

**2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司
公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析
报告**

发行人

九江市国有投资控股集团有限公司

**（住所：江西省九江市八里湖新区长虹西大道 388 号金鹏城三期 A1
栋不分单元 2308）**

主承销商

中国国际金融股份有限公司

**（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28
层）**

二〇二四年六月

中国国际金融股份有限公司（以下简称“主承销商”或“中金公司”）作为 2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券（简称“22 九江债”、“22 九江国控债 01”）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）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于九江市国有投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《审计报告》（亚会审字（2024）第 01110119 号）、《年度报告》等相关公开信息披露文件。主承销商对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益做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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为主承销商所做的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

一、债券基本要素

债券名称	2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券
债券简称	22 九江债、22 九江国控债 01
债券代码	184598.SH、2280438.IB
发行日	2022 年 10 月 12 日-2022 年 10 月 14 日
到期日	2029 年 10 月 14 日
发行规模	20 亿元
债券票面利率	3.80%
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 至 7 年末分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，到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
公司债交易场所	全国银行间债券市场，上海证券交易所
最新信用评级	评级机构：远东资信评估有限公司 主体评级：AAA；债项评级：AAA；评级展望：稳定

二、2023 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据公告的募集说明书相关内容，本期债券募集资金 20.00 亿元，原计划其中所筹资金 10 亿元用于庐山门户小镇·赛阳项目（虎溪片区），10 亿元用于补充营运资金。

截至 2023 年末，2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券募集资金 20.00 亿元，已使用 19.87 亿元，实际用于募投项目 9.92 亿元，用于补充营运资金 9.95 亿元，符合《2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》约定。

本报告期内，本期债券不存在募集资金用途变更的情形。

（二）本息兑付情况

发行人于 2023 年 10 月 14 日支付本期债券 2023 年度利息，发行人已经出具《2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券 2023 年付息公告》。

（三）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网、上海证券交易所网站等媒体披露。债券存续期内披露的相关文件及时间如下：

发行人于 2024 年 4 月 30 日披露《九江市国有投资控股集团有限公司 2023 年年度报告》、《九江市国有投资控股集团有限公司 2023 年度财务报表及附注》、《九江市国有投资控股集团有限公司 2024 年一季度合并及母公司财务报表》。

发行人于 2023 年 10 月 9 日披露《2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券 2023 年付息公告》。

（四）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

1、增信机制

22 九江债/22 九江国控债 01 未设置增信机制。

2、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，发行人公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、专项偿债账户

发行人在浙商银行股份有限公司南昌分行开立了本期债券的偿债资金专项账户，进行偿债资金的专户管理。本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 10 月 14 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），并于 2025-2029 年每年 10 月 14 日（遇法定节假日则顺延至其后的第 1 个交易日）分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金。报告期内，本期债券尚未兑付本金或利息。公司在每个本息兑付日前，将提前准备本期债券还本付息金额，并按照募集说明书约定将应付还本付息资金划入专项偿债账户，确保未来本息兑付顺利进行。

报告期内，该专项偿债账户运作正常，专项偿债账户资金的提取情况与募集说明书的相关承诺一致。

三、发行人偿债能力

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度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（亚会审字（2024）第 01110119 号）。以下所引用财务数据均摘自上述经审计后财务报表。

（一）偿债能力财务指标分析

表：发行人主要偿债能力指标

单位：万元

财务指标	2023 年末/度	2022 年末/度
总资产	24,802,236.52	23,288,088.34
归属于母公司股东的净资产	11,844,087.31	11,366,917.24
EBITDA	358,175.51	418,579.99
流动比率	3.01	3.46
速动比率	1.73	1.91
资产负债率	51.42%	50.33%
EBITDA 利息保障倍数	1.01	2.46
贷款偿还率	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表合并口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；
- 3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 4、资产负债率=总负债/总资产；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人合并报表资产总计为 24,802,236.52 万元，较 2022 年末增加 6.50%，归属于母公司股东的净资产为 11,844,087.31 万元。

