

16 京诚债、18 京诚债

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券（以下简称“16 京诚债”）及 2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券（以下简称“18 京诚债”，以上两只债券简称“本期债券”）的主承销商，按照监管机构要求，对京山市京诚投资开发集团有限公司（以下简称“发行人”）2022 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《京山市京诚投资开发集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本期债券基本情况

债券名称	2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券
债券简称	16 京诚债（1680344.IB）、PR 京诚债（139288.SH）
债券起息日	2016 年 8 月 29 日
债券到期日	2023 年 8 月 29 日
债券利率	4.38%
发行规模（亿元）	6.70
债券余额（亿元）	1.34
债券还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。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 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
跟踪评级结果（主体及债项）	2022 年 6 月 22 日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《2016 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券 2022 年跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级

	为 AAA。
担保设置	本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

债券名称	2018 年京山县京诚投资开发有限公司公司债券
债券简称	18 京诚债 (1880019.IB) 、 PR 京山债 (127760.SH)
债券起息日	2018 年 2 月 7 日
债券到期日	2025 年 2 月 7 日
债券利率	7.00%
发行规模 (亿元)	9.50
债券余额 (亿元)	3.80
债券还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。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 年末逐年分别按照债券发行总额 20% 、 20% 、 20% 、 20% 、 20% 的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
跟踪评级结果 (主体及债项)	2022 年 6 月 28 日，大公国际资信评估有限公司出具《京山市京诚投资开发集团有限公司主体与相关债项 2022 年度跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为 AA- ，本期债券信用等级为 AAA 。
担保设置	本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。“16 京诚债”于 2016 年 9 月 5 日在银行间市场上市交易，于 2016 年 12 月 8 日在上海证券交易所上市交易。“18 京诚债”于 2018 年 2 月 22 日在银行间市场上市交易，于 2018 年 4 月 26 日在上海证券交易所上市交易。

(二) 募集资金使用情况

“16 京诚债”募集资金总额 6.70 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，主要用于京山县 2015 年两村两片区棚户区改造项目和补充发行人的营运资金。

根据发行人年度报告，截至报告期末，募集资金已按募集说明书约定的用途使用完毕。

“18 京诚债”募集资金总额 9.50 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，主要用于京山中小企业科技产业园建设项目和补充发行人的营运资金。

根据发行人年度报告，截至报告期末，募集资金已按募集说明书约定的用途使用完毕。

（三）本息兑付情况

“16 京诚债”的付息日期为 2017 年至 2023 年的每年 8 月 29 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

“18 京诚债”的付息日期为 2019 年至 2025 年的每年 2 月 7 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

报告期内，本期债券不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人在报告期内，已按规定完成定期报告、本息兑付相关公告披露工作。报告期内涉及临时公告事项情况如下：

序号	公告时间	公告文件
1	2022 年 4 月 27 日	京山市京诚投资开发有限公司关于中介机构发生变动的公告
2	2022 年 8 月 23 日	京山市京诚投资开发有限公司关于公司名称变更，法人变更，股东变更，董监高人员变更及债务承继的公告

三、发行人偿债能力分析

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字（2023）003347 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) 偿债能力财务指标分析

单位：万元，%

项目	本期末	上年度末	变动比例
流动资产合计	1,675,278.94	1,531,990.14	9.35
资产总计	1,867,731.26	1,709,815.49	9.24
流动负债合计	186,447.12	153,440.86	21.51
负债合计	1,010,190.66	907,241.61	11.35
流动比率	8.99	9.98	-9.92
速动比率	4.29	4.92	-12.80
资产负债率(%)	54.09	53.06	1.94

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比率分别为 8.99 和 4.29，较上年末分别下降 9.92% 和 12.80%。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率 54.09%，较上年末增长的幅度为 1.94%。

截至报告期末，发行人整体债务结构较为合理，发行人短期偿债能力和长期偿债能力较为稳定，发行人偿债能力正常。

(二) 盈利能力及现金流情况分析

单位：万元，%

项目	本期	上年度	变动比例
营业收入	46,594.57	53,661.43	-13.17
营业成本	38,180.14	45,845.65	-16.72
净利润	10,848.84	10,186.75	6.50
归属于母公司所有者净利润	11,010.88	10,397.96	5.89
经营活动产生的现金流量净额	-94,392.16	-51,079.99	-84.79
投资活动产生的现金流量净额	-10,690.47	-24,861.61	57.00
筹资活动产生的现金流量净额	124,927.65	58,401.46	113.91

报告期内，发行人实现营业收入 46,594.57 万元，较上年同期下降 13.17%；发行人营业成本 38,180.14 万元，较上年同期下降 16.72%。报告期内，发行人实现净利润 10,848.84 万元，较上年同期增长 6.50%，归属于母公司所有者净利润 11,010.88 万元，较上年同期增长 5.89%。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额为 -94,392.16 万元，

较上年同期下降 84.79%，主要为购买商品、接受劳务支付的现金大幅增长所致；报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额为 -10,690.47 万元，较上年同期增长 57.00%，主要为本期新增收回投资收到的现金；报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 124,927.65 万元，较上年同期增长 113.91%，主要为本期吸收投资收到的现金及取得借款收到的现金大幅增长所致。

报告期内，发行人主营业务收入有所下降，营业收入主要来源于发行人的基础设施建设、资产出租、车辆检测、工程施工、广告传媒、砂石销售和房产销售等业务。发行人经营活动产生的现金流净额降幅较大，投资活动产生的现金流量净额有所增长，但均为净流出状态；筹资活动产生的现金流量净额有较大增长。发行人的营业收入为偿债资金主要来源。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的公司信用类债券包括：

单位：亿元						
债券简称	债券类别	当前余额	起息日期	期限(年)	票面利率(%)	主体/债项评级
16 京诚债	一般企业债	1.34	2016/8/29	7	4.38	AA/AAA
18 京诚债	一般企业债	3.80	2018/2/7	7	7.00	AA-/AAA
21 京诚债	一般企业债	1.50	2021/7/14	5(3+2)	5.80	AA/AAA

五、增信机制相关情况

本期债券均由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保公司”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。报告期内，增信机制无变动。

截至报告期末，三峡担保公司总资产 119.83 亿元，净资产 78.63 亿元，2022 年营业收入 15.13 亿元，净利润 4.49 亿元。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 6 月 24 日出具的《重庆三峡融资担保

集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）
跟踪评级报告》，三峡担保公司主体评级为 AAA，评级展望为稳定。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《16 京诚债、18 京诚债 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页)

