

国盛证券有限责任公司关于
2016 年南昌城市建设投资发展有限公司管廊专项债
券年度债权代理事务报告并偿债能力及履约情
况报告

（2020 年度）

发行人： 南昌城市建设投资发展有限公司



主承销商/债权代理人：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 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 2020 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

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 AAA，评级展望为稳定

二、2020 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

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。

（二）本息兑付情况

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、2020 年度发行人偿债能力

发行人 2020 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[2021]0011285 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 2020 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	2020 年末	2019 年末
资产总计	1194.61	1116.03
流动资产	486.21	464.29
其中：存货	414.54	375.77
非流动资产	708.40	651.74
负债合计	833.50	749.62
其中：流动负债	187.89	164.21
非流动负债	645.61	585.42
归属于母公司的所有者权益合计	358.82	365.07
流动比率（倍）	2.59	2.83
速动比率（倍）	0.38	0.54
资产负债率	69.77%	67.17%

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

2020 年末，发行人资产总计 1194.61 亿元，较 2019 年末增加 78.58 亿元，主要系增加了棚户区改造资金及基金投资所致。2020 年末，发行人流动资产 486.21 亿元，占总资产的 40.70%，较 2019 年末增加了 21.92 亿元，主要系发行人购置土地导致存货增长所致。2020 年末，发行人非流动资产 708.40 亿元，占资产的 59.30%，较 2019 年末增加 56.66 亿元，主要系发行人增加了棚户区改造资金及基金投资所致。

2020 年末，发行人负债合计 833.50 亿元，较 2019 年末增加 83.88 亿元。发行人负债以非流动负债为主，2020 年末，发行人流动负债 187.89 亿元，占负债的 22.54%，较 2019 年末增 23.68 亿元，主要系因为短期借款增加所致。2020 年末，发行人非流动负债 645.61 亿元，占负债的 77.45%，较 2019 年末增加 60.19 亿元，主要系因为长期借款增加所致。2020 年末，发行人流动、速动比率分别为 2.59 倍、0.38 倍，与 2019 年末相比发行人短期偿债能力相差不大，相对稳定；2020 年末，发行人资产负债率 69.77%，较 2019 年末变动比例为 2.60%，相对

稳定。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2020 年度	2019 年度
营业总收入	17.38	17.71
营业总成本	11.11	11.84
利润总额	3.87	3.97
净利润	3.11	3.28
其中：归属于母公司所有者的净利润	3.13	3.24
经营活动产生的现金流量净额	1.34	12.38
投资活动产生的现金流量净额	-0.93	4.22
筹资活动产生的现金流量净额	3.79	-3.47

发行人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。2020 年，发行人实现营业收入 17.38 亿元，较 2019 年减少 1.85%，相差不大，基本保持稳定。发行人营业成本 11.11 亿元，较 2019 年减少了 6.41%，基本保持稳定。

2020 年，经营活动产生的现金流量净额为 1.34 亿元，经营活动产生的现金流量净额较 2019 年增加 122.74%，主要系本期收到棚改安置房代建款增加所致。2020 年，发行人投资活动产生的现金流量净额-0.93 亿元，同比减少 122.04%，主要系本期收到理财款减少所致。2020 年筹资活动产生的现金流量净额 3.79 亿元，与 2019 年相比增加 209.22%，主要系本期偿还债务支付的现金减少所致。

四、债券持有人会议召开情况

2020 年度内未有触发召开债券持有人会议的事项发生，因此未召开债券持有人会议。

五、本期债券跟踪评级情况

根据大公国际资信评估有限公司 2021 年 6 月 28 日出具的《南昌城市建设投资发展有限公司主体与相关债项 2021 年度跟踪评级报告》（大公报 SDP【2021】134 号），维持发行人主体信用等级 AAA，评级展望为稳定，维持“16 南投专项债”、“PR 南管廊”的信用等级为 AAA。

六、债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人严格按照《债权代理协议》中的约定，对发行人资信情况、募集资金使用情况、本次债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务、积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《国盛证券有限责任公司关于 2016 年南昌城市建设投资发展有限公司管廊专项债券年度债权代理事务报告并偿债能力分析及履约情况报告》之盖章页）