1、短期偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 3.01 和 1.73，较 2022 年末分别变动-13.01%及-9.42%，依旧处于较高水平，发行人短期偿债能力较好。

2、长期偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人资产负债率为 51.42%，较 2022 年末上升 1.09%，负债水平整体较低；2023 年度，发行人 EBITDA 为 358,175.51 万元，较 2022 年减少 14.43%，依旧保持在较高水平；2023 年度发行人 EBITDA 利息保障倍数为 1.01，综合来看，发行人偿债能力指标趋势良好，偿债能力有保障。

（二）发行人盈利能力及现金流情况分析

表：发行人主要盈利能力和现金流量指标

单位：万元

财务指标	2023 年度	2022 年度
营业收入	2,593,446.05	2,329,001.54
净利润	85,401.30	133,768.35
归属于母公司所有者的净利润	84,604.41	132,243.32
经营活动产生的现金流量净额	-565,974.94	-811,723.01
投资活动产生的现金流量净额	-549,668.77	-118,667.57
筹资活动产生的现金流量净额	1,039,550.81	980,732.93

发行人 2023 年营业收入为 2,593,446.05 万元。发行人营业收入逐年稳步上升，2023 年营业收入较 2022 年增加 264,444.51 万元，增幅为 11.35%，主要原因为发行人贸易业务和代建业务有收入增长所致。

2023 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-565,974.94 万元，主要是由于发行人委托代建业务和土地整理业务等前期预付款项较多所致。发行人所承担的委托代建业务和土地整理业务等前期资金投入较大，业务周期相对较长，部分项目尚未完工结算，导致发行人经营活动产生的现金流出较大，但未来随着施工项目的完成，项目所实现收入将逐步到位。预计将不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

2023 年度发行人投资活动产生的现金流量净额为-549,668.77 万元，主要为支付子公司及联营合营公司股权投资款所致。

2023 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额为 1,039,550.81 万元，主要是新增借款及债券资金，进而取得借款收到的现金同步增加。

（三）发行人对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额 1,763,111.84 万元，占总资产的比例为 7.11%，占期末净资产的比例为 14.63%。截至 2023 年末，发行人对外担保明

细如下：

表：截至 2023 年末发行人对外担保的情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保余额	担保开始日	担保结束日
九江市九派城乡发展集团有限公司	九江联盛超市连锁股份有限公司	2,584.71	2023/12/28	2024/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	84,376.00	2022/8/19	2035/8/14
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	83,000.00	2021/7/23	2035/7/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	55,300.00	2020/8/7	2035/8/6
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	31,800.00	2020/2/14	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江丰瑞达建设有限公司	31,000.00	2023/12/13	2048/12/12
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	29,550.00	2022/6/29	2037/5/28
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	28,312.50	2020/10/10	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	27,300.00	2020/2/21	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江沿江开发建设投资有限公司	27,118.00	2021/6/18	2028/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	20,000.00	2019/5/14	2029/5/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	19,716.00	2017/9/29	2037/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江驿达停车场经营管理有限公司	19,000.00	2022/12/12	2032/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	18,250.00	2020/9/7	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	18,000.00	2023/11/28	2026/11/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	17,000.00	2021/4/2	2026/4/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	17,000.00	2020/9/29	2034/6/14
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	16,000.00	2022/9/21	2032/9/15

