

2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

赣州市章贡区建设投资集团有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二零一九年七月

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源”）作为2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“18章贡债”或“本期债券”）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赣州市章贡区建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的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申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，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申万宏源证券所作的承诺或声明。

目录

一、发行人基本情况.....	1
二、债券基本情况.....	1
三、发行人履约情况.....	2
（一）办理上市或交易流通情况	2
（二）付息情况.....	3
（三）募集资金使用情况	3
（四）发行人信息披露情况	3
四、发行人偿债能力分析.....	3
（一）资产负债结构以及偿债指标分析	4
（二）发行人盈利能力分析	6
（三）发行人现金流量分析	7
（四）增信情况.....	8

一、发行人基本情况

注册名称：赣州市章贡区建设投资集团有限公司

成立日期：2013 年 6 月 6 日

注册地址：江西省赣州市章贡区章江新区梅州路 6 号富地中心 6 号写字楼三层办公

注册资本：人民币 100,000.00 万

统一社会信用代码：9136070206973650XG

联系人：朱云雁

联系地址：江西省赣州市章贡区章江新区梅州路 6 号富地中心 6 号写字楼三层

联系电话：0797-7386199

传真：0797-7386288

邮政编码：341000

经营范围：项目投资、土地收储、土地一级开发与运营、国有资产经营和资本运作、基础设施建设开发、实业投资、旅游开发、房屋租赁、物业管理和其他工程项目代建(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、债券基本情况

1、债券名称：2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券。

2、债券简称：18 章贡债/18 章贡债（上交所、银行间市场）。

3、债券代码：127873.SH/1880205.IB。

4、债券发行日期：2018-10-15。

5、债券到期日期：2025-10-16。

6、债券余额：14.00 亿元。

7、票面利率：7.80%。

8、还本付息方式：每年付息一次，分次还本。在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本息，到期利息随本金一起支付。

9、债券上市/转让场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场。

10、投资者适当性安排：面向合格机构投资者交易的债券

11、报告期内付息兑付情况：报告期内未到付息兑付日。

12、其他特殊条款的触发及执行情况：无。

13、跟踪评级：2019 年 6 月 26 日，经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA，评级展望稳定。

14、增信方式：本期债券无担保。

15、债权代理人：赣州农村商业银行股份有限公司

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券（简称“本期债券”或“18 章贡债”）募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已于 2018 年 10 月 16 日在银行

间债券市场上市，简称“18 章贡债”，代码为“1880205.IB”；已于 2018 年 10 月 30 日在上海证券交易所上市，简称“18 章贡债”、代码为“127873.SH”。

（二）付息情况

本期债券付息日为 2019 至 2025 年每年的 10 月 16 日，兑付日为 2021 年至 2025 年的 10 月 16 日，付息兑付日如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日。本期债券 2018 年度尚未发生付息兑付情况。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额 14 亿元，根据募集说明书约定的使用计划，其中 12 亿元用于赣州市水东棚户区安置房建设项目，2 亿元用于补充营运资金。截至 2018 年 12 月 31 日，已使用募集资金 29,507.53 万元，发行人募集资金用途与募集说明书约定一致。

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告披露情况

发行人于 2019 年 4 月 30 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《章贡区建设投资集团有限公司公司债券 2018 年年度报告》。

发行人于 2019 年 4 月 30 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《赣州市章贡区建设投资集团有限公司 2018 年度审计报告》。

发行人于 2019 年 4 月 30 日在中国债券信息网和上海证券交易所

官网披露《章贡区建设投资集团有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要》。

发行人于 2019 年 6 月 26 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《赣州市章贡区建设投资集团有限公司主体与 2018 年度企业债券 2019 年度跟踪评级报告》。

2、临时公告披露情况

2018 年度，发行人未披露临时公告。

四、发行人偿债能力分析

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

1、主要资产项目

单位：万元、%

科目	2018年末	2017年末	同比变动
货币资金	266,920.25	292,747.56	-8.82
应收账款	359,201.16	290,603.13	23.61
预付款项	38,086.69	33,510.86	13.65
其他应收款	148,922.40	140,976.75	5.64
存货	1,357,748.65	1,138,724.99	19.23
流动资产合计	2,182,799.59	1,901,381.93	14.80
固定资产	36,959.91	30,386.23	21.63
无形资产	43,797.88	45,052.99	-2.79
其他非流动资产	2,543.53	2,734.38	-6.98
非流动资产合计	113,298.19	99,195.31	14.22
资产总计	2,296,097.78	2,000,577.24	14.77

随着业务规模扩大，公司资产总额持续增长，2018 年末，公司资产总额为 229.61 亿元，较上年末增长 14.77%，公司资产主要由存货、应收账款、其他应收款和货币资金构成。

2、主要负债项目

单位：万元、%

科目	2018年末	2017年末	同比变动
预收款项	15,629.80	25,159.00	-37.88
一年内到期的非流动负债	50,865.00	43,720.00	16.34
其他应付款	369,992.44	376,635.96	-1.76
流动负债合计	457,004.47	452,584.15	0.98
长期借款	284,018.62	248,000.00	14.52
应付债券	139,325.37	-	-
长期应付款	52,800.00	48,900.00	7.98
其他非流动负债	558,101.46	511,956.61	9.01
非流动负债合计	1,034,245.44	808,856.61	27.87
负债合计	1,491,249.91	1,261,440.76	18.22

