2013年南昌市政公用投资控股有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发行人

市政公用集团 Municipal Public Group

主承销商

中国平安 PING AN

平安证券有限责任公司

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人董事会成员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

本期债券主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书摘要及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，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摘要中列明的信息和对本募集说明书摘要作任何说明。

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。

六、本期债券基本要素

债券名称：2013年南昌市政公用投资控股有限责任公司公司债券（简称“13洪市政债”）。

发行总额：人民币12亿元。

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期内票面利率为5.88%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差1.48%确定，Shibor基准利率为发行首日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构开立的托管账户托管记载。

发行方式及对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。在承销团成员设置的发行网点预设发行规模为10亿元；在上证所市场预设发行规模为2亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制，承销团成员设置的发行网点发行部分和上证所市场发行部分之间采取双向互拨。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上证所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A（股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第3年末至7年年末，每年分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

债券担保：本期债券无担保。

信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA+。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/南昌市政/公司	指 南昌市政公用投资控股有限责任公司
本期债券	指 发行人发行的总额为人民币12亿元的2013年南昌市政公用投资控股有限责任公司公司债券
本次发行	指 本期债券的发行
募集说明书	指 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年南昌市政公用投资控股有限责任公司公司债券募集说明书》
募集说明书摘要	指 发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年南昌市政公用投资控股有限责任公司公司债券募集说明书摘要》
公司法	指 中华人民共和国公司法
证券法	指 中华人民共和国证券法
条例	指 企业债券管理条例
通知	指 国家发展改革委《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》
简化通知	指 国家发展改革委《关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》
上证所	指 上海证券交易所
中央国债登记公司	指 中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指 中国证券登记结算有限责任公司
主承销商	指 平安证券有限责任公司
市国资委	指 南昌市国有资产监督管理委员会
市财政局	指 南昌市财政局
市政公用管理局	指 南昌市市政公用事业管理局
南昌水业集团	指 南昌水业集团有限责任公司
洪城水业	指 江西洪城水业股份有限公司
承销团	指 主承销商为本期债券发行组织的由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团
余额包销	指 承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式
工作日	指 北京市商业银行的对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日：	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
元	指 人民币元

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2012】2385号文件批准公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：南昌市政公用投资控股有限责任公司

住 所：南昌市湖滨东路1399号

法定代表人：熊一江

联 系 人：肖壮、胡江华

联系地址：南昌市湖滨东路1399号

联系电话：0791-86178107

传 真：0791-86178128

邮政编码：330039

二、承销团

（一）主承销商：平安证券有限责任公司

住 所：广东省深圳市福田区金田路大中华国际交易广场8层

法定代表人：杨宇翔

联 系 人：万春兰、李朋、蔡文忠、张究

联系地址：北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦5B

联系电话：010-66299503

传 真：010-66299589

邮政编码：100033

（二）副主承销商：

1、中航证券有限公司

住 所：江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道1619号南昌国际金融大厦A栋41层

法定代表人：杜航

联 系 人：叶海刚、姚超

联系地址：北京市西城区武定候大街6号EXCEL大厦606

联系电话：0755-83688325、010-66290681-232

传 真：010-66290700

邮政编码：100033

2、国信证券股份有限公司

住 所：深圳市罗湖区红岭中路1012 号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联 系 人：尉文佳

