

2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告

长城证券股份有限公司（简称“主承销商”）作为 2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券（简称“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）的相关要求出具本报告。

自本期债券发行完毕之日起，主承销商与景德镇市城市建设投资集团有限责任公司进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。

一、发行人的基本情况

名称：景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

办公地址：江西省景德镇市昌南新区昌南发展中心五楼

法定代表人：陈鸿云

注册资本：人民币叁拾亿元整

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：土地开发、基础设施建设及运营、基本建设、房地产开发；资产收购、资产处置、资产管理、项目投资管理、实业投资（以自有资金进行项目投资）、资本运营；陶瓷、建材、钢材的制造、销售；苗木、花卉种植和销售；公园、游览景区的建设、管理；文化、旅游、农业项目的投资、建设及运营。（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)。

股权结构:景德镇市国有资产监督管理委员会持有发行人 89.55% 股权,江西省行政事业资产集团有限公司持有发行人 9.95% 股权,景德镇市棚改项目投资中心(有限合伙)持有发行人 0.33% 股权,中国农发重点建设基金有限公司持有发行人 0.17% 股权。

主体评级:经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人的长期主体信用等级为 AA。

二、本期债券基本情况

(一) 债券名称:2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券。

(二) 债券简称:银行间市场简称“21 景城投绿色债 01”;交易所简称“G21 景城 1”。

(三) 债券代码:银行间市场代码“2180057. IB”;交易所代码“152795.SH”。

(四) 发行人:景德镇市城市建设投资集团有限责任公司

(五) 发行总额:3.00 亿元人民币

(六) 债券期限:7 年期,附设提前还本条款,在债券存续期第 3 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金,自债券存续期第 4 年起,逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。

(七) 票面利率:6.9%

(八) 计息期限及付息日:本期债券计息期限自 2021 年 3 月 22

日至 2028 年 3 月 21 日，本期债券付息日为计息期限的每年 3 月 22 日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个交易日）。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后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。本期债券于 2021 年 3 月 24 日在银行间市场上市流通，简称“21 景城投绿色债 01”，证券代码为“2180057.IB”；于 2021 年 3 月 29 日在上海证券交易所上市流通，简称“G21 景城 1”，证券代码为“152795.SH”。

（二）付息情况

本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 3 月 22 日，若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 3 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

发行人已于 2022 年 3 月 22 日完成了第一次付息。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集说明书约定：本期债券发行规模为 3 亿元，其中 2 亿元用于景德镇市西河下游沿线生态环境综合治理项目（不含昌南新区景西会展中心至昌南湖段海绵城市配套设施建设工程、迎宾片区及纬二路段连接带景观综合提升改造工程），1 亿元用于补充营运资金。经发行人确认，募集资金使用与募集说明书中约定的募集资金用途一

致。

（四）发行人信息披露情况

2021 年度，发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露，已披露的相关文件及时间如下：

本期债券 2021 年信息披露情况一览表

序号	时间	披露内容
1	2021. 4. 28	《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司关于变更会计师事务所的公告》
2	2021. 5. 14	《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司关于变更法定代表人, 董事长, 董事, 监事, 高级管理人员及办公地址的公告》
3	2021. 5. 26	《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司公司债券 2020 年年度报摘要(以此为准)》； 《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司公司债券 2020 年年度报告(以此为准)》； 《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司关于 2020 年年度报告及 2020 年年度审计报告的更正公告》
4	2021. 6. 28	《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司主体及“21 景城投绿色债 01、G21 景城 1” 2021 年度跟踪评级报告》
5	2021. 8. 3	《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司关于新增借款的公告》
	2021. 8. 31	《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2021 年半年度报告》； 《景德镇市城市建设投资集团有限责任公司 2021 年半年度财务报表及附注》

三、发行人偿债能力

中审众环会计师事务所已对发行人 2021 年末资产负债表，2021 年度利润表和现金流量表及财务报表附注进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号：众环审字（2022）0110899 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 2021 年度完整的经审计的财务

报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	2021 年度/末	2020 年度/末
资产负债率	59.43%	55.73%
流动比率	2.18	2.54
速动比率	0.85	1.11
EBITDA	38,254.40	56,445.90
EBITDA 利息保障倍数	1.21	0.80

从短期偿债指标来看，发行人 2021 年、2020 年流动比率分别为 2.18 和 2.54，速动比率分别为 0.85 和 1.11，流动比率及速动比率处于较为稳定的状态，短期偿债能力较好。

从长期偿债指标来看，发行人 2021 年、2020 年资产负债率分别为 59.43%、55.73%，总体来看，资产负债率处于波动上升的趋势。发行人债务规模的扩大主要是由于景德镇市土地开发业务和基础设施建设任务不断加剧，为满足资金需求，发行人有效利用财务杠杆，扩大自身经营成果，债务规模相对于资产规模而言，仍处于较为合理的水平。债务资金的运用对发行人业务发展起到了积极的作用，有效推动了发行人的项目建设。2021 年、2020 年发行人 EBITDA 分别为 38,254.40 万元、56,445.90 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.21 和 0.80。

