
2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券

2019 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

二零二零年七月

声 明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）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	3
二、债券基本情况	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	5
（四）发行人信息披露情况	5
四、发行人偿债能力分析	7
（一）资产负债结构以及偿债指标分析	7
（二）发行人盈利能力分析	10
（三）发行人现金流量分析	11
（四）增信情况	12

一、发行人基本情况

- 1、注册名称：赣州市章贡区建设投资集团有限公司
- 2、设立日期：2013 年 6 月 6 日
- 3、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
- 4、注册资本：100,000.00 万元人民币
- 5、统一社会信用代码：9136070206973650XG
- 6、联系人：朱云雁
- 7、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
- 8、联系电话：0797-7386199
- 9、传真：0797-7386288
- 10、邮政编码：341000
- 11、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 年 10 月 16 日。

5、债券到期日期：2025 年 10 月 16 日。

6、债券余额：14 亿元人民币。

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%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

9、债券上市场所：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：不存在兑付兑息违约的情况。

12、其他特殊条款的触发及执行情况：未触发本期债券设立提前偿还条款。

13、跟踪评级：2020 年 6 月 22 日，经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，发行人主体信用登记为 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，在发行完毕后的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 22 日在银行间市场上市流通，并于 2018 年 10 月 30 日在上海证券交易所办理上市。

（二）付息兑付情况

本期债券付息日是 2019 年至 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。本期债券在 2019 年度尚未发生兑付情况，2019 年 10 月 16 日按时偿付了 2018 年 10 月 16 日至 2019 年 10 月 15 日期间的债券利息，未发生付息违约等情况。

（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 2019 年 12 月 31 日，发行人用于赣州市水东棚户区安置房建设项目 6.26 亿元，补充流动资金 2 亿元，上述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

截至本报告出具日，发行人定期报告出具情况如下：

发行人于 2019 年 4 月 29 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公司债券 2018 年年度报告》及《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 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》。

发行人于 2019 年 8 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公司债券 2019 年半年度报告财务报表及附注》。

发行人于 2019 年 8 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公司债券 2019 年半年度报告》。

发行人于 2019 年 10 月 09 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司债券 2019 年付息公告》。

发行人于 2020 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公司债券 2019 年年度报告》。

发行人于 2020 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公司债券 2019 年度

审计报告》。

发行人于 2020 年 6 月 23 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 2020 年度跟踪信用评级报告》。

2、临时报告披露情况

2019 年度发行人未披露临时报告。

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、%

资产项目	2019 年末	2018 年末	同比变动
货币资金	345,687.50	266,920.25	29.51
应收账款	462,763.37	359,201.16	28.83
预付款项	72,420.95	38,086.69	90.15
其他应收款	109,162.31	148,922.40	-26.70
存货	1,480,715.66	1,357,748.65	9.06
其他流动资产	24,880.28	11,920.44	108.72
可供出售金融资产	48,927.99	28,599.69	71.80
固定资产	42,588.41	36,959.91	15.23
无形资产	42,523.34	43,797.88	-2.91

公司 2019 年末预付款项较 2018 年末同期增加 90.15%，主要是因为预付江西中盛和置业有限公司、赣州市章贡区水东镇棚户区（城

中村)改造工作指挥部办公室及赣州市章贡区水西镇财政工程款及拆迁款增加。

公司 2019 年末其他流动资产较 2018 年末同期增加 108.72%，主要是因为待抵扣进项税及预缴税费增加较多。

公司 2019 年末可供出售金融资产较 2018 年末同期增加 71.80%，主要是因为发行人报告期内大幅增加了赣州五驱投资管理合伙企业（有限合伙）和赣州银行股份有限公司的投资。

2、主要负债项目

单位：万元、%

负债项目	2019 年末	2018 年末	同比变动
预收款项	29,800.25	15,629.80	90.66
其他应付款	390,884.35	369,992.44	5.65
一年内到期的非流动负债	67,147.07	50,865.00	32.01
长期借款	450,565.10	284,018.62	58.64
应付债券	139,420.82	139,325.37	0.07
长期应付款	118,684.28	52,800.00	124.78
其他非流动负债	472,426.84	558,101.46	-15.35