九江富和建设投资集团有限公司	九江瑞昆建设有限公司	15,000.00	2023/3/3	2038/3/2
九江富和建设投资集团有限公司	九江沿江开发建设投资有限公司	13,758.00	2021/6/18	2028/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	13,650.00	2020/1/21	2035/1/5
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	13,148.00	2017/9/15	2037/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	12,990.00	2020/11/11	2028/11/10
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	12,500.00	2022/2/24	2025/2/15
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	12,268.75	2021/1/6	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	11,600.00	2017/9/26	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	11,254.00	2021/4/2	2026/3/30
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	10,000.00	2021/3/30	2036/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江驿达停车场经营管理有限公司	10,000.00	2023/10/8	2025/9/27
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	10,000.00	2021/1/1	2029/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	10,000.00	2021/3/30	2033/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	9,850.00	2022/6/28	2037/5/28
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	9,437.50	2021/6/29	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	9,437.50	2021/1/19	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	9,437.50	2020/10/14	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	8,500.00	2020/9/4	2034/6/14
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	8,500.00	2020/6/22	2034/6/14
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	8,333.33	2022/4/15	2025/2/15
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	8,246.00	2021/3/31	2026/3/30

九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	7,220.00	2017/6/28	2037/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	7,000.00	2021/3/31	2040/12/19
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	6,606.25	2021/7/29	2034/12/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	6,300.00	2023/5/26	2024/5/25
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	6,200.00	2022/6/28	2027/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	6,000.00	2022/6/28	2033/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	6,000.00	2022/6/28	2032/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江经开区安信建材有限公司	6,000.00	2023/6/13	2024/6/12
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	6,000.00	2022/6/28	2030/12/2
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	6,000.00	2022/6/28	2029/12/3
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	6,000.00	2022/6/28	2034/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	6,000.00	2022/6/28	2031/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江安和保障房建设投资有限公司	5,916.00	2017/8/25	2037/6/26
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	5,910.00	2022/7/29	2037/5/28
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	5,800.00	2022/6/28	2028/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	5,300.00	2022/6/28	2027/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	5,300.00	2022/6/28	2027/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江能科电力发展有限公司	5,000.00	2023/1/20	2024/1/19
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	5,000.00	2021/3/1	2039/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	5,000.00	2021/4/26	2031/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江驿达停车场经营管理有限公司	5,000.00	2024/1/1	2025/9/27

九江富和建设投资集团有限公司	九江安建达商贸发展有限公司	4,500.00	2023/8/22	2024/8/21
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	4,083.33	2023/6/20	2025/2/15
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	4,000.00	2017/9/26	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	3,940.00	2023/1/5	2037/5/28
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	3,220.00	2023/8/2	2028/8/2
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	3,000.00	2023/1/11	2032/9/15
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	2,415.00	2023/9/13	2028/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	2,150.00	2023/6/19	2035/12/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/3/31	2037/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/4/26	2038/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/4/29	2037/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	2,000.00	2021/3/1	2026/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,800.00	2021/4/26	2025/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	1,550.00	2023/4/24	2035/6/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/4/29	2036/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/4/29	2036/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	1,000.00	2023/10/13	2032/9/15
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/3/31	2036/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	1,000.00	2021/4/29	2036/12/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江金瑞建设投资有限公司	900	2023/4/24	2035/6/20
九江富和建设投资集团有限公司	九江振和城镇化发展有限公司	800	2023/12/21	2026/12/20

九江富和建设投资集团有限公司	九江瑞龙石化销售有限公司	800	2023/3/2	2024/3/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	600	2023/9/27	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	500	2023/6/29	2024/6/25
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	500	2023/9/25	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	450	2023/12/4	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江广和旧城改造建设投资有限公司	400	2021/2/8	2024/6/1
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	300	2023/9/19	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	300	2023/11/8	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	300	2023/9/22	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	300	2023/9/18	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	300	2023/9/20	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	300	2023/10/7	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/10/8	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/10/16	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/10/10	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/9/14	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/11/15	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/10/25	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/10/18	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/10/13	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/12/1	2024/9/13

