

2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

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2014年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券（以下简称“14井开债”或“本期债券”）及2016年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券（以下简称“16井开债”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吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司（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	2
二、债券基本情况	2
（一）2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司 债券	2
（二）2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司 债券	3
三、发行人履约情况	4
（一）办理上市或交易流通情况	4
（二）付息情况	5
（三）募集资金使用情况	6
（四）发行人信息披露情况	6
四、发行人偿债能力分析	6
（一）资产负债结构以及偿债指标分析	10
（二）发行人盈利能力分析	13
（三）发行人现金流量分析	14
（四）增信情况	15

一、发行人基本情况

- 1、公司全称：吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
- 2、设立日期：2001 年 08 月 21 日
- 3、注册地址：江西省吉安市井冈山经济技术开发区深圳大道 236 号
- 4、法定代表人：吴健河
- 5、注册资本：40,000.00 万元人民币
- 6、统一社会信用代码：91360805733908921K
- 7、第一大股东：井冈山经济技术开发区管理委员会
- 8、实际控制人：井冈山经济技术开发区管理委员会
- 9、经营范围：太阳能发电；基础设施及配套项目的建设、运营管理；市政工程项目管理；房地产开发（以上项目凭有效资质证书经营）；国有资产管理；土地开发整理和经营；产业项目投融资（以上涉及国家行政许可的除外）。

二、债券基本情况

（一）2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

- 1、债券名称：2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券。
- 2、债券简称：14 井开债（银行间市场）/PR 井开债（上交所）。
- 3、债券代码：1480346. IB / 124813. SH。
- 4、债券发行日期：2014 年 06 月 03 日。

5、债券到期日期：2021 年 06 月 03 日

6、债券余额：3.20 亿元

7、票面利率：7.99%

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%的比例偿还债券本金，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、跟踪评级：2019 年 6 月 18 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，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。

11、债券期限：7 年期。

12、报告期内付息兑付情况：按时兑付本息。

13、其他特殊条款的触发及执行情况：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%的比例偿还债券本金，2018 年度发行人兑付 20%本金。

14、担保措施：本期债券由吉安市城市建设投资开发公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

15、债权代理人：中国银行股份有限公司吉安分行。

（二）2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

1、债券名称：2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券。

2、债券简称：16 井开债（银行间市场）/PR 井发债(上交所)。

3、债券代码：1680049. IB / 139002. SH。

4、债券发行日期：2016 年 01 月 26 日。

5、债券到期日期：2023 年 01 月 27 日。

6、债券余额：6.80 亿元。

7、票面利率：4.87%。

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、跟踪评级：2019 年 6 月 18 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，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。

11、债券期限：7 年期。

12、报告期内付息兑付情况：按时偿付利息。

13、其他特殊条款的触发及执行情况：无。

14、担保措施：无。

15、债权代理人：兴业银行股份有限公司南昌分行。

16、评级历史：报告期内，发行人主体评级和债项评级均为 AA，保持稳定。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

1、2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券于 2014 年 6 月 19 日在银行间市场交易流通,并于 2014 年 7 月 7 日在上交所办理上市。

2、2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券于 2016 年 2 月 2 日在银行间市场交易流通,并于 2016 年 4 月 18 日在上交所办理上市。

(二) 付息情况

1、2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券期限为 7 年期,本期债券设置提前还款条款。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%的比例偿还债券本金,到期利息随本金一起支付。本期债券的兑付日为 2017 年至 2021 年每年的 6 月 3 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)。本期债券在存续期内按期还本付息,2018 年 6 月 3 日按期支付 2018 年度利息 5,113.60 万元并兑付本金 16,000.00 万元,兑付后本期债券余额 48,000.00 万元。

2、2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券期限为 7 年期,本期债券设置提前还款条款。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%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。本期债券的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 1 月 27 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）。本期债券在存续期内按期还本付息，2018 年 1 月 27 日按期支付 2018 年度利息 4,139.50 万元。

（三）募集资金使用情况

1、2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券募集资金总额为 8 亿元，根据募集说明书约定的使用计划，发行人全部用于井冈山经济技术开发区东区道路基础设施建设工程项目。截至 2018 年 12 月 31 日，已使用 8 亿元，募集资金余额 0 亿元

2、2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券募集资金总额为 8.5 亿元，根据募集说明书约定的使用计划，发行人全部用于吉安国家电子信息高新技术产业化基地建设项目。截至 2018 年 12 月 31 日，已使用募集资金 8.38 亿元，余额为 0.12 亿元。

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告披露情况

（1）2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司

债券

发行人于 2018 年 4 月 28 日在上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要》。

发行人于 2018 年 4 月 28 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2017 年年度报告》。