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

联系电话：010-88005084

传 真：010-88005099

邮政编码：100033

（三）分销商：

1、华林证券有限责任公司

住 所：广东省深圳市福田区民田路178号华融大厦5、6楼

法定代表人：薛荣年

联 系 人：史超

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A17层

联系电话：010-88091597

传 真：010-88091796

邮政编码：100033

2、民生证券股份有限公司

住 所：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16-18层

法定代表人：余政

联 系 人：吉爱玲、郭颖

联系地址：北京市东城区建国门内大街28号民生金融中心A座16层

联系电话：010-85127601、010-85127672

传 真：010-85127929

邮政编码：100005

3、华安证券有限责任公司

住 所：合肥市政务文化新区天鹅湖路198号

法定代表人：李工

联 系 人：程蕾、何长旭

联系地址：安徽省合肥市南二环路959号财智中心B1座0401室

联系电话：0551-65161705、0551-65161802

传 真：0551-65161828

邮政编码：230081

4、五矿证券有限公司

住 所：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中心47楼

法定代表人：张永衡

联 系 人：杨萍

联系地址：深圳市福田区金田路4028号荣超经贸中信47楼

联系电话：0755-82537754

传 真：0755-82560904

邮政编码：518000

三、交易所发行场所：上海证券交易所

住 所：上海市浦东南路528号

总 经 理：黄红元

联系电话：021-68808888

传 真：021-68804868

邮政编码：200120

四、托管机构：

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：刘成相

联系人员：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170889

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住 所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

总 经 理：高斌

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦36楼

联系电话：021-68870172

传 真：021-68870064

邮政编码：200120

五、审计机构：国富浩华会计师事务所有限公司

住 所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼四层401室

法定代表人：杨剑涛

联 系 人：曾建飞、张喜民

联系地址：江西省南昌市三经路128号五层9510室

联系电话：0791-6853329

传 真：0791-6853327

邮政编码：330006

六、信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住 所：广东省深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

法定代表人：刘思源

联 系 人：付洁、刘洪芳

联系地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006

联系电话：010-66216006-822

传 真：010-66212002

邮政编码：100140

七、发行人律师：北京市天银律师事务所

住 所：北京市海淀区高梁桥斜街59号中坤大厦15层

负 责 人：朱玉栓

联 系 人：邹盛武、江早云

联系地址：北京市海淀区高梁桥斜街59号中坤大厦15层

联系电话：010-62159696

传 真：010-88381869

邮政编码：100044

八、债权代理人：中国民生银行股份有限公司南昌分行

住 所：南昌市象山北路237号

负 责 人：吴江涛

联 系 人：熊小峰

办公地址：南昌市象山北路237号

联系电话：0791-86751230

传 真：0791-86751210

邮政编码：330006

第三条 发行概要

一、发行人：南昌市政公用投资控股有限责任公司。

二、债券名称：2013年南昌市政公用投资控股有限责任公司公司债券（简称“13洪市政债”）。

三、发行总额：人民币12亿元。

四、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期内票面利率为5.88%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差1.48%确定，Shibor基准利率为发行首日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

五、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

六、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在债券托管机构开立的托管账户托管记载。

七、发行方式及对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上证所市场向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。在承销团成员设置的发行网点预设发行规模为10亿元；在上证所市场预设发行规模为2亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启用回拨机制，承销团成员设置的发行网点发行部分和上证所市场发行部分之间采取双向互拨。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上证所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A（股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

八、发行期限：通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2013年2月27日止；通过上海证券交易所协议发行的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2013年2月27日止。

九、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年2月25日。

十、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的2月25日为该计息年度的起息日。

十一、计息期限：自2013年2月25日起至2020年2月24日止。

十二、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第3年末至7年年末，每年分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

十三、付息日：本期债券的付息日为2014年至2020年每年的2月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十四、兑付日：本期债券从存续期第3年起分期兑付，即2016年至2020年每年2月25日为本金兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

十五、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

十六、承销方式：承销团余额包销。

十七、承销团成员：主承销商为平安证券有限责任公司，副主承销商为中航证券有限公司、国信证券股份有限公司，分销商为华林证券有限责任公司、民生证券股份有限公司、华安证券有限责任公司、五矿证券有限公司。

十八、债券担保：本期债券无担保。

十九、信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA+。

二十、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或有关主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

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

第四条 承销方式

本期债券由主承销商平安证券有限责任公司，副主承销商中航证券有限公司、国信证券股份有限公司，分销商华林证券有限责任公司、民生证券股份有限公司、华安证券有限责任公司和五矿证券有限公司组成的承销团，以余额包销方式承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分的认购与托管

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司《债券登记、托管、结算业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

二、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者协议发行部分的认购与托管

机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在上海证券交易所开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

本期债券通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司托管。

三、投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

四、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员向境内机构投资者公开发行部分的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所协议发行部分的具体发行网点见附表一中标注“★”的发行网点。

