

2020 年九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

九江市濂溪区城投（集团）有限公司

主承销商

中航证券有限公司

二零二二年六月

声 明

中航证券有限公司（以下简称“中航证券”）作为 2020 年九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券（以下简称“20 濂溪债”、“20 濂溪城投债”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九江市濂溪区城投（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中航证券提供的其他材料。中航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中航证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

- 1、公司全称：九江市濂溪区城投（集团）有限公司
- 2、设立日期：2007 年 7 月 26 日
- 3、注册地址：江西省九江市濂溪区长虹大道 246 号
- 4、法定代表人：代龙宇
- 5、注册资本：20,000.00 万元人民币
- 6、统一社会信用代码：91360402664759511M
- 7、控股股东：九江市城市发展集团有限公司
- 8、实际控制人：九江市国有资产监督管理委员会
- 9、主体评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体级别为 AA。
- 10、经营范围：基础设施建设及相关项目投资与资产管理、资本运营，以自有资金对外投资运作，房地产开发，国内贸易，装饰装修工程，广告业（涉及行政许可的凭许可证经营）。

二、债券基本情况

- 1、债券名称：2020 年九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券
- 2、债券简称：20 濂溪债（上交所）、20 濂溪城投债（银行间市场）
- 3、债券代码：152602.SH 、2080295.IB
- 4、债券发行日期：2020 年 10 月 12 日
- 5、债券到期日期：2027 年 10 月 12 日
- 6、发行规模：13 亿元人民币
- 7、债券余额：13 亿元人民币
- 8、票面利率：5.12%
- 9、还本付息方式：本期债券在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别偿还本金的 20%。本期债券每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册

上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。利息随本金的兑付一起支付,每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。

在本期债券存续期内第3个计息年度末,如投资者行使回售选择权,则回售部分债券本金在当期兑付日支付,未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金(第3个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第3个计息年度末回售部分债券面值后的金额)。

在本期债券存续期内第5个计息年度末,如投资者行使回售选择权,则回售部分债券本金在当期兑付日支付,未回售部分债券在本期债券存续期的第5至第7个计息年度末分别按照第5个计息年度末未回售部分债券面值总额三分之五倍的20%、20%和20%的比例偿还债券本金(第5个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第3、5个计息年度末回售部分债券面值及第3、4个计息年度末提前偿还本金后的金额,第3、4个计息年度末提前偿还本金金额为第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%)。

10、债券上市场所:上海证券交易所、全国银行间债券市场

11、跟踪评级:2022年6月20日,经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人主体信用等级为AA,评级展望为稳定,20 濂溪债(上交所)、20 濂溪城投债(银行间市场)信用等级为AA+。

12、债券期限:7年期

13、投资者适当性安排:面向专业机构投资者交易的债券

14、2021年度付息兑付情况:发行人已于2021年10月12日按时足额偿还上一计息期间利息。本期债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

15、其他特殊条款的触发及执行情况:无

16、担保措施:本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

17、债权代理人：江西银行股份有限公司九江分行

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 2020 年九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券募集说明书的约定，在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 2020 年 10 月 14 日在银行间市场上市流通，并于 2020 年 10 月 16 日在上交所办理上市。

（二）付息兑付情况

本期债券在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别偿还本金的 20%。本期债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年 10 月 12 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至期后第 1 个工作日）。

发行人已于 2021 年 10 月 12 日按时足额偿还上一计息期间利息。本期债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据 2020 年九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券募集说明书，本期债券募集资金 13 亿元，拟将 5.8 亿元用于返乡创业园标准化厂房项目，2.1 亿元用于天机谷景区旅游综合开发项目，5.1 亿元用于补充公司营运资金。

2021 年度，发行人未使用募集资金。扣除债券发行费用后，截至 2021 年末，募集资金已使用 12.70 亿元，其中 5.62 亿元用于返乡创业园标准化厂房项目，2.1 亿元用于天机谷景区旅游综合开发项目，4.98 亿元用于补充公司营运资金。

（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，发行人定期报告披露情况如下：

发行人于 2021 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《九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告》、《九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要》。

发行人于 2021 年 6 月 15 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《九江市濂溪区城投（集团）有限公司主体及“20 濂溪城投债 20 濂溪债”2021 年度跟踪评级报告》。

主承销商中航证券有限公司于 2021 年 7 月 8 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2020 年九江市濂溪区城投(集团)有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

发行人于 2021 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《九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券 2020 年半年度报告》。

发行人于 2021 年 9 月 29 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2020 年九江市濂溪区城投(集团)有限公司公司债券 2021 年付息公告》。

发行人于 2022 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《九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券 2021 年年度报告》。

发行人于 2022 年 5 月 11 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券 2021 年年度报告（以此为准）》。

发行人于 2022 年 6 月 22 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《九江市濂溪区城投(集团)有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告》。

2、临时报告披露情况

2021 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：亿元、%

资产项目	2021 年末	占 2021 年末资产 总额的比例	2020 年末	变动比例
------	---------	----------------------	---------	------

