2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券、2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券、2022 年第二期上饶投资控股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

上饶投资控股集团有限公司

上饶投资控股集团
SHANGRAO INVESTMENT HOLDING GROUP

主承销商

中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2023 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为2021年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“21上投集团债01”）、 2022年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“22上投集团债01”）、2022年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“22上投集团债02”）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源于上饶投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对各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中信建投所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	上饶投资控股集团有限公司
成立日期	2015 年 6 月 29 日
住所	江西省上饶市信州区吉阳中路 580 号
法定代表人	高磊
注册资本	人民币 1,045,900.00 万元
经营范围	通过多种途径盘活存量资金，以实现国有资产保值增值；接受市政府委托，对市本级及下辖县（区）企业进行资金投放；直接或通过子公司对城建、公路、交通、旅游、金融、汽车、新能源、农业产业化、中小企业，以及基础设施和公共服务实施投资；通过参股、控股子公司，按照市场方式和商业原则对子公司运作实施管理，矿产资源（非煤矿山）开采，矿产资源勘查，非金属矿及制品销售，非金属矿物制品制造，采矿行业高效节能技术研发。（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	上饶市国有资产监督管理委员会
实际控制人	上饶市人民政府

二、各期债券基本要素

债券全称	2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：21 上投集团债 01 上海证券交易所：21 上投 01
债券代码	银行间债券市场：2180099.IB 上海证券交易所：152804.SH
债券期限	5 年期
发行规模	10 亿元
债券存量	10 亿元
担保情况	无

最新信用评级	评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 6 日 债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定

债券全称	2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：22 上投集团债 01 上海证券交易所：22 上饶 01
债券代码	银行间债券市场：2280104.IB 上海证券交易所：184283.SH
债券期限	5（3+2）年期。在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	15 亿元
债券存量	15 亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 6 日 债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定

债券全称	2022 年第二期上饶投资控股集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：22 上投集团债 02 上海证券交易所：22 上控 02
债券代码	银行间债券市场：2280425.IB 上海证券交易所：184590.SH
债券期限	7 年期，同时设置本金提前偿付条款，债券存续期内的第 3-7 年末，每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本。
发行规模	15 亿元
债券存量	15 亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

	最新评级时间：2023 年 6 月 6 日 债项 AAA，主体 AAA，评级展望为稳定

三、2022 年度发行人履约情况

（一）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年的应付利息。发行人不存在应付利息未付的情况。

（二）选择权行使情况

发行人 2022 年度无行使选择权情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募投项目建设情况

根据募集说明书约定，“21 上投集团债 01”募集资金 10 亿元，其中 10 亿元全部用于补充营运资金。

“22 上投集团债 01”募集资金 15 亿元，其中 6.35 亿元用于连心安置小区建设项目，6.15 亿元用于灵湖安置小区建设项目，2.50 亿用于补充营运资金。

“22 上投集团债 02”募集资金 15 亿元，其中 7.50 亿元用于上饶市城市停车场建设项目，7.50 亿用于补充营运资金。

截至 2022 年末，募集说明书约定募投项目投资进展如下:

（1）连心安置小区建设项目实施主体为上饶市上投国际医疗旅游先行区开发建设有限公司，建设内容为：总用地面积 81,926.00 平方米（约 123 亩），总建筑面积 211,289.13 平方米，其中地上计容建筑面积

156,151.75 平方米，包括住宅建筑面积 150,906.46 平方米、配套建筑面积 5,245.29 平方米（幼儿园、物业用房、居家养老用房、社区服务用房等），不计容建筑面积 55,137.38 平方米，包括地下停车库 53,600.03 平方米、住宅夹层 1,537.35 平方米。机动车停车位 1,538 个，非机动车停车位 710 个。安置住房总套数 1,276 套。本项目总投资规模为 9.26 亿元，本项目拟融资 7.40 亿元（包含 22 上投集团债 01 募集资金 6.35 亿元），其余 1.86 亿元由企业自有资金解决，项目资本金比例为 20%。本项目开工时间为 2021 年 5 月，建设周期为 2021 年 5 月-2023 年 5 月，截至 2022 年末，本项目已投资 7.03 亿元。截至 2022 年末，土石方工程已全部完成，地下车库累计完成 5.32 万平米，住宅主体结构累计完成 15.08 万平米，住宅二次结构墙体砌筑累计完成 15.08 万平米，所有配套水电安装工程、消防工程、门窗工程及屋面工程同步穿插作业施工；内外墙抹灰、外墙腻子、外架拆除、精装修工程同步穿插作业施工，内墙抹灰已完成 91.73%、外墙抹灰已全部完成、外墙腻子已完成 99%、外架拆除已完成 97%，项目整体完成情况均按照总进度计划有序进行，占总进度的 80.21%。

