

**2022 年江苏锦汇集团有限公司小微企业增信集合债券
(第一期)**

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
江苏锦汇集团有限公司

主承销商



五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO.,LTD.



(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)

二〇二三年六月

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2022 年江苏锦汇集团有限公司小微企业增信集合债券（第一期）（以下简称“本期债券”）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江苏锦汇集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《江苏锦汇集团有限公司 2022 年审计报告》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五矿证券提供的其他材料。五矿证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本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五矿证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2022 年江苏锦汇集团有限公司小微企业增信集合债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场：22 江苏锦汇小微债 上海证券交易所：22 锦汇债
发行人名称	江苏锦汇集团有限公司
债券期限	本期债券期限为 5 年，同时设置本金提前偿还条款。在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额的 30%、30%和 40%比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
发行规模	3 亿元
债券存量	3 亿元
担保情况	由中国投融资担保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
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2023 年 6 月 27 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

二、2022 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券发行规模 3 亿元，其中 1.8 亿元债券募集资金通过委贷银行以委托贷款形式，投放于经发行人确认的，启东市区域内或者经启东市人民政府国有资产监督管理委员会同意的其他区域的中小微企业；1.2 亿元将用于补充发行人营运资金。截至报告出具日，募集资金已使用完毕。

（二）本息兑付情况

本期债券于 2022 年 12 月 28 日起息，2022 年度尚未到达付息日，发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人针对本次债券重大事项、2022 年度财务报告、本次债券担保人 2022 年度财务报告、本次债券 2022 年度跟踪评级报告、本次债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告等事项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行了披露。

三、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由中喜会计师事务所（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（中喜财审 2023S01292 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

1、主要资产变动情况

单位：万元、%

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比变动超过 30%）
流动资产：				
货币资金	164,871.51	71,812.03	129.59	主要系发行人流动性储备增加，导致期末货币资金余额增幅较大。
应收账款	119,615.16	162,886.68	-26.57	-
预付款项	1,653.05	1,687.00	-2.01	-
其他应收款	143,022.70	169,334.78	-15.54	-
存货	1,028,322.05	894,984.14	14.90	-
其他流动资产	7,359.49	6,336.50	16.14	-

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比变动超过 30%）
流动资产合计	1,464,843.96	1,307,041.12	12.07	-
非流动资产：				
长期股权投资	86,845.39	86,866.85	-0.02	-
其他权益工具投资	4,568.11	2,693.11	69.62	主要系发行人新增持有江苏华阳制药有限发行人股权，导致期末其他权益工具投资余额增幅较大。
其他非流动金融资产	2,656.12	1,500.00	77.07	主要系发行人新增投资资南通至远启行半导体产业投资基金（有限合伙）和苏州鼎太鲲鹏创业投资合伙企业（有限合伙），导致期末其他非流动金融资产余额增幅较大。
投资性房地产	370,228.90	343,584.97	7.75	-
固定资产	1,782.61	1,669.94	6.75	-
无形资产	38,729.65	41,112.08	-5.79	-
长期待摊费用	3.70	4.60	-19.57	-
递延所得税资产	121.04	113.82	6.34	-
其他非流动资产	25,044.00	-	100.00	主要系发行人新增惠萍镇 22015-22016 地块开发项目，导致期末其他非流动资产余额增幅较大。
非流动资产合计	529,979.51	477,545.37	10.98	-
资产总计	1,994,823.47	1,784,586.49	11.78	-

2、主要负债情况

单位：万元、%

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比变动超过 30%）
流动负债：				
短期借款	99,000.00	74,400.00	33.06	主要系发行人银行流贷规模增加，导致期末短期借款余额增幅较大。
应付票据	13,400.00	30,399.00	-55.92	主要系发行人银行承兑汇票与商业承兑汇票减少，导致期末应付票据余额降幅较大。
应付账款	24,175.75	75,329.08	-67.91	主要系发行人应付工程款减少，导致期末应付账款余额降幅较大。
预收账款	10.57	7.39	43.03	主要系发行人预收物业费

