款项满足“《指引3号》第十一条”中“发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项”对经营性应收款的认定，故相关应收款项划分为经营性应收款。

（2） 发行人对上饶高铁经济试验区投资建设有限公司的其他应收款主要系上饶高铁经济试验区基础设施及安置房项目合作项目借款，满足“《指引3号》）第十一条”中“发行人属于合作开发项目的参与方，因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项”对经营性应收款的认定，故相关应收款项划分为经营性应收款。

（3） 发行人对上饶经济技术开发区城市建设工程管理有限公司的其他应收款主要系向经开区旭日片区土地整理开发合作项目提供的建设资金借款，该笔款项满足“《指引3号》第十一条”中“发行人属于合作开发项目的参与方，因联合开发项目对项目相关方的资金拆借款项”对经营性应收款的认定，故相关应收款项划分为经营性应收款。

（4） 发行人对上饶市天佑大道上饶北大道项目管理处的其他应收款主要系上饶市天佑大道、上饶北大道项目提供的建设资金，天佑大道拆迁后安置点为龙潭安置小区，龙潭安置小区为发行人在建安置房项目，由发行人实施统一的建设管理。该笔款项满足“《指引3号》）第十一条”中“发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项”对经营性应收款的认定，故相关应收款项划分为经营性应收款。

（5） 发行人对上饶市紫阳北大道综合改造提升工程建设领导小组项目部的其他应收款主要系为上饶市紫阳北大道综合改造项目垫付征地安置费。该笔款项满足“《指引 3 号》）第十一条”中“发行人因开展自身经营性业务或者项目产生的预付款、项目保证金、前期垫款、项目融资利息、土拍保证金等款项”对经营性应收款的认定，故相关应收款项划分为经营性应收款。

4、存货

发行人2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末存货余额分别为5,570,513.87万元、6,692,913.08万元、7,276,179.19万元和7,585,963.56万元，占总资产的比重分别为19.83%、22.21%、24.00%和24.48%。

2022年末，发行人存货较2021年末增加1,122,399.21万元，增幅为20.15%，主要系发行人合同履约成本增加所致。2023年末，发行人存货较2022年末增加583,266.11万元，增幅为8.71%，主要系发行人合同履约成本增加所致。2024年9月末，发行人存货较2023年末增加309,784.37万元，增幅为4.26%。

近三年及一期末公司存货构成情况如下表所示：

表：最近三年及一期末发行人存货结构表

单位：万元、%

项目	2024年9月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	24,321.10	0.32	17,110.64	0.24	27,428.31	0.41	20,122.03	0.36
合同履约成本	7,377,407.67	97.25	7,062,897.54	97.07	6,426,747.82	96.02	5,029,747.92	90.29
库存商品	54,321.13	0.72	76,052.23	1.05	43,950.24	0.66	36,469.58	0.65
开发成本	31,241.23	0.41	30,846.57	0.42	115,425.64	1.72	374,436.39	6.72
土地资产	-	-	-	-	-	-	84,919.77	1.52
周转材料	1,231.21	0.02	1,661.74	0.02	172.56	0.00	589.21	0.01
低值易耗品	542.31	0.01	120.95	0.00	608.74	0.01	259.53	0.00
工程施工	-	-	-	-	-	-	10,437.81	0.19
发出商品	2,534.21	0.03	2,195.04	0.03	2,766.61	0.04	658.03	0.01
自制半成品	4,521.30	0.06	3,047.16	0.04	3,565.60	0.05	3,906.30	0.07
委托加工物资	-	-	-	-	-	-	1.07	0.00
在产品	5,632.10	0.07	4,619.48	0.06	4,125.44	0.06	3,517.20	0.06
开发产品	84,211.30	1.11	77,627.83	1.07	68,122.13	1.02	5,449.03	0.10
合计	**7,585,963.56**	**100.00**	**7,276,179.19**	**100.00**	**6,692,913.08**	**100.00**	**5,570,513.87**	**100.00**

公司存货跌价准备按单个存货项目计提，对于数量多、单价较低的存货，按存货类别计提，对于房地产开发成本，公司对预计开发成本超过预计总收入（扣除相关税费）的项目，按照预计项目总成本超过预计总收入（扣除相关税费）的

部分，计提存货跌价准备，在工程项目完工确认收入后，转销存货跌价准备。由于发行人未出现上述情况，故未计提存货跌价准备。

截至2024年9月末，发行人存货中开发成本、开发产品和合同履约成本前十大明细情况如下：

单位：亿元、%

序号	项目名称	账面金额	预计建设期限	截至2024年9月末建设进度	截至2024年9月末已投资额	截至2024年9月末已回款额
1	老火车站棚户区综合改造项目部	75.63	2012-2017	100.00	80.67	3.14
2	带湖阳光城	46.60	2021-2026	70.00	46.60	50.99
3	上饶城东旅游综合体	34.64	2018-2023	100.00	34.64	15.62
4	北门片区棚改（郭门砖厂片区）	20.31	2016-2020	100.00	20.31	-
5	G236芜湖至汕尾公路鄱阳县城至余干乌泥段改建工程	19.39	2017-2019	100.00	19.39	17.66
6	上饶市中心城区污水管网项目	18.42	2019-2020	100.00	18.42	-
7	汪家园三期棚改项目	17.27	2016-2020	100.00	17.27	-
8	上饶国际物流园	8.18	2020-2023	88.00	23.6	0.8
9	铁路既有线两侧棚户区改造	16.32	2017-2020	100.00	16.32	-
10	桐子坞棚改项目	16.50	2018-2021	100.00	17.4	0.98
合计		**273.26**	**-**	**-**	**294.62**	**89.19**

注：1、预计建设期限按照项目批复或合同填列；

2、带湖阳光城项目销售模式为预售，故已回款金额较大，截至2024年9月末仍在建设中；

3、上饶城东旅游综合体已回款额主要为土地款返还、征迁及补偿款返还、政府补贴等；

4、G236芜湖至汕尾公路鄱阳县城至余干乌泥段改建工程已回款额主要为政府补助。

上表中预计建设期限按照项目批复或合同填写，发行人存货中部分项目实际完工时间晚于预计完工时间，主要是因为公开招标、临时增加配套子工程、施工、拆迁及征地等各种因素导致工期延长，具体根据实际建设进度进行结算，预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

在委托代建模式下，发行人基础设施建设项目主要与市政府签订委托代建协议，由发行人负责项目的投资和建设，由上饶市财政局回款。此外，根据《上饶市中心城区城东片区部分公益性项目建设合作协议》，发行人与上饶市高铁新区管委会签订了协议，城东片区项目由上饶市高铁新区管委会授权上饶市饶东现代

产业发展有限公司作为委托方委托发行人代建并回款。截至报告期末，发行人上述项目中不存在长期已完工未结算的情况。发行人存货中部分项目已完工未完成结算及回款，主要系项目结算验收存在一定周期，委托方统筹进行委托代建项目结算，逐年进行回款。2022 年及 2023 年，发行人分别收到上饶市财政局回款 11.25 亿元、10 亿元。2022 年及 2023 年，发行人分别收到上饶市饶东现代产业发展有限公司回款 22 亿元、16 亿元。上述情况预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

5、一年内到期的非流动资产

2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，公司的一年内到期的非流动资产分别为 166,129.37 万元、83,129.45 万元、44,138.87 万元和 45,459.97 万元，占比分别为 0.59%、0.28%、0.15%和 0.15%。2023 年末，一年内到期的非流动资产 44,138.87 万元，其中一年内到期的长期应收款 44,138.87 万元。

表：最近三年末发行人一年内到期的非流动资产明细表

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
一年内到期的委托贷款	-	20,000.00	100,000.00
一年内到期的其他债券投资	-	20,770.00	29,124.80
一年内到期的长期应收款	44,138.87	42,359.45	37,004.57
合计	**44,138.87**	**83,129.45**	**166,129.37**

6、其他流动资产

发行人 2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，其他流动资产余额分别为 276,288.61 万元、367,894.22 万元、496,134.29 万元及 525,810.03 万元，占总资产的比重较小，占比分别为 0.98%、1.22%、1.64%和 1.70%。2022 年末，发行人其他流动资产较 2021 年末上升 91,605.61 万元，增幅为 33.16%，主要系 2022 年度委托贷款规模上升所致。2023 年末，发行人其他流动资产较 2022 年末上升 128,240.07 万元，增幅为 34.86%，主要系委托贷款和待抵扣进项税及预缴税金增加所致。2024 年 9 月末，发行人其他流动资产较 2023 年末上升 29,675.74 万元，增幅为 5.98%，变化不大。

7、长期应收款

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司长期应收款金额分别为548,368.81万元、540,233.70万元、635,617.37万元、760,475.64万元，占当期末资产总额的比例分别为1.95%、1.79%、2.10%、2.45%。2022年末，发行人长期应收款较2021年末减少8,135.11万元，降幅为1.48%，主要系分期融资租赁款下降所致。2023年末，发行人长期应收款较2022年末增加95,383.67万元，增幅为17.66%，主要系融资租赁款新增所致。2024年9月末，发行人长期应收款较2023年末增加124,858.27万元，增幅为19.64%，较年初变化不大。

表：2023年末发行人长期应收款明细情况

单位：万元

项目	2023年末
融资租赁款	593,578.93
减：未实现融资收益	55,910.03
分期收款提供劳务	82,603.42
财政局-PPP项目	59,483.92
小计	**679,756.24**
减：一年内到期的长期应收款	44,138.87
合计	**635,617.37**

8、其他非流动金融资产

截至2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，其他非流动金融资产余额分别为766,872.64万元、906,089.80万元、637,082.21万元和625,444.28万元，占总资产比例分别为2.73%、3.01%、2.10%和2.02%。

2022年末，发行人其他非流动金融资产较2021年末增加139,217.16万元，主要系发行人对外债务工具投资规模增加所致。2023年末，发行人其他非流动金融资产较2022年末减少269,007.59万元，降幅为29.69%，主要系债务工具投资到期较多所致。2024年9月末，发行人其他非流动金融资产较2023年末减少11,637.93万元，降幅为1.83%。

近两年末，发行人其他非流动金融资产账面余额情况如下表：

单位：万元、%

项目	2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
债务工具投资	346,894.35	54.45	649,736.85	71.71

项目	2023年末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
权益工具投资	290,139.86	45.54	256,304.96	28.29
其他	48.00	0.01	48.00	0.01
合计	**637,082.21**	**100.00**	**906,089.80**	**100.00**

截至2023年末，发行人债务工具投资明细如下：

单位：万元

被投资单位名称	2023年末余额
受让债权（农商行）	73,000.00
兴业银行股份有限公司南昌分行	100.00
国开精诚北京投资基金有限公司	2,105.26
上饶市城投一号城镇发展基金中心	50,000.00
九江银行上饶分行	5,900.00
上饶市信州区城东发展一号投资管理中心	20,000.00
宏富光伏产业中心（有限合伙）	190,881.25
上饶市紫鑫房地产开发有限公司	4,907.84
合　计	**346,894.35**

截至2023年末，发行人权益工具投资明细如下：

单位：万元

被投资单位名称	2023年末余额
江西省金融控股集团有限公司	30,000.00
江西华熙信江文化旅游发展有限公司	44,875.35
江西省医疗健康投资有限公司	17,364.90
上饶市现代产业引导基金中心（有限合伙）	720.00
上饶广天建筑构件有限公司	200.00
赣州银行	37,460.50
泉州银行股份有限公司	3,000.00
南安市海丝泛家居产业发展股份有限公司	60.00
上饶市晶航新能源投资中心（有限合伙)	54,000.00
上饶市滨江投资有限公司	100,000.00
上饶市碳和产业股权投资基金中心（有限合伙）	250.00
上饶市宏建公路建设有限公司	1,000.61
江西三清山索道有限公司	175.00
江西上饶三清山金沙索道有限公司	1,033.50
合　计	**290,139.86**

9、长期股权投资

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司长期股权投

资金额分别为304,169.44万元、270,302.36万元、275,199.20万元、283,477.96万元，占当期末资产总额的比例分别为1.08%、0.90%、0.91%、0.91%。

2022年末较2021年末减少33,867.08万元，降幅11.13%，2023年末较2022年末增加4,896.84万元，增幅1.81%，2024年9月末较2023年末增加8,278.76万元，增幅3.01%。

表：截至2023年末发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	期末余额	减值准备期末余额
一、合营企业	-	-
江西上饶海港物流有限公司	1,441.17	-
小　计	**1,441.17**	-
二、联营企业	-	-
江西汉氏联合干细胞科技有限公司	4,795.71	-
万年县旅游产业发展股份有限公司	1,782.07	-
上饶市印象旅游产业发展有限公司	680.00	-
上饶市三清山田园牧歌景区发展有限公司	1,000.00	-
江西汉氏医学发展有限公司	290.25	-
上饶市北控水务发展有限公司	400.00	-
上饶市三江导托渠管理有限公司	11,772.73	-
上饶市城瑞医疗健康产业投资有限公司	2,812.13	-
余干绿色能源有限公司	5,980.77	-
福建柳湖汇投资股份有限公司	1,621.05	-
福建南安汇通村镇银行股份有限公司	1,265.09	-
江西闽发科技有限公司	94.65	-
上饶华赣城投环境有限公司	310.51	-
上饶高投龙誉商业运营管理有限公司	200.00	-
上饶市中科创业投资基金中心（有限合伙）	2,917.42	-
上饶市中科云富基金管理有限公司	269.10	-
江西天吼网络技术有限公司	1,660.45	1,660.45
江西朵朵云网络科技有限公司	66.08	
上饶市中科二号创业投资基金中心（有限合伙）	8,863.16	-
上饶市产融投资发展有限公司	4,576.03	-
上饶银行股份有限公司	224,061.27	-
小　计	**275,418.48**	**1,660.45**
合　计	**276,859.65**	**1,660.45**

10、投资性房地产

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，投资性房地产分别为2,622,653.32万元、2,580,945.08万元、2,513,008.30万元、2,513,044.59万元，占总资产的比重分别为9.33%、8.57%、8.29%、8.11%。

2022年末，发行人投资性房地产较2021年末减少41,708.24万元，降幅为1.59%。2023年末，发行人投资性房地产较2022年末减少67,936.78万元，降幅为2.63%。2024年9月末，发行人投资性房地产较2023年末增加36.29万元。发行人投资性房地产规模总体保持稳定。

发行人投资性房地产包括房屋、建筑物及土地使用权，采用以成本和公允价值两种计量方式计量。具体情况如下：

表：2023年末发行人按成本计量的投资性房地产情况

单位：万元

项目	2023年末
房屋、建筑物	2,523.89
累计折旧（摊销）	1,984.90
合计	**4,508.79**

表：2023年末发行人按公允价值计量的投资性房地产

单位：万元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、年初余额	**1,287,037.44**	**1,289,098.50**	**2,576,135.94**
二、本年变动	-	-	-
其中：本期购置	-	-	-
存货\固定资产\在建工程转入	70,245.04	-	70,245.04
其他转入	-	-	-
处置	-	-	-
其他转出	155,779.53	1,657.69	157,437.22
公允价值变动损益	3,973.01	15,582.74	19,555.75
三、年末余额	**1,205,475.95**	**1,303,023.55**	**2,508,499.50**