（2）灵湖安置小区建设项目实施主体为上饶市上投实业发展集团有限公司，建设内容为：项目总用地面积 86,633.00 平方米（约 130 亩），总建筑面积 230,907.99 平方米，其中地上计容建筑面积 172,015.27 平方米，包括住宅建筑面积 165,484.91 平方米、幼儿园建筑面积 3,244.63 平方米、配套用房建筑面积 3,285.73 平方米，不计容建筑面积 58,892.72 平方米，包括地下汽车库 57,464.72 平方米、非机动车库 1,428.00 平方米。机动车停车位 1,716 个，非机动车停车位 796 个。安置住房总套数 1,395 套。本项目总投资规模为 8.95 亿元，本项目拟融资 7.20 亿元（包

含 22 上投集团债 01 募集资金 6.15 亿元），其余 1.75 亿元由企业自有资金解决，项目资本金比例为 20%。本项目开工时间为 2021 年 4 月，建设周期为 2021 年 4 月-2023 年 6 月，截至 2022 年末，本项目已投资 7.56 亿元。截至 2022 年末，桩基工程已全部完成，土石方工程已全部完成，边坡支护已完成。19 栋楼主体全部封顶，累计完成地上部分 16.7 万平米，地下部分 5.9 万平米；二次结构设计 331 层，完成 331 层；外墙粉刷 19 栋全部开始，10 栋已结束；内墙粉刷设计 331 层，完成 205 层；外墙腻子完成 10 栋；外脚手架 10 栋拆除；外墙涂料已 4 栋吊篮就位施工；公共区精装修 4 栋吊顶初步成型；配套水电、消防和防水工程均同步作业，项目整体完成情况均按照总进度计划有序进行。

（3）上饶市城市停车场建设项目实施主体为上饶市赣饶市政建设集团有限公司，建设内容为：建设停车场 12 处，设计停车位 18,966 个，其中普通停车位 18,266 个、新能源停车位 700 个，配套充电桩 700 套，总用地面积 374,415.21 ㎡（合 561.61 亩），停车场总建筑面积 383,214.00 ㎡，另建设配套商业 35,000.00 ㎡。项目配套建设商业面积 35,000.00 ㎡，主要位于各停车场中心位置，主要功能为地下超市、地下洗车场等。项目总建筑面积 418,214.00 ㎡，配套商业建筑面积 35,000.00 ㎡，建筑面积占比为 8.37%；项目建设内容均为地下停车场。本项目总投资规模为 20.75 亿元，本项目自筹资金 6.75 亿元，债务资金 14.00 亿元（包含 22 上投集团债 02 募集资金 7.50 亿元），项目资本金比例为 30%。本项目开工时间为 2022 年 7 月，建设周期为 2022 年 7 月-2024 年 7 月，截至 2022 年末，本项目已投资 10.73 亿元。截至 2022 年末，目前项目处于施工阶段，项目整体完成情况均按照总进度计划有序进行。

（五）持有人会议召开情况

2022 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 2022 年的合并财务报表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）021024 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）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项　　目	2022年末	2021年末
资产总计	30,132,177.55	28,097,385.16
其中：流动资产	15,453,086.30	13,762,775.75
非流动资产	14,679,091.24	14,334,609.42
负债合计	17,574,280.58	15,554,421.87
其中：流动负债	7,514,784.93	5,736,988.38
非流动负债	10,059,495.65	9,817,433.49
股东权益合计	12,557,896.97	12,542,963.29
其中：归属于母公司所有者的权益	7,802,767.96	7,756,856.65
流动比率（倍）	2.06	2.40
速动比率（倍）	1.17	1.43
资产负债率	58.32	55.36
EBITDA利息保障倍数	0.60	0.76

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	2022年度	2021年度
营业收入	1,602,791.36	1,587,583.52
营业成本	1,578,980.43	1,622,585.11
利润总额	162,940.26	149,414.29
净利润	121,857.05	101,483.14
其中：归属于母公司所有者的净利润	101,128.97	86,002.41
经营活动产生的现金流量净额	18,059.50	6,754.70
投资活动产生的现金流量净额	-619,146.44	-668,098.48
筹资活动产生的现金流量净额	521,202.65	236,532.24
现金及现金等价物净增加额	-78,949.12	-424,811.54

