

2019年南通市崇川城市建设投资有限公司公司债券 2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2019年南通市崇川城市建设投资有限公司公司债券全体持有人:

东吴证券股份有限公司(以下简称“东吴证券”或“本公司”)作为2019年南通市崇川城市建设投资有限公司公司债券(债券简称:19崇川债;债券代码:152344.SH/1980368.IB,以下简称“本期债券”)的主承销商及债权代理人,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)的相关要求出具本报告。为出具本报告,本公司与南通市崇川国有资产经营控股(集团)有限公司(简称“发行人”、“公司”或“崇川国控”)进行接洽,对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断,对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价,也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

(一) 发行人基本信息

1、公司名称:南通市崇川国有资产经营控股(集团)有限公司(发行人2022年4月由南通市崇川城市建设投资有限公司更名为南通市崇川国有资产经营控股(集团)有限公司);

- 2、成立日期：2005年3月2日；
- 3、法定代表人：黄悦磊；
- 4、注册资本：500,000万元；
- 5、注册地址：南通市崇川区崇川路1号；
- 6、办公地址：南通市崇川区崇川路1号；
- 7、邮政编码：226001；
- 8、信息披露事务人：冯良辉；
- 9、联系电话：0513-89073219；
- 10、所属行业：房屋建筑业。

（二）发行人经营范围

许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；旅游业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：停车场服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；土地整治服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；市政设施管理；国内贸易代理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（三）发行人股权结构

截至本报告出具日，南通市崇川区人民政府（授权南通市崇川区政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责）持有发行人100%的股权。南通市崇川区人民政府（授权南通市崇川区政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责）为发行人的控股股东及实际控制人。

（四）发行人评级情况

根据大公国际资信评估有限公司于 2022 年 6 月 28 日出具的评级报告，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；19 崇川债的债项评级为 AA+。

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，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市及交易流通申请。本期债券于 2019 年 12 月 16 日在银行间市场上市流通，于 2019 年 12 月 19 日在上海证券交易所上市流通。

（二）兑付兑息情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 12 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2022 年 12 月 12 日，本期债券正常付息。

（三）募集资金使用情况

本期债券规模为 6.80 亿元，募集资金全部用于晋园东侧、花园路北侧保障性住房工程项目的建设，截至 2022 年末，6.80 亿元募集资金已用于募投项目建设。

（四）信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。

三、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2022 年度的财务

报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。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。

1、偿债能力财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产（万元）	3,852,400.37	3,837,956.33
流动负债（万元）	1,392,155.72	1,566,127.32
流动比率	2.77	2.45
速动比率	1.04	0.98
资产负债率（%）	60.17	65.43

截至 2022 年末，发行人流动资产为 3,852,400.37 万元，较 2021 年末上升 0.38%，变化幅度较小。

截至 2022 年末，发行人流动负债为 1,392,155.72 万元，较 2021 年末下降 11.11%，主要是因为发行人短期借款减少。

截至 2022 年末，发行人流动比率和速动比率较 2021 年末有所增长，主要是因为流动负债减少。

截至 2022 年末，发行人资产负债率为 60.17%，较 2021 年末有所下降。

2、发行人盈利能力及现金流情况

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入（万元）	195,897.46	176,421.85
营业成本（万元）	168,635.36	164,764.65
利润总额（万元）	30,741.90	29,730.55

项目	2022 年度	2021 年度
净利润（万元）	24,706.88	22,409.13
归属于母公司所有者的净利润（万元）	24,706.89	22,489.25
经营活动产生的现金流量净额（万元）	12,828.86	-17,357.99
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-27,256.97	-53,925.45
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-96,587.97	-44,918.52
现金及现金等价物净增加额（万元）	-111,016.08	-116,201.96

2022 年度，发行人营业收入 195,897.46 万元，较 2021 年度上升 11.04%，主要是因为安置房建设板块收入增长；利润总额 30,741.90 万元，较 2021 年度增长 3.40%，净利润 24,706.88 万元，较 2021 年度增长 10.25%，主要是因为安置房建设板块毛利润增长。

2022 年度，发行人经营活动现金流量净额 12,828.86 万元，较 2021 年度增长较多，主要是因为收到其他与经营活动有关的现金增长较多。

2022 年度，发行人投资活动现金流量净额-27,256.97 万元，较 2021 年度净流出规模下降，主要系投资活动现金流入较高所致。

2022 年度，发行人筹资活动现金流量净额-96,587.97 万元，较 2021 年度净流出增长，主要是因为压缩了借款规模。

四、发行人已发行未兑付债券

截至 2022 年末，发行人合并报表范围内已发行未兑付的债券包括：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	19 崇川 03	2019-08-27	2022-08-27	2024-08-27	3+2	10.00	2.80	0.50
2	21 天一 01	2021-01-14	-	2024-01-14	3	12.00	4.85	12.00
3	22 崇川 01	2022-03-31	2025-03-31	2027-03-31	3+2	15.00	3.67	15.00
4	22 崇川 02	2022-07-25	2025-07-25	2027-07-25	3+2	5.00	3.14	5.00
5	22 崇川 03	2022-08-16	2025-08-16	2027-08-16	3+2	9.50	3.02	9.50
6	22 崇川 04	2022-10-31	-	2025-10-31	3	5.00	3.00	5.00
7	22 崇川 D1	2022-09-06	-	2023-09-09	1	10.00	2.35	10.00
公司债券小计						66.50		57.00
8	21 崇川城投 PPN001	2021-02-05	-	2024-02-05	3	5.00	4.55	5.00
9	21 崇川城投 PPN002	2021-03-08	-	2024-03-08	3	5.00	4.40	5.00
10	21 崇川城投 PPN003	2021-06-21	-	2024-06-21	3	7.60	4.18	7.60
11	21 崇川城投 PPN004	2021-08-16	-	2024-08-16	3	7.30	3.73	7.30
债务融资工具小计						24.90		24.90
12	19 崇川债	2019-12-12	-	2026-12-12	7	6.80	4.66	5.44
13	22 崇川城投债	2022-04-11	-	2029-04-11	7	1.90	4.12	1.90
企业债小计						8.70		7.34
14	21 崇川 A2	2021-2-8	-	2023-2-8	2	2.30	4.30	2.30
15	21 崇川 A3	2021-02-08	-	2024-02-08	3	8.90	4.50	8.90
16	21 崇川 C	2021-02-08	-	2024-02-08	3	0.70	0.00	0.70
资产支持证券小计						11.90		11.90
合计						112.00		101.14

五、本期债券增信方情况

本期债券无增信。

综上所述，发行人净资产规模稳步提升，债务结构合理，营业收入有所提升，总体偿债能力较强。

（以下无正文）

(本页无正文，为 2019 年南通市崇川城市建设投资有限公司公司
债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页)

东吴证券股份有限公司
2022 年 04 月 20 日