第七条 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以及二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本募集说明书摘要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据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更；

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

四、在本期债券的存续期内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意中国民生银行股份有限公司南昌分行为债权代理人，与发行人及相关方签订《债权代理协议》（包括《债权持有人会议规则》），接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

六、本期债券的债权代理人依据有关法律、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，投资者同意并接受这种变更；

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第八条 债券本息兑付办法及选择权约定

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息一次，付息日为2014年至2020年每年的2月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付（每名债券持有人应被支付的利息按元计算，保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

（二）末上市债券利息的支付通过债券托管机构办理，上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置提前偿还条款，从存续期第3年起分期兑付，即2016年至2020年每年2月25日为本金兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日），每年分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%；每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额按元计算，保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

（二）末上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：南昌市政公用投资控股有限责任公司

住 所：南昌市湖滨东路1399号

法定代表人：熊一江

注册资本：玖亿陆仟陆佰伍拾伍万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

公司在江西省南昌市工商行政管理局注册登记，《企业法人营业执照》注册号：360100110012204。

经过多年的发展，公司已形成了国有独资与产权多元化结构并存、市政公用传统主业与房地产业等多业并举的经营格局，发展成为跨地区、跨行业、跨所有制的大型企业集团。目前，发行人拥有城市公交出租车运营、城市供水及污水处理、城市煤气及燃气供应、城市市政工程施工、房地产、股权及创投基金投资六大板块主业，兼顾环保、物业管理、金融担保等相关产业。截至2011年12月31日，公司实际控制的子公司21家，其中全资子公司13家、控股子公司8家，此外公司还间接控股上市公司江西洪城水业股份有限公司。

截至2011年12月31日，公司资产总额为3,428,219.83万元，归属于母公司的所有者权益为1,849,321.24万元，2011年公司实现营业收入359,253.48万元，归属于母公司的净利润为10,221.35万元。

二、历史沿革

南昌市政成立于2002年10月23日，注册资本为56,797.00万元，是经江西省人民政府《关于成立南昌市政公用投资控股有限责任公司的通知》（赣府字【2002】60号）批复同意设立的国有独资性质的有限责任公司。公司由南昌市人民政府授权，管理运营原南昌市政公用事业管理局所属国有企业资产及股权，承担国有资产的保值增值责任。

2003年1月6日，南昌市人民政府办公厅抄告单《洪府厅抄字【2003】12号）决定由市财政局从对南昌市政投资的国有资本中收回3,000.00万元。南昌市政减资后注册资本为53,797.00万元。

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

2008年11月28日，南昌市国资委《关于增加你司国家资本金的通知》（洪国资产权字【2008】25号）通知，根据市政府【2008】第736号抄告单要求，将市财政局委托市商业银行贷款及为生来大桥垫付的国开行利息，共计27,858.00万元增加南昌市政的国家资本金。南昌市政增资后的注册资本为81,655.00万元。

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

2010年4月20日，南昌市人民政府办公厅抄告单《洪府厅抄字【2010】240号）决定市财政局向南昌市政拨付5,000万元作为资本金。2010年5月10日，南昌市人民政府办公厅抄告单《洪府厅抄字【2010】279号）决定市财政局向南昌市政拨付10,000.00万元作为资本金。两次增资后南昌市政注册资本为96,655.00万元。

三、股东情况

公司为南昌市国有资产监督管理委员会履行出资人职责的国有企业，南昌市国资委持有公司100%的股份。

四、公司组织结构和法人治理结构

（一）公司组织结构

公司实行董事会领导下的总经理负责制，监事会对其进行监督。下设董事会办公室、综合部、宣传部、计划财务部、工程管理部、房地产事业部、安监部、金融事业部、投资部、法务审计部、人力资源部。

（二）公司的法人治理结构

公司为南昌市国资委履行出资人职责的国有企业，不设股东会，设董事会，董事会行使公司的领导职能，为公司的决策机构，经南昌市国资委授权，董事会行使股东会的部分职权，决定公司的重大事项。总经理主持公司的生产经营和管理工作，组织实施董事会决议，向董事会报告工作，对董事会负责。公司同时设立监事会，根据有关法律、法规的规定，对公司的财务活动和董事、高级管理人员的经营行为进行监督，依法维护国有资产及其权益。

