

债券简称：22 赣建控债 01、22 赣建 02 债券代码：2280200.IB、184376.SH
债券简称：22 赣建控债 02、22 赣建 04 债券代码：2280383.IB、184549.SH
债券简称：22 赣建控债 03、22 赣建 07 债券代码：2280460.IB、184618.SH

赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

赣州建控投资控股集团有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）作为 2022 年第一期、第二期、第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券的牵头主承销商及债权代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与赣州建控投资控股集团有限公司（以下简称发行人）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，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述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

公司名称：赣州建控投资控股集团有限公司

住所：江西省赣州市赣州开发区香江大道88号

法定代表人：肖日华

注册资本：375,500 万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：土地一级开发与运营；市政基础设施建设开发、房地产开发经营及销售、工业厂房开发经营及销售、供水、供电、供气工程建设、通信线路及配套设施开发建设、建设工程项目管理、实业投资、建筑材料、金属材料、装饰材料等批发和零售、物业管理；土地整理开发经营、企业项目投资管理、资产管理及运营；农业综合开发、农产品销售；旅游景区开发、建设、经营；房屋建筑工程施工、建筑装修工程、市政公用工程施工、土石方工程、地基与基础工程、园林古

建筑工程承包;教育医疗卫生投资运营管理;酒店投资、运营、管理。(以上项目国家有专项规定的按规定办)(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

股权结构:赣州市国有资产监督管理委员会是发行人的控股股东兼实际控制人,拥有55%股权;赣州经济技术开发区财政局拥有45%股权。

跟踪评级:根据东方金诚国际信用评估有限公司2023年6月26日出具的《赣州建控投资控股集团有限公司主体及相关债项2023年度跟踪评级报告》(东方金诚债跟踪评字【2023】0599号),发行人主体长期信用等级为AA+,评级展望为稳定,同时维持“22赣建控债01/22赣建02”、“22赣建控债02/22赣建04”和“22赣建控债03/22赣建07”信用等级均为AA+。

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

1、2022年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

发行人已按照2022年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券募集说明书的约定,在债券发行结束后,向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。债券于2022年4月28日在银行间市场上市流通,简称“22赣建控债01”,证券代码为2280200.IB;2022年5月6日在上海证券交易所上市流通,简称“22赣建02”,证券代码为184376.SH。

2、2022年第二期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

发行人已按照2022年第二期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券募集说明书的约定,在债券发行结束后,向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。债券于2022年9月1日在银行间市场上市流通,简称“22赣建控债02”,证券代码为2280383.IB;2022年9月6日在交易所上市流通,简称“22赣建04”,证券代码为184549.SH。

3、2022年第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

发行人已按照2022年第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券募集说明书的约定,在债券发行结束后,向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。债券于2022年11月3日在银行间市场上市流通,简称“22赣建控债03”,证券代码为2280460.IB;2022年11月7日在交易所上市流通,

简称“22 赣建 07”，证券代码为 184618.SH。

（二）付息、兑付（如有）情况

1、2022 年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 4 月 26 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若在某一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人已于 2023 年 4 月 26 日全额支付第 1 个计息年度的利息 4400 万元。发行人不存在应付未付利息的情况。

2、2022 年第二期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 8 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若在某一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人不存在应付未付利息的情况。

3、2022 年第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 11 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若在某一投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

1、2022 年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

根据《2022 年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》约定，债券发行规模为 8 亿元，其中 2.85 亿元用于赣州经济技术开发区黄金片区保障性安居工程项目，2.38 亿元用于赣州经济技术开发区杨边片区保障性安居

工程项目，2.77 亿元用于赣州经济技术开发区香江片区保障性安居工程项目。截至 2022 年末，根据发行人提供的监管账户流水，债券募集资金已使用完毕。

2、2022 年第二期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

根据《2022 年第二期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》约定，债券发行规模为 5 亿元，其中 1.78 亿元用于赣州经济技术开发区黄金片区保障性安居工程项目，1.49 亿元用于赣州经济技术开发区杨边片区保障性安居工程项目，1.73 亿元用于赣州经济技术开发区香江片区保障性安居工程项目。截至 2022 年末，根据发行人提供的监管账户流水，债券募集资金已使用完毕。

3、2022 年第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券

根据《2022 年第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》约定，债券发行规模为 3 亿元，其中 1.07 亿元用于赣州经济技术开发区黄金片区保障性安居工程项目，0.89 亿元用于赣州经济技术开发区杨边片区保障性安居工程项目，1.04 亿元用于赣州经济技术开发区香江片区保障性安居工程项目。截至 2022 年末，根据发行人提供的监管账户流水，债券募集资金已使用完毕。

（四）发行人信息披露情况

发行人与上述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。2022 年度披露情况如下：

（1）赣州建控投资控股集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）（2022 年 8 月 30 日）

（2）赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年半年度财务报表及附注（2022 年 8 月 30 日）

（3）赣州建控投资控股集团有限公司关于划转子公司股权的公告（2022 年 8 月 26 日）

（4）赣州建控投资控股集团有限公司主体及“22 赣建控债 01、22 赣建 02”2022 年度跟踪评级报告（2022 年 6 月 29 日）

（5）赣州建控投资控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告（以此为准）（2022 年 5 月 25 日）

