

2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

定南城建投资集团有限公司

主承销商

国融证券股份有限公司

2023 年 5 月

声 明

国融证券股份有限公司（以下简称“国融证券”）作为 2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”或“19 定南债”）的主承销商，按照“发改办财金[2011]1765 号”文的有关规定，对定南城建投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2022 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息源于定南城建投资集团有限公司对外公布的《定南城建投资集团有限公司 2022 年年度报告》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国融证券提供的其他材料，国融证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明对本次债券的投资价值或投资者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，而不应将本报告的任何内容作为国融证券所作的承诺或声明。未经国融证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

。

一、本期债券基本情况

(一) 发行人：定南城建投资集团有限公司

(二) 债券名称：2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券。

(三) 债券简称及代码：“PR 定南债、19 定南债”（152155.SH、1980105.IB）。

(四) 发行规模：5.5 亿元人民币。

(五) 债券期限：7 年期。

(六) 债券利率：债券票面利率为 7.80%，在本期债券存续期内固定不变。

(七) 债券还本付息方式：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，逐年按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，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项债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金对付款项自兑付日起不另计利息。

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 2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内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 2019 年 4 月 1 日在银行间市场上市流通，简称“19 定南债”，证券代码为

1980105.IB；于 2019 年 4 月 24 日在上海证券交易所上市流通，简称“19 定南债”，证券代码为 152155.SH。

（二）本期债券利息支付情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 4 月 8 日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。

（三）发行人信息披露情况

1、2022 年度发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）等媒体披露，已披露的相关文件及时间如下：

日期	标题
2022-11-18	国融证券股份有限公司关于定南城建投资集团有限公司董事、监事、董事长、经理、信息披露事务负责人发生变动的重大事项债权代理事务临时报告
2022-11-16	定南城建投资集团有限公司董事、监事、董事长、经理、信息披露事务负责人发生变动的公告
2022-08-31	定南城建投资集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）
2022-06-24	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告
2022-06-16	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2022 年度跟踪评级报告
2022-05-13	2019 年定南城建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
2022-05-06	国融证券股份有限公司关于定南城建投资集团有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的债权代理事务临时报告
2022-04-29	定南城建投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
2022-04-28	定南城建投资集团有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的公告
2022-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年付息公告及部分兑付公告

2、2022 年度发行人相关信息已在上交所（www.sse.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

日期	标题
2022-11-18	国融证券股份有限公司关于定南城建投资集团有限公司董事、监事、董事长、经理、信息披露事务负责人发生变动的重大事项债权代理事务临时报告
2022-11-16	定南城建投资集团有限公司董事、监事、董事长、经理、信息披露事务负责人发生变动的公告
2022-08-31	定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年中期报告
2022-08-31	定南城建投资集团有限公司 2022 年半年度财务报表及附注（含担保人财务报表）

2022-06-24	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告
2022-06-16	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2022 年度跟踪评级报告
2022-05-13	2019 年定南城建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
2022-05-06	国融证券股份有限公司关于定南城建投资集团有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的债权代理事务临时报告
2022-04-29	定南城建投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
2022-04-29	定南城建投资集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）.pdf
2022-04-28	定南城建投资集团有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的公告
2022-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年付息公告
2022-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金公告

3、2022 年度发行人相关信息已在中国货币网（www.chinamoney.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

日期	标题
2022-11-18	国融证券股份有限公司关于定南城建投资集团有限公司董事、监事、董事长、经理、信息披露事务负责人发生变动的重大事项债权代理事务临时报告
2022-11-16	定南城建投资集团有限公司董事、监事、董事长、经理、信息披露事务负责人发生变动的公告
2022-08-31	定南城建投资集团有限公司公司债券中期报告(2022 年)
2022-08-31	定南城建投资集团有限公司 2022 年半年度财务报表及附注(含担保人财务报表)
2022-06-24	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告
2022-06-16	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2022 年度跟踪评级报告
2022-05-13	2019 年定南城建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
2022-05-06	国融证券股份有限公司关于定南城建投资集团有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的债权代理事务临时报告
2022-04-28	定南城建投资集团有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的公告
2022-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年付息及部分兑付公告

三、发行人偿债能力

发行人 2022 年度财务报告由中兴华会计师事务所（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（中兴华审字[2023]第 020224 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 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构及偿债指标分析

单位：元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	变化率 (%)
资产主要构成			
货币资金	920,112,418.49	1,422,061,925.15	-35.30
应收账款	1,414,004,660.35	1,169,359,997.13	20.92
其他应收款	839,896,748.42	245,325,600.05	242.36
存货	6,045,536,673.52	8,020,212,265.83	-24.62
固定资产	85,464,867.70	148,572,568.23	-42.48
其他非流动资产	46,456,800.00	21,912,800.00	112.01
流动资产	9,266,344,531.01	10,951,782,514.87	-15.39
非流动资产	381,773,030.51	424,879,249.44	-10.15
资产合计	9,648,117,561.52	11,376,661,764.31	-15.19
负债主要构成			
短期借款	285,250,000.00	185,000,000.00	54.19
预收款项	-	13,138,374.32	-100.00
应交税费	302,216,072.28	259,105,656.85	16.64
其他应付款	498,920,710.54	904,370,831.96	-44.83
一年内到期的非流动负债	503,513,582.44	626,657,721.39	-19.65
长期借款	2,707,350,000.00	3,401,550,000.00	-20.41
应付债券	1,122,047,033.38	1,339,547,499.46	-16.24
其他非流动负债	234,180,000.00	234,180,000.00	0.00
流动负债	1,589,900,365.26	1,992,205,090.92	-20.19
非流动负债	4,063,577,033.38	4,975,277,499.46	-18.32
负债合计	5,653,477,398.64	6,967,482,590.38	-18.86
所有者权益			
归属于母公司所有者权益	3,994,640,162.88	4,409,179,173.93	-9.40
所有者权益合计	3,994,640,162.88	4,409,179,173.93	-9.40
流动比率	5.83	5.50	6.00
速动比率	2.02	1.42	42.25
资产负债率	58.60	61.24	-4.31

