

2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券及
2016 年南昌城市建设投资发展有限公司管廊专项债
券

2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

南昌城市建设投资发展有限公司

主承销商



国盛证券有限责任公司

国盛证券有限责任公司（以下简称“国盛证券”）作为 2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券（以下简称“13 南昌城投债”）、2016 年南昌城市建设投资发展有限公司地下管廊专项债券（以下简称“16 南投专项债”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于南昌城市建设投资发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《南昌城市建设投资发展有限公司 2018 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国盛证券提供的其他材料。国盛证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国盛证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

（一）13 南昌城投债

债券全称	2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：13 南昌城投债 上海证券交易所：PR 南城投
发行人名称	南昌城市建设投资发展有限公司
债券期限	2013 年 02 月 20 日至 2020 年 02 月 20 日
发行规模	13 亿元人民币，债券余额 2.6 亿元。
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：大公资信评估有限公司, 债项 AA+, 主体 AA+, 评级展望为稳定

（二）16 南投专项债

债券全称	2016 年南昌城市建设投资发展有限公司管廊专项债券
债券简称	银行间债券市场：16 南投专项债 上海证券交易所：16 南管廊
发行人名称	南昌城市建设投资发展有限公司
债券期限	2016 年 09 月 12 日至 2026 年 09 月 12 日
发行规模	12.7 亿元人民币
担保情况	由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
最新信用评级	评级机构：大公资信评估有限公司, 债项 AAA, 主体 AA+, 评级展望为稳定

二、2018 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据 2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券募集说明书，该期债券募集资金 13 亿元人民币，全部用于南昌市利字街棚户区改造工程，截至报告出具日，募集资金已使用完毕。

根据 2016 年南昌城市建设投资发展有限公司管廊专项债券募集说明书，该期债券募集资金 12.7 亿元人民币，全部用于南昌市城市地下综合管廊建设工程项目，截止目前，募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。已使用资金

2.4 亿元，剩余 10.3 亿元。

（二）本息兑付情况

根据 2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券募集说明书，发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。本期债券发行人已于 2016 年 2 月 20 日、2017 年 2 月 20 日、2018 年 2 月 20 日、2019 年 2 月 20 日，分别已偿还本金 2.6 亿元、2.6 亿元、2.6 亿元和 2.6 亿元，于将 2020 年 2 月 20 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）偿还本金 2.6 亿元，到期利息随本金一起支付。

根据 2016 年南昌城市建设投资发展有限公司管廊专项债券募集说明书，发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、半年度报告、付息兑付公告。

三、2018 年度发行人偿债能力

发行人 2018 年的合并财务报表由大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2019]第 007143 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：亿元

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计	1038.04	816.48
流动资产	441.60	413.68
其中：存货	358.66	311.06
非流动资产	596.44	402.80
负债合计	680.43	561.58
其中：流动负债	174.20	141.80
非流动负债	506.23	419.79

归属于母公司的所有者权益合计	356.87	254.33
流动比率（倍）	2.54	2.92
速动比率（倍）	0.23	0.23
资产负债率	65.55%	68.78%

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、资产负债率=负债总额/资产总额

2018年末，发行人资产总计1038.04亿元，较2017年末增加221.56亿元。2018年末，发行人非流动资产596.44亿元，占资产的57.46%，较2017年末增加193.64亿元，主要系投资性房地产增加所致。发行人流动资产441.60亿元，占资产的42.54%，较2017年末增加27.92亿元。

2018年末，发行人负债合计680.43亿元，较2017年末增加118.85亿元。发行人负债以非流动负债为主，2018年末，发行人流动负债174.20亿元，占负债的25.60%，较2017年末增加32.40亿元。2018年末，发行人非流动负债506.23亿元，占负债的74.40%，较2017年末增加86.44亿元，主要系因为长期借款增加所致。2018年末，发行人流动、速动比率分别为2.54倍、0.23倍，与2017年末相比发行人短期偿债能力相差不大，相对稳定；2018年末，发行人资产负债率65.55%，较2017年末变动比例为3.23%，相对减少。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2018年度	2017年度
营业总收入	13.44	9.59
营业总成本	10.16	8.37
利润总额	3.56	2.98
净利润	2.87	2.74
其中：归属于母公司所有者的净利润	2.87	2.73
经营活动产生的现金流量净额	-229.15	-113.16
投资活动产生的现金流量净额	35.04	-48.30
筹资活动产生的现金流量净额	292.10	-122.31

收入来源有基础设施建设项目收入、供水及安装收入、房地产销售收入、混凝土收入等。2018 年，发行人实现营业收入 13.44 亿元，较 2017 年增长 40.15%，增长较多，主要系因为发行人融资代建收入和承建施工收入增加所致

2018 年，经营活动产生的现金流量净额为-229.15 亿元，经营活动产生的现金流量净额 2017 年降低 102.50%，主要系因为政府的项目回购款减少所致。2017 年，投资活动产生的现金流量净额为 35.04 亿元，同比增加 172.55%。主要原因系公司收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。2018 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 292.10 亿元，与 2017 年相比增加 338.82%，主要系公司吸收投资收到的现金增加所致。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2013 年南昌城市建设投资发展有限公司公司债券及 2016 年南昌城市建设投资发展有限公司管廊专项债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



国盛证券有限责任公司

2019 年 6 月 26 日