应收票据	0	0	0.08	-100
应收账款	23.29	9.58	12.34	88.67
预付款项	5.03	2.07	1.64	206.85
其他流动资产	0.16	0.07	0.46	64.52
贷款及应收款项	0.05	0.02	0.26	78.76
可供出售金融资产	0	0	2.71	-100
长期应收款	4.41	1.82	1.59	177.45
长期股权投资	1.43	0.59	0.73	95.88
无形资产	0.19	0.08	0.09	105.71
长期待摊费用	0	0	0	-60.86

资产科目发生变动的的原因：

应收票据：主要系报告期内偿还全部银行承兑汇票所致。

应收账款：主要系报告期内新增较多对九江市濂溪区财政局的应收工程款所致。

预付款项：主要系报告期内新增对海南琼琚新材料有限公司、陕西宝沃达实业有限公司的预付采购款所致。

其他流动资产：主要系报告期内预交及待抵扣税金减少、赎回理财产品所致。

贷款及应收款项：主要系报告期内企业贷款和垫款降低所致。

可供出售金融资产：主要系报告期内执行新金融工具准则，本公司将可供出售金融资产重分类至其他债权投资和其他权益工具投资所致。

长期应收款：主要系报告期内融资租赁款增加较多所致。

无形资产：主要系报告期内土地使用权增加较多所致。

长期待摊费用：主要系报告期内装修费本期摊销金额大于本期增加金额所致。

2、主要负债项目

单位：亿元、%

负债项目	2021 年末	占 2021 年末负债总额的比例	2020 年末	变动比例
短期借款	15.35	9.26	8.42	82.3
预收款项	0	0	6.52	-100
应付职工薪酬	0.04	0.02	0.02	73.82
一年内到期的非流动负债	19.44	11.72	10.03	93.75
其他流动负债	0.68	0.41	0.03	2,088.74

负债科目发生变动的的原因：

短期借款：主要系报告期内新增较多质押借款所致。

预收款项：主要系报告期内因执行新收入准则，公司将预收的货款和房款中未来结转入营业收入的款项重分类至合同负债所致。

应付职工薪酬：主要系报告期内新增较多短期薪酬所致。

一年内到期的非流动负债：主要系报告期内新增较多 1 年内到期的应付债券所致。

其他流动负债：主要系报告期内新增担保赔偿准备金、未到期责任准备金、待转销项税额所致。

3、偿债指标

单位：倍、%

项目	2021 年末/度	2020 年末/度	变动比例
资产负债率	68.23	64.95	1.42
流动比率	2.31	2.59	-3.47
速动比率	1.58	1.62	3.09
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%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2021 年，发行人主要偿债财务指标均维持行业合理水平，偿债能力未发生重大不利变化。

（二）发行人盈利能力分析

单位：亿元、%

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例
营业收入	53.05	47.65	11.33
营业成本	46.94	41.50	13.10
利润总额	2.55	3.43	-25.50

净利润	1.90	2.37	-19.62
归属母公司股东的净利润	1.87	2.02	-7.43

发行人 2021 年度营业收入较 2020 年度增加 11.33%，2021 年度营业成本较 2020 年度增加 13.10%，主要系本期贸易业务、融资及担保业务收入增加较多，相应营业收入、营业成本指标同向增加。

2021 年度，发行人净利润同比减小 19.62%，主要系 2021 年度房地产开发成本增幅增速较大所致。

（三）发行人现金流量分析

单位：亿元、%

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例
经营活动产生的现金流净额	0.70	-26.27	-102.68
投资活动产生的现金流净额	-0.67	0.52	-228.09
筹资活动产生的现金流净额	4.91	28.93	-83.03

发行人 2021 年度经营活动产生的现金流净额较 2020 年度减少 102.68%，主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金增加，相应经营活动现金流入大于流出所致。

发行人 2021 年度投资活动产生的现金流净额较 2020 年度减少 228.09%，主要系本期收回投资收到的现金较大幅度减小，相应投资活动现金流出大于现金流入所致。

发行人 2021 年度筹资活动产生的现金流净额较 2020 年度减少 83.03%，主要系本期取得借款收到的现金减小，收到其他与筹资活动有关的现金较大幅度减小所致。

（四）增信情况

本期债券由九江市城市发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。报告期内，增信机制无变动。

截至 2021 年末，九江市城市发展集团有限公司总资产 1,646.92 亿元，净资产 775.25 亿元，2021 年度营业收入 166.73 亿元，净利润 8.94 亿元。根据东方金

诚 2022 年度最新的评级报告显示，九江市城市发展集团有限公司主体评级为 AA+。截至 2021 年末，九江市城市发展集团有限公司累计对外担保余额为 102.38 亿元，占 2021 年末九江市城市发展集团有限公司净资产比例为 13.21%。截至 2021 年末，保证人合并报表范围内受限资产账面价值合计为 139.26 亿元，占总资产的比例为 8.46%，受限原因主要为设定保证金、质押、抵押等，受限资产类别主要为货币资金、存货、投资性房地产、固定资产、在建工程，上述资产受限情况不影响保证人对本期债券的偿付保障能力。报告期内，保证人偿债能力正常。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年九江市濂溪区城投（集团）有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