发行人于 2018 年 4 月 28 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司 2017 年财务报告及附注》。

发行人于 2018 年 5 月 28 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年付息及分期偿还本金兑付公告》。

发行人于 2018 年 6 月 25 日于上海证券交易所官网和于 2018 年 6 月 26 日在中国债券信息网披露了《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司主体及相关债项 2018 年度跟踪评级报告》。

发行人于 2018 年 6 月 28 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《(鹏元资信评估有限公司)2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》。

发行人于 2018 年 6 月 29 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2017 年度履约情况及偿债能力分析报告》。

发行人于 2018 年 7 月 2 日在中国债券信息网披露《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》。

发行人于 2018 年 8 月 31 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年半年度报告》。

发行人于 2018 年 8 月 31 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司 2018 年半年度财务报表及附注》。

发行人于 2018 年 8 月 31 日在上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要》。

(2) 2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

发行人于 2018 年 1 月 22 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年付息公告》。

发行人于 2018 年 4 月 28 日在上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要》。

发行人于 2018 年 4 月 28 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

2017 年年度报告》。

发行人于 2018 年 4 月 28 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司 2017 年财务报告及附注》。

发行人于 2018 年 6 月 25 日于上海证券交易所官网和于 2018 年 6 月 26 日在中国债券信息网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司主体及相关债项 2018 年度跟踪评级报告》。

发行人于 2018 年 8 月 31 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年半年度报告》。

发行人于 2018 年 8 月 31 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司 2018 年半年度财务报表及附注》。

发行人于 2018 年 8 月 31 日在上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要》。

2、临时报告披露情况

发行人于 2018 年 8 月 24 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司董事长,法定代表人发生变动的公告》。

发行人于 2018 年 9 月 3 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《东方金诚国际信用评估有限公司关于吉安市井冈山开发区

金庐陵经济发展有限公司董事长, 法定代表人发生变动的关注公告》。

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：亿元、%

科目	2018年末	2017年末	同比变动
货币资金	9.32	48.45	-80.76
应收账款	13.95	11.66	19.65
预付款项	5.60	4.56	22.67
其他应收款	50.27	34.56	45.46
存货	110.56	67.01	65.00
流动资产	189.79	168.24	12.81
固定资产	1.72	1.42	21.13
在建工程	8.64	6.89	25.34
其他非流动资产	3.78	4.26	-11.27
非流动资产	23.47	12.96	81.10
资产总计	213.26	181.21	17.69

公司2018年货币资金较上年减少80.76%，主要系银行存款减少所致。

公司2018年末应收账款较上年末增加19.65%，主要是应收井开区管委会的工程结算款增加所致。

公司2018年末预付款项较上年末增加22.67%，主要是发行人工程预付款增加所致。

公司2018年其他应收款较上年增加45.46%，主要是因为本期合并吉安市青原区新工业园投资发展有限责任公司，导致其他应收款增加。

公司2018年存货较上年增加65%，主要因为基础设施代建项目开发成本增长，和合并吉安市青原区新工业园投资发展有限责任公司所致。

公司2018年末固定资产较2017年末增加21.13%，主要是由于本年度房屋建筑物增加所致。

公司2018年末在建工程较2017年末增加25.34%，主要是由于发行人子公司吉安市金鼎混凝土有限公司厂房扩建所致。

2018年末，公司总资产为213.26亿元，较2017年末增长17.69%。公司以流动资产为主的资产规模保持增长，其中存货增幅较大，货币资金大幅下降；流动资产中存货、其他应收款和应收账款占比较高。

2、主要负债项目

单位：亿元、%

科目	2018年末	2017年末	同比变动
应付票据及应付账款	6.17	3.40	81.72
其他应付款	9.11	12.07	-24.51
一年内到期的非流动负债	9.79	3.70	164.54
流动负债	27.92	42.12	-33.71
长期借款	71.69	59.88	19.72
应付债券	14.21	26.68	-46.72
长期应付款	4.08	-	-
非流动负债	89.98	86.56	3.95
负债合计	117.90	128.87	-8.51