表：2023年末投资性房地产中房屋权证明细（按公允价值计量模式）

单位：平方米、万元

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
1	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上房产证上饶市字第202481号	划转	非住宅	626.38	718.75	评估法
2	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上房产证上饶市字第258230号	出让	非住宅	3,035.05	2,155.49	评估法
3	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上房产证上饶市字第258424号	划转	非住宅	1,300.28	739.21	评估法
4	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上房产证上饶市字第259337号	划转	住宅	163.24	103.05	评估法
5	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上房产证上饶市字第259338号	划转	住宅	79.09	50.55	评估法
6	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上房产证上饶市字第259339号	划转	住宅	681.68	414.67	评估法
7	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2016）上饶市不动产权第0014367号	划转	城镇住宅用地/其它	1,185.03	775.1	评估法
8	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2020）广信区不动产权第0038446	划拨	商服用地、办公	335	554.96	评估法
9	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2020）广信区不动产权第0038393	出让	商服用地、办公	220	364.45	评估法
10	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	办理中	置换	商业	360	314.06	评估法
11	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0042572号	划拨	商服用地/商业服务	6,300.10	13,900.22	评估法
12	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0042564号	划拨	商服用地/商业服务	6,292.30	14,901.76	评估法
13	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0042569号	划拨	商服用地/商业服务	5,739.81	1,746.42	评估法
14	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第001464号	划拨	机关团体用地/其它	2,259.23	1,395.78	评估法
15	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第0020066号	出让	商服用地、其它	57.74	67.52	评估法
16	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第0020068号	出让	商服用地、其它、商业服务	70.86	82.86	评估法
17	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第0020065号	出让	商服用地、其它、商业服务	66.93	78.27	评估法
18	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第0020067号	出让	商服用地、其它	40.03	46.81	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
19	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020064 号	出让	商服用地、其它	52.49	61.38	评估法
20	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020069 号	出让	商服用地、其它	52.49	61.38	评估法
21	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020070 号	出让	商服用地、其它	52.54	61.44	评估法
22	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020063 号	出让	商服用地、其它	57.79	67.58	评估法
23	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020071 号	出让	商服用地、其它	70.93	82.95	评估法
24	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020072 号	出让	商服用地、其它	66.99	78.34	评估法
25	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020078 号	出让	商服用地、其它	70.9	81.32	评估法
26	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020079 号	出让	商服用地、其它	66.96	76.8	评估法
27	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020080 号	出让	商服用地、其它	39.39	45.18	评估法
28	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020073 号	出让	商服用地、其它	52.52	60.24	评估法
29	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020075 号	出让	商服用地、其它	55.81	64.01	评估法
30	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020076 号	出让	商服用地、其它	70.83	81.24	评估法
31	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020074 号	出让	商服用地、其它	66.89	76.72	评估法
32	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0020077 号	出让	商服用地、其它	42.63	48.9	评估法
33	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	赣（2022）上饶市不动产权第 0005641 号	出让	工业用地	82,987.30	7,425.11	评估法
34	上饶市城投实业有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0016356 号	出让	商服用地/其它	5,434.46	4,989.92	评估法
35	福建省闽发铝业股份有限公司	南建房权证房管处字第 01051447 号	出让	商服用地、其它	1,791.76	1,581.08	成本法
36	福建省闽发铝业股份有限公司	南建房权证房管处字第 01051447 号	出让	商服用地、其它	730.53		成本法
37	福建省闽发铝业股份有限公司	南建房权证房管处字第 01051444 号	出让	商服用地、其它	3,296.66		成本法
38	福建省闽发铝业股份有限公司	南建房权证房管处字第 01051445 号	出让	商服用地、其它	4,654.73		成本法
39	福建省闽发铝业股份有限公司	南建房权证房管处字第 01051445 号	出让	商服用地、其它	3,024.11		成本法
40	福建省闽发铝业股份有限公司	南建房权证房管处字第 01051446 号	出让	商服用地、其它	13,327.70		成本法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
41	福建省闽发铝业股份有限公司	闽（2022）南安市 不动产权第 1100156 号	出让	商服用地、其它	1,324.36		成本法
42	福建省闽发铝业股份有限公司	闽（2022）南安市 不动产权第 1100156 号	出让	商服用地、其它	1,290.77		成本法
43	福建省闽发铝业股份有限公司	闽（2022）南安市 不动产权第 1100156 号	出让	商服用地、其它	5,897.12		成本法
44	福建省闽发铝业股份有限公司	闽（2022）南安市 不动产权第 1100156 号	出让	商服用地、其它	2,150.00		成本法
45	福建省闽发铝业股份有限公司	闽（2022）南安市 不动产权第 1100156 号	出让	商服用地、其它	6,570.00		成本法
46	福建省闽发铝业股份有限公司	办理中	出让	商服用地、其它	6,116.08		成本法
47	福建省闽发铝业股份有限公司	办理中	出让	商服用地、其它	38,480.00		成本法
48	福建省闽发铝业股份有限公司	闽（2022）南安市 不动产权第 1100023 号	出让	商服用地、其它	1,149.83		成本法
49	江西天利科技股份有限公司	尚未办证	出让	商业、金融、信息	-	2,927.72	成本法
50	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶县 不动产权第 0005747 号	出让	商服用地	747.66	686.75	评估法
51	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶县 不动产权第 0005745 号	出让	商服用地	747.66	688.09	评估法
52	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶县 不动产权第 0005746 号	出让	商服用地	747.66	689.43	评估法
53	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶县 不动产权第 0005748 号	出让	商服用地	662.99	612.54	评估法
54	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶县 不动产权第 0005749 号	出让	商服用地	662.99	613.73	评估法
55	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶市不动产权第 0029452 号	出让	批发零售用地	1193.96	636.38	评估法
56	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶市不动产权第 0029454 号	出让	批发零售用地	1281.37	614.67	评估法
57	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶市不动产权第 0029455 号	出让	批发零售用地	1447.99	733.19	评估法
58	上饶市上投实业发展有限公司	赣（2017）上饶市不动产权第 0029450 号	出让	批发零售用地	750.45	399.99	评估法
59	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0065321 号	出让	商服用地	64.52	38.45	评估法
60	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064346 号	出让	商服用地	1,964.83	1,127.12	评估法
61	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064489 号	出让	商服用地	7,827.02	4,589.10	评估法
62	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0067041 号	出让	商服用地	423.26	239.65	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
63	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064020 号	出让	商服用地	885.67	501.47	评估法
64	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0065334 号	出让	商服用地	1,482.07	839.15	评估法
65	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0065314 号	出让	商服用地	2,084.12	1,195.56	评估法
66	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0066531 号	出让	商服用地	301.76	170.86	评估法
67	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064827 号	出让	商服用地	5,388.31	3,134.36	评估法
68	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0062247 号	出让	商服用地	1,009.66	579.19	评估法
69	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064809 号	出让	商服用地	1,524.03	881.44	评估法
70	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064529 号	出让	商服用地	2,455.79	1,428.52	评估法
71	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064345 号	出让	商服用地	45.6	27.18	评估法
72	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0064846 号	出让	商服用地	1,646.22	952.11	评估法
73	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0065318 号	出让	商服用地	2,412.55	1,403.37	评估法
74	上饶市上教科技开发有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0066521 号	出让	商服用地	1,667.52	964.42	评估法
75	上饶投资控股集团有限公司	尚未办证	出让	商服用地	37,304.70	78,072.01	评估法
76	上饶市顺发建设投资有限责任公司	赣（2020）广信区不动产权第 0005253 号	购建	商服用地	2,517.20	46,171.79	评估法
77	上饶市顺发建设投资有限责任公司	赣（2020）广信区不动产权第 0005256 号	购建	商服用地	1343.92		评估法
78	上饶市顺发建设投资有限责任公司	赣（2020）广信区不动产权第 0005251 号	购建	商服用地	2274.68		评估法
79	上饶市顺发建设投资有限责任公司	赣（2020）广信区不动产权第 0005250 号	购建	商服用地	4268.98		评估法
80	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004693 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	54.46	63.88	评估法
81	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004692 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	55.31	64.88	评估法
82	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004695 号	出让	文体娱乐用地/文	55.31	64.88	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
				化、娱乐、体育			
83	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004678 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	54.79	64.27	评估法
84	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004673 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	54.46	63.88	评估法
85	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004691 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	45.57	53.45	评估法
86	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004688 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	55.34	64.91	评估法
87	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004689 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	55.31	64.88	评估法
88	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004668 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	56.17	65.89	评估法
89	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004669 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	99.13	117.77	评估法
90	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004682 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	81.56	96.89	评估法
91	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004671 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	120.55	143.21	评估法
92	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004687 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	81.56	96.89	评估法
93	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004683 号	出让	文体娱乐用地/文	99.13	117.77	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
				化、娱乐、体育			
94	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004677号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	109.09	129.6	评估法
95	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004685号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	132.17	157.02	评估法
96	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004690号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	82.04	97.46	评估法
97	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004674号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	120.55	143.21	评估法
98	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004680号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	81.56	96.89	评估法
99	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004684号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	132.17	336.06	评估法
100	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004679号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	109.09	129.6	评估法
101	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004672号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	99.13	117.77	评估法
102	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004670号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	81.56	96.89	评估法
103	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004686号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	120.55	143.21	评估法
104	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018上饶市不动产权第0004681号	出让	文体娱乐用地/文	81.56	96.89	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
				化、娱乐、体育			
105	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004696 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	99.13	117.77	评估法
106	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004667 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	109.09	129.6	评估法
107	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004676 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	132.17	157.02	评估法
108	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004675 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	82.04	97.46	评估法
109	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004663 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	120.55	143.21	评估法
110	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004662 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	81.56	96.89	评估法
111	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004666 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	132.17	157.02	评估法
112	上饶市旅游发展集团有限责任公司	2018 上饶市不动产权第 0004694 号	出让	文体娱乐用地/文化、娱乐、体育	109.09	129.6	评估法
113	上饶市旅游发展集团有限责任公司	尚未办证	出让	车位	5	58.7	评估法
114	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014049 号	出让	商服	4,935.66	9,725.22	评估法
115	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014058 号	出让	商服	2,156.08	4,133.42	评估法
116	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014075 号	出让	商服	2,637.88	4,013.01	评估法
117	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013157 号	出让	商服	1,298.83	2,050.72	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
118	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013148 号	出让	商服	3,962.73	6,256.75	评估法
119	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013146 号	出让	商服	3,432.73	5,222.21	评估法
120	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014056 号	出让	商服	1,863.60	2,630.29	评估法
121	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014060 号	出让	商服	7,287.61	11,026.15	评估法
122	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014048 号	出让	商服	1784.54	2,925.04	评估法
123	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014064 号	出让	商服	1121.34	2,627.52	评估法
124	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014045 号	出让	商服	2092.9	3,430.47	评估法
125	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014063 号	出让	商服	1580.07	3,618.20	评估法
126	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014057 号	出让	商服	5865.74	11,011.17	评估法
127	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003941 号	出让	商服	1393.84	3,266.05	评估法
128	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027286 号	出让	商服	241	770.04	评估法
129	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0015613 号	出让	商服	709.69	1,870.81	评估法
130	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014053 号	出让	商服	1,930.02	3,802.91	评估法
131	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 228885 号	出让	商住	880.29	2,320.53	评估法
132	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0015620 号	出让	商服	171.15	546.86	评估法
133	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013129 号	出让	商服	439.7	1,159.09	评估法
134	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013149 号	出让	商服	16.77	53.58	评估法
135	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0015616 号	出让	商服	97.68	312.11	评估法
136	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0015583 号	出让	商服	32.17	102.79	评估法
137	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013125 号	出让	商服	252.51	806.82	评估法
138	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013122 号	出让	商服	571.92	1,827.40	评估法
139	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003930 号	出让	商服	643.09	2,054.80	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
140	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003926 号	出让	商服	282.02	901.11	评估法
141	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 230317 号	出让	商住	2,028.14	3,888.15	评估法
142	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 230320 号	出让	商住	604.76	1,594.21	评估法
143	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0015582 号	出让	商服	248.08	792.67	评估法
144	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013126 号	出让	商服	60.46	193.18	评估法
145	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013128 号	出让	商服	158.45	506.28	评估法
146	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013131 号	出让	商服	77.12	246.41	评估法
147	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013132 号	出让	商服	149.42	477.43	评估法
148	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013138 号	出让	商服	34.3	109.6	评估法
149	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013133 号	出让	商服	375.42	989.64	评估法
150	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014061 号	出让	商服	1,134.91	2,447.77	评估法
151	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014074 号	出让	商服	978.09	2,578.34	评估法
152	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014068 号	出让	商服	177.28	566.45	评估法
153	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014051 号	出让	商服	527.85	1,391.47	评估法
154	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014066 号	出让	商服	1343.55	3,541.73	评估法
155	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 230321 号	出让	商住	175.86	561.91	评估法
156	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 230319 号	出让	商住	120.63	385.44	评估法
157	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013137 号	出让	商服	493.55	1,576.99	评估法
158	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014079 号	出让	商服	207.18	661.98	评估法
159	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014046 号	出让	商服	240.48	768.38	评估法
160	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003938 号	出让	商服	105	157.76	评估法
161	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 230805 号	出让	商住	132.48	253.98	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
162	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003922 号	出让	商服	298.27	953.03	评估法
163	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003940 号	出让	商服	121.2	387.26	评估法
164	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2019 上饶市不动产权第 0021293 号	出让	商服	145.2	463.94	评估法
165	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2019 上饶市不动产权第 0021292 号	出让	商服	261.32	419.05	评估法
166	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014076 号	出让	商服	139.67	446.27	评估法
167	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014062 号	出让	商服	754.38	1,566.77	评估法
168	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014065 号	出让	商服	719.37	1,417.45	评估法
169	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003939 号	出让	商服	77.1	246.35	评估法
170	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003937 号	出让	商服	119.14	314.06	评估法
171	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014067 号	出让	商服	245.94	335.93	评估法
172	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013120 号	出让	商服	889.06	1,457.26	评估法
173	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2018 上饶市不动产权第 0000557 号	出让	商服	193.88	619.49	评估法
174	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 232169 号	出让	商住	404.29	1,291.79	评估法
175	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 232167 号	出让	商住	317.15	836.04	评估法
176	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 232170 号	出让	商住	397.06	761.2	评估法
177	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0015615 号	出让	商服	381.61	1,219.32	评估法
178	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013136 号	出让	商服	645.91	970.48	评估法
179	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014078 号	出让	商服	219.48	701.28	评估法
180	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014052 号	出让	商服	854.22	1,053.68	评估法
181	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 232163 号	出让	商住	4,671.35	10,075.17	评估法
182	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014077 号	出让	商服	3,531.06	7,615.79	评估法
183	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013162 号	出让	商服	2,732.87	4,045.19	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
184	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013145 号	出让	城镇住宅	587.93	387.68	评估法
185	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013144 号	出让	城镇住宅	587.93	387.68	评估法
186	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013150 号	出让	城镇住宅	358.14	233.9	评估法
187	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014054 号	出让	商服	4,013.88	8,657.14	评估法
188	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2019 上饶市不动产权第 0019120 号	出让	商服	5,139.40	10,509.56	评估法
189	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2019 上饶市不动产权第 0019121 号	出让	商服	2,552.37	5,980.71	评估法
190	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014070 号	出让	商服	742.4	1,739.59	评估法
191	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014073 号	出让	商服	150.4	480.56	评估法
192	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014072 号	出让	商服	303.52	800.11	评估法
193	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014071 号	出让	商服	164.22	384.8	评估法
194	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014069 号	出让	商服	4,828.48	9,256.68	评估法
195	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014059 号	出让	商服	2,043.34	4,178.43	评估法
196	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013160 号	出让	城镇住宅	140.2	110.32	评估法
197	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013127 号	出让	城镇住宅	106.91	84.13	评估法
198	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014047 号	出让	商服	2,047.89	3,410.35	评估法
199	上饶市奥龙实业有限责任公司	上房权证上饶市字第 256576 号	出让	车库	558.53	178.31	评估法
200	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013991 号	出让	城镇住宅	503.51	458.11	评估法
201	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013985 号	出让	城镇住宅	416.42	388.84	评估法
202	上饶市奥龙实业有限责任公司	上房权证上饶市字第 256579 号	出让	住宅	562.28	179.5	评估法
203	上饶市奥龙实业有限责任公司	上房权证上饶市字第 256590 号	出让	商业	570.15	182.01	评估法
204	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013984 号	出让	城镇住宅	562.24	448.72	评估法
205	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013987 号	出让	城镇住宅	411.42	348.06	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
206	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013992 号	出让	城镇住宅	498.98	442.04	评估法
207	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013988 号	出让	城镇住宅	503.51	450.07	评估法
208	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013989 号	出让	城镇住宅	506.7	420.57	评估法
209	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013986 号	出让	城镇住宅	503.51	466.15	评估法
210	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013982 号	出让	城镇住宅	503.51	470.17	评估法
211	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013979 号	出让	城镇住宅	494.07	453.46	评估法
212	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013981 号	出让	城镇住宅	441.08	355.55	评估法
213	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013990 号	出让	城镇住宅	411.42	351.34	评估法
214	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013980 号	出让	城镇住宅	500.01	411.03	评估法
215	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0013983 号	出让	城镇住宅	500.01	407.04	评估法
216	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003929 号	出让	商务金融	506.42	531.13	评估法
217	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003924 号	出让	商务金融	602.46	660.3	评估法
218	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003920 号	出让	商务金融	797.32	811.11	评估法
219	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003933 号	出让	商务金融	506.42	520.5	评估法
220	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003925 号	出让	商务金融	797.32	802.74	评估法
221	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003928 号	出让	商务金融	506.42	541.77	评估法
222	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003927 号	出让	商务金融	506.42	525.82	评估法
223	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003936 号	出让	商务金融	743.93	741.25	评估法
224	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003921 号	出让	商务金融	506.42	536.45	评估法
225	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003923 号	出让	商务金融	506.42	547.09	评估法
226	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 258176 号	出让	商务金融	797.32	317.78	评估法
227	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003932 号	出让	商务金融	172	174.08	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
228	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003935 号	出让	商务金融	53.38	53.19	评估法
229	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013135 号	出让	商服	2,364.90	2,418.27	评估法
230	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013130 号	出让	商务金融	764.69	777.92	评估法
231	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 258184 号	出让	商务金融	72.22	28.78	评估法
232	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 242492 号	出让	商务金融	1111.56	2,130.97	评估法
233	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0014055 号	出让	商务金融	355.8	550.78	评估法
234	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 247446 号	出让	商务金融	690.31	1,225.78	评估法
235	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0003942 号	出让	商务金融	3,392.49	3,486.85	评估法
236	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0026971 号	出让	商务金融	4,304.10	4,491.59	评估法
237	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0026967 号	出让	城镇住宅	140.2	110.32	评估法
238	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0026958 号	出让	城镇住宅	106.91	84.13	评估法
239	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0026957 号	出让	城镇住宅	102.13	80.37	评估法
240	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0026959 号	出让	城镇住宅	102.13	80.37	评估法
241	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0026954 号	出让	城镇住宅	106.91	84.13	评估法
242	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027393 号	出让	商服	195.71	199.1	评估法
243	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027391 号	出让	商服	222.69	226.54	评估法
244	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013124 号	出让	商务金融	850.51	874.15	评估法
245	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027312 号	出让	商服	832.94	926.39	评估法
246	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027314 号	出让	商服	1276.52	1,245.62	评估法
247	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027364 号	出让	商服	832.94	865.25	评估法
248	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027311 号	出让	商服	832.94	874	评估法
249	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0028311 号	出让	商服	109.67	105.87	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
250	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027144 号	出让	商服	1546.24	1,525.05	评估法
251	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027313 号	出让	商服	832.94	917.65	评估法
252	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0027392 号	出让	商服	235.06	263.9	评估法
253	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 258442 号	出让	商务金融	1274.49	2,089.02	评估法
254	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 258443 号	出让	商务金融	2322.05	4,059.87	评估法
255	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 258444 号	出让	商务金融	1907.65	3,657.16	评估法
256	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013134 号	出让	商务金融	1653.64	1,725.74	评估法
257	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 258448 号	出让	商务金融	752.98	1,984.93	评估法
258	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 258449 号	出让	商务金融	3,578.85	7,318.39	评估法
259	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0013147 号	出让	商务金融	2,006.40	2,062.18	评估法
260	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 260430 号	出让	商务金融	394.1	394.73	评估法
261	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 260428 号	出让	商务金融	2470.23	2,487.11	评估法
262	上饶市国有资产经营集团有限公司	上房权证上饶市字第 260429 号	出让	商务金融	186.46	185.79	评估法
263	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237226 号	出让	商务金融	2460.24	1,228.15	评估法
264	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237225 号	出让	商务金融	2460.24	1,228.15	评估法
265	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237224 号	出让	商务金融	3701.49	1,847.78	评估法
266	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237223 号	出让	商务金融	2460.24	1,228.15	评估法
267	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237222 号	出让	商务金融	3072.3	1,533.69	评估法
268	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237221 号	出让	商务金融	2460.24	1,228.15	评估法
269	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237220 号	出让	商务金融	2460.24	1,228.15	评估法
270	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237227 号	出让	商务金融	2460.24	1,374.78	评估法
271	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237228 号	出让	商务金融	2460.24	1,374.78	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
272	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237229 号	出让	商务金融	2460.24	1,374.78	评估法
273	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237230 号	出让	商务金融	3072.24	1,716.77	评估法
274	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237219 号	出让	商务金融	1809.12	1,010.94	评估法
275	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237218 号	出让	商务金融	2422.02	1,353.42	评估法
276	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237231 号	出让	商务金融	2422.02	1,353.42	评估法
277	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237232 号	出让	商务金融	1807.68	1,010.13	评估法
278	上饶市保障性住房投资建设有限公司	上房权证上饶市字第 237233 号	出让	商务金融	1815	1,014.22	评估法
279	上饶市国有资产经营集团有限公司	杭房权证西移字第 15188825 号	出让	机关团体用地	1097.94	1,377.33	评估法
280	上饶市国有资产经营集团有限公司	杭房权证西移字第 15188826 号	出让	机关团体用地	134.97	198.48	评估法
281	上饶市国有资产经营集团有限公司	杭房权证西移字第 15188827 号	出让	机关团体用地	13.55	25.52	评估法
282	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0006255 号	出让	商务金融	8983.15	9,044.53	评估法
283	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0006254 号	出让	商务金融	40039.71	42,203.54	评估法
284	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0006256 号	出让	商务金融	6612.57	6,657.75	评估法
285	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011057 号	出让	城镇住宅	53.75	41.33	评估法
286	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011055 号	出让	城镇住宅	53.75	40.92	评估法
287	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011054 号	出让	城镇住宅	53.75	40.09	评估法
288	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011053 号	出让	城镇住宅	53.75	40.92	评估法
289	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011052 号	出让	城镇住宅	53.75	40.51	评估法
290	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011051 号	出让	城镇住宅	53.75	40.51	评估法
291	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011045 号	出让	城镇住宅	53.75	40.09	评估法
292	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011044 号	出让	城镇住宅	53.75	40.92	评估法
293	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011043 号	出让	城镇住宅	53.75	41.75	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
294	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0011042 号	出让	城镇住宅	53.75	41.33	评估法
295	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2016 上饶市不动产权第 0015727 号	出让	城镇住宅	2,023.04	5,332.94	评估法
296	上饶市国有资产经营集团有限公司	闽 2016 厦门市不动产权第 0095887 号	出让	住宅	1,265.44	8,555.26	评估法
297	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 婺源县不动产权第 0000126 号	出让	其它商服	3,831.37	6,931.71	评估法
298	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 婺源县不动产权第 0000127 号	出让	其它商服	12,372.05	9,766.99	评估法
299	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 婺源县不动产权第 0000128 号	出让	商服	310.23	97.96	评估法
300	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 婺源县不动产权第 0000129 号	出让	批发零售	4,316.42	7,188.13	评估法
301	上饶市广信投资发展有限公司	赣 2019 上饶市不动产权第 0019705 号	出让	机关团体用地	41,225.52	45,399.11	评估法
302	上饶市广信投资发展有限公司	赣 2019 上饶市不动产权第 0019706 号	出让	机关团体用地	41,229.68	45,403.69	评估法
303	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0022044 号	出让	城镇住宅	47.82	37.88	评估法
304	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0022046 号	出让	城镇住宅	51.69	40.94	评估法
305	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0021876 号	出让	城镇住宅	70.53	55.87	评估法
306	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0021987 号	出让	城镇住宅	51.69	40.55	评估法
307	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0022005 号	出让	城镇住宅	72.58	57.49	评估法
308	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0021875 号	出让	城镇住宅	51.69	40.55	评估法
309	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0022043 号	出让	城镇住宅	47.82	37.51	评估法
310	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0022025 号	出让	城镇住宅	84.94	65.97	评估法
311	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 南昌市不动产权第 0178658 号	出让	其它商服	1913.3	4,646.26	评估法
312	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣 2017 上饶市不动产权第 0021377 号	出让	商服	746.44	1,019.56	评估法
313	上饶市奥龙实业有限责任公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0005773 号	出让	商服	110.83	170.64	评估法
314	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169147 号	出让	商服	139.41	370.12	评估法
315	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162390 号	出让	商服	175.25	465.27	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
316	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162391 号	出让	商服	173.03	459.38	评估法
317	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162394 号	出让	商服	103.99	273.33	评估法
318	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168355 号	出让	商服	123.54	311.59	评估法
319	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162392 号	出让	商服	125.72	330.44	评估法
320	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162398 号	出让	商服	92.93	244.26	评估法
321	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168370 号	出让	商服	97.64	238.49	评估法
322	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168368 号	出让	商服	125.51	306.56	评估法
323	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168371 号	出让	商服	92.94	227.01	评估法
324	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169185 号	出让	商服	104	254.02	评估法
325	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168365 号	出让	商服	283.71	715.57	评估法
326	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167596 号	出让	商服	229.75	585.56	评估法
327	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167597 号	出让	商服	207.19	533.58	评估法
328	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167599 号	出让	商服	172.67	449.25	评估法
329	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168240 号	出让	商服	172.53	430.57	评估法
330	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169183 号	出让	商服	172.67	421.75	评估法
331	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169182 号	出让	商服	174.89	427.17	评估法
332	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168364 号	出让	商服	467.81	1,192.31	评估法
333	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168384 号	出让	商服	144.11	374.95	评估法
334	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169148 号	出让	商服	125.99	334.49	评估法
335	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169152 号	出让	商服	93.13	247.25	评估法
336	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169150 号	出让	商服	104.22	276.69	评估法
337	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169146 号	出让	商服	394.81	932.9	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
338	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169186 号	出让	商服	103.91	256.56	评估法
339	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168944 号	出让	商服	123.6	324.87	评估法
340	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162020 号	出让	商服	323.52	807.38	评估法
341	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162027 号	出让	商服	111.37	277.93	评估法
342	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162982 号	出让	商服	143.8	358.87	评估法
343	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0163172 号	出让	商服	79.92	199.45	评估法
344	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168452 号	出让	商服	205.31	512.37	评估法
345	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162006 号	出让	商服	499.59	1,260.07	评估法
346	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0163422 号	出让	商服	76.17	192.12	评估法
347	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162016 号	出让	商服	91.37	230.45	评估法
348	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162009 号	出让	商服	102.25	257.89	评估法
349	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162400 号	出让	商服	71.33	181.8	评估法
350	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162393 号	出让	商服	115.68	294.83	评估法
351	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162399 号	出让	商服	85.56	218.07	评估法
352	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162397 号	出让	商服	95.74	244.01	评估法
353	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168934 号	出让	商服	123.6	328.15	评估法
354	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168935 号	出让	商服	118.75	315.27	评估法
355	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168933 号	出让	商服	151.2	401.42	评估法
356	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168937 号	出让	商服	102.78	272.87	评估法
357	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168943 号	出让	商服	142.09	377.23	评估法
358	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168941 号	出让	商服	322.42	855.99	评估法
359	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162389 号	出让	商服	467.81	1,204.75	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
360	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162354 号	出让	商服	115.68	297.91	评估法
361	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162357 号	出让	商服	71.33	183.7	评估法
362	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162066 号	出让	商服	124.24	306.76	评估法
363	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168363 号	出让	商服	1067.27	2,606.81	评估法
364	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162226 号	出让	商服	468.95	1,132.98	评估法
365	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162216 号	出让	商服	71.35	172.38	评估法
366	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162204 号	出让	商服	115.72	279.58	评估法
367	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168362 号	出让	商服	95.77	231.38	评估法
368	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0161838 号	出让	商服	85.58	206.76	评估法
369	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162395 号	出让	商服	97.64	256.64	评估法
370	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167600 号	出让	商服	144.1	378.75	评估法
371	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167602 号	出让	商服	104	270.59	评估法
372	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167598 号	出让	商服	174.88	459.65	评估法
373	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168388 号	出让	商服	85.58	204.48	评估法
374	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168386 号	出让	商服	115.72	276.5	评估法
375	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168389 号	出让	商服	71.35	170.48	评估法
376	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169180 号	出让	商服	468.95	1,120.51	评估法
377	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168383 号	出让	商服	172.66	453.82	评估法
378	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162356 号	出让	商服	85.56	220.34	评估法
379	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162355 号	出让	商服	95.74	246.56	评估法
380	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162353 号	出让	商服	322.42	838.87	评估法
381	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169070 号	出让	商服	319.9	789.87	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
382	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168951 号	出让	商服	141.88	350.32	评估法
383	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168955 号	出让	商服	101.97	251.77	评估法
384	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167592 号	出让	商服	113.22	279.55	评估法
385	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162000 号	出让	商服	150.17	370.78	评估法
386	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0161995 号	出让	商服	119.13	294.14	评估法
387	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168869 号	出让	商服	83.72	208.93	评估法
388	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168868 号	出让	商服	108.23	270.1	评估法
389	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168369 号	出让	商服	103.91	259.32	评估法
390	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168367 号	出让	商服	144.11	351.99	评估法
391	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168387 号	出让	商服	97.64	254.04	评估法
392	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167603 号	出让	商服	92.93	241.79	评估法
393	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168385 号	出让	商服	125.55	326.66	评估法
394	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169153 号	出让	商服	72.46	171.22	评估法
395	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169181 号	出让	商服	184.17	435.18	评估法
396	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169149 号	出让	商服	117.52	277.69	评估法
397	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0162396 号	出让	商服	95.77	228.83	评估法
398	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169184 号	出让	商服	172.53	425.99	评估法
399	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168239 号	出让	商服	174.74	431.45	评估法
400	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168241 号	出让	商服	143.63	354.64	评估法
401	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168244 号	出让	商服	97.56	240.89	评估法
402	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0167601 号	出让	商服	125.4	309.63	评估法
403	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169187 号	出让	商服	92.86	229.28	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
404	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168945 号	出让	商服	118.75	312.12	评估法
405	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168942 号	出让	商服	151.2	397.41	评估法
406	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0161832 号	出让	商服	112.89	296.72	评估法
407	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0161833 号	出让	商服	102.78	270.15	评估法
408	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0161830 号	出让	商服	142.09	373.47	评估法
409	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0161829 号	出让	商服	322.42	847.45	评估法
410	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0161831 号	出让	商服	123.6	321.58	评估法
411	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168928 号	出让	商服	118.75	308.96	评估法
412	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168926 号	出让	商服	151.2	393.39	评估法
413	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168936 号	出让	商服	112.89	299.71	评估法
414	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168929 号	出让	商服	112.89	293.72	评估法
415	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168930 号	出让	商服	102.78	267.41	评估法
416	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168927 号	出让	商服	142.09	369.69	评估法
417	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168382 号	出让	商服	174.88	455	评估法
418	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168246 号	出让	商服	92.86	231.74	评估法
419	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168243 号	出让	商服	125.4	312.95	评估法
420	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168245 号	出让	商服	97.56	243.47	评估法
421	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168366 号	出让	商服	174.74	436.08	评估法
422	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0168242 号	出让	商服	143.63	358.44	评估法
423	上饶市国有资产经营集团有限公司	浙（2018）杭州市不动产权第 0169151 号	出让	商服	93.79	249	评估法
424	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0007814 号	出让	城镇住宅用地	302.4	239.53	评估法
425	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013749 号	出让	城镇住宅用地	456.62	1,083.62	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
426	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013756 号	出让	城镇住宅用地	6610	5,613.87	评估法
427	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013746 号	出让	城镇住宅用地	302.63	718.18	评估法
428	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013754 号	出让	城镇住宅用地	6,614.55	5,617.74	评估法
429	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013748 号	出让	城镇住宅用地	6,610.55	5,614.34	评估法
430	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013744 号	出让	城镇住宅用地	432.21	1,025.69	评估法
431	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013743 号	出让	城镇住宅用地	6,613.25	5,616.63	评估法