（6）赣州建控投资控股集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注

(2022 年 5 月 25 日)

(7) 赣州建控投资控股集团有限公司关于 2021 年年度报告的更正公告
(2022 年 5 月 25 日)

(8) 赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年度报告 (2022 年 4 月 29 日)

(五) 持有人会议召开情况

本报告期内不涉及持有人会议召开情况。

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》(中兴华审字(2023)第 021048 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) 发行人偿债能力财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计(万元)	6,306,852.92	5,888,071.60
流动负债合计(万元)	2,749,052.34	2,290,066.12
流动比率(倍)	2.29	2.57
速动比率(倍)	0.86	1.14
资产负债率(%)	63.28	62.89

(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=负债合计/资产总计*100%

从短期偿债能力来看,2021 年末和 2022 年末,发行人流动比率分别为 2.57 和 2.29,由于流动负债增加导致流动比率下降;2022 年末发行人速动比率为 0.86,较 2021 年末的 1.14 有所下降,主要由于流动负债增加所致。

从长期偿债能力来看,2021 年末和 2022 年末,发行人资产负债率分别为 62.89%和 63.28%。随着公司经营规模的不断扩张,资产负债率有所上升,但仍处在较为合理的水平。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	309,134.31	407,145.21
营业成本	219,932.88	299,022.69
利润总额	120,521.67	143,828.22
净利润	81,928.10	103,927.53
归属于母公司所有者的净利润	80,556.43	95,199.75
经营活动产生的现金流量净额	212,643.42	-795,839.72
投资活动产生的现金流量净额	-388,970.35	-180,665.09
筹资活动产生的现金流量净额	239,202.42	1,145,238.86
现金及现金等价物净增加额	62,935.83	168,734.04

2022 年，公司营业收入、营业成本分别较上年度减少 24.07%、26.45%，主要系 2022 年度贸易板块收入减少所致。公司利润总额、净利润以及归属于母公司所有者的净利润分别较上年度减少 16.20%、21.17%和 15.38%，主要系公司 2022 年度处置长期股权投资产生的投资收益为负所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2022 年第一期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券	2022.04.26	3+4 年	8 亿元	5.50%	2029.04.26
企业债	2022 年第二期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券	2022.8.30	3+4 年	5 亿元	4.39%	2029.8.30
企业债	2022 年第三期赣州建控投资控股集团有限公司公司债券	2022.11.02	3+4 年	3 亿元	4.50%	2029.11.02
中期票据	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	2022.02.16	2 年	10 亿元	5.25%	2024.02.16
中期票据	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	2022.06.17	3+2 年	5 亿元	4.85%	2027.06.17

中期票据	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年度第三期 中期票据	2022.07.11	3+2 年	5 亿 元	4.69%	2027.07.11
中期票据	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年度第一期 中期票据	2023.04.19	2 年	10 亿 元	4.70%	2025.04.19
中期票据	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年度第二期 中期票据	2023.06.16	2 年	10 亿 元	4.46%	2025.06.16
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发 行公司债券(第二期)	2021.04.14	2+1 年	10 亿 元	5.30%	2024.04.14
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发 行公司债券(第三期)(品 种二)	2021.08.20	2+2+1 年	10 亿 元	5.89%	2026.08.20
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发 行公司债券(第四期)(品种 二)	2021.11.03	2 年	5 亿 元	6.50%	2023.11.03
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2021 年非公开发 行公司债券(第五期)(品种 二)	2021.12.03	2 年	5 亿 元	6.50%	2023.12.03
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年非公开发 行公司债券(第一期)	2022.03.28	2 年	10 亿 元	5.90%	2024.03.28
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年面向专业 投资者非公开发行短期公 司债券(第一期)	2022.07.18	1 年	20 亿 元	3.95%	2023.07.18
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年面向专业 投资者非公开发行公司债 券(第二期)	2022.07.26	3 年	14 亿 元	5.76%	2025.07.26
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年面向专业 投资者非公开发行公司债 券(第三期)	2022.09.23	3 年	10 亿 元	5.18%	2025.09.23
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年面向专业 投资者非公开发行公司债 券(第四期)	2022.11.10	3 年	3 亿 元	5.00%	2025.11.10

公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	2023.03.01	2 年	6 亿元	6.40%	2025.03.01
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第一期)	2023.03.22	1 年	7 亿元	4.57%	2024.03.22
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第二期)	2023.04.10	1 年	7 亿元	4.69%	2024.04.10
公司债	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行短期公司债券(第三期)	2023.06.05	1 年	10 亿元	4.30%	2024.06.05
短期融资券	赣州建控投资控股集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券	2022.09.26	1 年	13 亿元	2.99%	2023.09.26
短期融资券	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年度第一期短期融资券	2023.2.20	1 年	7 亿元	4.35%	2024.2.20
超短期融资债券	赣州建控投资控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	2023.05.30	270 天	5 亿元	3.50%	2024.02.24
海外债	赣建控 3.4% B20240618	2021.06.18	3 年	2.7 亿美元	3.40%	2024.06.18

五、债权代理人履职情况

2022 年度，海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《募集说明书》《债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《赣州建控投资控股集团有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