五、公司的主要控股公司情况

（一）公司控股子公司

截至2011年12月31日，公司实际控制的子公司21家，其中全资子公司13家、控股子公司8家。各子公司基本情况如下表所示：

单位：万元

序号	公司名称	注册资本	持股比例(%)	主营业务
1	南昌水业集团有限责任公司	12,936.32	100	集中供水
2	南昌市公共交通总公司	10,000	100	公共交通运输
3	南昌市燃气有限公司	10,000	51	燃气经营
4	江西蓝天碧水环保工程有限责任公司	2,000	100	环保工程
5	南昌公用物业管理有限公司	300	100	物业管理
6	江西蓝天碧水担保投资有限公司	10,000	100	担保
7	南昌市生米大桥经营管理有限公司	5,000	100	生米大桥经营
8	南昌蓝海商业经营管理有限公司	2,000	100	商业经营
9	南昌市煤气公司	8,004.78	100	煤气经营
10	南昌市市政工程开发有限公司	8,000	96.60	市政工程开发
11	南昌市出租汽车有限公司	521	95.05	出租汽车
12	南昌公用文化传媒投资有限公司	1,500	100	传媒经营
13	安义市政公用投资建设有限公司	10,000	80	市政公用行业
14	南昌红土创新资本创业投资有限公司	18,000	80	创业投资
15	南昌市政公用房地产股份有限公司	20,000	100	房地产
16	南昌洪福人文纪念有限责任公司	2,000	51	殡葬服务
17	南昌市伯景旅游投资有限公司	5,000	100	旅游文化经营
18	南昌市政公用旅游投资有限公司	7,000	100	旅游文化经营
19	南昌国际体育中心有限公司	600	100	体育文化经营
20	南昌大道投资有限责任公司	5,000	80	市政设施投资
21	安义县市政公用小额贷款有限公司	10,000	40	小额信贷经营

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

（一）市政公用行业

改革开放以来，我国城镇化水平快速提高，城镇人口的比例以每年接近1个百分点的速度增加。随着城镇化进程的推进，我国市政公用事业的建设发展状况得到明显改善：建设资金渠道趋多元化，投资规模大大增加，建设水平不断提高。然而，由于我国人口多、底子薄、地区间不均衡，且正处于城镇化快速发展、消费结构升级和生活质量全面提高的阶段，总体来看市政公用事业的建设发展水平仍滞后于城镇化的发展需要。

随着“十二五”的实施，交通、通信、供电、供排水等基础设施建设将伴随城镇化的稳步推进而保持稳定增长。由此可见，我国市政公用事业具备巨大的发展潜力。

（二）房地产业

随着我国经济连续保持较快增长，城镇居民可支配收入水平不断提高，城市化进程不断加快。受上述积极因素影响，我国房地产行业自2002年起逐步进入上升通道，投资额保持较快增长速度。

2011年全国房地产开发企业房屋施工面积为50.80亿平方米，同比增长约25.30%，房屋新开工面积19.01亿平方米，同比增长约16.20%；全国商品房销售面积10.99亿平方米，比上年增长4.9%。

2010年以来，国家出台了一系列调控措施，旨在稳定房价，促进房地产市场健康发展。本轮调控对行业内规模较小、资质较差的企业产生较大的影响，而行业内资金实力雄厚、融资渠道相对畅通、经营相对稳健和具有区域优势的大型房地产开发企业将从调控中脱颖而出，在行业的健康发展中获得更大机遇。

二、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

1、市政公用行业

发行人所处的市政公用行业关系国计民生，与市民群众的日常生活息息相关，其建设和发展水平体现着城市的经济繁荣与文明进步。

目前，发行人全资拥有的公交公司全面负责南昌市公共交通业务。发行人的供水及污水处理业务处于南昌市绝对垄断地位，其中发行人水务业务中还拥有一个上市公司洪城水业。随着发行人投资建设的南昌市天燃气利用工程逐步投产，发行人燃气供应业务将保持在南昌市场的主导地位。发行人的市政施工队伍拥有多项施工资质，是江西省规模最大、实力最强的市政工程施工国有企业。