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比变动超过 30%）
				增加，导致期末预收账款 余额增幅较大。
应交税费	16,034.86	13,965.40	14.82	-
其他应付款	94,096.02	38,389.12	145.11	主要系发行人往来款项规 模增加，导致期末其他应 付款余额增幅较大。
一年内到期的非流 动负债	194,539.70	225,819.43	-13.85	-
流动负债合计	441,256.89	458,309.42	-3.72	-
非流动负债：				
长期借款	475,170.00	247,634.57	91.88	主要系发行人银行中长期 贷款规模增加，导致期末 长期借款余额增幅较大。
应付债券	172,874.48	179,143.81	-3.50	-
长期应付款	11,916.90	21,492.28	-44.55	主要系发行人非标融资部 分到期偿付，导致期末长 期应付款余额降幅较大。
递延所得税负债	44,357.84	44,320.54	0.08	-
非流动负债合计	704,319.22	492,591.20	42.98	-
负债总计	1,145,576.11	950,900.62	20.47	-

（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	75,336.14	63,833.17
营业成本	61,399.69	51,369.86
利润总额	15,456.00	17,056.28
净利润	13,894.55	14,678.00
其中：归属于母公司所有者的净利润	13,894.55	14,849.62
经营活动产生的现金流量净额	-36,196.56	-18,657.87
投资活动产生的现金流量净额	-31,293.99	2,854.45
筹资活动产生的现金流量净额	153,249.87	-40,326.57

发行人营业收入主要是工程建设业务收入、安置房建设业务收入与物业管理业务收入等构成。2022 年，发行人实现营业收入 75,336.14 万元，较 2021 年有所上升，主要原因是发行人 2022 年工程建设业务收入

较 2021 年有大幅上升。2022 年，发行人获得的各项补贴 11,018.00 万元，主要是财政补贴等，较 2021 年下降 1.45%。2022 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 13,894.55 万元，较 2021 年下降 6.43%。

2022 年，经营活动产生的现金流量净额为-36,196.56 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2021 年大幅下降，主要系支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2022 年，投资活动产生的现金流量净额为-31,293.99 万元，较 2021 年大幅下降，主要系收到其他与投资活动有关的现金减少且支付其他与投资活动有关的现金大幅增加所致。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 153,249.87 万元，与 2021 年相比大幅上升，主要系取得借款收到的现金大幅增加所致。

（三）债券担保措施相关情况

1、担保人基本情况

担保人名称：中国投融资担保股份有限公司

最新评级：AAA，2023 年 6 月 1 日

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

2、担保人财务情况

担保人 2022 年的合并财务报表由信永中和会计师事务所（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（XYZH/2023BJAB1B0276）。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，应当参照担保人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元，%

项目	2022年末/度	2021年末/度
资产总计	2,797,571.71	2,625,634.99
股东权益合计	1,094,153.91	1,113,483.53
资产负债率	60.89	57.59
营业收入	173,230.51	238,087.96
营业利润	57,963.64	103,237.46
利润总额	58,028.24	103,244.09
净利润	54,297.99	80,747.07
经营活动产生的现金流量净额	83,204.20	36,982.58

（四）债券偿债保障措施重大变动、有效性分析和执行情况分析

2022 年度，债券偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

（五）发行人有息债务及其变动情况

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：73.97 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 94.18 亿元，有息债务同比变动 27.32%。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 30.29 亿元，占有息债务余额的 32.16%；银行贷款余额 62.31 亿元，占有息债务余额的 66.16%；非银行金融机构贷款 1.58 亿元，占有息债务余额的 1.68%；其他有息债务余额 0.00 亿元，占有息债务余额的 0.00%。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年江苏锦汇集团有限公司小微企业增信集合债券（第一期）2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