备注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

截至 2022 年末，发行人资产总额 9,648,117,561.52 元，较上年末减少 15.19%；所有者权益合计 3,994,640,162.88 元，较上年末减少

9.40%；截至 2022 年末，发行人流动资产规模为 9,266,344,531.01 元，占资产总额的比重为 96.04%；非流动资产规模为 381,773,030.51 元，占总资产比重为 3.96%。资产总额较 2021 年末减少了 15.19%，主要为存货的减少。

截至 2022 年末，发行人负债总额较 2021 年末减少 18.86%，主要是发行人 2022 年其他应付款和长期借款余额减少所致。

截至 2022 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 5.83、2.02，资产负债率为 58.60%。流动比率、资产负债率较为稳定。总体来看，发行人资产规模较大，且趋势稳定，资产负债结构较为合理，资产负债率较低，发行人偿债能力指标处于正常水平。

（二）发行人盈利能力及现金流情况：

单位：元

项目	2022 年	2021 年	变化率
营业收入	825,778,580.44	291,383,937.55	183.40
营业成本	718,619,063.38	243,322,999.58	195.34
利润总额	152,130,327.25	71,867,568.67	111.68
净利润	133,043,961.38	72,901,134.82	82.50
归属于母公司所有者的净利润	133,043,961.38	72,901,134.82	82.50
经营活动产生的现金流量净额	-535,852,920.47	-580,280,999.67	-7.66
投资活动产生的现金流量净额	12,076,241.68	-141,645,172.09	-108.53
筹资活动产生的现金流量净额	46,827,172.13	666,799,712.05	-92.98
现金及现金等价物净增加额	-476,949,506.66	-55,126,459.71	765.19

2022年度和2021年度，发行人净利润分别为133,043,961.38元和72,901,134.82元，营业收入分别为825,778,580.44元和291,383,937.55元，2022年营业收入较2021年增加183.40%，主要系基础设施代建业务增加所致。

2022 年度，发行人经营活动现金流量净额为-535,852,920.47 元，主要是由于购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；2022 年度，发行人投资活动现金流量净额为 12,076,241.68 元，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致；2022 年度，发行人筹资活动现金流量净额为 46,827,172.13 元，主要系偿还债务支付的现金增加所致。截止 2022 年末，发行人期末现金与现金等价物余额为 845,112,418.49 元，发行人的货币资金较为充裕。

四、发行人已发行公司债券对其偿债能力的影响

截至报告出具日，发行人有以下债券已发行且尚未兑付完毕：

债券名称	简称	余额	代码	债券类别	发行日	年限	利率	上市交易场所
定南城建投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）	21 定南 02	4 亿	197297.SH	公司债	2021 年 11 月 9 日	7 年	7.0%	上交所
定南城建投资集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	21 定南 01	4 亿	178555.SH	公司债	2021 年 8 月 31 日	7 年	6.8%	上交所
2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券	PR 定南债、19 定南债	3.3 亿	152155.SH、1980105.IB	企业债	2019 年 4 月 8 日	7 年	7.8%	银行间 上交所

五、或有事项

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人尚未有重大未决诉讼或重大仲裁形成的或有负债，对其财务情况无影响。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对外担保情况如下：

被担保单位名称	担保金额 (万元)	担保余额 (万元)	担保类型
定南县文化生态旅游投资有限责任公司	1,000.00	1,000.00	保证

定南县岭北大坝江下蔬菜大棚产业发展有限公司	970.00	970.00	保证
定南县岭北大坝岗下蔬菜大棚产业发展有限公司	977.00	977.00	保证
定南县岭北杨眉蔬菜产业发展有限公司	950.00	950.00	保证
定南县老城乐德跃前蔬菜产业发展有限公司	988.00	988.00	保证
定南县老城河田蔬菜产业发展有限公司	950.00	950.00	保证
定南县历市赤岭蔬菜产业发展有限公司	994.00	994.00	保证
定南县天九五户蔬菜产业发展有限公司	440.00	440.00	保证
江西省定南中学	5,000.00	4,000.00	保证
定南县城公共交通有限公司	10,000.00	5,000.00	保证
合计	22,269.00	16,269.00	

由于发行人有上述担保存在连带责任的法律关系，公司存在因被担保企业不能如期偿还负债而承担连带清偿责任的风险。

以上情况，特此公告。

此页无正文，为《2019年定南城建投资集团有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国融证券股份有限公司



2023年5月9日