公司 2019 年末预收款项较 2018 年末同期增加 90.66%，主要原因是预收“幸福家园”房款增加。

公司 2019 年末一年内到期的非流动负债较 2018 年末同期增加 32.01%，主要原因是一年内到期的长期应付款增加。

公司 2019 年末长期借款较 2018 年末同期增加 58.64%，主要原因是保证+质押借款以及信用借款出现增加。

公司 2019 年末长期应付款较 2018 年末同期增加 124.78%，主要

原因是发行人新增对平安国际融资租赁（天津）有限公司、徽银金融租赁有限公司等公司的融资租赁款。

3、偿债指标

单位：万元、%

序号	项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
1	资产负债率	64.14	64.95	-1.25
2	流动比率	4.91	4.78	2.72
3	速动比率	1.99	1.81	9.94
4	利息保障倍数	2.47	2.01	22.89
5	现金利息保障倍数	-5.63	-12.99	-56.66
6	EBITDA 利息倍数	2.62	2.93	-10.58
7	贷款偿还率	100	100	-
8	利息偿付率	100	100	-

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=息税前利润/（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

注 9、现金利息保障倍数同比变动-56.66%，是因为最近两年经营活动产生的现金流量净额为负，且 2019 年经营活动产生的现金流量净额大于 2018 年净额，变动比例为负，代表 2019 年度经营活动产生的现金流量净流出金额减少。

（1）利息保障倍数

公司 2019 年度利息保障倍数较 2018 年增长 22.89%，现金利息保障倍数较 2018 年度增长 56.66%。现金利息保障倍数增长主要原因是公司经营活动产生的现金流量净额增长较多，即 2019 年度较 2018 年度经营活动产生的现金流量净流出金额减少。

（2）短期偿债能力指标

短期偿债能力指标方面，2018 年末、2019 年末，发行人的流动比率分别为 4.78 及 4.91，速动比率分别为 1.81 及 1.99。报告期内流动比率同比上升 2.72%，速动比率上升 9.94%，主要系发行人货币资金增加所致。从短期偿债能力看，发行人流动比率和速动比率均维持在较高水平，流动资产对流动负债的覆盖倍数较高。

（3）长期偿债能力指标

长期偿债能力指标方面，2018 及 2019 年末，发行人的资产负债率分别为 64.95%和 64.14%，2019 年资产负债率同比下降-1.25%，系发行人总资产增速略大于总负债增速所致。

（二）发行人盈利能力分析

单位：万元、%

项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
营业收入	151,218.85	147,982.29	2.19
营业成本	134,059.17	133,805.22	0.19
利润总额	40,354.71	39,626.74	1.84
净利润	37,037.11	36,146.64	2.46
归属母公司股东的净利润	37,038.23	36,149.09	2.46

发行人 2019 年营业收入较 2018 年上升 2.19%，主要是营业收入

板块中的工程建设业务收入增加。

发行人 2019 年年度利润总额、归属于母公司净利润分别较 2018 年上升 1.84%、2.46%，主要是工程建设业务板块贡献利润所致。

（三）发行人现金流量分析

单位：万元、%

序号	项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
1	经营活动产生的现金流净额	-154,776.71	-257,277.44	-39.84
2	投资活动产生的现金流净额	-29,374.54	-28,298.40	3.80
3	筹资活动产生的现金流净额	243,135.86	248,127.55	-2.01

注：经营活动产生的现金流净额同比变动比例为-39.84%，变动比例为负，代表 2019 年度经营活动产生的现金净流出金额较 2018 年度减少；投资活动产生的现金流净额同比变动比例为 3.80%，变动比例为正，代表 2019 年度投资活动产生的现金净流出金额较 2018 年度增加。

2018 年度、2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-257,277.44 万元和-154,776.71 万元。发行人 2019 年度经营活动产生的现金流净额较 2018 年同期增长 39.84%，主要是因为支付其他与经营活动有关的现金流出减少。

2018 年度、2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-28,298.40 万元和-29,374.54 万元。发行人 2019 年度投资活动产生的现金流净流出金额较 2018 年度增加 3.80%，变化较小。

2018 年度、2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 248,127.55 万元和 243,135.86 万元。发行人 2019 年度筹资活动产生的现金流净额较 2018 年度减少 2.01%，变化较小。

(四) 增信情况

无。



同
2)

（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 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