九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	200	2023/9/15	2024/9/13
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100	2017/8/29	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100	2017/8/29	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100	2017/6/29	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江港城建设投资有限公司	100	2017/6/29	2037/6/18
九江富和建设投资集团有限公司	九江誉富安供应链有限公司	50	2023/11/6	2024/9/13
九江濂投集团发展有限公司	九江濂投农业发展有限公司	15,000.00	2023/1/1	2030/12/30
九江濂投集团发展有限公司	九江濂投农业发展有限公司	10,000.00	2023/2/23	2031/2/23
九江濂投集团发展有限公司	九江环庐旅游开发有限公司	4,500.00	2019/8/28	2024/6/27
九江濂投集团发展有限公司	九江濂投农业发展有限公司	3,000.00	2023/5/26	2031/5/26
九江濂投集团发展有限公司	九江濂庐城乡建设有限公司	1,000.00	2023/3/30	2024/3/29
九江濂投集团发展有限公司	九江濂投农业发展有限公司	1,000.00	2023/10/31	2031/10/31
九江濂投集团发展有限公司	九江市濂溪区城投汽车租赁有限公司	950	2023/8/29	2024/8/28
九江市濂溪区旅游（集团）有限公司	江西产融控股发展有限公司	1,000.00	2023/6/8	2024/6/7
九江市濂溪区旅游（集团）有限公司	江西产融控股发展有限公司	500	2023/6/28	2024/6/27
九江市濂溪区旅游（集团）有限公司	江西产融控股发展有限公司	500	2023/6/28	2024/6/27
九江市濂溪区旅游（集团）有限公司	江西濂投贸易有限公司	500	2023/10/19	2024/10/19
九江市濂溪区旅游（集团）有限公司	江西濂投贸易有限公司	500	2023/9/28	2024/9/27
九江产投控股发展有限公司	富元科技集团有限责任公司	800	2023/6/15	2024/6/15
九江产投控股发展有限公司	富元科技集团有限责任公司	600	2023/10/20	2024/10/19
九江市濂溪区城投（集团）资产经营有限公司	九江月亮谷旅游服务有限公司	1,000.00	2023/6/26	2024/6/25

九江居归田园生态开发有限公司	江西省郎朗建筑有限公司	400	2023/11/21	2024/10/31
九江市濂溪区城投投资有限公司	九江濂鑫产业投资发展有限公司	1,000.00	2023/11/16	2024/11/15
九江市濂溪区城投投资有限公司	九江濂鑫产业投资发展有限公司	1,000.00	2023/3/29	2024/3/28
九江市濂溪区城投投资有限公司	九江濂鑫产业投资发展有限公司	950	2023/12/13	2024/12/12
九江市濂溪区城投投资有限公司	九江濂鑫产业投资发展有限公司	900	2023/8/4	2024/8/4
九江市濂溪区城投投资有限公司	九江濂鑫产业投资发展有限公司	500	2023/9/26	2024/9/17
九江产投控股发展有限公司	富元科技集团有限责任公司	500	2023/6/29	2024/6/25
九江市北门旅游开发建设有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	4,800.00	2017/4/28	2037/4/27
九江市北门旅游开发建设有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	13,400.00	2018/4/28	2037/4/27
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	富元科技集团有限责任公司	1,600.00	2020/9/28	2024/6/30
九江市濂溪区城投（集团）房地产开发有限公司	上饶伟恒置业发展有限公司	248	2022/6/29	2024/12/17
九江市濂溪区城投（集团）房地产开发有限公司	上饶伟恒置业发展有限公司	4,000.00	2022/10/17	2024/12/17
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江环庐旅游开发有限公司	29,250.00	2023/8/18	2024/2/17
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江濂投农业发展有限公司	25,000.00	2023/11/13	2032/8/20
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江濂投农业发展有限公司	15,000.00	2023/1/1	2030/12/30
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	中濂建工集团有限公司	15,000.00	2023/6/25	2024/6/25
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	中濂建工集团有限公司	15,000.00	2023/9/1	2024/8/31
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江濂庐城乡建设有限公司	14,500.00	2023/12/19	2024/12/18
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	11,000.00	2023/3/30	2024/3/29
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江濂投农业发展有限公司	10,000.00	2023/2/23	2031/2/23