公司2018年应付票据及应付账款增加81.72%，主要是因为本期合并吉安市青原区新工业园投资发展有限责任公司所致。

公司2018年末一年内到期的非流动负债较2017年末增长164.54%，

主要是因为本期合并吉安市青原区新工业园投资发展有限责任公司所致。

公司2018年末长期借款较2017年末增加19.72%，主要是发行人本年度将柏兆电子财报纳入合并范围，导致信用借款增加所致。

2018 年应付债券较上年下降46.72%，主要系当期发行人偿还已到期的“15吉安井开PPN001”定向融资工具。

2018年末公司负债总额为117.90亿元，公司负债总额较2017年末下降8.51%。2018年末，公司非流动负债占比为76.32%，负债结构以非流动负债为主。

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	55.28	71.02	-22.15
流动比率	6.80	3.80	78.95
速动比率	2.84	2.05	38.43
利息保障倍数	3.52	3.81	-7.61
现金利息保障倍数	1.52	1.31	16.03
EBITDA 利息倍数	1.33	1.12	18.75
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) 利息保障倍数

发行人2018年末利息保障倍数较2017年末下降7.61%，主要是由于发行人2018年度利润总额减少所致。

发行人2018年末现金利息保障倍数较2017年末增长16.03%，主要是由于发行人经营活动产生的现金流量净额增加所致。

(2) EBITDA利息倍数

发行人2018年末 EBITDA利息倍数较2017年末增加18.75%，主要是由于计入财务费用的利息支出降低所致。

(3) 短期偿债能力指标

短期偿债能力指标方面，2017年末、2018年末，发行人的流动比率分别为3.80和6.80，速动比率分别为2.05和2.84。报告期内流动比率同比上升78.95%，速动比率同比上升38.43%，主要系公司流动资产增加较多，主要为其他应收款及存货的增加，同时其他流动负债减少17.65亿元所致。

(4) 长期偿债能力指标

长期偿债能力指标方面，2017年末、2018年末，发行人的资产负债率分别为71.02%和55.28%，2018年资产负债率同比下降22.15%，主要是因为发行人流动负债减少，和非流动资产增加所致。

(二) 发行人盈利能力分析

单位：亿元、%

科目	2018 年度	2017 年度	同比变动
营业收入	14.10	9.88	42.64
营业成本	14.00	8.55	63.73
利润总额	1.41	1.69	-16.92
净利润	0.98	1.30	-24.42
归属母公司股东的净利润	1.19	1.33	-10.18

公司 2018 年度营业收入较 2017 年末增加 42.64%，营业成本较 2017 年末增加 63.73%，主要是由于本年度将柏兆电子财报纳入合并范围，销售货物板块收入及成本增加较多。

发行人 2017 年及 2018 年利润总额分别为 1.69 亿元和 1.41 亿元，净利润分别为 1.30 亿元和 0.98 亿元，归属母公司股东的净利润分别为 1.33 亿元和 1.19 亿元，2018 年发行人利润总额同比减少 16.92%，净利润同比减少 24.42%，归属母公司股东的净利润同比减少 10.18%，主要是由于发行人 2018 年财政补贴较 2017 年减少，同时所得税费用增加所致。

（三）发行人现金流量分析

单位：亿元、%

科目	2018 年度	2017 年度	同比变动
经营活动产生的现金流净额	-6.91	-9.02	23.43
投资活动产生的现金流净额	5.49	-3.51	256.58
筹资活动产生的现金流净额	-37.71	10.62	-454.92

1、经营活动产生的现金流净额

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-9.02 亿元和-6.91 亿元，近两年经营活动产生的现金流量净额均为负值。2018 年发行人经营活动产生的现金流量净额同比增加 23.43%，主要系公司 2018 年度基础设施项目建设收入、电子产品销售收入、井开区管委会支付的项目回购款和与其他企业往来款形成的现金流入等增加较多所致。

2、投资活动产生的现金流净额

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-3.51 亿元和 5.49 亿元，投资活动现金流量净额由负转正，2018 年发行人投资活动产生的现金流量净额同比增加 256.58%，主要为公司收到其他与投资活动有关的现金增加所致。

3、筹资活动产生的现金流净额

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 10.62 亿元和-37.71 亿元。2018 年发行人筹资活动产生的现金流量净额同比减少 454.92%，主要是由于发行人偿还到期债务所形成的现金流出大幅增加，同时取得借款和发行债券所形成的现金流入大幅下降所致。

（四）增信情况

1、2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券由吉安市城市建设投资开发公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。经大公国际资信评估有限公司 2018 年 10 月 12

日评定，吉安市城市建设投资开发公司主体评级为 AA，评级展望为稳定。

截至 2018 年末，吉安市城市建设投资开发公司净资产为 1,441,836.40 万元，资产负债率为 67.11 %。吉安市城市建设投资开发公司 2018 年实现营业收入 205,776.92 万元，利润总额 18,533.22 万元，净利润 18,082.27 万元，归属于母公司净利润 18,082.27 万元。

2、2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券

本期债券无担保及其他增信方式。

（本页无正文，为《2014 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券及 2016 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2018 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