2、房地产行业

发行人立足于南昌，成功开发了一系列具有知名度和影响力的项目，同时业务逐渐发展到新余、宁波等大中城市，成为实力较强的综合性开发商，目前，房地产业务已成为发行人除市政公用行业外最重要的业务板块。发行人从以前主要承建政府投资项目逐渐向市场开发为主转变，蓝天碧水购物广场等公司重点打造的商业地产项目自开业以来项目招商情况良好，为公司房地产项目在南昌的销售起到良好的宣传和引导作用。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、区域经济快速增长为公司发展提供了良好的条件

南昌市是江西省的省会，位于我国中部，是全国35个特大城市之一，是唯一与长三角、珠三角和闽东南三角相毗邻的省会城市，具有承东启西、沟通南北的战略性区位和枢纽性区位的独特优势。近年来，依托于中部崛起战略和环鄱阳湖经济区的建设推进，南昌市国民经济发展较为迅速。南昌市2011年全年GDP达2,688.9亿元，增长13.0%，完成财政总收入411.19亿元，增长27.6%；地方财政一般预算收入187.03亿元，增长27.7%。随着南昌市城市经济的快速发展，地区人口数量也快速增加，全市常住人口达到5,042,565人，比2000年增加了608,405人，增长13.72%，年平均增长率为1.29%。人口和经济的快速发展带来了公交、燃气、污水处理、供水等各项市政公用产品及服务的需求快速增加。而南昌市目前整体市政公用设施相对不足，相应产品及服务具备较大的市场潜力。发行人是南昌市城市公用行业主要的投资和运营主体，南昌市经济的快速增长为公司发展提供了良好的条件。

2、发行人所从事的市政公用事业处于区域垄断地位

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

3、发行人房地产业务迅速发展

随着我国城市化进程的加快和南昌市经济发展水平的提高，发行人的房地产业务将保持稳定增长。随着发行人在南昌市房地产开发市场的品牌影响力日益增强，房地产业务将对发行人盈利提供稳定贡献。

4、发行人具备较好的外部融资能力

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

三、发行人主营业务模式、状况及发展规划

（一）主营业务模式及生产经营情况

发行人成立以来，坚定不移实施体制创新，坚定不移实施“走出去”发展战略，市政公用事业取得了长足发展，目前已形成国有独资与产权多元化结构并存、市政公用传统主业与房地产业等多业并举的跨地区、跨行业、跨所有制的大型企业集团。

1、市政公用行业

发行人从事的市政公用行业包括水务、公共交通、燃气及煤气供应、市政工程施工等几大板块。

发行人水务业务主要由全资子公司南昌水业集团下属的江西洪城水业股份有限公司（以下简称“洪城水业”）和南昌供水有限责任公司（以下简称“供水公司”）运营，其中洪城水业为A股上市公司，是国内第一家上市的水务企业。目前，公司拥有8个水厂，1个在建水厂和1个规划水厂。同时公司拥有南昌市的朝阳、萍乡、九江、温州滨海及温州鹿城5座污水处理厂。2010 年度与73 家污水处理厂所在地政府（或其授权部门）签订了《项目特许权协议》、《项目特许权和资产经营权出让协议》、《排水服务协议》等合同，并办理了资产移交手续，73 家污水处理厂陆续投入运营，极大提高了业务实力和市场影响力。

发行人的公交业务主要由全资子公司南昌市公共交通总公司（以下简称“公交公司”）运营。目前，公交公司拥有营运车辆2,518辆，公交线路133条，线路总长度2,883公里，线网覆盖除进贤县外的南昌市五区三县及各开发区、新区，日客运量达140余万人次，年运送乘客超过5亿人次。