九江市濂溪区城投（集团）有限公司	江西亿浩南贸易有限公司	10,000.00	2023/3/30	2024/3/29
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江环庐旅游开发有限公司	9,750.00	2023/4/30	2026/4/29
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	中濂建工集团有限公司	8,000.00	2023/2/28	2024/2/27
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江濂庐城乡建设有限公司	6,500.00	2023/1/19	2024/1/18
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	濂城实业有限公司	6,000.00	2023/3/28	2024/3/27
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	中濂建工集团有限公司	4,800.00	2023/7/25	2025/7/10
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	中濂建工集团有限公司	4,800.00	2023/7/25	2025/7/10
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	中濂建工集团有限公司	4,800.00	2023/7/25	2025/7/10
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	中濂建工集团有限公司	4,600.00	2023/7/25	2025/7/10
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江濂投农业发展有限公司	3,000.00	2023/5/26	2031/5/26
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江市濂江贸易有限公司	1,000.00	2023/3/23	2024/3/22
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江市濂浔贸易有限公司	1,000.00	2023/3/23	2024/3/22
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江市濂发贸易有限公司	1,000.00	2023/3/23	2024/3/22
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江市濂江贸易有限公司	1,000.00	2023/5/30	2024/5/30
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江市濂发贸易有限公司	1,000.00	2023/8/28	2024/8/25
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江濂投农业发展有限公司	1,000.00	2023/10/31	2031/10/31
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江芳兰湖商业管理有限公司	975	2023/8/11	2028/8/10
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	九江市濂浔贸易有限公司	700	2023/12/21	2024/11/17
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	九江市濂达建材有限公司	1,000.00	2023/12/27	2024/12/27
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西昌荣供应链有限公司	1,000.00	2023/4/25	2024/4/24
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	九江市濂江贸易有限公司	1,000.00	2023/9/28	2024/9/27

九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西产融控股发展有限公司	1,000.00	2023/6/29	2024/6/28
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西星宏建设工程有限公司	1,000.00	2023/10/16	2024/10/8
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	国德建工集团有限责任公司	1,000.00	2023/10/16	2024/10/8
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	国德建工集团有限责任公司	1,000.00	2023/1/18	2024/1/17
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西凯沁新材料科技集团有限公司	1,000.00	2023/1/20	2024/1/18
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西和丰供应链管理有限公司	1,000.00	2023/3/30	2024/3/30
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	九江市濂达建材有限公司	900	2023/12/1	2024/11/30
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西和丰供应链管理有限公司	800	2023/5/26	2024/5/24
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	富元科技集团有限责任公司	600	2023/3/31	2024/3/30
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西和丰供应链管理有限公司	500	2023/6/26	2024/6/25
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	富元科技集团有限责任公司	400	2023/10/20	2024/10/19
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西和丰供应链管理有限公司	200	2023/5/26	2024/5/24
九江市濂溪区城投融资担保有限公司	江西和丰供应链管理有限公司	500	2024/1/3	2025/1/3
九江市城市发展集团有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	17,764.00	2021/1/29	2025/1/28
九江市城市发展集团有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	11,982.00	2021/2/1	2025/1/28
九江市城市发展集团有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	59,700.00	2021/2/3	2025/1/28
九江市城市发展集团有限公司	九江市濂溪区旧城改造开发有限公司	12,600.00	2021/4/30	2025/1/28
九江市城市发展集团有限公司	九江市城投置业有限公司	2,415.00	2021/9/30	2024/9/6
九江市城市发展集团有限公司	都昌县国盛国有投资控股集团有限公司	16,452.16	2022/12/16	2027/12/16
九江市城市发展集团有限公司	都昌县国顺工业投资开发有限公司	4,224.40	2023/6/30	2026/6/30