432	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013745 号	出让	城镇住宅用地	6,604.15	10,939.11	评估法
433	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013753 号	出让	城镇住宅用地	697.96	1,656.35	评估法
434	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013747 号	出让	城镇住宅用地	324.72	770.6	评估法
435	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013752 号	出让	城镇住宅用地	4,471.28	7,406.23	评估法
436	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013750 号	出让	城镇住宅用地	4,471.28	7,406.23	评估法
437	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013755 号	出让	城镇住宅用地	4,471.28	7,406.23	评估法
438	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013751 号	出让	城镇住宅用地	2,221.12	3,679.06	评估法
439	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013758 号	出让	城镇住宅用地	582.19	1,381.61	评估法
440	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013757 号	出让	城镇住宅用地	4,096.00	3,478.73	评估法
441	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013798 号	出让	城镇住宅用地	3,042.60	1,576.98	评估法
442	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013803 号	出让	城镇住宅用地	599.72	1,423.22	评估法
443	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013800 号	出让	城镇住宅用地	3,085.80	1,599.37	评估法
444	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013801 号	出让	城镇住宅用地	2,579.50	1,336.95	评估法
445	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013786 号	出让	城镇住宅用地	432.99	1,027.54	评估法
446	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013791 号	出让	城镇住宅用地	3648.24	1,890.88	评估法
447	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013788 号	出让	城镇住宅用地	255.71	606.83	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
448	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013802 号	出让	城镇住宅用地	932.78	2,213.61	评估法
449	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013799 号	出让	城镇住宅用地	2428.32	1,258.60	评估法
450	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013797 号	出让	城镇住宅用地	255.87	607.21	评估法
451	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013793 号	出让	城镇住宅用地	3281.58	1,700.84	评估法
452	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013785 号	出让	城镇住宅用地	2428.32	1,258.60	评估法
453	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013787 号	出让	城镇住宅用地	196.04	465.23	评估法
454	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013792 号	出让	城镇住宅用地	2721.49	1,410.55	评估法
455	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013795 号	出让	城镇住宅用地	1819.08	942.83	评估法
456	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013790 号	出让	城镇住宅用地	3549.7	1,839.81	评估法
457	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013796 号	出让	城镇住宅用地	3551.1	1,840.54	评估法
458	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013789 号	出让	城镇住宅用地	2318.4	1,201.63	评估法
459	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013794 号	出让	城镇住宅用地	327.64	777.53	评估法
460	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013736 号	出让	城镇住宅用地	957	418.69	评估法
461	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013732 号	出让	城镇住宅用地	194.9	366.36	评估法
462	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013731 号	出让	城镇住宅用地	959.4	419.74	评估法
463	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013734 号	出让	城镇住宅用地	1525.68	667.49	评估法
464	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013733 号	出让	城镇住宅用地	429.74	807.8	评估法
465	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013735 号	出让	城镇住宅用地	401.31	754.36	评估法
466	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013766 号	出让	城镇住宅用地	16545.96	7,238.86	评估法
467	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013763 号	出让	城镇住宅用地	22595.01	9,885.32	评估法
468	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013768 号	出让	城镇住宅用地	10,998.00	4,811.63	评估法
469	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013765 号	出让	城镇住宅用地	1488.26	2,879.04	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
470	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013760 号	出让	城镇住宅用地	1849.69	3,578.23	评估法
471	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013767 号	出让	城镇住宅用地	18878.24	8,259.23	评估法
472	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013761 号	出让	城镇住宅用地	22,622.59	9,897.38	评估法
473	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013759 号	出让	城镇住宅用地	1,825.77	3,531.95	评估法
474	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013764 号	出让	城镇住宅用地	2,198.62	4,253.23	评估法
475	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013762 号	出让	城镇住宅用地	18,878.24	8,259.23	评估法
476	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013806 号	出让	城镇住宅用地	359.6	661.83	评估法
477	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013805 号	出让	城镇住宅用地	1,706.76	1,059.76	评估法
478	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013807 号	出让	城镇住宅用地	1,169.14	725.94	评估法
479	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013804 号	出让	城镇住宅用地	1,594.88	990.3	评估法
480	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013808 号	出让	城镇住宅用地	1,248.84	2,298.45	评估法
481	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013730 号	出让	城镇住宅用地	2,732.68	2,238.21	评估法
482	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013729 号	出让	城镇住宅用地	764.12	1,813.36	评估法
483	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013727 号	出让	城镇住宅用地	429.6	1,019.50	评估法
484	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013728 号	出让	城镇住宅用地	3,545.89	2,904.27	评估法
485	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013820 号	出让	城镇住宅用地	1,755.89	3,300.61	评估法
486	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013819 号	出让	城镇住宅用地	6,861.92	3,425.47	评估法
487	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013814 号	出让	城镇住宅用地	1,828.59	3,437.26	评估法
488	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013817 号	出让	城镇住宅用地	8,982.32	4,483.97	评估法
489	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013811 号	出让	城镇住宅用地	2,590.83	1,293.34	评估法
490	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013813 号	出让	城镇住宅用地	10335.36	5,159.41	评估法
491	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013812 号	出让	城镇住宅用地	1639.8	818.59	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
492	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013809 号	出让	城镇住宅用地	2590.83	1,293.34	评估法
493	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013818 号	出让	城镇住宅用地	371.36	881.29	评估法
494	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013810 号	出让	城镇住宅用地	2204.52	4,143.91	评估法
495	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013815 号	出让	城镇住宅用地	5158.4	2,575.07	评估法
496	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013816 号	出让	城镇住宅用地	5,998.84	2,994.62	评估法
497	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013778 号	出让	城镇住宅用地	6,777.94	11,900.60	评估法
498	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013773 号	出让	城镇住宅用地	645.26	1,531.29	评估法
499	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013784 号	出让	城镇住宅用地	6,944.54	12,193.11	评估法
500	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013783 号	出让	城镇住宅用地	705.39	1,325.95	评估法
501	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013776 号	出让	城镇住宅用地	6,990.50	12,273.81	评估法
502	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013780 号	出让	城镇住宅用地	6990.5	12,273.81	评估法
503	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013779 号	出让	城镇住宅用地	6847.82	12,023.29	评估法
504	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013775 号	出让	城镇住宅用地	571.32	1,073.93	评估法
505	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013774 号	出让	城镇住宅用地	6990.5	12,273.81	评估法
506	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013781 号	出让	城镇住宅用地	6990.5	12,273.81	评估法
507	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013777 号	出让	城镇住宅用地	9972.76	17,014.45	评估法
508	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013772 号	出让	城镇住宅用地	6990.5	12,273.81	评估法
509	上饶市保障性住房投资建设有限公司	赣（2018）上饶市不动产权第 0013782 号	出让	城镇住宅用地	9972.76	17,014.45	评估法
510	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068537 号	出让	城镇住宅用地	1821.54	1,017.88	评估法
511	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068567 号	出让	城镇住宅用地	502.14	126.29	评估法
512	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068568 号	出让	城镇住宅用地	1271.57	319.82	评估法
513	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068556 号	出让	城镇住宅用地	2040.45	1,140.20	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
514	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068564 号	出让	城镇住宅用地	542.24	1,286.81	评估法
515	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068552 号	出让	城镇住宅用地	2,420.64	1,352.65	评估法
516	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068561 号	出让	城镇住宅用地	3,643.20	2,035.82	评估法
517	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068553 号	出让	城镇住宅用地	2,770.74	1,548.29	评估法
518	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068558 号	出让	城镇住宅用地	2,555.65	1,428.10	评估法
519	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068562 号	出让	城镇住宅用地	679.17	1,611.76	评估法
520	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068557 号	出让	城镇住宅用地	2555.65	1,428.10	评估法
521	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068565 号	出让	城镇住宅用地	679.17	1,611.76	评估法
522	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068559 号	出让	城镇住宅用地	2,420.64	1,352.65	评估法
523	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068551 号	出让	城镇住宅用地	4,247.64	2,373.58	评估法
524	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068554 号	出让	城镇住宅用地	2,975.32	1,662.61	评估法
525	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068563 号	出让	城镇住宅用地	223.14	529.54	评估法
526	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068560 号	出让	城镇住宅用地	3,460.74	1,933.86	评估法
527	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068569 号	出让	城镇住宅用地	750.84	1,411.38	评估法
528	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068555 号	出让	城镇住宅用地	1,428.23	798.09	评估法
529	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0068566 号	出让	城镇住宅用地	716.64	1,347.09	评估法
530	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0070003 号	出让	城镇住宅用地	50.66	27.58	评估法
531	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069990 号	出让	城镇住宅用地	53.82	29.3	评估法
532	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0070006 号	出让	城镇住宅用地	46.99	25.59	评估法
533	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069989 号	出让	城镇住宅用地	60.14	30.36	评估法
534	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069984 号	出让	城镇住宅用地	59.49	30.04	评估法
535	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069983 号	出让	城镇住宅用地	110.79	63.74	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
536	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069976号	出让	城镇住宅用地	110.79	63.74	评估法
537	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069977号	出让	城镇住宅用地	74.33	45.82	评估法
538	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0070296号	出让	城镇住宅用地	63.83	40.72	评估法
539	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0070004号	出让	城镇住宅用地	87.66	55.92	评估法
540	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0070008号	出让	城镇住宅用地	68.07	43.43	评估法
541	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069982号	出让	城镇住宅用地	62.13	38.3	评估法
542	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069997号	出让	城镇住宅用地	69.53	41.42	评估法
543	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069994号	出让	城镇住宅用地	69.53	42.8	评估法
544	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069991号	出让	城镇住宅用地	84.54	48.73	评估法
545	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069986号	出让	城镇住宅用地	84.54	48.73	评估法
546	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0070001号	出让	城镇住宅用地	58.53	33.74	评估法
547	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069996号	出让	城镇住宅用地	75.2	44.8	评估法
548	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069987号	出让	城镇住宅用地	75.2	46.29	评估法
549	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0070002号	出让	城镇住宅用地	58.53	36.03	评估法
550	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069988号	出让	城镇住宅用地	58.53	36.03	评估法
551	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069978号	出让	城镇住宅用地	62.24	38.32	评估法
552	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069992号	出让	城镇住宅用地	62.24	35.88	评估法
553	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069993号	出让	城镇住宅用地	62.24	38.32	评估法
554	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0070000号	出让	城镇住宅用地	75.2	43.35	评估法
555	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069985号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法
556	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0069998号	出让	城镇住宅用地	67.29	43.43	评估法
557	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第0070007号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
558	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069979 号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法
559	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069999 号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法
560	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0070005 号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法
561	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0070009 号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法
562	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069980 号	出让	城镇住宅用地	67.29	43.43	评估法
563	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069981 号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法
564	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2020）上饶市不动产权第 0069995 号	出让	城镇住宅用地	67.29	40.55	评估法
565	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)上饶市不动产权第 0068362 号	出让	城镇住宅	6103.46	6,273.95	评估法
566	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)上饶市不动产权第 0067930 号	出让	城镇住宅	5698.18	5,713.19	评估法
567	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)上饶市不动产权第 0067929 号	出让	城镇住宅	4323.58	4,444.35	评估法
568	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)南昌市不动产权第 0070213 号	出让	商务金融	428.36	479.29	评估法
569	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)南昌市不动产权第 0070551 号	出让	商务金融	975.05	1,107.17	评估法
570	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)南昌市不动产权第 0071255 号	出让	商务金融	8442.02	10,100.24	评估法
571	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)南昌市不动产权第 0070562 号	出让	商务金融	67.24	74.49	评估法
572	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)南昌市不动产权第 0074186 号	出让	商务金融	406.5	450.32	评估法
573	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)南昌市不动产权第 0070741 号	出让	商务金融	202.76	224.62	评估法
574	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2020)南昌市不动产权第 0070699 号	出让	商务金融	955.01	1,073.84	评估法
575	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2021)上饶市不动产权第 0009106 号	出让	商务金融	109.86	119.84	评估法
576	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2021)上饶市不动产权第 0009161 号	出让	商务金融	146.84	161.7	评估法
577	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2021)上饶市不动产权第 0009163 号	出让	商务金融	112.13	124.65	评估法
578	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2021)上饶市不动产权第 0009164 号	出让	商务金融	199.95	224.38	评估法
579	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2021)上饶市不动产权第 0009165 号	出让	商务金融	143.87	162.96	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
580	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2021)上饶市不动产权第 0009166 号	出让	商务金融	292.14	333.97	评估法
581	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2021)上饶市不动产权第 0012372 号	出让	商服用地	652.02	1,608.53	评估法
582	上饶市国有资产经营集团有限公司	未办证	出让	商服用地	275.19	653.06	评估法
583	上饶市国有资产经营集团有限公司	未办证	出让	商服用地	435.48	1,033.45	评估法
584	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣(2023)上饶市不动产权第 0008981 号	划拨	城镇住宅用地	3819.2	1,670.90	评估法
585	上饶市兴饶置业有限责任公司	德房权证德兴市字第 20160113026 号	出让	商服用地	77.95	158.65	评估法
586	上饶市兴饶置业有限责任公司	赣（2017）德兴市不动产权第 0005840 号	出让	商业	43.45	35.37	评估法
587	上饶市兴饶置业有限责任公司	赣（2017）德兴市不动产权第 0005841 号	出让	商业	183.23	223.76	评估法
588	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2022）上饶市不动产权第 0032175 号	出让	城镇住宅用地	123.75	96.12	评估法
589	上饶市国有资产经营集团有限公司	赣（2022）上饶市不动产权第 0032162 号	出让	城镇住宅用地	176.86	156.81	评估法
590	上饶绿色产业投资集团有限公司	赣（2019)上饶市不动产权第 0005897 号	出让	商务金融用地	2,730.11	2,536.27	评估法
591	上饶绿色产业投资集团有限公司	赣（2019)上饶市不动产权第 0005941 号	出让	商务金融用地	1,209.76	1,123.87	评估法
592	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007587 号	购建	商业服务	143.33	182.89	评估法
593	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007586 号	购建	商业服务	154.16	196.71	评估法
594	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007582 号	购建	商业服务	137.76	175.78	评估法
595	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007592 号	购建	商业服务	131.32	167.56	评估法
596	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007581 号	购建	商业服务	126.07	160.87	评估法
597	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007590 号	购建	商业服务	118.36	151.03	评估法
598	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007580 号	购建	商业服务	126.07	160.87	评估法
599	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007595 号	购建	商业服务	131.32	167.56	评估法
600	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007585 号	购建	商业服务	126.07	160.87	评估法
601	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007576 号	购建	商业服务	118.36	151.03	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
602	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007594 号	购建	商业服务	126.07	160.87	评估法
603	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007588 号	购建	商业服务	131.32	167.56	评估法
604	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007589 号	购建	商业服务	117.3	149.67	评估法
605	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007572 号	购建	商业服务	118.36	151.03	评估法
606	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007584 号	购建	商业服务	131.32	167.56	评估法
607	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007593 号	购建	商业服务	131.32	167.56	评估法
608	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007574 号	购建	商业服务	2,115.18	2,698.97	评估法
609	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007577 号	购建	商业服务	267.82	341.74	评估法
610	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007573 号	购建	商业服务	297.16	379.18	评估法
611	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007575 号	购建	商业服务	99.37	169.06	评估法
612	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007578 号	购建	商业服务	185.92	237.23	评估法
613	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007591 号	购建	商业服务	244.31	311.74	评估法
614	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007579 号	购建	商业服务	113.17	192.54	评估法
615	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007567 号	购建	商业服务	127.01	216.09	评估法
616	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007564 号	购建	商业服务	135.73	173.19	评估法
617	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007563 号	购建	商业服务	289.31	369.16	评估法
618	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007566 号	购建	商业服务	77.71	132.21	评估法
619	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007565 号	购建	商业服务	129.57	220.44	评估法
620	上饶绿投房地产开发有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0007562 号	购建	商业服务	251.63	428.11	评估法
621	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0017799 号	出让	商业金融用地	133.93	120.8	评估法
622	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0017829 号	出让	商业金融用地	168.57	136.85	评估法
623	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0017814 号	出让	商业金融用地	170.75	138.61	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
624	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017770号	出让	商业金融用地	104.58	84.9	评估法
625	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017777号	出让	商业金融用地	92.76	75.3	评估法
626	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017921号	出让	商业金融用地	141.94	115.23	评估法
627	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017826号	出让	商业金融用地	86.13	69.92	评估法
628	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017828号	出让	商业金融用地	92.76	75.3	评估法
629	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017835号	出让	商业金融用地	192.8	156.52	评估法
630	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017837号	出让	商业金融用地	191.54	155.49	评估法
631	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017780号	出让	商业金融用地	116.5	99.83	评估法
632	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017825号	出让	商业金融用地	95.45	81.79	评估法
633	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017824号	出让	商业金融用地	107.38	92.01	评估法
634	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017781号	出让	商业金融用地	145.73	124.88	评估法
635	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018031号	出让	商业金融用地	95.24	81.61	评估法
636	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018138号	出让	商业金融用地	88.43	75.78	评估法
637	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018000号	出让	商业金融用地	95.24	81.61	评估法
638	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018256号	出让	商业金融用地	197.96	169.63	评估法
639	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018309号	出让	商业金融用地	196.67	168.53	评估法
640	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018169号	出让	商业金融用地	56.84	51.27	评估法
641	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018139号	出让	商业金融用地	53.01	47.82	评估法
642	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018238号	出让	商业金融用地	57.25	51.64	评估法
643	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018141号	出让	商业金融用地	57.25	51.64	评估法
644	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018500号	出让	商业金融用地	57.25	51.64	评估法
645	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018143号	出让	商业金融用地	57.25	51.64	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
646	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018154号	出让	商业金融用地	57.25	51.64	评估法
647	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018158号	出让	商业金融用地	57.25	51.64	评估法
648	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018156号	出让	商业金融用地	53.01	47.82	评估法
649	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018170号	出让	商业金融用地	56.84	51.27	评估法
650	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018159号	出让	商业金融用地	49.86	44.97	评估法
651	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018065号	出让	商业金融用地	46.51	41.95	评估法
652	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018224号	出让	商业金融用地	50.76	45.79	评估法
653	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018057号	出让	商业金融用地	50.76	45.79	评估法
654	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018061号	出让	商业金融用地	50.76	45.79	评估法
655	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018221号	出让	商业金融用地	50.76	45.79	评估法
656	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018068号	出让	商业金融用地	50.76	45.79	评估法
657	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018237号	出让	商业金融用地	50.76	45.79	评估法
658	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017984号	出让	商业金融用地	46.51	41.95	评估法
659	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017981号	出让	商业金融用地	49.88	44.99	评估法
660	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017881号	出让	商业金融用地	56.87	51.4	评估法
661	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017871 号	出让	商业金融用地	53.03	47.93	评估法
662	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017872 号	出让	商业金融用地	57.28	51.77	评估法
663	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017932 号	出让	商业金融用地	57.28	51.77	评估法
664	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017933号	出让	商业金融用地	57.28	51.77	评估法
665	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017925号	出让	商业金融用地	57.28	51.77	评估法
666	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017880 号	出让	商业金融用地	57.28	51.77	评估法
667	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017884 号	出让	商业金融用地	57.28	51.77	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
668	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017879号	出让	商业金融用地	53.03	47.93	评估法
669	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017928号	出让	商业金融用地	56.87	51.4	评估法
670	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017929 号	出让	商业金融用地	49.88	45.08	评估法
671	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017883 号	出让	商业金融用地	46.54	42.06	评估法
672	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017873 号	出让	商业金融用地	50.78	45.9	评估法
673	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0017911 号	出让	商业金融用地	50.78	45.9	评估法
674	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017882号	出让	商业金融用地	50.78	45.9	评估法
675	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017927号	出让	商业金融用地	50.78	45.9	评估法
676	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017870号	出让	商业金融用地	50.78	45.9	评估法
677	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017913号	出让	商业金融用地	50.78	45.9	评估法
678	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017931号	出让	商业金融用地	46.54	42.06	评估法
679	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0017914号	出让	商业金融用地	49.91	45.11	评估法
680	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018155号	出让	商业金融用地	56.87	51.5	评估法
681	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018504号	出让	商业金融用地	53.03	48.02	评估法
682	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018127号	出让	商业金融用地	57.28	51.87	评估法
683	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018502 号	出让	商业金融用地	57.28	51.87	评估法
684	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018505 号	出让	商业金融用地	57.28	51.87	评估法
685	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018129 号	出让	商业金融用地	57.28	51.87	评估法
686	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018232 号	出让	商业金融用地	57.28	51.87	评估法
687	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018134 号	出让	商业金融用地	57.28	51.87	评估法
688	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018148 号	出让	商业金融用地	53.03	48.02	评估法
689	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018231 号	出让	商业金融用地	56.87	51.5	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
690	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018132 号	出让	商业金融用地	49.88	45.17	评估法
691	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018501 号	出让	商业金融用地	46.54	42.15	评估法
692	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018503 号	出让	商业金融用地	50.78	45.99	评估法
693	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018436 号	出让	商业金融用地	50.78	45.99	评估法
694	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018162 号	出让	商业金融用地	50.78	45.99	评估法
695	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018145 号	出让	商业金融用地	50.78	45.99	评估法
696	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018234 号	出让	商业金融用地	50.78	45.99	评估法
697	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018506 号	出让	商业金融用地	50.78	45.99	评估法
698	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018390 号	出让	商业金融用地	46.54	42.15	评估法
699	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018389 号	出让	商业金融用地	49.91	45.2	评估法
700	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018694 号	出让	商业金融用地	56.87	51.6	评估法
701	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018645 号	出让	商业金融用地	53.03	48.12	评估法
702	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018672 号	出让	商业金融用地	57.28	51.98	评估法
703	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018696 号	出让	商业金融用地	57.28	51.98	评估法
704	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018695 号	出让	商业金融用地	57.28	51.98	评估法
705	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018632 号	出让	商业金融用地	57.28	51.98	评估法
706	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018635 号	出让	商业金融用地	57.28	51.98	评估法
707	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018697 号	出让	商业金融用地	57.28	51.98	评估法
708	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018673 号	出让	商业金融用地	53.03	48.12	评估法
709	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018650 号	出让	商业金融用地	56.87	51.6	评估法
710	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018675 号	出让	商业金融用地	49.88	45.26	评估法
711	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018629 号	出让	商业金融用地	46.54	42.23	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
712	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018677号	出让	商业金融用地	50.78	46.08	评估法
713	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018679号	出让	商业金融用地	50.78	46.08	评估法
714	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018676号	出让	商业金融用地	50.78	46.08	评估法
715	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018678号	出让	商业金融用地	50.78	46.08	评估法
716	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018640号	出让	商业金融用地	50.78	46.08	评估法
717	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018674号	出让	商业金融用地	50.78	46.08	评估法
718	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018688号	出让	商业金融用地	46.54	42.23	评估法
719	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018686号	出让	商业金融用地	49.91	45.29	评估法
720	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018150号	出让	商业金融用地	56.87	51.71	评估法
721	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018440号	出让	商业金融用地	53.03	48.22	评估法
722	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018253号	出让	商业金融用地	57.28	52.08	评估法
723	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018442号	出让	商业金融用地	57.28	52.08	评估法
724	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018360号	出让	商业金融用地	57.28	52.08	评估法
725	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018355号	出让	商业金融用地	57.28	52.08	评估法
726	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018269号	出让	商业金融用地	57.28	52.08	评估法
727	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018140号	出让	商业金融用地	57.28	52.08	评估法
728	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018522号	出让	商业金融用地	53.03	48.22	评估法
729	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018443号	出让	商业金融用地	56.87	51.71	评估法
730	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018151号	出让	商业金融用地	49.88	45.35	评估法
731	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第0018371号	出让	商业金融用地	46.54	42.31	评估法
732	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018186号	出让	商业金融用地	50.78	46.17	评估法
733	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018245号	出让	商业金融用地	50.78	46.17	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
734	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018135 号	出让	商业金融用地	50.78	46.17	评估法
735	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018507 号	出让	商业金融用地	50.78	46.17	评估法
736	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018136 号	出让	商业金融用地	50.78	46.17	评估法
737	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018250 号	出让	商业金融用地	50.78	46.17	评估法
738	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018241 号	出让	商业金融用地	46.54	42.31	评估法
739	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018123 号	出让	商业金融用地	49.91	45.38	评估法
740	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018216 号	出让	商业金融用地	56.87	51.81	评估法
741	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018020 号	出让	商业金融用地	53.03	48.31	评估法
742	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018067 号	出让	商业金融用地	57.28	52.18	评估法
743	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018483 号	出让	商业金融用地	57.28	52.18	评估法
744	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018005 号	出让	商业金融用地	57.28	52.18	评估法
745	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018508 号	出让	商业金融用地	57.28	52.18	评估法
746	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018152 号	出让	商业金融用地	57.28	52.18	评估法
747	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018248 号	出让	商业金融用地	57.28	52.18	评估法
748	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018013 号	出让	商业金融用地	53.03	48.31	评估法
749	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018249 号	出让	商业金融用地	56.87	51.81	评估法
750	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018251 号	出让	商业金融用地	49.88	45.44	评估法
751	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018006 号	出让	商业金融用地	46.54	42.4	评估法
752	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018120 号	出让	商业金融用地	50.78	46.26	评估法
753	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018008 号	出让	商业金融用地	50.78	46.26	评估法
754	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018223 号	出让	商业金融用地	50.78	46.26	评估法
755	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018039 号	出让	商业金融用地	50.78	46.26	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
756	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018016 号	出让	商业金融用地	50.78	46.26	评估法
757	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018049 号	出让	商业金融用地	50.78	46.26	评估法
758	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018044 号	出让	商业金融用地	46.54	42.4	评估法
759	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018052 号	出让	商业金融用地	49.91	45.47	评估法
760	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018033 号	出让	商业金融用地	56.87	51.91	评估法
761	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018345 号	出让	商业金融用地	53.03	48.41	评估法
762	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018199 号	出让	商业金融用地	57.28	52.29	评估法
763	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018218 号	出让	商业金融用地	57.28	52.29	评估法
764	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018191 号	出让	商业金融用地	57.28	52.29	评估法
765	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018513 号	出让	商业金融用地	57.28	52.29	评估法
766	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018308 号	出让	商业金融用地	57.28	52.29	评估法
767	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018153 号	出让	商业金融用地	57.28	52.29	评估法
768	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018521 号	出让	商业金融用地	53.03	48.41	评估法
769	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018470 号	出让	商业金融用地	56.87	51.91	评估法
770	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018476 号	出让	商业金融用地	49.88	45.53	评估法
771	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018125 号	出让	商业金融用地	46.54	42.48	评估法
772	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018492 号	出让	商业金融用地	50.78	46.35	评估法
773	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018204 号	出让	商业金融用地	50.78	46.35	评估法
774	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018486 号	出让	商业金融用地	50.78	46.35	评估法
775	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018387 号	出让	商业金融用地	50.78	46.35	评估法
776	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018319 号	出让	商业金融用地	50.78	46.35	评估法
777	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018175 号	出让	商业金融用地	50.78	46.35	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
778	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018485 号	出让	商业金融用地	46.54	42.48	评估法
779	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018349 号	出让	商业金融用地	49.91	45.56	评估法
780	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018244 号	出让	商业金融用地	56.87	52.01	评估法
781	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018050 号	出让	商业金融用地	53.03	48.5	评估法
782	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018211 号	出让	商业金融用地	57.28	52.39	评估法
783	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018059 号	出让	商业金融用地	57.28	52.39	评估法
784	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018478 号	出让	商业金融用地	57.28	52.39	评估法
785	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018043 号	出让	商业金融用地	57.28	52.39	评估法
786	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018477 号	出让	商业金融用地	57.28	52.39	评估法
787	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018115 号	出让	商业金融用地	57.28	52.39	评估法
788	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018474 号	出让	商业金融用地	53.03	48.5	评估法
789	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018313 号	出让	商业金融用地	56.87	52.01	评估法
790	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018206 号	出让	商业金融用地	49.88	45.62	评估法
791	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018002 号	出让	商业金融用地	46.54	42.57	评估法
792	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0017983 号	出让	商业金融用地	50.78	46.44	评估法
793	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018437 号	出让	商业金融用地	50.78	46.44	评估法
794	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018027 号	出让	商业金融用地	50.78	46.44	评估法
795	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018479 号	出让	商业金融用地	50.78	46.44	评估法
796	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018446 号	出让	商业金融用地	50.78	46.44	评估法
797	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018176 号	出让	商业金融用地	50.78	46.44	评估法
798	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018515 号	出让	商业金融用地	46.54	42.57	评估法
799	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018516 号	出让	商业金融用地	49.91	45.65	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
800	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018304 号	出让	商业金融用地	56.87	52.12	评估法
801	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018247 号	出让	商业金融用地	53.03	48.6	评估法
802	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018375 号	出让	商业金融用地	57.28	52.49	评估法
803	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018689 号	出让	商业金融用地	57.28	52.49	评估法
804	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018363 号	出让	商业金融用地	57.28	52.49	评估法
805	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018178 号	出让	商业金融用地	57.28	52.49	评估法
806	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018336 号	出让	商业金融用地	57.28	52.49	评估法
807	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018490 号	出让	商业金融用地	57.28	52.49	评估法
808	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018181 号	出让	商业金融用地	53.03	48.6	评估法
809	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018489 号	出让	商业金融用地	56.87	52.12	评估法
810	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018235 号	出让	商业金融用地	49.88	45.71	评估法
811	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018455 号	出让	商业金融用地	46.54	42.65	评估法
812	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018518 号	出让	商业金融用地	50.78	46.54	评估法
813	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018439 号	出让	商业金融用地	50.78	46.54	评估法
814	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018484 号	出让	商业金融用地	50.78	46.54	评估法
815	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018510 号	出让	商业金融用地	50.78	46.54	评估法
816	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018230 号	出让	商业金融用地	50.78	46.54	评估法
817	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018189 号	出让	商业金融用地	50.78	46.54	评估法
818	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018512 号	出让	商业金融用地	46.54	42.65	评估法
819	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018449 号	出让	商业金融用地	49.91	45.74	评估法
820	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018341 号	出让	商业金融用地	56.87	52.22	评估法
821	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018482 号	出让	商业金融用地	53.03	48.69	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
822	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018330 号	出让	商业金融用地	57.28	52.6	评估法
823	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018119 号	出让	商业金融用地	57.28	52.6	评估法
824	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018481 号	出让	商业金融用地	57.28	52.6	评估法
825	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018255 号	出让	商业金融用地	57.28	52.6	评估法
826	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018166 号	出让	商业金融用地	57.28	52.6	评估法
827	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018487 号	出让	商业金融用地	56.87	52.22	评估法
828	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018019 号	出让	商业金融用地	49.88	45.8	评估法
829	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018167 号	出让	商业金融用地	50.78	46.63	评估法
830	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018227 号	出让	商业金融用地	46.54	42.73	评估法
831	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018271 号	出让	商业金融用地	49.91	45.83	评估法
832	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018445 号	出让	商业金融用地	56.87	52.63	评估法
833	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018358 号	出让	商业金融用地	53.03	49.08	评估法
834	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018655 号	出让	商业金融用地	57.28	53.01	评估法
835	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018324 号	出让	商业金融用地	57.28	53.01	评估法
836	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018464 号	出让	商业金融用地	57.28	53.01	评估法
837	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018054 号	出让	商业金融用地	57.28	53.01	评估法
838	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018226 号	出让	商业金融用地	57.28	53.01	评估法
839	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0017982 号	出让	商业金融用地	57.28	53.01	评估法
840	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018174 号	出让	商业金融用地	53.03	49.08	评估法
841	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018163 号	出让	商业金融用地	56.87	52.63	评估法
842	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018173 号	出让	商业金融用地	49.88	46.16	评估法
843	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018509 号	出让	商业金融用地	46.54	43.07	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
844	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018233 号	出让	商业金融用地	50.78	46.99	评估法
845	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018236 号	出让	商业金融用地	50.78	46.99	评估法
846	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018209 号	出让	商业金融用地	50.78	46.99	评估法
847	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018225 号	出让	商业金融用地	50.78	46.99	评估法
848	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018179 号	出让	商业金融用地	50.78	46.99	评估法
849	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018172 号	出让	商业金融用地	50.78	46.99	评估法
850	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018171 号	出让	商业金融用地	46.54	43.07	评估法
851	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018265 号	出让	商业金融用地	49.91	46.19	评估法
852	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018024 号	出让	商业金融用地	56.87	52.73	评估法
853	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018133 号	出让	商业金融用地	53.03	49.17	评估法
854	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018126 号	出让	商业金融用地	57.28	53.11	评估法
855	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018047 号	出让	商业金融用地	57.28	53.11	评估法
856	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018692 号	出让	商业金融用地	57.28	53.11	评估法
857	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018246 号	出让	商业金融用地	57.28	53.11	评估法
858	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018017 号	出让	商业金融用地	57.28	53.11	评估法
859	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018194 号	出让	商业金融用地	57.28	53.11	评估法
860	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018055 号	出让	商业金融用地	53.03	49.17	评估法
861	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018018 号	出让	商业金融用地	56.87	52.73	评估法
862	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018351 号	出让	商业金融用地	49.88	46.25	评估法
863	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018473 号	出让	商业金融用地	46.54	43.15	评估法
864	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018160 号	出让	商业金融用地	50.78	47.09	评估法
865	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0017903 号	出让	商业金融用地	50.78	47.09	评估法

