

2018年赣州市章贡区建设投资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

赣州市章贡区建设投资集团有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

2022年7月



声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司债券（以下简称“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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自赣州市章贡区建设投资集团有限公司（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及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司
成立日期	2013-06-06
住所	江西省赣州市章贡区章江新区梅州路6号富地中心6号写字楼三层办公
法定代表人	张琼
注册资本	200000 万人民币
经营范围	项目投资、土地收储、土地一级开发与运营、国有资产经营和资本运作、基础设施建设开发；国内一般贸易(法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目需取得行政许可后方可经营)；实业投资、旅游开发、房屋租赁、物业管理和其他工程项目代建。(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)
控股股东	赣州市建兴控股投资集团有限公司
实际控制人	赣州市章贡区国有资产监督管理办公室

二、本期债券基本要素

债券全称	2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券
债券简称	18章贡债
债券代码	127873.SH、1880205.IB
债券期限	7年期债券，计息期限为2018年10月16日至2025年10月15日。
发行规模	14.00亿元
债券余额	截至2021年末，本期债券余额11.20亿元
担保情况	-
信用评级	经中诚信国际综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为

	AA。 中诚信国际将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据中诚信国际于2022年6月2日出具的《2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券2022年度跟踪评级报告》。发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定；维持本期债券的债项信用等级为AA。
--	---

三、2021 年度发行人履约情况

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一计息年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

本期债券设置“债券提前偿还条款”：(一)本期债券设立提前偿还条款，于本期债券存续期第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的11月20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2021年度行使债券提前偿还条款。发行人已于2021年10月18日分期偿还本金，偿还比例为20%。

2、选择权行使情况

发行人2021年无行使选择权情况。

3、发行人信息披露情况

2021年4月31日，发行人在上海证券交易所和中国债券信息网披露《赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券2020年年度报告摘要》、

《赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券2020年年度报告》和《赣州市章贡区建设投资集团有限公司2020年审计报告》；

2021年7月30日，申万宏源证券在上海证券交易所和中国债券信息网披露《2018年赣州市章贡区建设投资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》；

2021年8月27日，发行人在上海证券交易所和中国债券信息网披露《赣州市章贡区建设投资集团有限公司2021年半年度报告》和《赣州市章贡区建设投资集团有限公司2021年半年度财务报表附注》；

2021年10月11日，发行人在上海证券交易所披露《2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券2021年付息公告》和《2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告》；

2021年10月12日，发行人在中国债券信息网披露《2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券2021年付息及兑付公告》；

2021年10月14日，发行人在上海证券交易所披露《2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券2021年分期偿还本金提示性公告》；

2021年10月28日，发行人在上海证券交易所和中国债券信息网披露《赣州市章贡区建设投资集团有限公司2021年三季度合并及母公司财务报表》。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金12亿元用于赣州市水东棚户区安置房建设项目，2亿元用于补充公司营运资金。

截止2021年末，发行人募集资金专项账户余额为31,340.38元。

5、持有人会议召开情况

2021年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2021年的合并财务报表由中兴华会计师事务所审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2022）第021400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）资产负债结构以及偿债指标情况

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	3,124,766.43	2,900,427.34
其中：流动资产	2,965,451.54	2,740,568.63
非流动资产	159,314.89	159,858.72
负债合计	2,043,682.64	1,855,219.99
其中：流动负债	801,186.06	670,924.21
非流动负债	1,242,496.58	1,184,295.79
股东权益合计	1,081,083.79	1,045,207.35
其中：归属于母公司所有者的权益	1,081,036.12	1,045,159.61
流动比率（倍）	3.70	4.08
速动比率（倍）	1.36	1.67

资产负债率（%）	65.40	63.96
EBITDA利息保障倍数	0.92	1.34

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

4、EBITDA利息保障倍数= EBITDA/利息支出 = EBITDA/（计入财务费用的利息支出 + 资本化利息）。

（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	139,909.49	184,877.25
营业成本	119,849.17	147,975.59
利润总额	32,644.62	45,494.60
净利润	29,991.86	37,275.99
其中：归属于母公司所有者的净利润	29,991.86	37,275.99
经营活动产生的现金流量净额	-233,954.21	-292,554.04
投资活动产生的现金流量净额	-34,907.47	-8,953.25
筹资活动产生的现金流量净额	146,611.34	284,692.75
现金及现金等价物净增加额	-122,250.34	-16,814.55

（三）发行人偿债能力分析

短期偿债能力指标方面，2020年末、2021年末，发行人的流动比率分别为4.08和3.70，速动比率分别为1.67和1.36。报告期内流动比率同比下降10.27%，速动比率同比下降22.79%，主要系发行人一年内到期的非流动负

债及合同负债增加所致。从短期偿债能力来看，发行人流动比率和速动比率较高。

长期偿债能力指标方面，2020年末、2021年末，发行人的资产负债率分别为63.96%和65.40%。2021年资产负债率同比上升2.25%，基本保持稳定。

2020年度、2021年度发行人分别实现营业收入184,877.25万元和139,909.49万元，发行人2021年度较2020年度营业收入下降比例为32.14%，主要系本期发行人房地产业务收入较上期减少3.58亿元所致。

2020年度、2021年度发行人分别实现利润总额45,494.60万元和32,644.62万元，发行人2021年度较2020年度利润总额变动比例为-39.36%，发行人本期营业收入较上期减少较大，其利润也随之减少。

2020年度、2021年度发行人分别实现净利润37,275.99万元和29,991.86万元，发行人2021年度较2020年度净利润变动比例为-24.29%，原因同利润总额变动原因一致。

从收入水平来看，发行人盈利能力有一定程度减弱。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止2022年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模	期限（年）	票面利率（%）
私募债	20章贡01	2020-12-28	4	2	6.45

一般中期 票据	21 贡区建设 MTN001	2021-07-15	5	5	5.80
私募债	21章贡01	2021-03-25	6	3	6.50
企业债	18章贡债	2018-10-16	14	7	7.80

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及定向债务融资工具等，不含境外债。

（五）增信情况

发行人发行的企业债券“2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券”无担保措施。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2018年赣州市章贡区建设投资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)



同