九江市城市发展集团有限公司	都昌县国顺工业投资开发有限公司+都昌县国盛国有投资控股集团有限公司	4,613.91	2023/9/27	2026/9/27
九江市置地投资有限公司	九江创发房地产开发有限公司	9,400.00	2021/6/30	2024/12/31
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	1,500.00	2016/1/22	2027/1/7
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	1,080.00	2015/3/26	2027/1/7
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	900	2015/7/30	2027/1/7
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	250	2015/1/8	2026/7/1
九江市自来水有限公司	九江市水务有限公司	30	2015/9/14	2027/1/7
九江市城市建设投资有限公司	九江创发房地产开发有限公司	23,200.00	2021/6/30	2027/6/29
九江市城市建设投资有限公司	九江创发房地产开发有限公司	8,700.00	2021/6/30	2027/6/29
九江市国有投资控股集团有限公司	江西省聚数通享信息技术有限公司	48,000.00	2022/9/29	2032/9/20
九江市国有投资控股集团有限公司	江西省湖口县石钟投资开发有限公司	50,000.00	2022/5/26	2025/5/26
九江市国有投资控股集团有限公司	江西省湖口县石钟投资开发有限公司	50,000.00	2023/3/21	2028/3/21
九江市柴桑区工业发展有限公司	九江市柴桑区交通投资有限责任公司	39,000.00	2023/2/15	2037/2/14
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西濂科建设工程有限公司	33,000.00	2023/3/21	2035/2/19
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市芳兰旅游有限公司	20,000.00	2020/2/28	2030/2/27
九江市柴桑区城市发展有限公司	九江市柴桑区交通投资有限责任公司	15,000.00	2023/1/1	2041/6/30
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江江洲投资开发有限公司	14,300.00	2023/8/11	2024/8/10
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市祺圳贸易有限公司	12,000.00	2023/10/13	2024/10/12
九江市柴桑区城市发展有限公司	九江江洲投资开发有限公司	9,500.00	2022/12/10	2025/12/9
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西濂科建设工程有限公司	8,000.00	2023/8/30	2024/8/30
九江市柴桑区城市发展有限公司	九江市柴桑区产业投资有限责任公司	5,000.00	2022/6/28	2025/6/27

九江市柴桑区投资集团有限公司	九江江洲投资开发有限公司	5,000.00	2022/8/22	2024/8/21
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市祺圳贸易有限公司	1,800.00	2023/5/24	2024/5/23
九江鄱湖新城投资建设有限公司	九江市祺圳贸易有限公司	1,170.00	2023/12/29	2024/12/29
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西省聚数通享信息技术有限公司	500	2023/12/20	2024/12/18
九江市柴桑区投资集团有限公司	九江市柴桑区物资贸易有限公司	599	2023/12/22	2024/12/22
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西濂科建设工程有限公司	400	2023/12/29	2024/12/28
九江市柴桑区投资集团有限公司	江西中明建设工程有限公司	400	2023/12/29	2024/12/29
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西濂科建设工程有限公司	500	2023/5/31	2024/5/30
九江市柴桑区投资集团有限公司	江西八八九三商贸有限公司	35,000.00	2021/2/9	2032/2/9
九江市濂溪区城投（集团）有限公司	江西南山御泉天然矿泉水有限公司	700	2023/12/22	2027/10/19
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西南山御泉天然矿泉水有限公司	324	2022/10/28	2027/10/19
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西南山御泉天然矿泉水有限公司	145.8	2022/12/7	2027/12/5
九江鄱湖新城投资建设有限公司	江西南山御泉天然矿泉水有限公司	610.2	2022/10/28	2027/10/19
合计		1,763,111.84		