序号	房屋产权人	房产证号	取得方式	性质	面积	账面价值	入账方式（成本法/评估法）
866	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018161 号	出让	商业金融用地	50.78	47.09	评估法
867	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018300 号	出让	商业金融用地	50.78	47.09	评估法
868	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018690 号	出让	商业金融用地	50.78	47.09	评估法
869	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018691 号	出让	商业金融用地	50.78	47.09	评估法
870	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018693 号	出让	商业金融用地	46.54	43.15	评估法
871	上饶市数字和金融产业投资集团有限公司	赣（2021）上饶市不动产权第 0018687 号	出让	商业金融用地	49.91	46.28	评估法
872	上饶市大数据产业投资发展有限公司	赣（2023）上饶市不动产权第 0012012 号	出让	商务金融用地	67,746.92	49,272.33	评估法
合计		-	-	-	**1,209,984.75**	-	-

11、固定资产

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末、2024 年 9 月末，固定资产分别为 1,287,849.01 万元、1,243,976.95 万元、1,379,925.12 万元、1,387,060.81 万元，占总资产的比重分别为 4.58%、4.13%、4.55%、4.48%。2022 年末较 2021 年末减少 43,872.06 万元，降幅为 3.41%。2023 年末较 2022 年末增加 135,948.17 万元，增幅为 10.93%。2024 年 9 月末较 2023 年末增加 7,135.69 万元，增幅为 0.52%。发行人固定资产规模在报告期内保持相对稳定。

近三年末，公司固定资产明细如下表所示：

表：最近三年末发行人固定资产构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比
房屋及建筑物	601,856.99	43.62	461,457.53	37.10	490,615.97	38.10
机械设备	101,112.46	7.33	109,560.02	8.81	114,020.40	8.85
构筑物及其他附属设施	604,738.24	43.82	595,359.99	47.86	595,316.40	46.23
运输工具	36,437.16	2.64	41,353.64	3.32	41,085.62	3.19
专用设备	27,151.34	1.97	27,052.86	2.17	34,551.09	2.68
其他	8,628.92	0.63	9,192.91	0.74	12,259.54	0.95
合计	**1,379,925.12**	**100.00**	**1,243,976.95**	**100.00**	**1,287,849.01**	**100.00**

12、在建工程

2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司在建工程账面价值分别为1,784,762.20万元、2,186,449.26万元、2,384,438.80万元、2,542,395.33万元，占当期末资产总额的比例分别为6.35%、7.26%、7.86%、8.20%。

2022年末较2021年末增加401,687.06万元，增幅为22.51%，主要系部分在建项目持续投入所致。2023年末，发行人在建工程较2022年末增加197,989.54万元，增幅为9.06%，主要系部分在建项目持续投入所致。2024年9月末，发行人在建工程较2023年末增加157,956.53万元，增幅为6.62%，较年初变化不大。

表：截至2023年末发行人主要在建工程项目情况

单位：万元、%

序号	项目	金额	项目类型
1	水南片区棚改项目（灯泡厂棚户区改造）	501,980.03	棚户改造
2	上饶至浦城高速公路（江西境内）新建工程	263,050.89	路桥
3	上饶国际精准医疗中心项目	200,638.50	医疗中心
4	上饶经济技术开发区标准厂房项目	133,849.42	厂房
5	高铁城东胜利片区（二期）	126,438.34	安置房
6	鄱阳众恒医疗养老中心项目	93,875.10	医疗养老中心
7	上饶国际医疗旅游先行区连心安置小区建设项目	64,147.45	安置房
8	华为上饶云数据中心	57,372.92	数据中心
9	铅山县上投教育优质综合学校项目	53,853.71	学校
10	上饶市信江生态走廊治理项目	51,165.29	景观工程
11	上饶呼叫城运营中心（新建）项目	50,917.07	中心大楼
12	上饶物流仓储分拨中心	41,922.90	仓储中心
13	上饶码头工程	40,310.32	水运交通类
14	上饶野生动物乐园	38,827.10	动物园
15	水南历史文化街区	34,381.27	街区
16	其他工程项目	31,004.99	其他工程项目
	合计	**1,783,735.30**	

13、商誉

2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，公司商誉分别为144,178.05万元、141,161.39万元、141,161.39万元及141,161.39万元，占总资产的比例分别为0.51%、0.47%、0.47%及0.46%。2022年末，发行人商誉较2021年末减少3,016.66万元，降幅为2.09%。2023年末、2024年9月末，发行人商誉较2022年末无变化。

14、无形资产

2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，公司无形资产账面价值分别为 461,471.61 万元、622,016.99 万元、620,418.33 万元及 619,983.85 万元，占当期末资产总额的比例分别为 1.64%、2.06%、2.05%及 2.00%，主要由土地使用权和特许经营权构成。

无形资产 2022 年末较 2021 年末增加 160,545.38 万元，增幅为 34.79%，主要系子集团交建集团新增绿色建筑骨料项目所致；2023 年末较 2022 年末减少 1,598.66 万元，降幅为 0.26%，2024 年 9 月末较 2023 年末减少 434.48 万元，降幅为 0.07%，近一年及一期变动不大。

表：最近三年末发行人无形资产构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地使用权	347,080.77	55.94	347,411.61	55.85	328,510.04	71.19
财务软件	2,372.29	0.38	2,770.01	0.45	2,923.94	0.63
特许经营权	250,255.13	40.34	251,126.42	40.37	107,356.08	23.26
其他	20,710.13	3.34	20,708.96	3.33	22,681.55	4.92
合计	**620,418.33**	**100.00**	**622,016.99**	**100.00**	**461,471.61**	**100.00**

表：截至 2023 年末发行人无形资产中土地使用权明细

单位：万元

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
1	上饶市紫惠农贸市场有限公司	出让	赣（2018）上饶市不动产权第 0011997 号	出让	批发零售用地/商务金融用地	9,818.00	2,434.91
2	上饶龙潭湖投资有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0016569 号	出让	住宿餐饮用地	24,667.00	2,177.44
3	上饶龙潭湖投资有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0017966 号	出让	住宿餐饮用地		
4	上饶龙潭湖投资有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0017968 号	出让	住宿餐饮用地		
5	上饶龙潭湖投资有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0017964 号	出让	住宿餐饮用地		
6	上饶龙潭湖投资有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0017967 号	出让	住宿餐饮用地		
7	上饶龙潭湖投资有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0017963 号	出让	住宿餐饮用地		
8	上饶龙潭湖投资有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0017965 号	出让	住宿餐饮用地		
9	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	南国用第 00080021 号	出让	工业	1,980.00	9.04

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
10	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	南国用第 00080022 号	出让	工业	43,853.00	606.47
11	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	南国用第 00080023 号	出让	工业	11,848.00	149.10
12	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	闽（2022）南安市不动产权第 1100156 号	出让	工业	100,935.00	1,445.85
13	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	闽（2022）南安市不动产权第 1100157 号	出让	工业	35,550.00	1,160.68
14	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	闽（2023）南安市不动产权第 1100346 号	出让	工业	84,133.00	2,119.83
15	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	闽（2023）南安市不动产权第 1100113 号	出让	工业	63,711.00	1,099.89
16	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	闽（2023）南安市不动产权第 1100347 号	出让	工业	42,567.00	1,246.06
17	福建省闽发铝业股份有限公司	出让	闽（2023）南安市不动产权第 1100345 号	出让	工业	44,156.00	1,070.99
18	铅山县黄岗山资产运营有限公司	出让	赣（2019）铅山县不动产权第 0002215 号	出让	城镇住宅用地/其他	90,570.86	35,828.03
19	铅山县黄岗山资产运营有限公司	出让	赣（2019）铅山县不动产权第 0002213 号	出让	城镇住宅用地/其他	12,422.40	
20	铅山县黄岗山资产运营有限公司	出让	赣（2019）铅山县不动产权第 0002217 号	出让	城镇住宅用地/其他	20,952.96	
21	铅山县黄岗山资产运营有限公司	出让	赣（2019）铅山县不动产权第 0002214 号	出让	商业住宅用地/其他	6,270.90	
22	铅山县黄岗山资产运营有限公司	出让	赣（2019）铅山县不动产权第 0002212 号	出让	商业住宅用地/其他	2,621.90	
23	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001116 号	出让	商业	165.79	146,489.07
24	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001212 号	出让	商业	726.78	
25	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001117 号	出让	商业	142.17	
26	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001118 号	出让	商业	3,037.50	
27	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001122 号	出让	商业	11,886.84	
28	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001124 号	出让	商业	42,588.30	
29	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001157 号	出让	商业	6,707.93	
30	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001154 号	出让	商业	13,265.00	
31	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001151 号	出让	商业	1,176.50	
32	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001152 号	出让	商业	6,722.12	
33	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001150 号	出让	商业	16,100.70	

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
34	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001149号	出让	商业	5,482.00	
35	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001143号	出让	商业	5,359.45	
36	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001141号	出让	商业	66.37	
37	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001142号	出让	商业	41.37	
38	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001139号	出让	商业	190.15	
39	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001140号	出让	商业	214.96	
40	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001144号	出让	商业	1,185.09	
41	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001146号	出让	商业	1,136.20	
42	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001145号	出让	商业	5,174.24	
43	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001147号	出让	商业	13,041.76	
44	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001148号	出让	商业	29,663.49	
45	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001190号	出让	商业	1,216.23	
46	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001186号	出让	商业	378.41	
47	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001191号	出让	商业	441.72	
48	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001187号	出让	商业	3,693.77	
49	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001168号	出让	商业	249.92	
50	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001163号	出让	商业	390.34	
51	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001164号	出让	商业	822.68	
52	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001166号	出让	商业	5,159.68	
53	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001159号	出让	商业	7,027.74	
54	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001158号	出让	商业	4,373.23	
55	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001162号	出让	商业	1,994.55	
56	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001196号	出让	商业	4,100.49	
57	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001197号	出让	商业	43.24	

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
58	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001193 号	出让	商业	85.79	
59	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001192 号	出让	商业	93.96	
60	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001616 号	出让	商业	4,496.85	
61	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001195 号	出让	商业	141.65	
62	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001161 号	出让	商业	481.07	
63	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001160 号	出让	商业	1,063.61	
64	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001188 号	出让	商业	2,631.24	
65	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001189 号	出让	商业	6,181.33	
66	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001167 号	出让	商业	2,281.54	
67	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001165 号	出让	商业	301.52	
68	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001182 号	出让	商业	141.19	
69	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001181 号	出让	商业	1,973.73	
70	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001185 号	出让	商业	5,422.48	
71	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001184 号	出让	商业	1,416.45	
72	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001180 号	出让	商业	323.30	
73	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001179 号	出让	商业	152.79	
74	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001183 号	出让	商业	3,229.26	
75	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001230 号	出让	商业	4,469.41	
76	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001243 号	出让	商业	2,813.60	
77	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001210 号	出让	商业	5,113.01	
78	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001224 号	出让	商业	288.87	
79	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001225 号	出让	商业	3,481.12	
80	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001226 号	出让	商业	427.61	
81	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0001227 号	出让	商业	390.79	

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
82	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001239号	出让	商业	4,673.06	
83	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001242号	出让	商业	4,468.64	
84	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001244号	出让	商业	2,125.56	
85	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001222号	出让	商业	2,364.29	
86	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001231号	出让	商业	3,857.81	
87	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001233号	出让	商业	916.94	
88	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001236号	出让	商业	11,591.66	
89	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001240号	出让	商业	1,042.14	
90	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001234号	出让	商业	2,592.39	
91	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001235号	出让	商业	12,509.33	
92	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001237号	出让	商业	434.29	
93	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001228号	出让	商业	30.07	
94	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001229号	出让	商业	52.73	
95	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001215号	出让	商业	121.98	
96	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001216号	出让	商业	84.93	
97	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001217号	出让	商业	43.63	
98	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001214号	出让	商业	2,075.34	
99	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001218号	出让	商业	339.94	
100	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001219号	出让	商业	406.59	
101	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001220号	出让	商业	48.96	
102	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001221号	出让	商业	109.64	
103	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0001223号	出让	商业	1,147.74	
104	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0000960号	出让	商业	42,779.79	
105	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第0000956号	出让	商业	2,991.45	

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
106	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0000958 号	出让	商业	6,854.46	
107	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0000961 号	出让	商业	7,372.87	
108	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0000957 号	出让	商业	16,909.17	
109	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0000955 号	出让	商业	253.40	
110	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0000978 号	出让	商业	1,682.90	
111	上饶市饶弋项目管理有限公司	出让	赣（2020）弋阳县不动产权第 0002328 号	出让	商住	85,262.20	
112	江西春和新能源有限公司	划拨	饶县国用（2015）第 01254 号	出让	工业用地	6,540.50	183.83
113	江西春顺新能源有限公司	划拨	赣（2018）上饶市不动产权第 0028717 号	出让	仓储用地、工业	8,000.00	69.28
114	铅山县天南公共交通有限公司	出让	铅国用（2012）第 517 号	出让	商服	27,342.30	1,144.65
115	上饶县鸿运客运有限公司	出让	饶县国用（2009）第 00514 号	出让	建汽车站	1,084.30	96.54
116	上饶市公共交通集团有限公司	出让	赣（2020）广丰区不动产权第 0039824 号、赣（2020）广丰区不动产权第 0039825 号、赣（2020）广丰区不动产权第 0039826 号、赣（2020）广丰区不动产权第 0039827 号、赣（2020）广丰区不动产权第 0039828 号	出让	商服用地（零星商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地）	23,649.00	15,864.44
117	上饶市公共交通集团有限公司	出让	赣（2019）上饶市不动产权第 0026839 号	出让	交通服务场站用地（公共交通场站用地）	5,562.30	
118	上饶市公共交通集团有限公司	出让	赣（2019）上饶市不动产权第 0020812 号	出让	零售商业用地/餐饮用地/旅馆用地/商务金融用地	6,668.00	
119	上饶市公共交通集团有限公司	出让	赣（2020）广丰区不动产权第 0039381 号	出让	其它商服用地	14,463.00	
120	上饶市公共交通集团有限公司	出让	赣（2019）上饶市不动产权第 0020811 号	出让	零售商业用地/餐饮用地/旅馆用地/商务金融用地	7,982.60	
121	上饶市公共交通集团有限公司	划拨	尚未办理	-	公交服务、商服	36,128.00	

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
122	上饶市公共交通集团有限公司	划拨	尚未办理	-	零售商业用地、旅馆用地、餐饮用地、商务金融用地	40,214.00	
123	上饶市公共交通集团有限公司	划拨	尚未办理	-	其它用地	4,486.00	
124	上饶市公共交通集团有限公司	划拨	尚未办理	-	零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地	5,352.00	
125	江西泰珂新材料有限公司	出让	赣（2022）广丰区不动产权第 0064525 号	出让	工业用地	121,072.70	2,178.02
126	上饶市自来水公司	划拨	饶府国用（2008）第 67 号	划拨	公共基础设施	51,248.80	1,410.19
127	上饶市数字城镇投资开发有限公司	少数股东作价出资	赣（2019）上饶县不动产权第 0010106 号	出让	商服用地/城镇住宅用地	48,506.00	61,442.68
128	上饶市数字城镇投资开发有限公司	少数股东作价出资	赣（2019）上饶县不动产权第 0010102 号	出让	商服用地/城镇住宅用地	39,600.20	
129	上饶市数字城镇投资开发有限公司	少数股东作价出资	赣（2019）上饶县不动产权第 0010107 号	出让	商服用地/城镇住宅用地	55,893.61	
130	江西省现代路桥工程集团有限公司	划拨	饶府国用（2013）第 173 号	划拨	机关团体、住宅	5,967.80	3,476.42
131	江西省现代路桥工程集团有限公司	划拨	饶府国用（2013）第 174 号	划拨	机关团体	2,039.40	
132	上饶市宏达路面工程有限公司	出让	赣（2017）上饶市不动产权第 0008811 号	出让	工业用地	24,214.40	398.73
133	上饶市建投新材料有限公司	出让	赣（2023）广信区不动产权第 0017893 号	出让	工业用地	53,566.36	1,230.12
134	上饶市绿色建筑材料有限公司	出让	赣（2023）广丰区不动产权第 0012086 号	出让	工业用地	99,675.00	3,034.42
135	三清山旅游产业发展集团公司	出让	尚未办证	出让	其他商服		81.09
136	上饶市农文旅发展集团有限公司	出让	赣（2019）上饶市不动产权第 0018096 号	出让	其他商服	11,326.00	5,332.94
137	上饶市三清山玉帘瀑布景区开发有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0000519 号	出让	旅馆用地	12,989.00	1,017.01

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
138	上饶市三清山玉帘瀑布景区开发有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0007333 号	出让	其他商服	26,675.00	1,910.19
139	上饶市三清山玉帘瀑布景区开发有限公司	出让	赣（2020）上饶市不动产权第 0007334 号	出让	其他商服	18,155.00	2,062.75
140	上饶市三清山旅游观光客运有限公司	出让	赣（2020）玉山县不动产权第 0089034 号	出让	商务金融用地	47,542.85	987.25
141	上饶市三清山旅游观光客运有限公司	出让	赣（2020）玉山县不动产权第 0088971 号	出让	城镇住宅用地	35,173.83	2,117.37
142	上饶市三清山旅游观光客运有限公司	出让	饶府国用（2014）第 94 号	出让	其他商服	20,664.00	2,075.16
143	上饶市三清山旅游观光客运有限公司	出让	饶府国用（2014）第 93 号	出让	其他商服	32,718.00	3,029.89
144	上饶市上旅旅游产业投资有限公司	出让	赣（2022）上饶市不动产权第 0027685 号	出让	交通服务场站用地	7,836.00	7,642.49
145	上饶市上旅旅游产业投资有限公司	出让	赣（2022）上饶市不动产权第 0032768 号	出让	零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地	44,965.00	
146	上饶市水南历史文化街区有限公司	出让	赣（2022）上饶市不动产权第 0012770 号	出让	零售商业用地/交通服务场站用地/餐饮用地/旅馆用地	78,309.00	27,835.00
147	上饶市三清山风景名胜区上旅研学旅行有限公司	出让	赣（2022）上饶市不动产权第 0030825 号	出让	旅馆用地	49,090.80	3,740.11
148	上饶市上旅农业发展有限公司	-	尚未办理	-	-	-	347.48
149	上饶市粮油储备库有限公司	出让	饶县国用（2012）第 01880 号	出让	工业用地	1,090.80	305.44
150	上饶市粮油储备库有限公司	出让	饶县国用（2012）第 01881 号	出让	工业用地		
151	上饶市粮油储备库有限公司	出让	饶县国用（2012）第 01882 号	出让	工业用地		
152	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-1 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016098 号）	出让	旅馆用地	1,151.89	382.70
153	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-2 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016105 号）	出让	旅馆用地	737.64	83.04
154	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-3 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016099 号）	出让	旅馆用地	275.88	150.35

序号	土地使用权人	取得方式	土地证号	使用权类型	土地用途	面积	账面价值
155	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-4 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016100 号）	出让	旅馆用地	682.24	293.86
156	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-5 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016101 号）	出让	旅馆用地	89.22	41.00
157	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-6 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016102 号）	出让	旅馆用地	184.38	27.34
158	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-7 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016103 号）	出让	旅馆用地	229.56	88.83
159	婺源县上旅乡村旅游开发有限公司	出让	A-9 地块（赣（2021）婺源县不动产权第 0016104 号）	出让	旅馆用地	20,897.08	1,162.80
		合计					**347,080.77**

15、其他非流动资产

2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，其他非流动资产余额分别为 6,386,477.61 万元、6,162,563.50 万元、6,075,766.92 万元及 6,077,917.40 万元，占总资产比重分别为 22.73%、20.45%、20.04%和 19.61%。2022 年末较 2021 年末减少 223,914.11 万元，降幅为 3.51%。2023 年末较 2022 年末减少 86,796.58 万元，降幅为 1.41%。2024 年 9 月末较 2023 年末增加 2,150.48 万元，增幅为 0.04%。报告期内发行人其他非流动资产规模保持稳定。

表：最近三年末发行人其他非流动资产构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预付工程款	33,176.56	0.55	31,613.13	0.51	29,276.85	0.46
委托贷款	15,000.00	0.25	92,660.00	1.50	102,660.00	1.61
预付固定资产款	186,684.35	3.07	187,481.25	3.04	187,481.25	2.94
农垦资源资产	5,497,787.70	90.49	5,497,787.70	89.21	5,497,787.70	86.08
预付野生动物园拆迁款及工程款	12,432.35	0.20	12,426.64	0.20	26,720.00	0.42
森林资源资产	63,108.55	1.04	63,108.55	1.02	63,108.55	0.99
市本级新增耕地指标储备合作	-	-	5,000.00	0.08	5,000.00	0.08
预付土地款	-	-	-	-	136,232.10	2.13
预付股权定金	106,704.55	1.76	106,704.55	1.73	106,704.55	1.67
引水工程	52,687.03	0.87	52,687.03	0.85	52,687.03	0.82

项目	2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
污水工程	32,978.72	0.54	32,978.72	0.54	32,978.72	0.52
房屋资产预付款	5,658.00	0.09	5,658.00	0.09	5,658.00	0.09
不良债权（回购期限超过 1 年）	25,839.96	0.43	29,557.94	0.48	54,882.87	0.86
预付设备款	-	-	-	-	32,800.00	0.51
金源华兴第一期绿色 ABS（次级）	-	-	-	-	7,600.00	0.12
水南街书院路 86 号	18,809.16	0.31	-	-	-	-
长期债权投资	3,000.00	0.05	23,000.00	0.37	23,000.00	0.36
预付黑滑石采矿权款项	21,900.00	0.36	21,900.00	0.36	21,900.00	0.34
合计	**6,075,766.92**	**100.00**	**6,162,563.50**	**100.00**	**6,386,477.61**	**100.00**

2017 年 3 月，根据《上饶市人民政府办公厅关于印发“推进我市国有林业资产整合，做大上饶绿投集团资产规模”实施方案的通知》（饶府厅字[2017]20 号），上饶市各县政府以所属国有森林资源资产作价出资注入本公司子公司。森林资源资产价值经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具北方亚事评报字[2018]第 01-539 号报告确认。发行人的森林资源资产均已办理权证，权属清晰，权证暂未完成证载权利人变更，后续将陆续完成变更工作。

发行人森林资源资产明细如下：

单位：万元、平方米

序号	项目	面积	账面余额
1	德兴－林木	13,176,953.33	12,500.50
	德兴－林地使用权		5,256.63
2	余干县－李梅岭林木	452,986.67	556.68
	余干县－李梅岭林地使用权		213.78
3	余干县－峡山林木	538,066.67	152.82
	余干县－峡山林地使用权		134.52
4	鄱阳县－莲花山林木	68,754,020.00	25,537.53
	鄱阳县－莲花山林地使用权		16,258.34
5	鄱阳县-芭茅岭林木	4,501,653.33	1,459.96
	鄱阳县-芭茅岭林地使用权		1,037.79
	合计	87,423,680.00	63,108.55

截至 2023 年末，发行人的农垦资源资产为 5,497,787.70 万元。根据《上饶市人民政府办公厅关于印发上饶市农垦产业投资发展集团有限公司组建方案的

通知》（饶府厅字[2018]83 号），上饶市各县政府以所属国有垦殖场作价出资注入公司子公司上饶市农垦产业投资发展集团有限公司。垦殖场价值经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具北方亚事评报字[2019]第 01-263 号、[2020]第 01-175 号报告确认。发行人的农垦资源资产均已办理权证，权属清晰，部分使用权暂未完成证载权利人变更，后续将陆续完成变更工作。

发行人农垦资源资产明细如下：

单位：万元

序号	区域	面积（平方米）	账面余额
1	上饶县	447,501,819.46	1,136,013.17
2	鄱阳	149,629,063.42	1,227,091.13
3	德兴	205,954,729.67	474,437.35
4	三清山	5,450.60	10.29
5	婺源	74,691,680.60	183,545.17
6	弋阳	140,313,041.90	452,014.81
7	玉山	30,504,714.81	100,018.84
8	横峰	46,358,697.26	190,469.91
9	铅山	449,875,652.15	983,796.30
10	万年	60,156,206.67	128,576.01
11	余干	65,240,092.28	512,247.72
12	广丰	50,085,250.43	109,567.00
合计		1,720,316,399.25	5,497,787.70

（二）负债结构分析

报告期内发行人负债总体构成情况如下：

表：最近三年及一期末发行人负债结构

单位：万元、%

项目	2024 年 9 月 30 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	1,642,923.71	8.81	1,195,262.14	6.64	948,992.04	5.40	995,096.03	6.40
应付票据	458,017.29	2.46	373,593.35	2.08	484,057.09	2.75	208,572.33	1.34
应付账款	318,999.41	1.71	311,765.32	1.73	421,576.16	2.40	345,064.42	2.22
预收款项	68,130.22	0.37	365.33	-	1,005.33	0.01	3,007.85	0.02

