

2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合
管廊建设专项债券
2024 年度履约情况及偿债能力分析报告



发行人

宜春市创业投资有限公司

主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇二五年五月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）作为 2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（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来自于宜春市创业投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《宜春市创业投资有限公司公司债券年度报告（2024 年）》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及发行人向方正承销保荐提供的其他材料。方正承销保荐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方正承销保荐所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券基本要素如下：

- 1、发行人：宜春市创业投资有限公司。
- 2、债券名称：2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券。
- 3、债券简称：19 宜春管廊债/19 宜春债。
- 4、债券代码：1980183.IB/152210.SH。
- 5、发行规模：5 亿元。
- 6、债券余额：2 亿元。
- 7、计息期限：2019 年 6 月 10 日至 2026 年 6 月 9 日。
- 8、债券期限：7 年期，设提前还本条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金。
- 9、债券利率：6.97%。
- 10、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行人主体长期信用级别为 AA。
- 11、担保情况：本期债券由宜春发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

宜春市创业投资有限公司已按照《2019年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券已于2019年6月13日在银行间债券市场上市，于2019年6月18日在上海证券交易所上市，债券简称分别为“19宜春管廊债”、“19宜春债”，证券代码分别为1980183.IB（银行间）、152210.SH（上交所）。

（二）本息兑付情况

本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。付息日为2020年至2026年每年的6月10日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。兑付日为2022年至2026年每年的6月10日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本期债券于2019年6月10日起息，发行人已于2024年6月10日完成支付2023年6月10日至2024年6月9日期间的利息以及发行总量20%的本金，且将于2025年6月10日开始支付2024年6月10日至2025年6月9日期间的利息及发行总量20%的本金。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金 5.00 亿元，全部用于宜春经济技术开发区地下综合管廊建设项目一期工程建设。上述募投项目按照计划使用募集资金，未脱离原定的募投项目范畴。截至 2020 年 6 月，本期债券募集资金已使用完毕，当前账户余额主要为结息入账款项。本期债券募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前履行了公司财务制度规定的审批程序。

（四）信息披露情况

发行人本期债券相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。自 2024 年 6 月 1 日至本核查意见出具之日，发行人已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	公告日期	披露单位
宜春市创业投资有限公司公司债券年度报告(2024 年)	2025-04-30	中国债券信息网、上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司 2024 年年度财务报告及附注	2025-04-30	中国债券信息网、上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司 2024 年半年度财务报表及附注	2024-08-30	中国债券信息网、上海证券交易所
宜春发展投资集团有限公司 2024 年半年度财务报表及附注（担保人）	2024-08-30	中国债券信息网、上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司公司债券中期报告(2024 年)	2024-08-30	中国债券信息网、上海证券交易所
19 宜春管廊债年度债权代理事务报告(2023 年度)	2024-06-28	中国债券信息网、上海证券交易所
2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2024 年付息公告	2024-06-03	上海证券交易所

文件名称	公告日期	披露单位
2019年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2024年分期偿还本金兑付公告	2024-06-03	上海证券交易所
2019年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2024年付息及分期偿还本金兑付公告	2024-06-03	中国债券信息网

三、发行人偿债能力分析

（一）发行人基本情况

公司名称：宜春市创业投资有限公司

住所：江西省宜春市经济开发区

注册资本：100000 万元人民币

法定代表人：唐熠岱

经营范围：资本运营；房地产开发经营，物业管理，基础设施建设（凭资质证书经营）；工业产品、工业物资的生产经营，与工业相关的流通服务，劳务培训；利用自有媒体发布国内各类广告；测绘（限分公司经营）；计算机软硬件开发及销售；城市供水、污水处理、中水回用以及水务固体废物处理环境治理项目的投资及对所投资项目进行管理；教育投资、咨询；学前教育；产业投资；咨询顾问；农业投资；旅游投资开发。（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）

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务数据及指标

发行人 2024 年度财务报告经北京亚泰国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2024 年度经审计的财务报告及其附注。