四、其他已发行尚未兑付债券

截至 2023 年末，发行人合并范围内已经发行未兑付的债券合计 369.15 亿元，另外发行人已发行未兑付的美元债 3 亿美元。具体情况如下表所示：

表：发行人及其主要子公司存续债券情况明细表

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体	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	22 九城 02	九江市城市建设投资有限公司	2022/9/22	--	2027/9/26	5	10	3.63	10

2	22 九城01	九江市城市建设投资有限公司	2022/9/22	2025/9/26	2027/9/26	3+2	5	3	5
3	21 九江01	九江市城市建设投资有限公司	2021/8/27	2024/9/2	2026/8/31	3+2	15	3.69	15
4	23 九置01	九江市置地投资有限公司	2023/4/17	--	2026/4/19	3	5	4.1	5
5	20 九江01	九江市置地投资有限公司	2020/8/5	2023/8/7	2025/8/7	3+2	5	4.78	4.9
6	19 九江01	九江市置地投资有限公司	2019/12/16	2022/12/18	2024/12/18	3+2	10	5	9.6
7	23 富和01	九江富和建设投资有限公司	2023/2/22	--	2026/2/24	3	10	4.95	10
8	21 富和02	九江富和建设投资有限公司	2021/12/10	2024/12/14	2026/12/14	3+2	10	4.05	10
9	21 富和01	九江富和建设投资有限公司	2021/6/11	2024/6/15	2026/6/16	3+2	10	4.4	10
10	23 柴桑01	九江市柴桑区投资集团有限公司	2023/10/31	--	2026/11/2	3	5	3.7	5
11	G21 鄱湖	九江市鄱湖生态建设有限公司	2021/7/12	2026/7/14	2028/7/14	5+2	5	4.35	5
12	22 九江01	九江市城市发展集团有限公司	2022/8/26	2025/8/29	2027/8/29	3+2	11	3.09	11
13	22 九江02	九江市城市发展集团有限公司	2022/8/26	--	2027/8/29	5	9	3.68	9
14	23 九国V2	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/9/20	2026/9/22	2028/9/22	3+2	10	3.32	10
15	23 九国02	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/8/22	--	2026/8/24	3	12	3.16	12
16	23 九国03	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/8/22	--	2028/8/24	5	8	3.76	8
17	23 九国D2	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/7/13	--	2024/7/17	1	10	2.59	10
18	23 九国V1	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/3/24	2026/3/28	2028/3/28	3+2	10	3.92	10
19	23 九国01	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/3/2	2026/3/6	2028/3/6	3+2	20	4.3	20

	公 司 债 券小计						180		179.5
20	22 九江 城 投 MTN002	九江市城市建设 投资有限公司	2022/5/19	2025/5/23	2027/5/23	3+2	3	3	3
21	22 九江 城 投 PPN001	九江市城市建设 投资有限公司	2022/3/17	2025/3/21	2027/3/21	3+2	15	3.8	15
22	22 九江 城 投 MTN001	九江市城市建设 投资有限公司	2022/1/4	2025/1/6	2027/1/6	3+2	4	3.28	4
23	21 九江 城 投 MTN001	九江市城市建设 投资有限公司	2021/7/27	2024/7/29	2026/7/28	3+2	10	3.5	10
24	23 九江 置 地 PPN001	九江市置地投资 有限公司	2023/3/23	--	2025/3/27	2	5	4.2	5
25	22 九江 置 地 MTN001	九江市置地投资 有限公司	2022/10/20	--	2025/10/24	3	8	3.18	8
26	22 九江 置 地 PPN001	九江市置地投资 有限公司	2022/1/17	--	2025/1/19	3	6	3.83	6
27	19 九江 置 地 MTN001	九江市置地投资 有限公司	2019/12/26	2022/12/30	2024/12/30	3+2	7.7	1	0.3
28	23 富和 建 设 MTN004	九江富和建设投 资有限公司	2023/11/1	2026/11/3	2028/11/3	3+2	2.6	3.68	2.6
29	23 富和 建 设 CP001	九江富和建设投 资有限公司	2023/10/30	--	2024/11/1	1	8	3.38	8
30	23 富和 建 设 MTN003	九江富和建设投 资有限公司	2023/3/14	2026/3/16	2028/3/16	3+2	5	4.37	5
31	23 富和 建 设 MTN002	九江富和建设投 资有限公司	2023/2/8	2026/2/10	2028/2/10	3+2	5.3	4.78	5.3
32	22 富和 建 设 MTN001	九江富和建设投 资有限公司	2022/3/7	2025/3/9	2027/3/9	3+2	2.1	4.34	2.1