项目	2024 年 9 月 30 日		2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
合同负债	318,411.11	1.71	285,794.59	1.59	291,167.39	1.66	255,519.74	1.64
应付职工薪酬	5,922.42	0.03	7,755.05	0.04	7,420.92	0.04	6,652.24	0.04
应交税费	283,376.03	1.52	288,051.72	1.60	253,701.09	1.44	235,620.83	1.51
其他应付款	963,910.00	5.17	1,020,665.66	5.67	845,523.11	4.81	647,532.38	4.16
一年内到期的非流动负债	3,125,232.33	16.76	3,102,868.78	17.24	3,898,479.94	22.18	2,512,578.13	16.15
其他流动负债	234,748.36	1.26	553,944.41	3.08	362,861.86	2.06	527,344.43	3.39
流动负债合计	**7,419,670.89**	**39.80**	**7,140,066.33**	**39.68**	**7,514,784.93**	**42.76**	**5,736,988.38**	**36.88**
长期借款	4,380,671.96	23.50	3,567,059.83	19.82	3,070,347.12	17.47	3,162,276.54	20.33
应付债券	4,900,192.57	26.28	5,477,983.67	30.44	5,379,883.09	30.61	5,622,348.45	36.15
租赁负债	127.38	0.00	146.31	-	-	-	193.00	0.00
长期应付款	1,546,172.82	8.29	1,417,801.45	7.88	1,273,549.98	7.25	704,556.51	4.53
递延所得税负债	339,153.40	1.82	338,943.28	1.88	334,795.43	1.91	326,840.58	2.10
递延收益	6,287.05	0.03	1,986.79	0.01	920.03	0.01	1,218.40	0.01
其他非流动负债	50,968.84	0.27	50,000.00	0.28	-	-	-	-
非流动负债合计	**11,223,574.02**	**60.20**	**10,853,921.33**	**60.32**	**10,059,495.65**	**57.24**	**9,817,433.49**	**63.12**
负债合计	**18,643,244.91**	**100.00**	**17,993,987.66**	**100.00**	**17,574,280.58**	**100.00**	**15,554,421.87**	**100.00**

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，负债总额分别为 15,554,421.87 万元、17,574,280.58 万元、17,993,987.66 万元和 18,643,244.91 万元。

公司负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款等项目构成，近三年及一期末，以上 6 个项目总计占当期末负债总额的比例分别为 87.72%、87.72%、87.69%和 88.82%。

1、短期借款

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末及 2024 年 9 月末，短期借款余额分别为 995,096.03 万元、948,992.04 万元、1,195,262.14 万元和 1,642,923.71 万元，占当期末负债总额的比例分别为 6.40%、5.40%、6.64%和 8.81%。2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末减少 46,103.99 万元，降幅为 4.63%。2023 年末，发行

人短期借款较 2022 年末增加 246,270.10 万元，增幅为 25.95%，主要系新增部分借款所致。2024 年 9 月末，发行人短期借款较 2023 年末增加 447,661.57 万元，增幅为 37.45%，主要系新增部分借款所致。

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末，公司短期借款结构如下表所示：

表：最近三年末发行人短期借款构成情况表

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
质押借款	57,866.70	60,092.85	53,965.75
抵押借款	80,500.00	24,100.00	27,250.00
保证借款	871,150.00	686,622.56	696,255.30
信用借款	177,314.50	122,849.96	216,095.53
其他借款	-	50,000.00	-
已贴现未到期的商业汇票	5,437.51	4,256.38	620.00
应收账款保理	1,555.21	-	-
短期借款应计利息	1,438.20	1,070.29	909.45
合计	**1,195,262.14**	**948,992.04**	**995,096.03**

2、应付票据

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末、2024 年 9 月末，公司应付票据余额分别为 208,572.33 万元、484,057.09 万元、373,593.35 万元、458,017.29 万元，占当期末负债总额比例分别为 1.34%、2.75%、2.08%、2.46%。2022 年末，发行人应付票据较 2021 年末增加 275,484.76 万元，增幅为 132.08%，主要系 2022 年度发行人银行承兑汇票规模有所增加所致。2023 年末，发行人应付票据较 2022 年末减少 110,463.74 万元，降幅为 22.82%，主要系 2023 年度发行人国内信用证规模有所减少所致。2024 年 9 月末，发行人应付票据较 2023 年末增加 84,423.94 万元，增幅为 22.60%，主要系供应链管理业务增加了应付票据规模所致。

表：最近一年末发行人应付票据构成情况表

单位：万元

项目	2023 年末
银行承兑汇票	261,845.97
商业承兑汇票	94,747.38
国内信用证	17,000.00

项目	2023年末
合计	**373,593.35**

3、应付账款

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，应付账款余额分别为345,064.42万元、421,576.16万元、311,765.32万元、318,999.41万元，占总负债比例为2.22%、2.40%、1.73%、1.71%。2022年末，发行人应付账款较2021年末增加76,511.74万元，增幅为22.17%；2023年末，发行人应付账款较2022年末减少109,810.84万元，降幅为26.05%，主要系发行人应付工程款逐渐结清等所致。2024年9月末，发行人应付账款较2023年末增加7,234.09万元，增幅为2.32%。报告期内，发行人应付账款规模基本保持稳定。

从账龄分布来看，公司应付账款账龄以1年以内（含1年）的为主。2021年末、2022年末、2023年末，公司应付账款账龄结构情况如下：

表：近三年末发行人应付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	286,646.02	91.94	255,733.32	60.66	210,890.27	61.12
1-2年（含2年）	22,682.24	7.28	104,656.90	24.83	89,367.64	25.90
2-3年（含3年）	2,437.06	0.78	54,837.01	13.01	34,423.98	9.98
3年以上	-	-	6,348.93	1.51	10,382.54	3.01
合计	**311,765.32**	**100.00**	**421,576.16**	**100.00**	**345,064.42**	**100.00**

表：截至2023年末发行人账龄超过1年的重要应付账款明细

单位：万元、%

单位名称	与发行人关系	账面余额	占总额比例
晶科能源股份有限公司	非关联方	53,469.73	17.15
中交第四公路工程局有限公司	非关联方	2,888.52	0.93
中铁九桥工程有限公司上饶项目部	非关联方	2,757.29	0.88
湖南长大集团	非关联方	2,673.98	0.86
江西中联建设集团有限公司	非关联方	2,434.64	0.78
合计	**-**	**64,224.16**	**20.60**

4、预收款项

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司预收款项金

额分别为3,007.85万元、1,005.33万元、365.33万元、68,130.22万元，占当期末负债总额的比例分别为0.02%、0.01%、0.00%、0.37%。

2022年末，发行人预收款项较2021年末降低2,002.52万元，降幅为66.58%，主要系预收款项转为项目成本所致；2023年末，发行人预收款项较2022年末降低640.00万元，降幅为63.66%，主要系预收款项转为项目成本所致。

截至2021年末、2022年末及2023年末，公司预收款项账龄结构情况如下：

表：近三年末发行人预收账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内（含1年）	365.33	100.00	771.71	76.76	2,824.73	93.91
1-2年（含2年）	-	-	50.49	5.02	0.14	0.00
2-3年（含3年）	-	-	0.14	0.01	182.99	6.08
3年以上	-	-	182.99	18.20	-	0.00
合计	**365.33**	**100.00**	**1,005.33**	**100.00**	**3,007.85**	**100.00**

5、应交税费

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司应交税费分别为235,620.83万元、253,701.09万元、288,051.72万元、283,376.03万元，占当期末负债总额的比例分别1.51%、1.44%、1.60%、1.52%。2022年末，发行人应交税费较2021年末增加18,080.26万元，增幅为7.67%，主要系发行人盈利向好，应缴企业所得税增加所致。2023年末，发行人应交税费较2022年末增加34,350.63万元，增幅为13.54%，主要系发行人盈利向好，应缴企业所得税增加所致。2024年9月末，发行人应交税费较2023年末减少4,675.69万元，降幅为1.62%，变动幅度不大。

表：近三年末发行人应交税费构成情况

单位：万元

项目	2023年末	2022年末	2021年末
企业所得税	159,488.56	149,479.01	131,385.55
增值税	111,852.50	90,729.18	88,965.82
营业税	-	-	12.74
城市维护建设税	7,292.45	6,320.67	6,894.61
土地使用税	556.24	312.45	377.22

项目	2023年末	2022年末	2021年末
房产税	1,462.76	894.83	894.36
印花税	351.88	224.92	239.21
个人所得税	383.07	103.66	570.67
教育费附加	5,095.95	4,423.59	4,821.17
土地增值税	1,220.60	-	134.52
资源税	-	-	3.48
契税	-	1,133.22	1,231.32
其他税费（基金类）	29.08	26.78	87.53
环保税	318.64	52.79	2.63
合计	**288,051.72**	**253,701.09**	**235,620.83**

6、其他应付款（合计）

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司其他应付款金额分别为647,532.38万元、845,523.11万元、1,020,665.66万元、963,910.00万元，占当期末负债总额的比例分别为4.16%、4.81%、5.67%、5.17%。

发行人其他应付款主要是应付政府及其关联方的往来款、搬迁项目工程款以及棚改项目专项拨款，近年来其他应付款余额变动主要原因是发行人与土地储备中心及财政局的往来款出现波动。2022年末，发行人其他应付款较2021年末增加197,990.73万元，增幅为30.58%，主要系应付上饶市中心区管委会等单位的往来款增加所致。2023年末，发行人其他应付款较2022年末增加175,142.55万元，增幅为20.71%，主要系应付上饶市机关事务管理局等单位的往来款增加所致。2024年9月末，发行人其他应付款较2023年末减少56,755.66万元，降幅为5.56%，变动幅度不大。

表：发行人2023年末按款项性质列示的其他应付款

单位：万元

项目	2023年末
往来款	1,020,665.66
合计	**1,020,665.66**

表：发行人2023年末其他应付款金额较大明细

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	余额	占总额比例
上饶市机关事务管理局	非关联方	434,668.22	42.59
上饶市中心区管委会	非关联方	96,255.19	9.44
上饶市房地产管理局棚改资金专户	非关联方	30,287.60	2.97
上饶高铁经济试验区管理委员会	非关联方	28,700.18	2.81
鄱阳县鄱阳湖投资有限公司	非关联方	21,839.19	2.14
合计		**611,750.38**	**59.95**

7、一年内到期的非流动负债

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司一年内到期的非流动负债的余额分别为2,512,578.13万元、3,898,479.94万元、3,102,868.78万元、3,125,232.33 万元，占当期末负债总额的比例分别为 16.15%、22.18%、17.24%、16.76%。

2022年末较2021年末增加1,385,901.81万元，增幅为55.16%，主要系发行人部分前期长期借款和债券进入偿付周期，系发行人近年来持续扩大融资规模所致。2023年末较2022年末减少795,611.16万元，降幅为20.41%。2024年9月末较2023年末增加22,363.55万元，增幅为0.72%。截至2021年末、2022年末、2023年末，公司一年内到期的非流动负债结构如下表所示：

表：最近三年末发行人一年内到期的非流动负债构成情况表

单位：万元

负债类别	2023年末	2022年末	2021年末
一年内到期的长期借款	675,630.64	866,091.79	736,914.60
一年内到期的长期借款利息	43,058.80	16,096.69	-
一年内到期的应付债券	1,876,623.43	2,556,121.30	1,427,559.82
一年内到期的应付债券利息	112,530.30	144,129.70	-
一年内到期的长期应付款	394,880.72	315,977.07	219,039.38
一年内到期的非流动负债应付利息	-	-	128,922.11
一年内到期的租赁负债	144.89	63.39	142.23
合计	**3,102,868.78**	**3,898,479.94**	**2,512,578.13**

8、其他流动负债

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司其他流动负债分别为527,344.43万元、362,861.86万元、553,944.41万元、234,748.36万元，占当期末负债总额的比例分别为3.39%、2.06%、3.08%、1.26%。

表：最近三年末发行人其他流动负债构成情况表

单位：万元

项目	2023年末	2022年末	2021年末
短期融资债券	519,754.72	294,143.99	485,220.00
担保赔偿准备	11,218.56	1,600.57	7,843.52
未到期责任准备	2,837.03	9,352.67	1,186.07
待转销项税额	16,490.25	23,202.79	16,717.02
已背书未到期的应收票据	3,627.57	4,561.85	3,399.11
关联方应付票据贴现	-	-	-
预收账款税金	-	-	3,400.22
直接融资工具	-	30,000.00	7,000.00
短期融资利息	16.28	-	2,578.48
合计	**553,944.41**	**362,861.86**	**527,344.43**

9、长期借款

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司长期借款余额分别为3,162,276.54万元、3,070,347.12万元、3,567,059.83万元、4,380,671.96万元，占当期末负债总额的比例分别为20.33%、17.47%、19.82%、23.50%。2022年末较2021年末减少91,929.42万元，降幅为2.91%。2023年末较2022年末增加496,712.71万元，增幅为16.18%，主要原因为国有大行借款期限拉长，下属子公司高速公路建设贷款等增加。2024年9月末较2023年末增加813,612.13万元，增幅为22.81%。

表：最近三年末发行人长期借款构成情况表

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
质押借款	646,598.59	370,152.73	1,974,917.00
抵押借款	437,426.75	452,985.11	298,866.00
保证借款	1,779,382.44	1,419,988.21	1,352,828.04
债权融资借款	-	54,000.00	-
信用借款	1,379,282.69	1,428,412.86	270,340.00
组合借款	-	210,900.00	-
长期借款应付利息	43,058.80	16,096.69	2,240.10
减：一年内到期的长期借款	675,630.64	866,091.79	736,914.60
一年内到期的长期借款应付利息	43,058.80	16,096.69	-
合计	**3,567,059.83**	**3,070,347.12**	**3,162,276.54**

10、应付债券

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末、2024 年 9 月末，公司应付债券分别为 5,622,348.45 万元、5,379,883.09 万元、5,477,983.67 万元、4,900,192.57 万元，占当期末负债总额的比例分别为 36.15%、30.61%、30.44%、26.28%。

2022 年末较 2021 年末减少 242,465.36 万元，降幅为 4.31%；2023 年末，发行人应付债券较 2022 年末增加 98,100.58 万元，增幅为 1.82%；2024 年 9 月末，发行人应付债券较 2023 年末减少 577,791.10 万元，降幅为 10.55%。报告期内发行人应付债券规模相对稳定。

表：2023 年末发行人应付债券明细情况

单位：万元

项目	2023 年末余额
18 饶城投债	71,702.93
19 上饶 01	209,803.83
20 上城 01	99,877.53
20 饶城投绿债	79,611.97
20 饶城 02	55,722.72
中信建投(21 上城 01)	59,996.66
中信建投(21 上城 02)	29,967.86
中信建投(21 上城 03)	99,990.07
中信建投(21 上城 05)	109,874.63
中信建投(21 上城 06)	79,905.51
中信建投(21 上城 07)	149,784.87
中信证券中票（21 城投 MTN001）	119,950.12
中信证券中票（21 城投 MTN002）	79,966.83
21 赣上饶建开 ZR001	14,980.48
21 赣上饶建开 ZR002	34,906.75
22 赣上饶建开 ZR001	45,000.00

项目	2023 年末余额
22 上饶城投 PPN001	49,942.71
22 上饶城投 PPN003	99,978.86
22 饶城投债	109,378.77
22 饶城投债 02	99,421.11
22 上城 01	49,906.25
22 上城 02	74,943.90
22 上饶城投 MTN001	149,790.23
22 上饶城投 MTN002	199,698.34
23 上饶城投 SCP002	99,940.08
23 上饶城投 CP001	49,984.11
23 上饶城投 CP002	119,914.19
23 上饶城投 PPN001	99,948.79
23 上饶城投 PPN002	99,935.29
23 上饶城投 PPN003	129,919.19
23 上饶 01	108,978.14
23 上饶 02	108,511.20
上饶城投 N20261011	48,089.25
上饶城投 N20261018	21,538.50
23 上饶 D1（FI253328)	99,926.39
23 上饶城投 MTN001	49,941.69
23 上饶城投 MTN002	148,219.92
23 上饶城投 MTN003	49,201.89
23 上饶城投 MTN004	197,377.09
19 上投 01	168,898.15
19 上投 02	84,498.10
20 上投光大证券企业债	159,568.03
20 上饶投资 MTN001	49,937.68
20 上饶投资 PPN001	99,857.76
20 上饶投资 MTN002	99,778.47
21 赣上饶投资 ZR001	29,998.19
21 上投集团债 01	99,856.29
21 上饶投资 PPN001	99,945.94
21 上饶投资 PPN002	49,974.80
21 上饶投资 PPN003	49,959.73
21 上饶投资 PPN004	99,913.22
21 上控 01	99,960.87
22 上饶投资 PPN001	49,996.00
22 上饶投资 PPN002	99,842.31
22 上投集团债 01	149,807.37
22 上投集团债 02	149,652.10
22 上饶投资 MTN001	99,921.55
22 上饶投资 MTN002	99,699.66
22 上饶投资 01	79,863.32
22 上饶投资 02	169,846.74
22 上饶投资 04	69,971.81
22 上投国际美元债	83,575.20
23 上控 01	49,972.30

项目	2023 年末余额
23 饶投 03	49,972.34
23 上饶投资 MTN001	99,850.72
23 饶投 04	49,953.37
23 上饶投资 MTN002	99,791.31
23 上饶投资 PPN001	79,868.46
23 上饶投资 PPN002	99,830.24
23 上投国际美元债	86,409.60
19 国资 01	39,970.95
20 上饶国资 PPN001	12,965.85
20 上饶国资 MTN001	99,699.19
20 饶资 01（167589）	21,399.22
21 饶资 01	79,843.33
21 饶资 02	69,929.61
22 上饶国资专项债 01	49,711.58
22 上饶国资专项债 02	109,332.78
23 上饶国资 PPN001B	30,000.00
23 上饶国资 PPN002B	50,000.00
23 饶资 01（252649.SH）	123,393.84
23 饶交 01	79,904.40
23 上数 01	79,978.51
23 饶数 02	42,977.56
应付债券利息	112,530.30
小计	7,467,137.40
减：一年内到期的应付债券	1,876,623.43
一年内到期的应付债券利息	112,530.30
合计	**5,477,983.67**

11、长期应付款

截至 2021 年末、2022 年末、2023 年末、2024 年 9 月末，公司长期应付款分别为 704,556.51 万元、1,273,549.98 万元、1,417,801.45 万元、1,546,172.82 万元，占负债总额的比重分别为 4.53%、7.25%、7.88%、8.29%。报告期内，发行人长期应付款主要为融资租赁款。2022 年末，发行人长期应付款较 2021 年末增加 568,993.47 万元，增幅为 80.76%，主要系报告期内新增保债计划、融资租赁等融资资金所致。2023 年末，发行人长期应付款较 2022 年末增加 144,251.47 万元，增幅为 11.33%。2024 年 9 月末，发行人长期应付款较 2023 年末增加 128,371.37 万元，增幅为 9.05%，较年初变动不大。

12、发行人有息债务情况

（1）发行人有息债务余额情况

截至 2024 年 9 月末，发行人有息债务余额为 1,481.67 亿元。其中一年内到

期的有息债务 496.87 亿元，占比 33.53%；一年以上的有息债务占比为 66.47%。

表：发行人报告期各期末有息债务期限结构

单位：亿元、%

种类	2024 年 9 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	余额	占比	余额	占比	余额	占比	余额	占比
短期借款	164.29	11.09	119.53	8.20	94.90	6.56	99.51	7.43
一年内到期的非流动负债	312.52	21.09	310.27	21.28	389.85	26.96	251.26	18.76
其他流动负债（有息部分）	20.06	1.35	51.98	3.57	32.41	2.24	48.52	3.62
长期借款	438.07	29.57	356.71	24.47	307.03	21.23	316.23	23.61
应付债券	490.02	33.07	547.80	37.58	537.99	37.20	562.23	41.98
长期应付款（有息部分）	56.72	3.83	71.42	4.90	83.93	5.80	61.49	4.59
合计	**1,481.67**	**100.00**	**1,457.70**	**100.00**	**1,446.12**	**100.00**	**1,339.24**	**100.00**

公司有息债务主要包括短期借款、长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债等，债务融资的方式较为多样，融资渠道畅通，银行借款、应付债券是公司有息债务的主要构成部分。

（2）发行人有息债务类型及期限结构

报告期各期末，发行人有息债务类型及期限结构情况如下：

表：报告期各期末发行人有息债务类型及期限结构

单位：亿元、%

项目	一年以内（含 1 年）		2024 年 9 月末		2023 年末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行贷款	241.23	48.55	626.30	42.27	548.10	37.60	481.04	33.26	446.98	33.38
其中担保贷款	165.35	33.28	432.75	29.21	335.11	22.99	289.15	19.99	279.68	20.88
其中：政策性银行	45.74	9.21	251.69	16.99	201.78	13.84	158.77	10.98	146.75	10.96
国有六大行	59.36	11.95	141.65	9.56	125.40	8.60	96.48	6.67	88.24	6.59
股份制银行	91.93	18.50	166.30	11.22	160.24	10.99	181.61	12.56	166.21	12.41
地方城商行	41.18	8.29	60.58	4.09	45.53	3.12	40.20	2.78	42.48	3.17
地方农商行	1.50	0.30	4.54	0.31	4.57	0.31	2.28	0.16	1.40	0.10
其他银行	1.53	0.31	1.53	0.10	10.59	0.73	-	-	-	-
债券融资	209.80	42.22	676.48	45.66	752.77	51.64	713.65	49.35	643.92	48.08
其中：公司债券	56.50	11.37	272.20	18.37	274.67	18.84	253.69	17.54	285.00	21.28

项目	一年以内（含1年）		2024年9月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
企业债券	-	-	99.20	6.70	113.80	7.81	127.16	8.79	66.12	4.94
债务融资工具	153.30	30.85	305.08	20.59	364.30	24.99	332.80	23.01	292.80	21.86
非标融资	23.41	4.71	96.83	6.54	99.20	6.81	97.61	6.75	69.81	5.21
其中：信托融资	5.79	1.17	5.79	0.39	5.79	0.40	7.00	0.48	8.79	0.66
融资租赁	7.62	1.53	77.04	5.20	79.41	5.45	78.61	5.44	61.02	4.56
保险融资计划	10.00	2.01	14.00	0.94	14.00	0.96	12.00	0.83	-	-
其他融资	22.43	4.51	82.06	5.54	57.63	3.95	153.83	10.64	178.51	13.33
其中：ABS	-	-	-	-	-	-	-	-	2.35	0.18
境外债券	-	-	23.61	1.59	23.87	1.64	63.48	4.39	50.80	3.79
理财直融	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
债权融资计划	-	-	-	-	3.00	0.21	33.50	2.32	52.00	3.88
其他	22.43	4.51	58.45	3.94	30.76	2.11	56.85	3.93	73.36	5.48
合计	**496.87**	**100.00**	**1,481.67**	**100.00**	**1,457.70**	**100.00**	**1,446.12**	**100.00**	**1,339.22**	**100.00**

（3）发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“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”。

（三）所有者权益分析

表：最近三年及一期末发行人所有者权益结构

单位：万元、%

项目	2024年9月末		2023年末		2022年末		2021年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
实收资本	1,045,900.00	8.47	1,045,900.00	8.49	1,045,900.00	8.33	1,045,900.00	8.34
其他权益工具	-	-	-	-	140,000.00	1.11	230,000.00	1.83
资本公积	4,864,107.93	39.38	4,893,438.41	39.71	5,220,028.84	41.57	5,178,126.94	41.28
减：库存股	-	-	-	-	17,479.83	0.14	17,479.83	0.14
其他综合收益	587,860.06	4.76	587,860.06	4.77	586,795.06	4.67	587,068.83	4.68
专项储备	3,407.19	0.03	77.82	0.00	146.24	0.00	254.02	0.00
盈余公积	51,604.80	0.42	51,418.66	0.42	50,698.17	0.40	50,104.22	0.40
一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配利润	914,733.67	7.41	874,412.36	7.10	776,679.48	6.18	682,882.46	5.44
归属于母公司所有者权益合计	7,467,613.65	60.46	7,453,107.31	60.48	7,802,767.96	62.13	7,756,856.65	61.84
少数股东权益	4,883,111.80	39.54	4,870,459.12	39.52	4,755,129.01	37.87	4,786,106.64	38.16
所有者权益合计	**12,350,725.45**	**100.00**	**12,323,566.43**	**100.00**	**12,557,896.97**	**100.00**	**12,542,963.29**	**100.00**

截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，发行人所有者权益分别为12,542,963.29万元、12,557,896.97万元、12,323,566.43万元、12,350,725.45万元，所有者权益的变化主要是实收资本、其他权益工具、资本公积和少数股东权益的变化所致。

1、实收资本

截至2024年9月末，发行人实收资本为1,045,900.00万元，报告期各期末保持不变。

2、其他权益工具

2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，发行人其他权益工具余额分别为230,000.00万元、140,000.00万元、0.00万元及0.00万元，占所有者权益的比例分别为1.83%、1.11%、0.00%及0.00%。2023年末发行人其他权益工具较2022年末减少140,000.00万元，降幅为100.00%，主要系发行的永续债到期所致。

3、资本公积

2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，发行人资本公积余额分别为5,178,126.94万元、5,220,028.84万元、4,893,438.41万元及4,864,107.93万元，占所有者权益的比例分别为41.28%、41.57%、39.71%及39.38%。发行人的资本公积主要为股本溢价和土地资产注入等。

表：最近三年发行人资本公积情况表

单位：万元

项目	2023年末	2022年末	2021年末
资本溢价	2,721,989.22	3,162,089.22	3,162,089.22
股本溢价	22,124.38	22,124.38	22,124.38
其他资本公积	2,149,324.82	2,035,815.24	1,993,913.35
合计	**4,893,438.41**	**5,220,028.84**	**5,178,126.94**

4、未分配利润

2021年末、2022年末、2023年末及2024年9月末，发行人未分配利润分别为682,882.46万元、776,679.48万元、874,412.36万元及914,733.67万元，占

所有者权益的比例分别为5.44%、6.18%、7.10%及7.41%。2022年末较2021年末增加93,797.02万元，增幅为13.74%；2023年末发行人未分配利润较2022年末增加97,732.88万元，增幅为12.58%；2024年9月末发行人未分配利润较2023年末增加40,321.31万元，增幅为4.61%。

（四）现金流量分析

表：最近三年及一期发行人现金流量指标

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年度	2022年度	2021年度
经营活动产生的现金流量净额	110,848.77	40,905.80	18,059.50	6,754.70
投资活动产生的现金流量净额	-309,484.60	-561,624.22	-619,146.44	-668,098.48
筹资活动产生的现金流量净额	8,810.20	-71,844.60	521,202.65	236,532.24
期末现金及现金等价物余额	638,932.92	828,762.56	1,421,440.81	1,500,389.94

