

**2020 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
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

吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司

主承销商



五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO., Ltd

二〇二二年六月

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2020 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券（以下简称“20 井开债”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吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司 2021 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五矿证券提供的其他材料。五矿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五矿证券所作的承诺或声明。

一、债券基本要素

债券全称	2020 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：20 井开债 上海证券交易所：20 井开债
发行人名称	吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。
发行规模	9.0 亿元
债券存量	9.0 亿元
担保情况	武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2022 年 6 月 15 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

二、2021 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据 20 井开债募集说明书，20 井开债拟募集资金不超过 9 亿元，7.2 亿元用于吉安河东经济开发区标准化厂房及配套设施项目，1.8 亿元用于补充营运资金。截至 2021 年末，募集资金已使用完毕，与募集说明书约定的用途一致。

（二）本息兑付情况

发行人已分别于 2021 年 4 月 28 日和 2022 年 4 月 28 日通过债券托管机构按时足额支付了 20 井开债上一年的应付利息，尚未开始偿还本

金。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人针对 20 井开债重大事项、2021 年度及半年度财务报告、本次债券担保人 2021 年度及半年度财务报告、本次债券 2021 年度跟踪评级报告、本次债券 2020 年度履约情况及偿债能力分析报告等事项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行了披露。

三、2021 年度发行人偿债能力

发行人 2021 年的合并财务报表由亚太（集团）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（亚会审字（2022）第 01530046 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）资产负债结构

1、变动比例超过 30% 的资产情况

单位：万元、%

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比变 动比例	原因（同比变动超过 30%）
流动资产：				
货币资金	185,135.88	137,980.71	34.18	主要系 2021 年度发行人部分预付款项转入货币资金
应收票据	30.00	-	-	主要系 2021 年度发行人新增银行承兑汇票
应收账款	347,413.45	252,063.67	37.83	主要系 2021 年度江西省金融资产管理股份有限公司股权转让产生应收账款
预付款项	63,423.97	171,218.09	-62.96	主要系 2021 年度发行人部分预付款项转入在建工程
应收利息	4,257.37	2,188.01	94.58	主要系 2021 年度发行人贷

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比变 动比例	原因(同比变动超过 30%)
				款增加
应收股利	-	2,030.90	-100.00	主要系 2021 年度, 发行人持有的江西省金融资产管理股 2021 年度份有限公司股权转让
合同资产	47.77	-	-	主要系 2021 年度发行人将咨询费确认为合同资产
一年内到期的非流动资产	38,989.00	-	-	主要系 2021 年度发行人增加一年内到期的定期存单
其他流动资产	14,056.84	6,637.73	111.77	主要系 2021 年度, 发行人预交税费增加所致
非流动资产:				
长期应收款	5,490.58	9,651.35	-43.11	主要系 2021 年度发行人子公司江西红井冈融资租赁有限公司融资租赁回款较多。
长期股权投资	13,977.81	71,562.31	-80.47	主要系 2021 年度江西省金融资产管理股份有限公司股权转让
其他权益工具投资	62,243.78	41,315.78	50.65	主要系 2021 年度发行人新增对吉安市井开区吉瀚发展基金合伙企业(有限合伙)、江西省金控融资租赁股份有限公司投资
固定资产	16,558.85	12,733.60	30.04	主要系 2021 年度发行人出于自身经营发展需求, 对固定资产进行备置
其他非流动资产	2,200.00	39,479.00	-94.43	主要系 2021 年度发行人其他非流动资产中一年期受限货币资金在 2021 年到期

2、变动比例超过 30%的负债情况

单位: 万元、%

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比变 动比例	原因(同比变动超过 30%)
流动负债:				
应付票据	15,000.00	-	-	主要系 2021 年度发行人银行承兑汇票增加
预收款项	1,615.89	57,381.65	-97.18	主要系 2021 年度发行人租金、水电费等收入已开具发票转出
合同负债	9.50	-	-	主要系 2021 年度发行人预

	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比变 动比例	原因(同比变动超过 30%)
				收合同未履约贷款增加
其他应付款	156,749.65	76,783.72	104.14	主要系 2021 年度江西兴庐资产管理有限公司、江西金控商业保理有限公司等机构借款增加
一年内到期的非流动负债	344,987.45	178,085.46	93.72	主要系 2021 年度发行人部分借款重分类至一年内到期的非流动负债
其他流动负债	30,000.00	50,000.00	-40.00	主要系 2021 年度发行人短期融资券到期偿还
非流动负债:				
长期应付款	64,591.47	14,764.17	337.49	主要系发行人融资租赁借款增加
递延所得税负债	958.18	547.00	75.17	主要系发行人信用减值损失增加

(二) 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	309,813.86	296,303.21
营业成本	328,950.53	277,985.42
利润总额	25,828.88	28,762.38
净利润	23,899.22	22,415.01
其中: 归属于母公司所有者的净利润	21,793.52	21,530.56
经营活动产生的现金流量净额	-11,529.17	-239,887.38
投资活动产生的现金流量净额	-87,747.95	-74,053.35
筹资活动产生的现金流量净额	90,098.29	320,891.64

发行人营业收入主要是销售货物收入、租金收入和代建管理费收入等。2021 年, 发行人实现营业收入较 2020 年小幅增长 4.56%, 属于业务正常经营波动。

2021 年, 发行人计入其他收益的政府补助收入为 62,532.95 万元, 较 2020 年大幅增加 39,593.64 万元, 增幅为 172.60%。2021 年, 发行人

归属于母公司所有者的净利润为 21,793.52 万元，较 2020 年变化幅度较小。

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净流出额较 2020 年度大幅减少，主要系支付其他与经营活动有关的现金大幅减少所致。2021 年度，发行人投资活动现金净流出较 2020 年增加 13,694.60 万元，增幅 18.49%。发行人 2021 年筹资活动产生现金流量净额较 2020 年减少 230,793.35 万元，降幅为 71.92%，主要系发行人 2021 年吸收投资收到的现金和发行债券收到的现金同比大幅减少所致。

（三）债券担保措施相关情况

1、担保人基本情况

担保人名称：武汉信用风险管理融资担保有限公司

最新评级：AA+（2021 年 8 月 19 日）

评级机构：联合资信评估股份有限公司

2、担保人财务情况

担保人 2021 年的合并财务报表由信永中和会计师事务所（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（XYZH/2022WHAS10476）。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，应当参照担保人 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元、%

项目	2021年末/度	2020年末/度
资产总计	2,424,087.87	5,079,982.66
股东权益合计	1,295,025.26	1,448,913.20
资产负债率	46.58	71.48

项目	2021年末/度	2020年末/度
营业总收入	82,977.79	252,275.85
营业利润	76,506.70	68,781.89
利润总额	76,062.50	76,496.34
净利润	63,923.50	65,410.89
经营活动产生的现金流量净额	114,789.76	823,839.79

（四）发行人有息债务及其变动情况

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额为 145.32 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额为 148.62 亿元，有息债务同比变动 2.27%。2022 年内到期或回售的有息债务总额为 51.63 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额为 48.27 亿元，占有息债务余额的 32.48%；银行贷款余额为 91.61 亿元，占有息债务余额的 61.64%；非银行金融机构贷款为 8.74 亿元，占有息债务余额的 5.88%；其他有息债务余额为 0 亿元，占有息债务余额的 0%。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年吉安市井冈山开发区金庐陵经济发展有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