公司本期预收款项较上年同期减少 37.88%，主要是因为 3 年以上预收款项转移较多。

公司本期应付债券较上年同期出现较大变动，主要是因为发行人发行“18 章贡债”，应付债券增加。

3、偿债指标

单位：万元、%

指标	2018 年度	2017 年度	同比变动
资产负债率	64.95	63.05	3.00
流动比率	2.11	2.35	-10.22
速动比率	0.80	0.94	-15.39
利息保障倍数	2.01	1.05	92.19
现金利息保障倍数	-12.99	-7.62	-70.44
EBITDA 利息倍数	2.93	1.58	85.70
贷款偿还率	100.00	100.00	-
利息偿付率	100.00	100.00	-

注 1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

注 2、流动比率=流动资产/流动负债

注 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

注 4、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

注 5、现金利息保障倍数=经营活动产生的现金流量净额/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

注 6、EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

注 7、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

注 8、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

1、短期偿债能力指标分析

2017 年、2018 年，发行人流动比率分别为 2.35 和 2.11，公司流动比率 2018 年度较上年度降低 10.22%，主要是由于发行人 2018 年度流动负债有所增加。2017 年、2018 年，发行人速动比率分别为 0.94 和 0.80，发行人速动比率 2018 年度较上年度降低 15.39%，主要是因为发行人 2018 年度流动负债有所增加，同时存货较上年度增加较多。

2、长期偿债能力指标分析

2017 年末、2018 年末，发行人资产负债率分别为 63.05%和 64.95%，2018 年度较上年度增加 3.00%，主要是因为发行人 2018 年度负债增幅大于总资产增长幅度。

3、利息保障倍数

公司本期利息保障倍数较上年同期增长 92.19%，主要是由于 2018 年公司资本化利息支出降低，导致公司利息费用降低。

公司本期现金利息保障倍数 2018 年较上年同期减少 70.44%，主

要是由于 2018 年公司经营活动产生的现金流量净额较上年度降低较多。

4、EBITDA 利息倍数

公司本期 EBITDA 利息倍数 2018 年较上年同期增长 85.70%，主要是由于 2018 年公司资本化利息支出降低，导致公司利息费用降低，同时公司 2018 年度利润总额较上年度增加 0.80 亿元。

（二）发行人盈利能力分析

单位：万元、%

科目	2018 年度	2017 年度	同比变动
营业收入	147,982.29	128,680.67	15.00
营业成本	133,805.22	114,368.31	17.00
利润总额	39,626.74	31,585.77	25.46
净利润	36,146.64	29,061.01	24.38
归属母公司股东的净利润	36,149.09	29,061.01	24.39

2017 年度、2018 年度，发行人分别实现营业收入 12.87 亿元、14.80 亿元，2018 年度发行人营业收入较上年度增加 15.00%，主要为发行人 2018 年度市容环保业务、房地产业务收入较上年度有所增加。

2017 年度、2018 年度，发行人分别实现营业成本 11.44 亿元、13.38 亿元，公司 2018 年度营业成本较上年度增加 17.00%，主要因为发行人 2018 年度市容环保业务、房地产业务板块营业成本增加所致。

2017 年度、2018 年度，发行人分别实现利润总额 3.16 亿元、3.96 亿元，发行人 2018 年度利润总额较上年度增加 25.46%；2017 年度、

2018 年度，发行人分别实现净利润 2.91 亿元、3.61 亿元，公司 2018 年度净利润较上年度增加 24.38%，主要为发行人 2018 年度营业收入增加，同时其他收益较上年度增加 3.27 亿元，主要为发行人财政补贴收入。

（三）发行人现金流量分析

单位：万元、%

科目	2018 年度	2017 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	-257,277.44	-230,932.81	-11.41
投资活动产生的现金流量净额	-28,298.40	-9,358.43	-202.38
筹资活动产生的现金流量净额	248,127.55	239,737.69	3.50

2017 年度、2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-23.09 亿元和-25.73 亿元，发行人 2018 年度经营活动产生的现金流净额较上年度降低 11.41%。公司承担了赣州市章贡区大量的综合开发建设项目，使得公司购买商品、接受劳务支付的现金规模较大，但由于政府支付工程款有所滞后，工程建设业务的现金回笼情况较慢。同时，2018 年，公司支付其他与经营活动有关的现金较多。

2017 年度、2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-0.94 亿元和-2.83 亿元，发行人 2018 年度投资活动产生的现金流净额较上年度降低 202.38%，主要是发行人 2018 年度对参股公司赣州银行股份有限公司等公司股权投资所致。

2017 年度、2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分

别为 23.97 亿元和 24.81 亿元，发行人 2018 年度筹资活动产生的现金流净额较上年度增长 3.50%，变化不大，发行人主要通过银行借款、发行债券融资。

（四）增信情况

本期债券无担保。

（本页无正文，为《2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券 2018 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