1、经营活动产生的现金流量分析

发行人2021年、2022年、2023年及2024年1-9月经营活动现金流入分别为2,593,405.48万元、2,698,134.08万元、2,256,949.82万元及3,870,731.87万元，呈上升态势，主要包括销售商品、提供劳务收到的现金和收到的其他与经营活动有关的现金。经营活动现金流出分别为2,586,650.78万元、2,680,074.57万元、2,216,044.01万元和3,759,883.10万元，同样呈上升态势，主要包括购买商品、接受劳务支付的现金和支付的其他与经营活动有关的现金。经营活动产生的现金流量净额分别为6,754.70万元、18,059.50万元、40,905.80万元和110,848.77万元。

2、投资活动产生的现金流量分析

发行人2021年、2022年、2023年及2024年1-9月投资活动现金流入分别为555,046.48万元、497,973.34万元、389,788.78万元和407,090.85万元，主要包括收回投资收到的现金和收回融资租赁本金。投资活动现金流出分别为1,223,144.96万元、1,117,119.78万元、951,413.00万元和716,575.45万元，主要包括购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金以

及购买融资租赁设备款。投资活动产生的现金流量净额分别为-668,098.48 万元、-619,146.44 万元、-561,624.22 万元和-309,484.60 万元，发行人投资活动产生的现金流量近三年及一期均为负，主要是由于发行人投资收益产生的投资活动现金流入有限，随着上饶城市化进程的加快，发行人在基础设施、农垦森林资源开发、城市供水、污水处理等公用事业领域投资增加，从而发行人投资支付的现金较多导致投资活动现金流出较大。

表：发行人报告期内主要投资项目投资支出

单位：万元

子公司	项目名称	2024 年 1-9 月	2023 年	2022 年	2021 年
上饶市城市建设投资开发集团有限公司	中心城区棚户区改造工程	1,507.76	-	4,572.00	15,795.65
	东晖棚户区改造安置小区	1,768.08	11,257.37	10,358.61	/
	上饶市城东医院项目	13,456.16	1,536.86	21,601.02	22,633.02
小计	/	16,732.00	12,794.23	36,531.63	38,428.67
上饶市国有资产经营集团有限公司	上饶呼叫城运营中心（新建）项目	2,942.93	-	/	14,799.00
	上饶经济技术开发区标准厂房项目	2,427.83	22,630.87	47,538.00	11,507.00
	物流仓储分拨中心	-	4,128.26	12,099.00	13,897.00
	创新创业中心项目	11,646.63	-	/	40,203.00
小计	/	17,017.39	26,759.13	59,637.00	80,406.00
上饶市交通建设投资集团有限公司	上浦高速	65,597.42	15,666.48	29,374.00	24,590.00
	鄱余高等级公路	3,564.36	28,836.83	35,269.00	54,276.00
	万年至鹰潭北高铁站（万年段）	1,596.40	-	/	12,263.00
	广丰区壶峤骨料项目	9.90	285.35	51,440.00	/
	G320 沪瑞线弋阳朱坑至圭峰段公路改建工程	7,031.77	19,838.65	22,356.00	/
小计	/	77,799.85	64,627.31	138,439.00	91,129.00
上饶市上投实业发展集团有限公司	上饶国际精准医疗中心项目	195.46	30,484.74	42,667.00	23,463.00
	灵湖安置小区项目	12,047.00	19,345.05	29,666.66	2,789.02
	连心安置小区	95.52	27,263.09	22,380.94	3,739.15
小计	/	12,337.98	77,092.88	94,714.60	29,991.17
合计	**/**	**123,887.22**	**181,273.55**	**329,322.23**	**239,954.84**

发行人剩余未使用银行授信额度、在手债券批文较为充足，筹资能力较强，

发行人作为上饶市最重要的国有企业，其实力较强，且受到上饶市政府较大支持，可以获得多途径的资金来源，减轻了发行人在公用事业领域项目的前期资本支出压力，故报告期内发行人投资活动现金流呈净流出状态存在合理性，该事项对发行人偿债能力不产生重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

发行人2021年、2022年、2023年及2024年1-9月筹资活动现金流入分别为5,398,482.27万元、6,130,092.36万元、6,785,254.87万元和5,166,798.73万元，呈上升态势，主要包括吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金。筹资活动现金流出分别为5,161,950.03万元、5,608,889.71万元、6,857,099.46万元和5,157,988.53万元，呈递增态势，主要包括偿还债务所支付的现金和分配股利、利润和偿付利息所支付的现金以及支付的其他与筹资活动有关的现金。筹资活动产生的现金流量净额分别为236,532.24万元、521,202.65万元、-71,844.60万元和8,810.20万元。发行人2022年度筹资活动产生的现金流量净额较2021年度上升120.35%，主要系2022年度发行人项目建设需投入大量资金增加融资所致；发行人2023年度筹资活动产生的现金流量净额较2022年度减少113.78%，主要系当期发行人偿还债务支付的现金、支付其他与筹资活动有关的现金所致；发行人筹资活动现金流量净额报告期内波动较大，主要系自身正常开展业务的融资需求所致，预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。

总体来看，报告期内发行人通过发行各类债券与银行借款的方式进行融资，筹资渠道未发生较大变化。发行人采取了与主营业务模式相匹配的融资方式，进一步优化融资结构、降低融资成本，体现了公司较强的筹资能力。

综合来看，公司各项财务指标正常，偿债能力较强。公司目前处于稳步发展阶段，后续重点项目投资较多，资金需求量较大，本期债券的发行将有利于公司进一步调整债务结构，节约财务成本，增强公司的竞争力，有利于公司长期健康发展。

（五）偿债能力分析

表：最近三年及一期发行人偿债能力指标

项目	2024年1-9月/2024年9月末	2023年度/2023年末	2022年度/2022年末	2021年度/2021年末

流动比率（倍）	2.15	2.19	2.06	2.40
速动比率（倍）	1.13	1.17	1.17	1.43
EBITDA利息保障倍数（倍）	-	0.64	0.63	0.76
EBITDA全部债务比	-	0.03	0.02	0.03
资产负债率	60.15%	59.35%	58.32%	55.36%
债务资本比率	54.01%	52.68%	52.32%	50.87%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：

1.流动比率=流动资产/流动负债

2.速动比率=速动资产/流动负债，其中速动资产＝流动资产-存货

3.全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

4.EBITDA利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（财务费用中的利息支出+当期资本化利息支出）

5.EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

6.资产负债率=总负债/总资产

7.债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

从短期偿债能力指标来看，截至2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司短期借款分别为995,096.03万元、948,992.04万元、1,195,262.14万元、1,642,923.71 万元，一年内到期的非流动负债分别为 2,512,578.13 万元、3,898,479.94万元、3,102,868.78万元、3,125,232.33万元，短期内待偿还规模较大。同时期，公司流动比率分别为2.40、2.06、2.19、2.15，发行人流动比率报告期内呈现下降趋势，主要系发行人流动负债增长速度快于流动资产所致。同时期，速动比率分别为1.43、1.17、1.17、1.13，发行人速动比率报告期内呈下降趋势，主要系发行人短期借款、一年内到期的长期负债、其他应付款等不断增加，流动负债较流动资产增长较快所致。

总体来看，发行人的流动比率、速动比率相对较高，说明发行人的短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标来看，2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司资产负债率分别为55.36%、58.32%、59.35%、60.15%，报告期内逐年增长，主要系发行人承担的城市基础设施建设项目增加，前期资金投入量较大，

公司负债规模迅速扩大，资产负债率水平较高，但仍保持相对合理水平，发行人的长期偿债能力较强。近三年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.76、0.63、0.64，公司 EBITDA 利息保障倍数较低，主要系有息债务规模增长较快导致利息支出快速增加。未来随着发行人业务的不断壮大，公司的银行融资需求不断增加，企业财务费用相应增加，而 EBITDA 利息保障倍数降低，可能对发行人的偿债能力产生一定的影响。

（六）营运能力分析

表：最近三年及一期发行人营运能力指标

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
应收账款周转率（次/年）	0.37	0.65	0.82	0.86
存货周转率（次/年）	0.09	0.16	0.23	0.27
总资产周转率（次/年）	0.03	0.04	0.06	0.06

注：

1.应收账款周转率=营业收入/平均应收账款余额

2.存货周转率=营业成本/平均存货余额

3.总资产周转率=营业收入/平均总资产

2021 年度、2022 年度、2023 年度及 2024 年 1-9 月，公司应收账款周转率分别为 0.86、0.82、0.65 和 0.37，总体应收账款周转率较低，原因为公司应收账款随开工项目增加而大幅增长所致。同时期，公司存货周转率分别为 0.27、0.23、0.16 及 0.09。整体来看，存货周转率呈现递增态势。发行人 2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月总资产周转率分别为 0.06、0.06、0.04 及 0.03，总体总资产周转率较低。由于政府加大了对发行人资产的注入，导致发行人近几年资产总规模不断加大，发行人总资产周转率相对较低。

总体而言，报告期内发行人自身业务得到了迅速发展，总资产规模不断增加，经营情况良好。由于发行人目前资产投资规模较大，行业特点决定了资产营运指标相对较低，但随着业务规模逐步扩大、投资项目陆续进入回报期，发行人的营业收入将显著提高，营运能力也将得到改善。

（七）盈利能力分析

表：最近三年及一期发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2024 年 1-9 月	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业总收入	804,621.77	1,341,369.32	1,602,791.36	1,587,583.52
营业成本	669,160.20	1,135,819.62	1,414,621.27	1,420,569.30
投资收益	17,684.32	27,487.23	34,919.97	35,545.39
公允价值变动收益	578.58	20,243.12	32,897.46	48,588.16
其他收益	25,831.37	94,393.14	69,637.93	121,190.85
营业外收入	4,672.53	1,052.24	838.70	1,974.63
营业利润	66,495.51	156,060.61	164,046.94	151,932.45
利润总额	69,185.05	155,804.68	162,940.26	149,414.29
净利润	55,942.85	123,361.99	121,857.05	101,483.14

从营业收入来看，发行人通过对上饶市的优质资产进行整合，在稳固其作为上饶市基础设施建设主要业务平台的同时，不断优化收入结构，拓宽其在旅游、供水、住宿餐饮等民生收入渠道，经营实力不断增强。2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月，公司实现营业总收入分别为 1,587,583.52 万元、1,602,791.36 万元、1,341,369.32 万元、804,621.77 万元。

从营业成本来看，公司 2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月营业成本分别为 1,420,569.30 万元、1,414,621.27 万元、1,135,819.62 万元、669,160.20 万元。

从净利润来看，发行人 2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月实现净利润分别为 101,483.14 万元、121,857.05 万元、123,361.99 万元、55,942.85 万元，年度的盈利水平随着收入规模的增长不断提升。

2021 年、2022 年、2023 年及 2024 年 1-9 月发行人投资收益、公允价值变动收益、其他收益和营业外收入的具体构成情况如下：

1、投资收益具体构成

表：最近三年发行人投资收益具体构成

单位：万元

项目	2023年度	2022年度	2021年度
权益法核算的长期股权投资收益	19,261.68	15,271.49	12,524.77
处置长期股权投资产生的投资收益	-	1,839.06	9,342.93
处置交易性金融资产产生的投资收益	727.04	196.38	276.86
理财产品收益	353.94	532.73	457.70
期货投资收益	52.06	-417.98	239.22
远期外汇结售汇投资收益	-5.47	-431.06	86.11
处置衍生金融资产产生的投资收益	-1,276.01	-20.14	366.98
持有其他非流动金融资产产生的投资收益	7,456.90	12,743.37	12,153.16
处置应收款项融资取得的投资收益	-365.84	-104.70	-53.14
其他权益工具在持有期间的投资收益	82.94	120.64	150.80
确认伊犁乡伴公司运营托管期应承担亏损	-	168.09	-
其他股权收益	-	1717.82	-
不良债权收益	64.11	3262.05	-
其他投资收益	1,135.88	42.21	-
合计	**27,487.23**	**34,919.97**	**35,545.39**

2、公允价值变动收益具体构成

表：最近三年发行人公允价值变动收益具体构成

单位：万元

项目	2023年度	2022年度	2021年度
按公允价值计量的投资性房地产	19,248.26	32,961.49	48,523.81
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	112.71
交易性金融资产	1,007.17	-64.03	-
其他	-12.32	-	-48.35
合计	**20,243.12**	**32,897.46**	**48,588.16**

3、其他收益具体构成

表：最近三年发行人其他收益具体构成

单位：万元

项目	2023年度	2022年度	2021年度
与企业日常活动相关的政府补助	94,393.14	69,637.93	121,190.85
合计	**94,393.14**	**69,637.93**	**121,190.85**

其中，2023年与企业日常活动相关的主要政府补助情况如下：

单位：万元

补助项目	本期金额	与资产相关/与收益相关
城投基础项目设施补贴	62,011.91	与收益相关
中心区基础项目设施补贴	1,467.37	与收益相关
中央预算内安置房专项补贴	4,617.00	与收益相关
合计	**68,096.28**	

发行人政府补助来自基础设施建设、公交运营等业务，与发行人的经营业务相关，发行人的主营业务涉及上饶市经济和社会发展的多个方面，政府补助具有可持续性。

4、营业外收入具体构成

表：最近三年发行人营业外收入具体构成

单位：万元

项目	2023年度	2022年度	2021年度
政府补助	48.79	102.61	15.25
盘盈利得	-	-	120.91
违约赔偿收入	683.84	113.10	812.16
非流动资产处置利得	5.36	64.52	122.97
接受捐赠	0.10	4.76	-
违约金及罚款收入	10.05	315.81	-
无需偿还款项	33.95	15.36	381.03
其他利得	270.14	222.54	522.01
税收返还	-	-	0.29
合计	**1,052.24**	**838.70**	**1,974.63**

5、政府补贴具体构成

表：最近三年及一期发行人政府补贴具体构成

单位：万元

项目	2024年1-9月	2023年	2022年	2021年
城投基础项目设施补贴	15,000.00	45,800.00	42,500.00	-
工程项目补助	5,997.03	33,579.51	7,000.00	10,000.00

项目	2024 年 1-9 月	2023 年	2022 年	2021 年
棚改补助资金	-	4,617.00	-	-
中心区基础项目设施补贴	-	1,467.37	7,500.00	-
财园通补贴	-	1,157.69	-	2,794.34
增值税即征即退退税款	-	1,117.88	-	77.85
三清山景区三防项目	-	732.53	300.00	-
稳岗补贴款	1.92	91.06	34.20	7.95
税收减免	-	76.89	0.06	262.78
农垦集团马家柚工作站科研经费	-	65.00	10.00	50.00
增值税加计扣除	0.33	43.41	2.06	1.53
代扣个人所得税手续费返还	0.85	15.29	1.23	0.98
二级节点奖补资金	-	-	200.00	-
企业扶持资金	-	-	73.03	-
吉阳湖大厦装修改造	-	-	235.00	-
大数据财政补贴	-	-	1,984.82	-
产业扶持资金	-	-	18.05	46.81
2022 年第三批中央农业生产救灾资金分配	-	-	10.00	-
收经济开发区财政局垃圾焚烧发电项目地块征地补偿款转收入	-	-	-	970.00
收到市财政局成品油价格改革补贴（一卡通项目）	-	-	-	200.00
上饶市财政局 DEA2019005 天虹商场地块、DEA2019021 康复中心地块征地补偿款	-	-	-	30,000.00
收上饶市住房保障建设领导小组办公室棚改资金	-	-	-	739.00
收到市财政局补贴（2020 年度城市公交车成品油价格补助）	-	-	-	251.93
收到新能源车购置补贴	-	-	-	105.00
收到 2020 年 4 月 4 日至 2021 年 4 月 3 日免费优惠乘车补贴	-	-	-	12.00
收到 2020 年 4 月 4 日至 2021 年 4 月 3 日亏损补贴	-	-	-	300.00
收到市财政局补贴（政策性亏损补贴）（五种人补贴及新增线路亏损补贴）	-	-	-	300.00
收到市财政局补贴（2021 年节能减排补助资金）	-	-	-	744.86
收到广丰财政局解决高新区公交站供电施工费用补贴收入	-	-	-	20.00
收到五类人（老年人）乘车补贴-上饶市财政局	-	-	-	106.00

项目	2024年1-9月	2023年	2022年	2021年
收到上饶经开区发展局补贴款	-	-	-	51.92
收上饶市信州区住房赫城乡建设局中心城区双塔片区棚户区综合改造项目中央补助资金转补贴收入	-	-	-	233.00
收上饶市应急管理局拨付上饶市安全生产救援基地和上饶市救灾物资储备库建设项目（现天佑物流中心）专项建设补助资金	-	-	-	6,760.00
收市财政局年国有资本经营预算	-	-	-	77.80
信州区基础项目设施补贴	-	-	-	21,811.56
光伏发电省补	-	-	-	13.21
农业产业发展基金	-	-	-	3,500.00
公交集团大专项补贴收入	2,358.79	-	-	-
稳岗补贴收入	34.25	-	-	-
农村道路客运补贴资金	37.26	-	-	-
其他	-	5,678.30	9,872.09	41,767.58
合计	**23,430.43**	**94,441.93**	**69,740.54**	**121,206.10**

上述政府补贴均已实际到位。

发行人政府补贴主要来自基础设施建设、公交运营等主要业务板块，该类板块对保障民生起着重要作用，《上饶市新能源汽车充电基础设施建设工作方案》《上饶市中心城区推进公交一体化实施方案》等文件均明确提出要对相关板块予以补贴。近年来上饶市政府对发行人的补贴相对保持稳定，具有一定可持续性。

若未来宏观经济社会环境发生重大变化，使政府支持政策发生变化，可能对发行人政府补贴产生一定的影响。

七、关联方及关联交易

（一）关联方关系

1、公司控股股东和实际控制人

上饶市国有资产监督管理委员会为公司的控股股东，上饶市人民政府为公司的实际控制人。

2、公司控股子公司

截至2023年末，发行人子公司共288家，主要子公司情况详见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”-“四、发行人的重要权益投资情况”-“（一）主

要子公司情况”。

3、公司参股公司

截至2023年末，发行人合营、联营企业共21家，具体情况如下：

序号	公司名称	与发行人关系
1	江西上饶海港物流有限公司	合营企业
2	江西汉氏联合干细胞科技有限公司	联营企业
3	万年县旅游产业发展股份有限公司	联营企业
4	上饶市印象旅游产业发展有限公司	联营企业
5	上饶市三清山田园牧歌景区发展有限公司	联营企业
6	江西汉氏医学发展有限公司	联营企业
7	上饶市北控水务发展有限公司	联营企业
8	上饶市三江导托渠管理有限公司	联营企业
9	上饶市城瑞医疗健康产业投资有限公司	联营企业
10	余干绿色能源有限公司	联营企业
11	福建柳湖汇投资股份有限公司	联营企业
12	福建南安汇通村镇银行股份有限公司	联营企业
13	上饶华赣城投环境有限公司	联营企业
14	上饶高投龙誉商业运营管理有限公司	联营企业
15	上饶市中科创业投资基金中心（有限合伙）	联营企业
16	上饶市中科云富基金管理有限公司	联营企业
17	江西天吼网络技术有限公司	联营企业
18	江西朵朵云网络科技有限公司	联营企业
19	上饶市中科二号创业投资基金中心（有限合伙）	联营企业
20	上饶市产融投资发展有限公司	联营企业
21	上饶银行股份有限公司	联营企业

（二）关联方交易

报告期内，发行人对关联方交易价格根据市场价或协议价确定，与对非关联方的交易价格基本一致，无明显高于或低于正常交易价格的情况。重大关联交易情况如下：

1、关联方担保情况：

2023 年，发行人关联担保为对上饶市三江导托渠管理有限公司和江西华熙信江文化旅游发展有限公司提供的保证担保，具体情况如下：

表：截至 2023 年末发行人关联方对外担保情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保金额	到期日
上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	30,000.00	2024.4
上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上饶市三江导托渠管理有限公司	52,020.00	2039.5
上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	6,000.00	2026.6
上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	50,000.00	2026.9
上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	4,600.00	2025.8
合计		**142,620.00**	

2、关联方往来：

2023 年，发行人关联往来主要为往来款，具体情况如下：

表：截至 2023 年末发行人关联方应收应付情况

单位：万元

项目	单位名称	与发行人关联关系	往来余额
其他应收款	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	参股公司	166,536.23
合计		**-**	**166,536.23**

（三）关联交易的决策权限、决策程序、定价机制

为规范关联交易，保证关联交易的公开、公平、公正，发行人及其下属子公司按照《公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，制定了关联交易制度，对关联交易的决策权限和决策程序进行了详细的规定。发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合公司的整体利益。

八、或有事项情况分析

（一）对外担保情况

截至 2023 年末，发行人除子公司富饶担保因担保业务产生的担保之外的对外担保余额为 1,557,937.82 万元，占公司同期净资产的 12.64%，占比相对较小。发行人对外担保情况见下表：

表：截至 2023 年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	担保余额	到期日
1	上饶市富饶担保有限责任公司	各担保单位/个人	671,379.40	-
2	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上饶创新发展产业投资集团有限公司	25,000.00	2024/2/28
3	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上饶创新发展产业投资集团有限公司	25,000.00	2024/6/6
4	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上饶市云济水务有限公司	13,697.82	2025/6/8
5	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	上饶市三江导托渠管理有限公司	52,020.00	2039/5/25
6	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	玉山投资控股集团有限公司	30,000.00	2026/4/22
7	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	玉山投资控股集团有限公司	42,000.00	2026/8/9
8	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	江西万年国有资源投资发展股份有限公司	60,000.00	2026/6/3
9	上饶投资控股集团有限公司	上饶市滨江投资有限公司	200,000.00	2024/7/1
10	上饶投资控股集团有限公司	德兴市投资控股集团有限公司	94,000.00	2027/11/2、2028/1/18
11	上饶投资控股集团有限公司	铅山县水利投资发展有限公司	60,000.00	2027/1/19
12	上饶投资控股集团有限公司	江西省弋阳建设投资集团有限公司	68,320.00	2025/7/30、2025/8/30
13	上饶投资控股集团有限公司	上饶市广丰区城市建设投资发展有限公司	200,000.00	2025/10/14
14	上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	30,000.00	2024/4/26
15	上饶投资控股集团有限公司	上饶市创新产业发展投资集团有限公司	120,000.00	2027/4/28
16	上饶投资控股集团有限公司	上饶市创新产业发展投资集团有限公司	100,000.00	2025/6/1
17	上饶投资控股集团有限公司	上饶市创新产业发展投资集团有限公司	100,000.00	2025/7/25
18	上饶投资控股集团有限公司	上饶市创新产业发展投资集团有限公司	76,500.00	2028/4/21
19	上饶投资控股集团有限公司	上饶市创新产业发展投资集团有限公司	50,000.00	2028/6/21

序号	担保单位	被担保单位	担保余额	到期日
20	上饶投资控股集团有限公司	上饶市创新产业发展投资集团有限公司	85,000.00	2028/8/14
21	上饶投资控股集团有限公司	上饶市广丰区发展集团有限公司	34,200.00	2025/9/27
22	上饶投资控股集团有限公司	江西省弋投建设(集团）有限公司	31,600.00	2025/9/27
23	上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	6,000.00	2026/7/10
24	上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	50,000.00	2026/9/11
25	上饶投资控股集团有限公司	江西华熙信江文化旅游发展有限公司	4,600.00	2025/8/28
	合　计		**2,229,317.22**	

（二）重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2024 年 9 月末，发行人及其合并范围内子公司不存在重大未决诉讼、仲裁事项。

九、受限资产情况

截至 2024 年 9 月末，公司受限资产合计为 2,030,874.25 万元，占总资产的比例为 6.55%，占净资产的比例为 16.44%。

截至 2024 年 9 月末公司受限资产结构情况

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	268,912.16	保证金
应收账款	598,157.76	质押
存货	106,653.48	抵押
投资性房地产	444,443.06	抵押
固定资产	351,314.11	抵押
无形资产	2,740.35	抵押
在建工程	78,493.66	抵押
其他非流动资产	50,436.52	抵押
股权	129,723.15	质押
合计	**2,030,874.25**	**-**

注：除上述情况外，发行人还存在部分未来应收账款收益权质押。

除上述情况外，公司无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

第六节 发行人信用状况

一、本期债券的信用评级

经东方金诚综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级。

二、报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

2024 年 7 月 16 日，东方金诚国际信用评级有限责任公司出具的《信用等级通知书》（东方金诚债评字【2024】0298 号），发行人最新的主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定。报告期内，不同机构对发行人评级差异，主要是各评级机构间评级模型差异导致。

报告期内发行人主体历史评级情况如下表：

报告期内发行人主体历史评级情况

评级日期	主体信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2024-07-16	AAA	稳定	维持	东方金诚
2024-06-21	AAA	稳定	维持	东方金诚
2024-03-06	AAA	稳定	维持	东方金诚
2024-02-02	AAA	稳定	维持	东方金诚
2024-01-22	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-07-26	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-07-04	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-06-12	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2023-06-06	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-05-26	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-04-21	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-03-31	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-03-23	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-03-14	AAA	稳定	维持	东方金诚
2023-02-10	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-11-10	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-10-14	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-9-2	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-7-8	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-6-15	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-6-15	AA+	稳定	维持	中诚信国际

评级日期	主体信用评级	评级展望	变动方向	评级机构
2022-6-6	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-3-25	AAA	稳定	维持	东方金诚
2022-2-25	AAA	稳定	维持	东方金诚
2021-11-10	AAA	稳定	维持	东方金诚
2021-6-29	AA+	稳定	维持	中诚信国际
2021-6-20	AAA	稳定	维持	东方金诚
2021-3-5	AAA	稳定	维持	东方金诚
2021-1-15	AAA	稳定	维持	东方金诚

（一）评级观点

东方金诚认为，上饶市经济实力很强；公司主营业务具有很强的区域专营优势且业务构成较为多元，得到了股东及相关各方的大力支持。同时，东方金诚关注到，公司全部债务增长较快且面临较大的短期偿债压力，资产流动性较弱，资金来源对筹资活动依赖较大。综上所述，公司的主体信用风险极低。

（二）评级模型

一级指标	二级指标	权重	得分
经营风险	区域环境	100.0%	84.5
	业务运营	100.0%	100.0
财务风险	盈利与获现能力	50.0%	31.5
	债务负担	20.0%	11.5
	债务保障程度	30.0%	10.5
调整因素	-		
个体信用状况（BCA）	aa-		
评级模型结果	AAA		
外部支持调整子级	3		

