

2018年赣州市章贡区建设投资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

赣州市章贡区建设投资集团有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

2024年7月



声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为 2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）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来自赣州市章贡区建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	赣州市章贡区建设投资集团有限公司
成立日期	2013 年 6 月 6 日
法定代表人	张琼
注册资本	20.00 亿元人民币
经营范围	项目投资、土地收储、土地一级开发与运营、国有资产经营和资本运作、基础设施建设开发;国内一般贸易(法律、行政法规禁止的项目除外,法律、行政法规限制的项目需取得行政许可后方可经营);实业投资、旅游开发、房屋租赁、物业管理和其他工程项目代建。(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	赣州市建兴控股投资集团有限公司
实际控制人	赣州市章贡区国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2018 年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券
债券简称	18 章贡债、PR 章贡债
债券代码	1880205.IB、127873.SH
债券期限	7 年期债券,计息期限为 2018 年 10 月 16 日至 2025 年 10 月 15 日。 本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 10 月 16 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第一个工作日)。
发行规模	14.00 亿元
债券余额	截至 2023 年末,本期债券余额 5.6 亿元

还本付息方式	每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，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。
担保情况	本期债券无担保
信用评级	根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2018年6月18日出具的《2018年赣州市章贡区建设投资集团有限公司公司债券信用评级报告》，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2024年6月14日出具的《赣州市章贡区建设投资集团有限公司2024年度跟踪评级报告》，赣州市章贡区建设投资集团有限公司主体信用等级为AA、本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。
债权代理人	赣州农村商业银行股份有限公司

三、2023 年度发行人履约情况

1、本息兑付情况

2023 年度，发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了本期债券的应付本息。

2、特殊条款行使情况

2023 年度，本期债券不存在特殊条款行使情况。

3、发行人信息披露情况

截至 2023 年末，发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金总额为 14 亿元，其中 12 亿元用于赣州市水东棚户区安置房建设项目，2 亿元用于补充营运资金。

截至 2023 年末，发行人募集资金专户余额为 25,169.09 元。

5、持有人会议召开情况

2023 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 2023 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(2024)第 021530 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 2023 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情况

单位：万元

项 目	2023 年末	2022 年末
资产总计	3,606,377.64	3,423,572.64
其中：流动资产	3,272,500.52	3,188,925.46

非流动资产	333,877.12	234,647.18
负债合计	2,150,917.36	2,110,849.94
其中：流动负债	1,158,110.14	1,039,170.81
非流动负债	992,807.22	1,071,679.13
股东权益合计	1,455,460.28	1,312,722.70
其中：归属于母公司所有者的权益	1,402,157.22	1,312,673.62
流动比率（倍）	2.83	3.07
速动比率（倍）	1.02	1.15
资产负债率（%）	59.64	61.66

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

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2023 年度	2022 年度
营业收入	179,561.35	175,997.90
营业成本	150,810.99	149,298.03
利润总额	31,019.10	51,077.05
净利润	31,985.07	44,625.47
其中：归属于母公司所有者的净利润	31,983.60	44,624.06
经营活动产生的现金流量净额	45,951.72	-123,477.48
投资活动产生的现金流量净额	-98,296.83	-90,928.03
筹资活动产生的现金流量净额	19,976.57	144,407.71
期末现金及现金等价物余额	70,052.66	102,421.20

（三）发行人偿债能力分析

截至 2022 年末及 2023 年末，发行人资产负债率分别为 61.66%和 59.64%，发行人资产负债率处于较高水平，主要是由于发行人承担的基础设施项目投资支出较大；截至 2022 年末及 2023 年末，发行人流动比率分别为 3.07 和 2.83，速动比率分别为 1.15 和 1.02，由于发行人的存货规模较大，扣除存货后的速动比率有一定程度下降。

2022 年度及 2023 年度，发行人营业收入分别为 175,997.90 万元和 179,561.35 万元，归属于母公司所有者的净利润分别为 44,624.06 万元、31,983.60 万元。2023 年发行人归属于母公司所有者的净利润较 2022 年有所减少，主要系 2022 年发行人的净利润中较大一部分由资产处置损益贡献，而 2023 年无资产处置所致。

2022 年度及 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-123,477.48 万元和 45,951.72 万元，发行人经营活动现金流转变为净流入态势，变化幅度较大，主要系发行人 2023 年度往来款呈现净流入状态；2022 年度及 2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-90,928.03 万元和-98,296.83 万元，发行人投资活动产生的净现金流持续为负，主要系发行人购买土地并且新增对赣州市汇兴城市开发有限公司股权投资所致；2022 年度及 2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别 144,407.71 万元和 19,976.57 万元，2023 年度筹资

活动产生的现金流量净额下降较多，主要系吸收外部投资金额减少所致。

（四）增信情况（如有）

本期债券无担保。

（以下无正文）

（本页以下无正文，为《2018 年赣州市章贡区建设投资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）