（三）发行人偿债能力分析

从短期偿债能力指标来看，最近两年末，发行人流动比率分别为2.40和2.06，速动比率分别为1.43和1.17，流动比率和速动比率有所下降，主要是由于发行人短期借款、一年内到期的长期负债、其他应付款等大幅增加导致流动负债较流动资产增长较快所致。总体来看，发行人的流动比率、速动比率相对较高，发行人的短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标来看，最近两年末，发行人资产负债率分别为55.36%及58.32%，报告期内逐年增长，主要系发行人承担的城市基础设施建设项目增加，前期资金投入量较大，公司负债规模迅速扩大，资产负债率水平较高。近两年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.76和0.60，公司EBITDA利息倍数较低，主要系有息债务规模增长较快导致利息支出快速增加。未来随着发行人业务的不断壮大，公司的银行融

资需求不断增加，导致企业财务费用相应增加，而 EBITDA 利息倍数降低，可能对发行人的偿债能力产生一定的影响。

整体来看，发行人财务结构较为稳健、融资通道畅通、主营业务受到股东大力支持，具有较强的偿债能力。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日，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:

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模（亿元）	余额（亿元）	期限（年）	票面利率（%）
一般中期票据	23 上饶投资 MTN001	2023-06-16	10.00	10.00	3.00	4.22
私募债	23 饶投 03	2023-05-10	5.00	5.00	2+1	4.20
海外债	上饶投资控股集团 7.9% N20260417	2023-04-17	1.20	1.20	3.00	7.90
一般短期融资券	23 上饶投资 CP001	2023-04-10	10.00	10.00	1.00	3.13
私募债	23 饶投 01	2023-03-24	10.00	10.00	1+1	4.17
超短期融资债券	23 上饶投资 SCP001	2023-03-07	10.00	10.00	0.49	2.96
一般公司债	23 上控 01	2023-03-01	5.00	5.00	2+1	4.86
一般公司债	22 上控 04	2022-12-26	7.00	7.00	2+1	5.60
海外债	上饶投资控股集团 7.9% N20251129	2022-11-29	1.20	1.20	3.00	7.90
一般公司债	22 上控 01	2022-11-04	8.00	8.00	5.00	4.30
一般企业债	22 上投集团债 02	2022-10-13	15.00	15.00	7.00	4.28
一般中期票据	22 上饶投资 MTN002	2022-08-30	10.00	10.00	5.00	3.95
定向工具	22 上饶投资 PPN002	2022-07-15	10.00	10.00	3.00	3.97

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模（亿元）	余额（亿元）	期限（年）	票面利率（%）
私募债	22 上投 02	2022-06-17	17.00	17.00	3+2	4.25
一般中期票据	22 上饶投资 MTN001	2022-04-08	10.00	10.00	3.00	3.90
一般企业债	22 上投集团债 01	2022-03-30	15.00	15.00	3+2	4.00
定向工具	22 上饶投资 PPN001	2022-01-21	5.00	5.00	3+2	4.10
一般公司债	21 上控 01	2021-12-10	10.00	10.00	3+2	3.80
定向工具	21 上饶投资 PPN004	2021-09-10	10.00	10.00	3+2	4.27
定向工具	21 上饶投资 PPN003	2021-07-20	5.00	5.00	3.00	4.37
定向工具	21 上饶投资 PPN002	2021-06-25	5.00	5.00	3.00	4.50
定向工具	21 上饶投资 PPN001	2021-06-07	10.00	10.00	3.00	4.00
一般企业债	21 上投集团债 01	2021-03-30	10.00	10.00	5.00	4.99
一般中期票据	20 上饶投资 MTN003	2020-11-03	5.00	5.00	3+N	5.17
一般中期票据	20 上饶投资 MTN002	2020-07-31	10.00	10.00	5.00	4.20
定向工具	20 上饶投资 PPN001	2020-06-19	10.00	10.00	5.00	4.50
一般中期票据	20 上饶投资 MTN001	2020-05-22	5.00	5.00	5.00	3.80
一般企业债	20 上投集团债	2020-03-09	20.00	16.00	7.00	3.87
私募债	PR 上投 02	2019-07-12	10.00	9.23	3+3+3+3	4.50
私募债	PR 上投 01	2019-04-29	20.00	16.92	3+3+3+3	4.50
定向工具	18 上饶投资 PPN005	2019-01-02	10.00	7.00	3+2	4.80
定向工具	18 上饶投资	2018-10-24	10.00	7.75	3+2	4.30

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模（亿元）	余额（亿元）	期限（年）	票面利率（%）
	PPN002					
一般中期票据	18 上饶投资 MTN001	2018-08-06	20.00	20.00	5.00	5.00

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/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券、2022 年第一期上饶投资控股集团有限公司公司债券、2022 年第二期上饶投资控股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）

中信建投证券股份有限公司

2023 年 6 月 29 日