整体来看，虽然由于自身业务规模发展迅速，发行人近年来增加了负债规模，但是整体上来看发行人有较好的短期偿债能力和长期偿债能力。

（二）发行人盈利能力

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	303,216.02	267,379.79
利润总额	24,656.76	42,653.55
净利润	17,027.61	30,607.02

从上表可见，发行人 2021 年营业收入较 2020 年增加 35,836.23 万元，利润总额减少 17,996.79 万元，净利润减少 13,579.41 万元，总体来看，2021 年度波动较大，主要原因为当年发行人政府购买服务业务未结算，未产生政府购买服务业务收入，而该板块业务毛利润及毛利率较高，发行人于当年产生贸易业务收入较高，但是该板块业务毛利润及毛利率较低，因此导致发行人 2021 年的营业收入增加，但是利润总额和净利润金额减少。

（三）发行人现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	-121,265.92	22,160.38
投资活动产生的现金流量净额	-479,931.22	-907,827.26
筹资活动产生的现金流量净额	782,548.06	968,209.37
现金及现金等价物净增加额	181,350.93	82,542.49

在经营活动方面，2021 年、2020 年发行人经营活动产生的净现金流量分别为 -121,265.92 万元和 22,160.38 万元，波动较大，由于发行人主要业务为基础设施建设投资，而该投资通常具有规模大、时间长的特点，在进行投资和收回投资的年度，会导致企业现金流量的起伏，发行人现金流量的这种波动符合其行业和发展阶段的特点。未来随着发行人主营业务的进一步扩大，业务的回款情况将会有所改善，随之经营性现金净额将有所好转。

在投资活动方面，2021 年、2020 年发行人实现投资活动产生的

净现金流量分别为-479,931.22 万元和-907,827.26 万元，呈现持续净流出状态，主要是因为公司扩大工程建设，累计投资额较大，购建固定资产、无形资产和投资性房地产等长期资产支付的现金较多。

在筹资活动方面，2021 年、2020 年发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 782,548.06 万元和 968,209.37 万元，其中筹资活动现金流入主要为发行人取得借款收到的现金，现金流出主要为偿付债务本息支付的现金。近年来，发行人根据承建项目资金需求，款项回收情况，融资环境等因素，加大了外部筹资力度，带动其筹资活动产生的净现金流入规模呈波动性增长。此外，发行人与各金融机构保持了长期良好的合作关系，发行人可以根据业务经营的需要调整银行借款规模，达到现金流入和现金流出的总量平衡。。

四、发行人已发行未兑付债券

截至 2022 年 5 月 31 日，发行人已发行尚未兑付的债券或债务融资工具如下：

单位：亿元，%

债券简称	发行方式	发行金额	余额	利率	发行日期	债券期限
21 景德城投 SCP002	公开发行	2.00	2.00	5.04	2021-11-18	0.74
22 景德城投 SCP001	公开发行	4.00	4.00	4.97	2022-03-16	0.74
19 景德城投 PPN002	非公开发行	3.00	3.00	6.35	2019-09-20	5.00
20 景德城投 PPN001	非公开发行	2.00	0.10	5.72	2020-03-18	3.00
20 景德城投 PPN002	非公开发行	3.00	3.00	5.68	2020-06-30	5.00
20 景德城投 PPN003	非公开发行	2.00	2.00	5.63	2020-10-15	5.00
21 景德城投 CP001	公开发行	5.00	5.00	5.00	2021-06-15	1.00
21 景德城投 CP002	公开发行	5.00	5.00	5.28	2021-11-12	1.00

20 景德城投 MTN001	公开发行	5.00	5.00	4.50	2020-05-15	3.00
20 景德城投 MTN002	公开发行	5.00	5.00	5.28	2020-11-12	3.00
21 景德城投 MTN001	公开发行	3.00	3.00	6.37	2021-08-31	5.00
19 景城 01	非公开发行	5.00	5.00	6.00	2019-12-25	5.00
20 景城 01	非公开发行	10.00	10.00	5.50	2020-06-23	12.00
22 景城 D1	非公开发行	10.00	10.00	5.08	2022-04-28	1.00
21 景城 D1	非公开发行	15.00	15.00	5.08	2021-07-14	1.00
21 景城 01	非公开发行	5.00	5.00	6.75	2021-12-17	5.00
21 景城 02	非公开发行	5.00	5.00	6.75	2021-12-17	5.00
19 景城开投债	公开发行	10.00	8.00	7.49	2019-01-08	7.00
21 景城投绿色债 01	公开发行	3.00	3.00	6.90	2021-03-22	7.00

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券或债务融资工具还本付息正常，未出现逾期情况。

五、持有人会议召开情况

2021 年度，本期债券未召开持有人会议。

六、担保人最新情况

本期债券无担保

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券 2020 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



（本页无正文，为《2021 年第一期景德镇市城市建设投资集团有限责任公司绿色债券 2020 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