发行人出租车业务主要由南昌市出租汽车有限公司运营，目前约占据南昌市出租车运营市场份额的38%。由于南昌市政府对出租车拥有量控制较严，南昌市出租车市场基本处于供求平衡的状态，目前公司出租车的上座率达到60%-70%左右。

发行人的燃气业务主要由南昌市燃气有限公司（以下简称“燃气公司”）运营。燃气公司供气范围北起昌北开发区白水湖，南至南昌县莲塘，东起瑶湖大学园内，西至新建县城。按照南昌市统一部署，发行人负责南昌市天然气利用项目工程。项目的实施将极大提高南昌市燃气供应水平，同时也大大强化发行人在供气市场的地位。

发行人的市政工程业务主要由其全资子公司南昌市市政工程开发有限公司来运营，该公司具备施工总承包一级资质等多项经营资质，承担了南昌市大量的城市基础设施建设任务，属于江西省实力最强的市政施工企业。

2、房地产行业

发行人的房地产业务主要由其子公司江西蓝天碧水房地产股份有限公司、南昌市市政工程开发有限公司等几家公司来运营。发行人承建的南昌蓝天碧水购物广场6万平方米商业巨制，是集购物、休闲、娱乐为一体的江西最大的室内商业步行街；承建的南昌蓝天碧水布兰卡小镇是亲水、园林生态宜居社区，赢得良好的市场口碑和经营收益。公司的房地产业务以南昌市为核心，逐步辐射新余、宁波等城市，发展势头良好。

（二）发行人发展规划

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

水务方面，公司继续细化管理，提高现有制水供水业务的经营效率，增加经营利润。同时抓紧推动污水处理业务的市场开拓，对于已经签署协议的污水处理厂，加快推动后续阶段工作，理顺管理体系，加强技术研究，争取尽快为公司贡献利润。

公共交通业务方面，发行人计划自2011年起市区主要道路公交车逐步全部更换为空调公交车，三年内争取使公交车达到3000辆左右。同时逐步引入环保节能公交车。

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

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

第十一条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2009-2011年经审计的财务报告。国富浩华会计师事务所有限公司对发行人2009-2011年财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书摘要中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人最近三年的主要财务数据与指标

2009-2011年发行人主要财务数据与指标

单位：万元

项 目	2011年度/末	2010年度/末	2009年度/末
资产总额	3,428,219.83	3,200,485.96	954,501.42
其中：流动资产	842,374.67	986,838.17	510,738.98
负债合计	1,350,038.61	1,434,664.64	683,898.74
其中：流动负债	506,858.93	637,073.66	408,324.99
归属于母公司的所有者权益	1,849,321.24	1,585,950.63	193,750.66
主营业务收入	359,253.48	314,771.74	224,847.78
利润总额	33,981.96	33,296.92	32,507.43
归属于母公司的净利润	10,221.35	10,129.42	11,335.79

二、发行人财务分析

（一）营运能力分析

项 目	2011年	2010年	2009年
应收账款周转率	8.79	9.54	7.71
存货周转率	1.36	1.66	1.92

注：① 应收账款周转率=主营业务收入/（应收账款平均余额+应收票据平均余额）

存货周转率=主营业务成本/[期初存货+期末存货)/2]

② 2009年期初数以期末值代替

（二）盈利能力分析

单位：万元

项 目	2011年	2010年	2009年
主营业务收入	359,253.48	314,771.74	224,847.78
净利润	25,275.55	22,933.59	23,010.89
归属于母公司净利润	10,221.35	10,129.42	11,335.79
净资产收益率	0.60%	1.14%	5.85%

注：①净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额，其中2009年归属于母公司所有者权益平均余额采用2009年期末数

（三）偿债能力分析

项目	2011年	2010年	2009年
资产负债率	39.38%	44.83%	71.65%
流动比率	1.66	1.55	1.25
速动比率	1.23	1.23	1.05

注：资产负债率=负债总额/资产总额

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（四）现金流量分析

单位：万元

项 目	2011年	2010年	2009年
经营活动产生的现金流量净额	48,491.57	22,629.69	8,606.87
投资活动产生的现金流量净额	-185,277.44	27,874.41	-124,941.79