三、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

截至 2023 年末，公司在主要商业银行的授信总额为 935.72 亿元，实际已使用额度 541.14 亿元，未使用授信额 394.58 亿元。公司主要授信情况见下表：

截至 2023 年末发行人授信明细表

单位：万元

序号	贷款行	授信额度	已使用额度	剩余额度
1	国家开发银行	1,344,800.00	896,140.00	448,660.00
2	农业发展银行	912,800.00	912,785.19	14.81
3	光大银行	854,000.00	362,200.00	491,800.00
4	民生银行	797,000.00	463,900.00	333,100.00
5	工商银行	640,190.00	583,089.78	57,100.22
6	中信银行	533,200.00	227,747.00	305,453.00
7	农业银行	511,233.00	286,890.00	224,343.00
8	兴业银行	468,500.00	216,150.00	252,350.00
9	江西银行	358,000.00	119,855.00	238,145.00
10	北京银行	341,600.00	92,379.00	249,221.00
11	九江银行	245,300.00	44,929.32	200,370.68
12	交通银行	240,800.00	169,700.00	71,100.00
13	华夏银行	240,800.00	51,600.00	189,200.00
14	平安银行	213,000.00	83,000.00	130,000.00
15	进出口银行	209,400.00	208,890.00	510.00
16	上饶银行	187,500.00	165,700.00	21,800.00
17	渤海银行	175,000.00	65,300.00	109,700.00
18	浙商银行	154,914.00	39,500.00	115,414.00
19	中国银行	136,000.00	21,590.00	114,410.00
20	邮储银行	127,412.00	104,200.00	23,212.00
21	建设银行	116,000.00	88,500.00	27,500.00
22	广发银行	105,000.00	88,000.00	17,000.00
23	上饶农商行	101,800.00	38,890.00	62,910.00
24	潍坊银行	100,000.00		100,000.00
25	招商银行	85,200.00	35,000.00	50,200.00
26	赣州银行	89,700.00	29,500.00	60,200.00
27	浦发银行	30,000.00		30,000.00
28	南洋商业银行	20,000.00		20,000.00
29	江淮村镇银行	500.00	480.00	20.00
30	瑞金光大村镇银行	510.00		510.00
31	上海农商行	7,000.00	6,300.00	700.00
32	厦门国际银行	3,800.00	2,900.00	900.00
33	开泰银行	6,300.00	6,300.00	
	合计	**9,357,259.00**	**5,411,415.29**	**3,945,843.71**

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

截至本募集说明书签署日，上投集团境内存续债券余额为 705.15 亿元，境外存续债券余额为 3.37 亿美元和 12.30 亿人民币，具体明细如下：

表：发行人及其下属子公司存续债券融资情况

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	24 上控 02	上饶投资控股集团有限公司	2024-12-3		2027-12-5	3	7.00	2.28	7.00
2	24 上控 01		2024-11-13		2027-11-15	3	10.00	2.58	10.00
3	23 上控 01		2023-2-27	2025-3-1	2026-3-1	2+1	5.00	4.86	5.00
4	22 上控 01		2022-11-2		2027-11-4	5	8.00	4.30	8.00
公募公司债小计							**30.00**		**30.00**
5	24 上投 04	上饶投资控股集团有限公司	2024-7-3		2029-7-5	5	5.07	2.49	5.07
6	24 上投 03		2024-4-8	2027-4-10	2029-4-10	3+2	9.54	2.88	9.54
7	24 上投 02		2024-3-7		2029-3-11	5	10.00	3.30	10.00
8	23 饶投 04		2023-7-14	2025-7-18	2026-7-18	2+1	5.00	4.10	5.00
9	23 饶投 03		2023-5-8	2025-5-10	2026-5-10	2+1	5.00	4.20	5.00
10	22 上投 02		2022-6-15	2025-6-17	2027-6-17	3+2	17.00	4.25	17.00
11	19 上投 02		2019-7-10	2025-7-12	2031-7-12	3+3+3+3	10.00	4.50	7.69
12	PR 上投 01		2019-4-25	2025-4-29	2031-4-29	3+3+3+3	20.00	4.50	15.38
13	24 上饶 11	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	2024-11-20		2027-11-22	3	10.30	2.60	10.30
14	24 上饶 10		2024-10-16		2027-10-18	3	14.70	2.72	14.70
15	24 上饶 08		2024-9-11		2031-9-13	7	7.50	3.50	7.50
16	24 上饶 07		2024-8-22		2031-8-23	7	5.00	3.12	5.00
17	24 上饶 06		2024-8-22		2029-8-23	5	3.00	2.65	3.00
18	24 上饶 05		2024-5-23		2029-5-27	5	10.00	3.14	10.00
19	24 上饶 04		2024-4-18		2029-4-22	5	11.00	3.38	11.00
20	24 上饶 03		2024-3-5	2027-3-5	2029-3-7	3+2	11.00	3.04	11.00
21	24 上饶 02		2024-2-1	2027-2-5	2029-2-5	3+2	11.00	3.28	11.00
22	24 上饶 01		2024-1-25	2027-1-26	2029-1-26	3+2	6.00	3.27	6.00
23	23 上饶 02		2023-7-3	2025-7-5	2026-7-5	2+1	11.00	5.37	11.00
24	22 上城 01		2022-10-14	2025-10-19	2027-10-19	3+2	5.00	4.36	5.00
25	21 上城 02		2021-1-27	2024-1-29	2026-1-29	3+2	3.00	4.80	3.00
26	20 上城 01		2020-7-6	2023-7-10	2025-7-8	3+2	21.00	5.10	10.00
27	24 饶资 01	上饶市国有资产经营集团有限公司	2024-8-8		2029-8-9	5	4.53	2.46	4.53
28	23 饶资 01		2023-10-10	2025-10-12	2028-10-12	2+2+1	12.35	4.92	12.35

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
29	21 饶资 02		2021-7-2	2024-7-6	2026-7-6	3+2	7.00	4.68	7.00
30	21 饶资 01		2021-2-26	2024-3-2	2026-3-2	3+2	8.00	4.99	8.00
31	20 饶资 01		2020-10-23	2023-10-27	2027-10-27	3+2+5	14.50	4.95	1.61
32	23 饶交 01	上饶市交通建设投资集团有限公司	2023-8-23	2025-8-25	2028-8-25	2+1+1+1	8.00	4.50	8.00
私募公司债小计							**265.49**		**234.67**
公司债券小计							**295.49**		**264.67**
33	25 上饶投资 PPN001	上饶投资控股集团有限公司	2025-1-14		2028-1-15	3	10.70	2.27	10.70
34	24 上饶投资 CP001		2024-12-11		2025-12-12	1	5.00	1.93	5.00
35	24 上饶投资 MTN004		2024-10-25		2027-10-25	3	8.30	2.75	8.30
36	24 上饶投资 MTN003		2024-7-31		2029-8-2	5	9.05	2.29	9.05
37	24 上饶投资 MTN002		2024-7-9		2029-7-11	5	10.00	2.58	10.00
38	24 上饶投资 MTN001		2024-3-21		2029-3-25	5	10.00	3.30	10.00
39	23 上饶投资 MTN002		2023-8-1		2026-8-3	3	10.00	4.16	10.00
40	23 上饶投资 MTN001		2023-6-14		2026-6-16	3	10.00	4.22	10.00
41	22 上饶投资 MTN002		2022-8-26		2027-8-30	5	10.00	3.95	10.00
42	22 上饶投资 MTN001		2022-4-6		2025-4-8	3	10.00	3.90	10.00
43	20 上饶投资 MTN002		2020-7-29		2025-7-31	5	10.00	4.20	10.00
44	20 上饶投资 MTN001		2020-5-20		2025-5-22	5	5.00	3.80	5.00
45	24 上饶投资 PPN001		2024-6-13		2029-6-14	5	8.00	2.78	8.00
46	23 上饶投资 PPN002		2023-10-25		2026-10-27	3	10.00	4.25	10.00
47	23 上饶投资 PPN001		2023-9-20		2026-9-22	3	8.00	4.33	8.00
48	22 上饶投资 PPN002		2022-7-13		2025-7-15	3	10.00	3.97	10.00
49	20 上饶投资 PPN001		2020-6-17		2025-6-19	5	10.00	4.50	10.00
50	25 上饶国资 MTN001	上饶市国有资产经营集团有限公司	2025-1-24		2030-1-26	5	8.80	2.99	8.80
51	24 上饶国资 MTN001		2024-8-28		2029-8-30	5	11.20	2.90	11.20
52	20 上饶国资 MTN001		2020-4-1		2025-4-3	5	10.00	4.29	10.00

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
53	23 上饶国资 PPN002B		2023-6-28	2025-7-3	2028-7-3	2+2+1	5.00	5.78	5.00
54	23 上饶国资 PPN002A		2023-6-28	2024-7-3	2026-7-3	1+1+1	3.00	4.42	3.00
55	23 上饶国资 PPN001B		2023-3-8	2025-3-13	2028-3-13	2+2+1	3.00	6.00	3.00
56	23 上饶国资 PPN001A		2023-3-8	2024-3-13	2025-3-13	1+1	9.00	4.90	9.00
57	20 上饶国资 PPN001		2020-2-19	2023-2-20	2025-2-20	3+2	8.00	5.70	1.30
58	24 上饶城投 SCP001	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	2024-12-19		2025-9-16	0.7397	10.00	2.05	10.00
59	24 上饶城投 MTN003		2024-11-14		2027-11-15	3	15.30	2.67	15.30
60	24 上饶城投 MTN002		2024-8-23		2029-8-26	5	5.37	2.64	5.37
61	24 上饶城投 MTN001		2024-7-17		2029-7-18	5	6.16	2.57	6.16
62	23 上饶城投 MTN004		2023-8-16		2025-8-18	2	20.00	4.23	20.00
63	23 上饶城投 MTN003		2023-7-25		2025-7-27	2	5.00	4.73	5.00
64	23 上饶城投 MTN002		2023-6-19		2025-6-20	2	15.00	4.90	15.00
65	23 上饶城投 MTN001		2023-2-21		2025-2-23	2	5.00	5.80	5.00
66	22 上饶城投 MTN002		2022-6-16		2025-6-17	3	20.00	3.95	20.00
67	22 上饶城投 MTN001		2022-5-6		2025-5-10	3	15.00	3.92	15.00
68	24 上饶城投 PPN001B		2024-9-20		2029-9-23	5	6.70	3.15	6.70
69	24 上饶城投 PPN001A		2024-9-20		2027-9-23	3	6.00	2.52	6.00
70	23 上饶城投 PPN002		2023-5-24	2025-5-26	2026-5-26	2+1	10.00	4.56	10.00
债务融资工具小计							**351.58**		**344.88**
71	22 上投集团债 02	上饶投资控股集团有限公司	2022-10-11		2029-10-13	7	15.00	4.28	15.00
72	22 上投集团债 01		2022-3-28	2025-3-30	2027-3-30	3+2	15.00	4.00	15.00
73	21 上投集团债 01		2021-3-26		2026-3-30	5	10.00	4.99	10.00
74	20 上投集团债		2020-3-6		2027-3-9	7	20.00	3.87	12.00
75	22 饶城投债 02	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	2022-8-9		2029-8-12	7	10.00	4.58	10.00
76	22 饶城投债		2022-6-2		2029-6-8	7	11.00	5.20	11.00
77	20 饶城投绿债 02		2020-8-21		2027-8-26	7	7.00	5.05	3.10
78	20 饶城投绿债		2020-7-24		2027-7-29	7	10.00	4.97	4.50

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
79	22 上饶国资专项债 02	上饶市国有资产经营集团有限公司	2022-7-25		2029-7-27	7	11.00	4.40	11.00
80	22 上饶国资专项债 01		2022-1-25		2029-1-27	7	5.00	4.78	4.00
企业债券小计							**114.00**		**95.60**
境内债券合计							**761.07**		**705.15**
81	上饶投资控股集团 7.9%N20260417	上饶投资控股集团有限公司	2023-4-17		2026-4-17	3	$1.20	7.90	$1.20
82	上饶投资控股集团 7.9%N20251129		2022-11-29		2025-11-29	3	$1.20	7.90	$1.20
83	上饶城投 6.5%N20261018	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	2023-10-18		2026-10-18	3	$0.30	6.50	$0.30
84	上饶城投 8.5%N20261011		2023-10-11		2026-10-11	3	$0.67	8.50	$0.67
85	上饶城控集团 6% N20271030	上饶市城市运营（控股）集团有限公司	2024-10-30		2027-10-30	3	8.70	6.00	8.70
86	上饶城控集团 6% N20271030		2024-9-26		2027-9-26	3	3.60	5.50	3.60
境外债券合计							**$3.37+12.30**		**$3.37+12.30**

截至 2024 年 9 月末，发行人无存续的可续期债。

截至募集说明书签署之日，发行人均按时支付上述债券、其他债务融资工具的本息，未发生逾期未支付情况。

（四）发行人已注册尚未发行债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及其子公司已获批未发行债券具体如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	批文号	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
1	上饶投资控股集团有限公司	一般公司债	证监许可〔2024〕715 号	中国证监会	2024-4-28	22.00	17.00	5.00	2026-4-27	偿还公司债券本金“23 上控 01”
2		短期融资券	中市协注〔2024〕CP21 号	中国银行间交易商协会	2024-2-2	20.00	5.00	15.00	2026-2-1	偿还存量债务融资工具
3		中期票据	中市协注〔2024〕MTN128 号	中国银行间交易商协会	2024-2-2	20.00	17.35	2.65	2026-2-1	偿还存量债务融资工具
4		定向工具	中市协注〔2024〕PPN415 号	中国银行间交易商协会	2024-10-25	40.00	10.70	29.30	2026-10-24	偿还存量债务融资工具

序号	注册主体	债券品种	批文号	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额	到期日	剩余未发行注册额度募集资金用途
5	上饶市城市建设投资开发集团有限公司	超短期融资券	中市协注〔2023〕SCP245 号	中国银行间交易商协会	2023-6-13	20.00	0.00	20.00	2025-6-12	偿还存量债务融资工具
6		私募债	上证函〔2024〕2126 号	上海证券交易所	2024-8-6	50.00	40.50	9.50	2025-8-5	偿还公司债券本金“23 上饶 02”
7		中期票据	中市协注〔2024〕MTN57 号	中国银行间交易商协会	2024-1-17	20.00	15.30	4.70	2026-1-16	偿还存量债务融资工具
8		中期票据	中市协注〔2024〕MTN56 号	中国银行间交易商协会	2024-1-17	20.00	11.53	8.47	2026-1-16	偿还存量债务融资工具
9		定向工具	中市协注〔2024〕PPN463 号	中国银行间交易商协会	2024-11-22	40.00	0.00	40.00	2026-11-21	偿还存量债务融资工具
10		定向工具	中市协注〔2024〕PPN343 号	中国银行间交易商协会	2024-8-28	20.00	12.70	7.30	2026-8-27	偿还存量债务融资工具
11	上饶市国有资产经营集团有限公司	超短期融资券	中市协注〔2023〕SCP545 号	中国银行间交易商协会	2023-12-27	20.00	0.00	20.00	2025-12-26	偿还存量债务融资工具
12	上饶市城市运营(控股)集团有限公司	点心债	发改办外债（2024）414 号	国家发改委	2024-7-12	15.00	12.30	2.70	2025-7-11	项目出资及补充流动资金

第七节 增信机制

本期债券无担保。

第八节 税项

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本次公司债所应缴纳的税款由投资者承担。本期债券的投资人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作出的。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。

一、投资者所缴纳的税项

（一）增值税

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号），金融业自2016年5月1日起，纳入营业税改征增值税（以下简称营改增）试点范围，根据36号文要求，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。根据36号文附件《营业税改征增值税试点实施办法》的规定，增值税征税范围包括金融商品持有期间（含到期）利息收入及金融商品转让收入，投资者应按相关规定缴纳增值税。

（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本期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本期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2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，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本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

（四）税项抵销

本期债券投资者所应缴纳的税项与本次公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

二、声明

上述说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律规定需要遵守特别税务规定的投资者，公司建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任，发行人不承担由此产生的任何责任。

第九节 信息披露安排

一、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。

二、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：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

按照信息披露事务管理制度规定应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公司、部门、下属公司相关的未公开信息：

1、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；

2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

3、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；

4、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：

1、该重大事项难以保密；

2、该重大事项已经泄露或者市场出现传闻；

3、债券出现异常交易情况。

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、各监管机构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。

公司应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。

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各监管机构认可的其他情形，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，公司可以申请暂缓信息披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

1、拟披露的信息未泄露

2、有关内幕信息知情人已书面承诺保密；

3、债券交易未发生异常波动。

经有关监管部门同意，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。若有关监管部门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，公司应及时披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司设金融事业部为公司信息披露事务的日常工作机构（统称“信息披露事务管理部门”），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。公司信息披露事务管理部门的职责为：（1）制作信息披露文件；（2）履行信息披露文件内部审批程序；（3）组织和协调公司信息披露相关工作；（4）与信息披露事务有关的其他工作。

信息披露事务负责人应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。

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。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

公司的董事、监事、高级管理人员应勤勉尽责，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。

公司的董事、高级管理人员应对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应签署书面确认意见。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，应在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应披露。

公司控股股东、实际控制人应诚实守信、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。

临时公告文稿由公司指定的信息披露事务负责机构负责草拟，信息披露事务负责人负责审核。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应遵循以下流程：

1、信息披露事务管理部门制作信息披露文件；

2、信息披露事务管理部门将信息披露文件报信息披露事务负责人审核；

3、债券发行文件、定期报告等需要履行董事会、监事会审议的信息披露文件，应及时履行相关审议程序；

4、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各监管机构规定条件的媒体上进行公告，并及时通知相关债券的主承销商；

5、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、各监管机构指定场所供社会公众查阅。

（五）涉及子公司事项的信息披露事务管理和报告制度

公司下属子公司负责人应及时向公司信息披露事务负责人及信息披露事务管理部门报告与下属子公司相关的信息。

公司下属子公司发生的事项属于本制度第十九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

属子公司负责人应按照本制度的规定向信息披露事务负责人及信息披露事务管理部门进行报告，公司应按照本制度的规定履行信息披露义务。

公司信息披露事务负责人及信息披露事务管理部门向下属子公司收集相关信息时，下属子公司应积极予以配合。

三、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。

四、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。

五、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、交叉保护承诺

（一）发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类包括：

1）银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；

2）委托贷款；

3）承兑汇票；

4）金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；

5）资产管理计划融资；

6）理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；

7）除本次债券外的公司信用类债券。

（2）金钱给付义务的金额：金额达到30,000万元，或占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产10%以上。

（二）发行人在债券存续期内，出现违反前款约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

（三）当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

（四）发行人违反交叉保护条款且未在第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照第二条的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

如发行人违反交叉保护相关承诺要求，且未能在“一、交叉保护承诺”之（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 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：

（1）在30自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施；或

（2）在15自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30个自然日内落实相关方案。或

（3）在30个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

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、债券偿债资金来源

结合发行人具体经营情况，本次债券偿债资金来源及偿债资金安排的可行性情况如下：

1、日常经营收入

2021年、2022年、2023年及2024年1-9月公司实现营业总收入分别为1,587,583.52万元、1,602,791.36万元、1,341,369.32万元、804,621.77万元；实现净利润分别为101,483.14万元、121,857.05万元、123,361.99万元、55,942.85万元，经营情况良好。发行人自身的盈利能力为本次债券本金和利息的偿还提供了良好的基础。

2、外部融资

发行人具有优良的信用记录，与多家银行保持着长期良好的合作关系，具有较强的融资能力。截至2023年末，公司在主要商业银行的授信总额为935.72亿元，实际已使用额度541.14亿元，未使用授信额394.58亿元。发行人未来将根据公司资金需求，通过外部融资适时补充流动资金，为本次债券的按期偿还提供充分的保证。

3、货币资金充足，足以覆盖公司债券本息

2021年末、2022年末、2023年末、2024年9月末，公司的货币资金余额分别为1,993,088.11万元、1,821,334.96万元、1,052,006.14万元、907,846.08万元，占当期末资产总额的比例分别为7.09%、6.04%、3.47%、2.93%。公司具有较好的流动性和较强的短期偿债能力，公司货币资金为偿还到期债务提供了最为直接的保障。

综合上述情况，发行人的本次债券偿债资金来源较有保障，发行人偿债资金安排科学合理。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下任一事件均构成发行人在受托管理协议和本期债券项下的违约事件：

（一）在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金和/或利息；

（二）本期债券存续期间，根据发行人其他债务融资工具发行文件的约定，发行人未能偿付该等债务融资工具到期或被宣布到期应付的本金和/或利息；

（三）发行人不履行或违反受托管理协议项下的任何承诺或义务（第（一）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（四）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就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、放弃重要债权或偿还其他大额债务等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（五）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、破产、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（六）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在受托管理协议或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（七）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

二、加速清偿及措施

（一）如果发生受托管理协议上述任一违约事件且该等违约事件一直持续30 个连续交易日仍未得到纠正，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；

（二）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：

1、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、发行人根据受托管理协议应当承担的费用，以及受托管理人根据受托管理协议有权收取的费用和补偿等；或

2、受托管理协议上述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

3、债券持有人会议决议同意的其他措施；

（三）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为有效。

三、违约责任

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/或利息以及迟延支付本金及/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。

若因发行人违反受托管理协议任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与受托管理协议或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

四、争议及解决

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，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

第十二节 持有人会议规则

为规范本次债券的债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本次债券持有人的权益，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，结合本次债券的实际情况，特制订《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议按照公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

一、总则

1.1 为规范上饶投资控股集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本期债券”）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及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《持有人会议规则》。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

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《持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持

有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人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《持有人会议规则》相关约定，并受《持有人会议规则》之约束。

1.4 债券持有人会议依据《持有人会议规则》约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者《持有人会议规则》另有约定的，从其规定或约定。

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，除债券持有人作为召集人的外，应由发行人承担。《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。

二、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《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《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.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表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；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）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；

e.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；

f.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；

g.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；

h.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、《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。

三、债券持有人会议的筹备

（一）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《持有人会议规则》第2.2条约定情形之一且具有符合《持有人会议规则》约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议。经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人以书面形式申请，要求延期召开的，受托管理人有权同意；发行人或受托管理人在上述15个交易日内，征得单独或合计持有本期未偿债券总额30%以上的债券持有人书面同意延期召开会议的，可以延期召开会议。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（以下统称提议人）有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知受托管理人，提出符合《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，提议人书面申请延期召开的除外。

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，可以共同推举一名代表作为联络人，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。

（二）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《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（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 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。

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。

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《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《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。

（三）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 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。

3.3.4 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。

3.3.5 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《持有人会议规则》第3.3.1条的约定。

3.3.6 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

生不可抗力的情形或《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，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。

经召集人会前沟通，拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足《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。

3.3.7 因出席人数未达到《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。

四、债券持有人会议的召开及决议

（一）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，《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

《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。

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。

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《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《持有人会议规则》约定程序进行表决。

（二）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。

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《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。

（三）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《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、《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《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《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《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。《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《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三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《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。

五、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《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。

5.3 按照《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，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《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。

六、特别约定

（一）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。

（二）简化程序

6.2.1 发生《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，《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10 %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、《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、召开会议的。

6.2.2 发生《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《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《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《持有人会议规则》第四章、第五章的约定执行。

七、附则

7.1《持有人会议规则》自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据《持有人会议规则》约定程序对《持有人会议规则》部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与《持有人会议规则》共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3《持有人会议规则》的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以《持有人会议规则》的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向原告住所地人民法院提起诉讼。

7.5《持有人会议规则》约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

第十三节 债券受托管理人

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》以及《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请广发证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

债券持有人认购本次债券视作同意广发证券股份有限公司作为本次债券的债券受托管理人，且视作同意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。

一、债券受托管理人

根据公司与广发证券股份有限公司签署的《债券受托管理协议》，广发证券股份有限公司受聘担任本次债券的债券受托管理人。

（一）债券受托管理人基本情况

公司名称：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

联系人：江川

联系地址：上海市浦东新区南泉北路429号泰康保险大厦37层

传真：020-87553363

（二）债券受托管理人与发行人的利害关系情况

除与发行人签订《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，受托管理人与发行人不存在可能影响其公正履行公司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 为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任广发证券作为本期债券的受托管理人，并同意接受受托管理人的监督。受托管理人接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，受托管理人应当勤勉尽责，根据相关法律、法规和规则、募集说明书、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

受托管理人依据《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。受托管理人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 凡通过认购、交易、受让、继承、承继或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受受托管理人担任本期债券的受托管理人，同意《债券受托管理协议》中关于发行人、受托管理人、债券持有人权利义务的相关约定。经债券持有人会议决议更换受托管理人时，亦视同债券持有人自愿接受继任者作为本期债券的受托管理人。

第三条 发行人的权利和义务

3.1 发行人享有以下权利：

（一）提议召开债券持有人会议；

（二）向债券持有人会议提出更换受托管理人的议案；

（三）对受托管理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，发行人有权予以制止；债券持有人对发行人的上述制止行为应当认可；

（四）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则的规定，发行人所享有的其他权利。

3.2 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。在本期债券任何一笔应付款项到期日前一交易日的北京

时间上午十点之前，发行人应向债券受托管理人做出下述确认：发行人已经向其开户行发出在该到期日向兑付代理人支付相关款项的不可撤销的付款指示。

3.3 发行人应当指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并应为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。发行人应于本期债券的募集资金到位后一个月内与受托管理人及存放募集资金的银行订立监管协议。

发行人不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

发行人对募集资金的使用应当符合现行法律、法规和规则的有关规定及募集说明书的有关约定，并在定期报告中披露资金使用情况。发行人不得擅自变更募集资金用途，如拟变更，须经持有人会议表决通过。

3.4 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜。发行人及其董事、监事、高级管理人员应保证及时、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，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.4.1 信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。发行人应当在募集说明书中披露信息披露事务负责人及联络人的信息，并在债券上市期间及时披露其变更情况。

3.4.2 发行人披露的信息涉及资信评级、审计、法律、资产评估等事项的，应当由资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和资产评估机构等机构出具书面意见。

3.4.3 信息披露义务人及其他知情人在信息正式披露前，应当确保将该信息的知悉者控制在最小范围内，在公告前不得泄露其内容，不得进行内幕交易、操纵市场等不正当行为。

3.4.4 信息披露义务人应当将披露的信息刊登在其债券交易场所的互联网网站和符合中国证监会规定条件的媒体，同时将其置备于公司住所、证券交易场所，供社会公众查阅。披露时间不得晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披