33	21 九江富和PPN003	九江富和建设投资有限公司	2021/5/27	--	2024/5/31	3	5	4.49	5
34	23 九江城发MTN001	九江市城市发展集团有限公司	2023/2/15	2026/2/17	2028/2/17	3+2	5	3.86	5
35	22 九江城发MTN001	九江市城市发展集团有限公司	2022/5/9	2025/5/11	2027/5/11	3+2	10	3.19	10
36	21 九江城发PPN001	九江市城市发展集团有限公司	2021/1/11	2024/1/13	2026/1/13	3+2	6	4.6	6
37	20 九江城发PPN001	九江市城市发展集团有限公司	2020/7/10	2023/7/14	2025/7/14	3+2	6.5	1	0.1
38	21 濂溪城投PPN001	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2021/6/15	2024/6/17	2026/6/17	3+2	6	4.88	6
39	21 濂溪城投MTN001	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2021/3/11	2024/3/15	2026/3/15	3+2	10	5.7	10
40	23 九江国投PPN001	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/10/18	--	2026/10/20	3	10.6	3.63	10.6
41	23 九江国投MTN001	九江市国有投资控股集团有限公司	2023/2/23	--	2026/2/27	3	10	3.71	10
42	22 九江国投PPN002	九江市国有投资控股集团有限公司	2022/12/22	2023/12/23	2024/12/23	1+1	4.5	3.8	0.5
43	22 九江国投PPN001	九江市国有投资控股集团有限公司	2022/5/26	2025/5/30	2027/5/30	3+2	3	3.09	3
	债务融资工具小计						158.3		140.5
44	20 濂溪城投债	九江市濂溪区城投(集团)有限公司	2020/9/29	2023-10-12,2025-10-12	2027/10/12	2+2+3	13	3.96	10.4
45	22 九江国控债01	九江市国有投资控股集团有限公司	2022/10/12	--	2029/10/14	7	20	3.8	20

	企 业 债 券小计						33		30.4
46	九 江 城 发 DEV B2406	九江市城市发展 集团有限公司	2021/6/1	--	2024/6/1	3	3 亿美元	3.45	3 亿美 元
	海 外 债 小计						3 亿美元		3 亿美 元
47	九江 2 优 B	九江市天杰物业 服务有限公司	2022/6/9	2025/4/27	2042/4/28	19.8822	5.8	3.75	5.34
48	九江 2 次	九江市天杰物业 服务有限公司	2022/6/9	--	2042/4/28	19.8986	0.01	--	0.01
49	九江 2 优 A	九江市天杰物业 服务有限公司	2022/6/9	2025/4/27	2042/4/28	19.8822	9.5	3.75	9.01
50	PR1 优 A	九江市天杰物业 服务有限公司	2021/5/28	2024/4/27	2041/4/29	19.9179	2.62	4.8	2.45
51	PR1 优 B	九江市天杰物业 服务有限公司	2021/5/28	2024/4/27	2041/4/29	19.9179	1.83	5.1	1.7
52	PR1 次	九江市天杰物业 服务有限公司	2021/5/28	--	2041/4/29	19.9342	0.24	--	0.24
	资 产 证 券 化 小 计						20		18.75
	合计（不 含 美 元 债）						391.3		369.15

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年第一期九江市国有投资控股集团有限公司公司债券
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

