

2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券全体持有人：

中信证券股份有限公司（简称“中信证券”或“本公司”）作为2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券的主承销商，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。

为出具本报告，本公司与吉安市城市建设投资开发有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

企业名称：吉安市城市建设投资开发有限公司

住所：江西省吉安市吉州区北京路18号吉安市城市发展总部经济大厦

法定代表人：卢愉

注册资本：100,000.00万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：城市基础设施项目投资建设；土地整理开发；城市其它有形、无形资产的开发生营；城市建设项目投资、服务；水利设施基本建设综合配套项目。（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：吉安城投控股集团有限公司持有吉安市城市建设投资开发有限公司100%股权，是发行人的控股股东，实际控制人为吉安市国资委。

跟踪评级：在“20吉安绿色债”存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）将对该债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。中证鹏元于2021年6月30日出具的《2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券2021年跟踪评级报告》，发行人主体评级结果为AA+。

二、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《2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券于2020年11月3日在银行间市场上市流通，简称“20吉安绿色债”，证券代码为“2080332.IB”；于2020年11月10日在上海证券交易所上市流通，简称“G20吉安1”，证券代码为“152626.SH”。

（二）付息、兑付情况

“20吉安绿色债”的付息日为债券存续期内每年的11月2日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

发行人已于2021年11月2日支付第1个计息年度的利息8,480万元。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书中的约定，“20吉安绿色债”募集资金16亿元，其中10亿元用于吉安市中心城区水生态环境综合治理工程(一期)项目建设,剩余6亿元用于补充流动资金。截至2021年末，募集资金扣除发行费用后已使用14.77亿元，剩余1.12亿元尚未使用。

（四）2021年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。2021年度披露情况如下：

中国债券信息网：

- 1、2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券 2021 年付息公告（2021 年 10 月 21 日）；
- 2、吉安市城市建设投资开发有限公司关于信息披露事务负责人发生变更的公告（2021 年 9 月 13 日）；
- 3、吉安市城市建设投资开发有限公司关于总经理发生变更的公告（2021 年 9 月 13 日）；
- 4、吉安市城市建设投资开发有限公司公司债券半年度报告（2021 年）及 2021 年半年度财务报表及附注（2021 年 8 月 31 日）；
- 5、2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券 2021 年跟踪评级报告（2021 年 6 月 30 日）。

中国货币网：

- 1、2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券 2021 年付息公告（2021 年 10 月 21 日）；
- 2、2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券 2021 年跟踪评级报告（2021 年 6 月 30 日）。

上海证券交易所网站：

- 1、2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券 2021 年付息公告（2021 年 10 月 21 日）；
- 2、吉安市城市建设投资开发有限公司关于信息披露事务负责人发生变更的公告（2021 年 9 月 13 日）；
- 3、吉安市城市建设投资开发有限公司关于总经理发生变更的公告（2021 年 9 月 13 日）；
- 4、吉安市城市建设投资开发有限公司公司债券半年度报告（2021 年）（2021 年 8 月 31 日）；

5、吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年半年度财务报表及附注（2021 年 8 月 31 日）；

6、2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券 2021 年跟踪评级报告（2021 年 6 月 30 日）；

7、吉安市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告（2020 年）（2021 年 4 月 30 日）；

8、吉安市城市建设投资开发有限公司 2018-2020 年审计报告（2021 年 4 月 30 日）；

9、吉安市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告（2020 年）（2021 年 4 月 30 日）。

三、发行人偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日的资产负债表，2019 年度、2020 年度和 2021 年度的利润表、现金流量表和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（中审亚太审字（2022）004415 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（合并口径）	2021年末	2020年末
资产总计（万元）	6,552,339.13	5,746,178.05
流动资产合计（万元）	5,281,937.56	4,351,315.04
负债合计（万元）	3,921,484.86	3,488,140.81
流动负债合计（万元）	2,168,367.67	1,928,582.80
流动比率（倍）	2.44	2.26
速动比率（倍）	0.94	0.74
资产负债率（%）	59.85	60.70

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=（负债合计 / 资产总计）×100%

从短期偿债能力来看，2020 年末和 2021 年末，发行人的流动比率分别为 2.26 及 2.44，速动比率分别为 0.74 及 0.94，2021 年末流动比率和速动比率均较上年末增长，主要系流动资产增加同时流动负债减少所致。

从长期偿债能力来看，发行人 2020 年末和 2021 年末的资产负债率分别为 60.70%及 59.85%，2021 年末资产负债率较 2020 年末小幅下降。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	317,837.81	259,541.73
营业成本	228,738.89	172,230.87
营业利润	27,838.15	19,571.00
利润总额	27,637.18	19,183.96
净利润	26,602.08	18,713.49
经营活动产生的现金流量净额	-17,883.04	-13,395.76
投资活动产生的现金流量净额	-48,943.63	-17,114.95
筹资活动产生的现金流量净额	215,381.00	194,190.84
现金及现金等价物净增加额	148,630.94	163,680.13

发行人 2020 年和 2021 年实现营业收入分别为 259,541.73 万元及 317,837.81 万元，净利润分别为 18,713.49 万元及 26,602.08 万元。2021 年，营业收入较 2020 年同比增长 22.46%；净利润较 2020 年同比增幅为 42.15%，均为土地整理业务收入增加所致。

发行人 2020 年和 2021 年经营活动产生的现金流量净额分别为-13,395.76 万元、-17,883.04 万元，2021 年较 2020 年下降 33.50%，主要为营业成本增加所致。发行人 2020 年和 2021 年投资活动产生的现金流量净额分别为-17,114.95 万元及 -48,943.63 万元，2021 年投资活动产生的现金净流出较 2020 年下降 185.97%，主要为收购江西省金融资产股份有限公司股份出资所致。发行人 2020 年和 2021 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 194,190.84 万元及 215,381.00 万元，2021

年较 2020 年增长 10.91%。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：年、亿元、%

序号	债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期日期
1	公司债	吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	2021-11-02	5	10.00	4.33	2026-11-02
2	短期融资券	吉安市城市建设投资开发有限公司 2022 年度第一期短期融资券	2022-03-22	1	10.00	3.05	2023-03-22
3	定向工具	吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第三期定向债务融资工具	2021-11-11	5	5.00	4.12	2026-11-11
4	中期票据	吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期中期票据(革命老区)	2021-09-09	5	10.00	3.78	2026-09-09
5	定向工具	吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第二期定向债务融资工具	2021-08-31	3	5.00	4.30	2024-08-31
6	定向工具	吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	2021-04-29	5	10.00	4.80	2026-04-29
7	中期票据	吉安市城市建设投资开发有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021-01-20	5	10.00	4.58	2026-01-20
8	中期票据	吉安市城市建设投资开发有限公司 2020 年度第一期中期票据	2020-01-17	5	10.00	4.88	2025-01-17
9	中期票据	吉安市城市建设投资开发有限公司 2019 年度第一期中期票据	2019-11-18	3	10.00	4.30	2022-11-18
10	定向工具	吉安市城市建设投资开发有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	2019-07-17	3	5.00	5.60	2022-07-17
11	企业债	2020 年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券	2020-11-02	7	16.00	5.30	2027-11-02

序号	债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期日期
12	企业债	2019年吉安市城市建设投资开发公司地下综合管廊建设专项债券	2019-11-20	7	8.00	5.80	2026-11-20
	合计				109.00		

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《2020年吉安市城市建设投资开发有限公司绿色债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



中信证券股份有限公司

2022年6月29日