露的时间。信息披露义务人不得以新闻发布或者答记者问等形式代替履行信息披露义务。

3.4.5 拟披露的信息存在不确定性、属于临时性商业秘密或者具有交易所认可的其他情形，及时披露可能会损害其利益或者误导投资者，且符合以下条件的，信息披露义务人可以向交易所申请暂缓披露，并说明暂缓披露的理由和期限：

（一）拟披露的信息未泄漏；

（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。

交易所同意的，信息披露义务人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。

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，信息披露义务人应当及时披露。

交易所上市公司拟暂缓披露相关信息的，按照交易所相关规定办理。

3.4.6 信息披露义务人有充分理由认为披露有关信息会损害企业利益，且不公布也不会导致债券市场价格重大变动的，或者认为根据国家有关法律法规不得披露的事项，应当向交易所报告，并陈述不宜披露的理由；经交易所同意，可不予披露。

3.4.7 信息披露义务人可以自愿披露与投资者投资决策有关的信息。自愿披露应当符合信息披露有关要求，遵守有关监管规定。

3.4.8 信息披露义务人应当在规定期限内如实报告或回复交易所就相关事项提出的问询，不得以有关事项存在不确定性或者需要保密等为由不履行报告或回复交易所问询的义务。

3.4.9 发行人的控股股东、实际控制人、增信机构、专业机构及其相关人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

3.4.10 债券上市期间，发行人应当披露的定期报告包括年度报告、中期报告。

3.4.11 发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起2个月内，分别向交易所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告，报告的内容与格式应当符合交易所要求。

3.4.12 发行人的董事、高级管理人员应当对定期报告签署书面确认意见。发行人监事会应当对定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

发行人的董事、监事和高级管理人员无法保证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，发行人应当披露。发行人不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。

3.5 发行人使用募集资金时，应当书面告知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的核查要求，至少每月及时向受托管理人提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

3.6 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在 3 个交易日内书面通知受托管理人，并按法律、法规和规则的规定及时向国务院证券监督管理机构和上海证券交易所提交并披露重大事项公告，说明事项起因、状态及其影响，并提出有效且切实可行的应对措施，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果。

前款所称重大事项包括但不限于：

（一）发行人或者其重要子公司生产经营状况发生重大变化；

（二）发行人及其重要子公司的生产经营外部环境发生不利变化；

（三）发行人或者其重要子公司发生超过发行人合并报表范围上年末净资产百分之十的重大损失；

（四）发行人或者其重要子公司涉及需要说明的重大市场传闻；

（五）发行人发生重大资产出售、转让、报废、无偿划转、重大投资行为或重大资产重组；

（六）发行人或者其重要子公司放弃债权、无偿划转或者赠予资产，且单次被处分财产价值占发行人合并报表范围上年末净资产的百分之十以上的；

（七）发行人及其合并范围内子公司的资产被查封、扣押或冻结，且单次资产受限价值占发行人上年末合并报表范围净资产百分之十以上，或者虽不满足前述标准但相应资产对公司生产经营有重要影响的；

（八）发行人新增借款且单笔金额超过上年末净资产的百分之二十；

（九）发行人及其子公司单次或一个自然年度内累计承担他人有息债务每超过上年末合并报表范围净资产的百分之十，或者发行人拟转移债券清偿义务；

（十）发行人及其子公司抵质押资产，单项资产受限价值占发行人上年末合并报表范围净资产百分之十以上；

（十一）发行人及其子公司为本次债券提供抵质押担保，发生担保物灭失、价值同比下降超过百分之三十或者其他影响担保物价值的风险情况的；

（十二）发行人及其子公司对外提供保证担保或者承担流动性支持、差额补足义务等以自身信用对外提供增信，且单笔金额超过上年末合并报表范围净资产的百分之二十；

（十三）发行人及其子公司为合并报表范围外主体的债务提供增信，一个自然年度内对同一增信对象实际代偿金额超过发行人上年末合并报表范围净资产百分之十的；

（十四）发行人及其子公司作为被告、被申请人或者第三人发生诉讼、仲裁事项，涉案金额超过 5000 万元，且占发行人上年末合并报表范围净资产 5%以上；或者可能导致的损益超过 1000 万元，且占发行人上年度合并报表范围净利润 10%以上；或者虽未达到前述标准，但基于案件特殊性可能对发行人的生产经营、财务状况、偿债能力或者债券交易价格产生重大影响的；

（十五）发行人或者其子公司发生未能清偿到期债务或进行债务重组；

（十六）发行人及其重要子公司的债权人成立债权人委员会的；

（十七）发行人或其重要子公司股权、经营权、表决权被委托管理；

（十八）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；

（十九）发行人丧失对重要子公司的实际控制权；

（二十）发行人或其重要子公司作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

（二十一）发行人或其重要子公司作出申请破产的决定或者依法进入破产程序；

（二十二）发行人或者其重要子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；

（二十三）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有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（二十四）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；

（二十五）发行人在一个自然年度内三分之一以上董事、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；

（二十六）发行人或者其重要子公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

（二十七）发行人分配股利；

（二十八）发行人名称变更；

（二十九）发行人变更财务报告审计机构、资信评级机构；

（三十）发行人主体或其债券信用评级发生调整，或者本次债券担保情况发生变更；

（三十一）募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

（三十二）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；

（三十三）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；

（三十四）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；

（三十五）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；

（三十六）其他可能影响发行人偿债能力或债券持有人权益的事项。

发行人就上述事件通知受托管理人的同时，应当就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。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。发行人未按规定及时披露《债券受托管理协议》第3.6条规定的重大事项的，受托管理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、受托管理人已采取或者拟采取的应对措施等。

除上述事项外，发行人应当参照《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所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》和《上海证券交易所公司债券上市规则》等要求及时履行其他临时报告披露义务。

3.7 发行人的控股股东或者实际控制人对重大事件的发生、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发行人，并配合发行人履行信息披露义务，发行人应按照3.6条约定履行通知和信息披露义务。

3.8 发行人应按受托管理人要求在债券持有人会议召开前，从债券托管机构取得债权登记日转让结束时持有本期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个转让日将该名册提供给受托管理人，并承担相应费用。除上述情形外，发行人应每年（或根据受托管理人合理要求的间隔更短的时间）向受托管理人提供（或促使登记公司提供）更新后的债券持有人名册。

3.9 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

一旦发现发生《债券受托管理协议》第13.2条所述的违约事件，发行人应书面通知受托管理人，同时根据受托管理人要求详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的建议措施。

3.10 预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，追加担保的具体方式包括增加担保人提供保证担保和/或用财产提供抵押和/或质押担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，同时配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》第5.2条的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》第5.3条的规定由债券持有人承担。

3.11 发行人无法按时偿付本期债券本息时，发行人应当按照募集说明书的约定落实全部或部分偿付及实现期限、增信机构或其他机构代为偿付安排、重组或者破产安排等相关还本付息及后续偿债措施安排并及时报告债券持有人、书面通知受托管理人。

发行人应当根据受托管理人的要求追加担保，或由受托管理人依法申请法定机关采取财产保全措施，追加担保、采取财产保全措施的具体方式及费用承担等参照《债券受托管理协议》第 3.10条执行。

3.12 发行人预计或实际无法偿付本期债券本息时，应当积极筹措偿付资金，与受托管理人、债券持有人做好沟通协调。受托管理人或者债券持有人会议要求

追加担保的，发行人应当及时签订相关担保合同、担保函，配合办理担保物抵/质押登记，做好与保证人的沟通，尽一切所能避免债券持有人利益因担保物价值降低、毁损或灭失等原因而受到损失。

3.13 发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、增信机构等应对受托管理人履行《债券受托管理协议》第四条项下各项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，包括但不限于：

（1）所有为受托管理人了解发行人及/或保证人（如有）业务所需而应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人及/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

（2）受托管理人或发行人认为与受托管理人履行受托管理职责相关的所有协议、文件和记录的副本；

（3）根据《债券受托管理协议》第3.8条约定发行人需向受托管理人提供的资料；

（4）其它与受托管理人履行受托管理职责相关的一切文件、资料和信息。

发行人须确保其提供的上述文件、资料和信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并确保其向受托管理人提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保受托管理人获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

发行人认可受托管理人有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如发行人发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或受托管理人使用该等文件、资料和信息系未经所需的授权或违反了任何法律、责任或在先义务，发行人应立即通知受托管理人。

3.14 发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与受托管理人能够有效沟通，配合受托管理人所需进行的现场检查。

本期债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合受托管理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照受托管理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合受托管理人对保证人进行现场检查。

3.15　受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向受托管理人履行的各项义务。

3.16　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。

3.17　发行人应当根据《债券受托管理协议》的相关规定向受托管理人支付本期债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的其他额外费用。

3.18　本期债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。跟踪评级报告应当同时向发行人和上交所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。

发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起 6 个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经交易所认可的，可以延期披露。

3.19　发行人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，发行人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，发行人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，发行人应当在赎回期结束前发布赎回提示性公告。赎回完成后，发行人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，发行人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，发行人应当及时披露债券回售情况及其影响。

3.20　在不违反法律、法规和规则的前提下，发行人应当在公布年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份年度审计报告及经审计的财务报表、财务报表附注的复印件，并根据受托管理人的合理需要向其提供其他相关材料；发行人应当在公布半年度报告后 15 个交易日内向受托管理人提供一份半年度财务报表的复印件。

3.21　发行人采取内外部增信机制、偿债保障措施的，应当在募集说明书中详细披露相关机制或措施的适用条件、启动程序、实施安排、违约责任、持续信息披露等事项，在债券存续期内积极落实并及时披露相关机制或措施的变化及执行情况。

3.22　发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得

出现怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，蓄意损害债券持有人权益的情况。

3.23 发行人承诺在本次债券发行过程中不存在直接或间接认购债券的情况；如存在发行人董事、监事、高级管理人员、持股比例超过百分之五的股东及其他关联方认购或交易、转让本期债券的，发行人将进行披露。

3.24 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。

第四条 受托管理人的职责、权利和义务

4.1 受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

4.2 受托管理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的经营状况、财务状况、资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）及偿债保障措施的有效性及实施情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项。

受托管理人有权采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就《债券受托管理协议》第3.6条约定的情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（二）至少每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（四）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（五）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

4.3 受托管理人应当对发行人募集资金专项账户的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，受托管理人应当至少每月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。

受托管理人应当至少每月检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，受托管理人应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，受托管理人应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和发行人募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查发行人是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

受托管理人发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促发行人进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.4 受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当按照法律、法规和规则以及募集说明书的规定，通过《债券受托管理协议》第3.4条的规定的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.5 受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

4.6 出现《债券受托管理协议》第3.6条规定情形或可能对债券持有人权益有重大影响的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，受托管理人应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人、保证人（如有）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 受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.8 受托管理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人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 受托管理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，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，保护投资者合法权益。

4.10 受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第3.10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。为免歧义，本条项下受托管理人实施追加担保或申请财产保全的，不以债券持有人会议是否已召开或形成有效决议为先决条件。

因受托管理人实施追加担保、督促发行人履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照《债券受托管理协议》第5.2条的规定由发行人承担；因受托管理人申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照《债券受托管理协议》第5.3条的规定由债券持有人承担。

4.11　本期债券存续期内，受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

4.12　发行人为本期债券设定担保的，受托管理人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。

4.13　发行人不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件时，受托管理人应当督促发行人、增信机构（如有）和其他具有偿付义务的相关主体落实相应的偿债措施，并可以接受全部（形成债券持有人会议有效决议或全部委托，下同）或部分债券持有人（未形成债券持有人会议有效决议而部分委托，下同）的委托，以自己名义代表债券持有人提起和参加民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

为免歧义，本条所指受托管理人以自己名义代表债券持有人提起和参与民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，包括法律程序参与权以及在法律程序中基于合理维护债券持有人最大利益的实体表决权。其中的破产（含重整）程序中，受托管理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议、并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

4.14　受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.15　受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券到期之日或本息全部清偿后五年。

4.16 除上述各项外，受托管理人还应当履行以下职责：

（一） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

（二） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

4.17 在本期债券存续期内，受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所、资产评估师等第三方专业机构提供专业服务。

4.18 对于受托管理人因依赖其合理认为是真实且经适当方签署的任何通知、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，受托管理人应得到保护且不应对此承担责任；受托管理人依赖发行人根据《债券受托管理协议》的规定而通过邮件、传真或其他数据电文系统传输发出的合理指示并据此采取的任何作为或不作为行为应受保护且不应对此承担责任。但受托管理人的上述依赖显失合理或不具有善意的除外。

4.19 除法律、法规和规则禁止外，受托管理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据《债券受托管理协议》接受委托和/或提供的服务，以上的宣布或宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

第六条 受托管理事务报告

6.1 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。

6.2 受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告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：

（一）受托管理人履行职责情况；

（二）发行人的经营与财务状况；

（三）发行人募集资金使用及募集资金专项账户运作情况；

（四）发行人偿债意愿和能力分析；

（五）内外部增信机制（如有）、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；

（六）发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

（七）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（八）债券持有人会议召开的情况；

（九）发生《债券受托管理协议》第3.6条等情形的，说明基本情况及处理结果；

（十）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

6.3 公司债券存续期内，出现受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第3.6条等情形且对债券持有人权益有重大影响的，受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告。

第九条 受托管理人的变更

9.1 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：

（一）受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；

（二）受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；

（三）受托管理人提出书面辞职；

（四）受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

9.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘受托管理人的，自第 9.4 条约定的新任受托管理人与发行人签订受托管理协议之日或双方约定之日，新任受托管理人继承受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

9.3 受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

9.4 受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第十条 信用风险管理

10.1　为了加强本次债券存续期信用风险管理，保障本次债券持有人合法权益，发行人、受托管理人应当按照《债券受托管理协议》和募集说明书的约定切实履行信用风险管理职责，加强相互配合，共同做好债券信用风险管理工作。

10.2 发行人在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

（一）制定本次债券还本付息管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

（二）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

（三）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

（四）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，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

（五）配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作；

（六）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

10.3　受托管理人应当在履职过程中，重点加强本次债券信用风险管理，履行以下风险管理职责：

（一）建立债券信用风险管理制度，设立专门机构或岗位从事信用风险管理相关工作；

（二）对本次债券信用风险进行持续动态开展监测；

（三）发现影响还本付息的风险事项，及时督促发行人披露相关信息，进行风险预警；

（四）按照《债券受托管理协议》约定披露受托管理事务报告，必要时召集债券持有人会议，及时披露影响债券还本付息的风险事项；

（五）督促发行人采取有效措施化解信用风险或处置违约事件；

（六）根据相关规定、约定或债券持有人委托，代表债券持有人维护合法权益；

（七）法律、行政法规、部门规章、交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

10.4　受托管理人出现不再适合继续担任受托管理人情形的，在依法变更受托管理人之前，由中国证监会临时指定的相关机构履行债券风险管理职责。

第十一条 陈述与保证

11.1 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：

（一）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；

（二）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。

11.2 受托管理人保证以下陈述在《债券受托管理协议》签订之日均属真实和准确；

（一）受托管理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

（二）受托管理人具备担任本期债券受托管理人的资格，且就受托管理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致受托管理人丧失该资格；

（三）受托管理人签署和履行《债券受托管理协议》已经得到受托管理人内部必要的授权，并且没有违反适用于受托管理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反受托管理人的公司章程以及受托管理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第十二条 不可抗力

12.1 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。

12.2 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。

第十三条 违约责任

13.1 《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。

13.2 以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

（一）在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人

未能偿付到期应付本金和/或利息；

（二）本期债券存续期间，根据发行人其他债务融资工具发行文件的约定，发行人未能偿付该等债务融资工具到期或被宣布到期应付的本金和/或利息；

（三）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（第（一）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（四）发行人在其资产、财产或股份上设定担保以致对发行人就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、放弃重要债权或偿还其他大额债务等情形以致对发行人就本期债券的还本付息能力产生重大实质性不利影响；

（五）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、破产、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（六）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（七）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

13.3　上述违约事件发生时，受托管理人行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

（二）在知晓发行人发生第13.2条第（一）项规定的未偿还本期债券到期本息的，受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

（三）在知晓发行人发生第13.2条规定的情形之一的（第13.2条第（一）项除外），并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

（四）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

13.4　加速清偿及措施

（一）如果发生《债券受托管理协议》13.2条项下的任一违约事件且该等违约事件一直持续30个连续交易日仍未得到纠正，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；

（二）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：

1.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

2.《债券受托管理协议》13.2条所述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

3.债券持有人会议决议同意的其他措施；

（三）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为有效。

13.5　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/或利息以及迟延支付本金及/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。

13.6　双方同意，若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定、承诺和保证（包括但不限于本期债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本期债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本期债券发行、上市交易相关的任何法律规定或上市规则，从而导致受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付受托管理人或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使受托

管理人或其他受补偿方免受损害，但因受托管理人在本期债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，发行人无需承担。

第十四条 法律适用和争议解决

14.1 《债券受托管理协议》的签订、效力、履行、解释及争议的解决应适用中国法律。

14.2 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，应在受托管理人住所所在地有管辖权的人民法院通过诉讼解决。

14.3 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。

第十五条 协议的生效、变更及终止

15.1 《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后，自本期债券发行成功之日起生效。《债券受托管理协议》的有效期自其生效之日至本期债券全部还本付息终结之日。《债券受托管理协议》的效力不因受托管理人的更换而受到任何影响，对续任受托管理人继续有效。

15.2 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。

15.3 出现下列情况之一的，《债券受托管理协议》终止：

（一）本期债券期限届满，发行人按照约定还本付息完毕并予以公告的；

（二）因本期债券发行失败，债券发行行为终止；

（三）本期债券期限届满前，发行人提前还本付息并予以公告的；

（四）按照《债券受托管理协议》第9.2条约定的情形而终止。

15.4 如本次债券分期发行，各期债券受托管理人均由受托管理人担任，如未作特殊说明，《债券受托管理协议》适用于本次债券分期发行的每一期债券，发行人、受托管理人、各期债券持有人认可并承认《债券受托管理协议》的上述效力。

第十七条 终止上市后相关事项

17.1 如果本次债券终止上市，发行人将委托受托管理人办理终止上市后的相关事项，包括但不限于公司债券的托管、登记等相关服务。

17.2 受托管理人对本次债券终止上市后提供的托管、登记等相关服务不收取报酬。

第十四节 发行有关机构

一、发行人

名称：上饶投资控股集团有限公司

住所：江西省上饶市信州区吉阳中路580号

法定代表人：高磊

信息披露联系人：张宇宏

联系地址：江西省上饶市信州区吉阳中路580号

电话号码：0793-6191552

邮政编码：334000

二、主承销商

名称：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

法定代表人：张佑君

联系人：黄晨源、陈贺、曾诚、徐舒雯粲、胡佐凡

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

电话号码：010-60834709

传真号码：010-60833504

邮政编码：100026

名称：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

联系人：严瑾、方俊森、江川、单梦圆、张凯帆

联系地址：上海市浦东新区南泉北路429号泰康保险大厦39层

联系电话：021-38003800

传真：020-87553363

三、律师事务所

名称：江西盛义律师事务所

住所：江西省上饶市信州区凤凰大道外商国际商务中心8楼

负责人：迟非

经办人员：陈洋、邵奇

联系地址：江西省上饶市信州区凤凰大道外商国际商务中心8楼

电话号码：0793-8083808

传真号码：0793-8209568

邮政编码：334099

四、会计师事务所

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人：李尊农

联系人：胡秀娟

联系地址：南京市建邺区嘉陵江东街50号康缘智汇港17楼

电话号码：025-83248770

传真号码：025-83248770

邮政编码：210019

五、公司债券登记、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

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号

负责人：周宁

电话：021-68873878

传真：021-68870064

邮编：200127

六、受托管理人

名称：广发证券股份有限公司

住所：广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

联系人：严瑾、方俊森、江川、单梦圆

联系地址：上海市浦东新区南泉北路429号泰康保险大厦39层

联系电话：021-38003800

传真：020-87553363

七、公司债券申请上市的证券交易所

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：021-68802819

邮编：200127

八、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2024年9月30日，中信证券股份有限公司持有天利科技（300399.SZ）2,078股；持有闽发铝业（002578.SZ）554,971股。

截至2024年9月30日，广发证券股份有限公司股权衍生品业务部自营账户持有闽发铝业（002578.SZ）股份的数量为137,520股，天利科技（300399 .SZ）股份的数量为243股。

除上述情况外，截至2024年9月末，发行人与所聘请的上述与本次债券发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、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。

法定代表人签字：

高磊

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

高磊

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

张金亮

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

彭斌

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

方旺林

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

邹志坚

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

余新明

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

刘红火

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

吴狄臻

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

王黎贤

王黎贤

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

吕超

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

陈教伟

陈教伟

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

张金亮

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

张宇宏

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

李连辉

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

汪青雨

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

江蔚文

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

林上蒲

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

发行人全体高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签字：

钟继伟

上饶投资控股集团有限公司

2025 年 2 月 7 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

黄晨源　　陈贺

法定代表人（或授权代表人）：

孙毅

中信证券股份有限公司

2025 年 2 月 7 日

证授字[HT28-2024]

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，在此授权孙毅先生（身份证号码：362301197203170017）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 2024 年 3 月 11 日至 2025 年 3 月 9 日（或至本授权书提前解除之日）止。

授权人

中信证券股份有限公司法定代表人

张佑君

2024 年 3 月 11 日

被授权人

孙毅（身份证号码：362301197203170017）

此件与原件一致，仅供债融办理上统投控公司债用，有效期 玖拾 天。

2025年 1 月 22 日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人：

方俊森　　江　川

法定代表人（或其授权代表）：

胡金泉

广发证券股份有限公司

2025年　2　月　7　日

广发证券股份有限公司

广发证授权〔2024〕1号

2025年法定代表人签字授权书

根据工作需要，现将法定代表人的签字权授权如下：

一、授权原则

（一）被授权人根据公司经营管理层工作分工或部门负责人任命行使权力，当职务变更自动调整或终止本授权。

（二）被授权人代表公司法定代表人签字并承担相应责任，其法律效力等同于法定代表人签字。

（三）被授权人无转委权。

（四）授权人职务变更自动终止本授权。

二、授权权限

（一）加盖公司印章的文件签字权，授权公司分管领导。

（二）加盖部门印章的文件签字权，授权部门负责人。

三、授权期限

本授权书有效期为2025年1月1日至12月31日，有效期内授权人可签署新的授权书对本授权书作出补充或修订。

附件：1.公司营业执照

2.被授权人职责证明（公司经营管理层最新分工或部门负责人聘任发文）

法定代表人：

广发证券股份有限公司

2024年12月20日

广发证券股份有限公司办公室　　2024 年 12 月 20 日印发

统一社会信用代码
91440000126335439C

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　广发证券股份有限公司

类　　型　股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人　林传辉

经营范围　证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；融资融券；证券投资基金代销；证券投资基金托管；为期货公司提供中间介绍业务；代销金融产品；股票期权做市。（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）

注册资本　人民币柒拾陆亿贰仟壹佰零捌万柒仟陆佰陆拾肆元

成立日期　1994年01月21日

营业期限　长期

住　　所　广东省广州市黄埔区中新广州知识城腾飞一街2号618室

此复印件与原件一致，再复印无效，仅限于办理《上饶投资2015年度公开发行公司债券》使用，有效期至2015年12月31日(提示：所送及有效期为空或同无效)

登记机关　广东省市场监督管理局

2021 年 07 月 23 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

广发证券股份有限公司

广发证董〔2024〕15号

关于聘任公司高级管理人员的决定

总部各部门、各分支机构、各子公司：

根据广发证券股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第一次会议决议及工作安排，公司决定：

聘任秦力先生担任公司总经理，主持公司日常经营管理工作，并分管国际业务、产业研究院、战略发展部；

聘任孙晓燕女士担任公司常务副总经理兼财务总监，分管财务部、结算与交易管理部、资金管理部；

聘任肖雪生先生担任公司副总经理，分管战略客户关系管理部；

聘任欧阳西先生担任公司副总经理，分管资产托管部、证券金融部、财富管理与经纪业务总部（含下设的财富管理部、数字平台部、机构客户部、运营管理部）；

聘任张威先生担任公司副总经理，分管发展研究中心；

聘任易阳方先生担任公司副总经理，分管股权衍生品业务部、

证券投资业务管理总部下设的权益投资部；

聘任辛治运先生担任公司副总经理兼首席信息官，分管信息技术部；

聘任李谦先生担任公司副总经理，分管证券投资业务管理总部下设的固定收益投资部、资本中介部；

聘任徐佑军先生担任公司副总经理，分管办公室、人力资源管理部、培训中心；

聘任胡金泉先生担任公司副总经理，分管投行业务管理委员会（含下设的投行综合管理部、战略投行部、兼并收购部、债券业务部、资本市场部、投行质量控制部）；

聘任吴顺虎先生担任公司合规总监，兼任合规与法律事务部总经理，并分管合规与法律事务部、稽核部；

聘任崔舟航先生担任公司首席风险官，兼任风险管理部总经理，并分管风险管理部、投行内核部；

聘任尹中兴先生担任公司董事会秘书、联席公司秘书、证券事务代表，分管董事会办公室。

肖雪生先生和胡金泉先生正式履行上述职务尚需通过证券公司高级管理人员资质测试。尹中兴先生正式履行上述职务尚需通过证券公司高级管理人员资质测试及香港联合交易所有限公司关于公司秘书任职资格的豁免。在胡金泉先生正式履行上述职务之前，指定公司总经理秦力先生代为履行相应职责。在尹中兴先生正式履行上述职务之前，指定公司原董事会秘书、联席公司

秘书、证券事务代表徐佑军先生继续履行相应职责。

公司将按规定向监管部门履行备案程序。

专此决定。

广发证券股份有限公司

2024 年 5 月 10 日

（联系人：杨天天　电话：020-66336680）

抄送：中国证监会广东监管局。

广发证券股份有限公司董事会办公室　　2024 年 5 月 10 日印发

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书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而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：

陈洋　　邵奇

律师事务所负责人签名：

迟非

江西盛义律师事务所

2025 年 2 月 7 日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的报告不存在矛盾。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。

经办注册会计师签字：已离职

陈东

胡秀娟

邵帅

赵家俊

执行事务合伙人签字：

李尊农

乔久华

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

2025 年 2 月 7 日

第十六节 备查文件

一、备查文件

（一）发行人 2021 年度、2022 年度、2023 年度审计报告及 2024 年 1-9 月财务报告；

（二）主承销商出具的核查意见；

（三）法律意见书；

（四）债券持有人会议规则；

（五）债券受托管理协议；

（六）中国证监会对本次发行出具的注册文件。

二、备查地点

在本期债券发行期内，投资者可至发行人及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（http://www.sse.com.cn/）查阅本期债券募集说明书。