(1) 发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元

序号	项目	本期末	上年度末
1	总资产	2,724,121.70	2,770,094.01
2	总负债	1,321,154.75	1,267,862.89
3	净资产	1,402,966.95	1,502,231.13
4	归属母公司股东的净资产	1,392,855.86	1,456,577.42
5	资产负债率（%）	48.50	45.77
6	流动比率	2.23	3.35
7	速动比率	1.47	2.09
8	期末现金及现金等价物余额	86,655.53	76,277.61
序号	项目	本期末	上年度末
1	营业收入	109,951.36	134,999.81
2	营业成本	93,032.90	111,611.23
3	利润总额	5,284.18	20,499.88
4	净利润	7,382.46	18,477.13
5	归属母公司股东的净利润	6,432.68	18,220.18
6	经营活动产生的现金流净额	38,612.84	7,876.54
7	投资活动产生的现金流净额	-37,917.82	-131,062.03
8	筹资活动产生的现金流净额	9,682.90	120,744.03
9	存货周转率	0.21	0.25
10	贷款偿还率（%）	100.00	100.00
11	利息偿还率（%）	100.00	100.00

(2) 主要资产负债变动情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司主要资产变动情况如下表所示：

单位：万元，%

资产项目	本期末余额	上年末余额	变动比例 (%)
货币资金	114,892.07	112,530.13	2.10
交易性金融资产	-	-	-
应收票据	-	77.45	-100.00
应收账款	241,461.97	206,287.65	17.05
预付款项	29,630.65	24,036.82	23.27
其他应收款	451,490.61	412,201.79	9.53
存货	432,460.82	455,301.15	-5.02
债权投资	134,898.40	127,379.87	5.90
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	838.48	744.45	12.63
其他权益工具投资	68,951.13	71,584.46	-3.68
投资性房地产	1,040,208.00	1,176,650.95	-11.60
固定资产	34,137.52	34,312.40	-0.51
在建工程	155,046.85	118,575.87	30.76
无形资产	3,560.64	3,635.83	-2.07
商誉	675.52	675.52	0.00
长期待摊费用	2,630.42	3,385.20	-22.30
递延所得税资产	1,454.45	1,064.94	36.58

截至 2024 年 12 月 31 日，公司主要负债变动情况如下表所示：

单位：万元，%

负债项目	本期末余额	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	175,490.00	108,100.00	62.34
应付票据	14,596.89	34,747.65	-57.99
应付账款	12,296.99	13,919.17	-11.65
合同负债	6,546.58	914.49	615.87
应付职工薪酬	125.48	17.58	613.77
应交税费	41,479.51	37,334.41	11.10
其他应付款	28,545.13	5,775.93	394.21
一年内到期的非流动负债	289,540.65	160,356.02	80.56
长期应付款	30,329.21	13,000.00	133.30

负债项目	本期末余额	上年末余额	变动比例 (%)
长期借款	286,669.79	283,247.50	1.21
应付债券	305,198.49	444,018.00	-31.26
递延所得税负债	129,039.97	166,432.15	-22.47

(三) 经营情况分析

最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
工程建设收入	4.48	3.90	8.53	7.38
工程安装收入	0.03	0.02	0.01	0.01
土地出让收入	3.34	2.78	0.65	0.53
委贷利息收入	0.46	0.01	0.57	0.01
贸易收入	1.77	1.74	2.67	2.56
餐饮收入	0.04	0.07	0.05	0.07
综合管护收入	0.37	0.32	0.22	0.25
污水处理收入	0.24	0.27	0.16	0.17
其他	0.26	0.20	0.64	0.20
合计	11.00	9.30	13.50	11.16

发行人工程建设业务的营业收入较上年同期降幅为 47.48%，该业务营业成本较上年同期降幅为 47.15%，主要系该业务板块项目规模减小所致。

发行人工程安装业务的营业收入较上年同期增幅为 172.73%，该业务营业成本较上年同期增幅为 100.00%，该业务毛利率较上年同期降幅为 266.67%，主要系该业务板块前期扩张阶段，业务收入规模增加所致。

发行人土地出让业务的营业收入较上年同期增幅为 413.85%，该业务营业成本较上年同期增幅为 424.53%，主要系公司 2024 年新增土地出让。

发行人贸易业务的营业收入较上年同期降幅为 33.71%，该业务营业成本较上年同期降幅为 32.03%，该业务毛利率较上年同期降幅为 52.40%，主要系发行人调整贸易业务方向，业务规模减小所致。

发行人餐饮业务的营业收入较上年同期降幅为 20.00%，毛利率降幅为 82.13%，主要系考虑到该业务以前年度亏损，遂于 2024 年 10 月末停止经营所致。

发行人综合管护业务的营业收入较上年同期增幅为 68.18%，该业务毛利率较上年同期增幅为 210.36%，主要系该业务规模扩大，项目收入增加所致。

发行人污水处理业务的营业收入较上年同期增幅为 50.00%，该业务营业成本较上年同期增幅为 58.82%，该业务毛利率较上年同期降幅为 55.52%，主要系该业务板块业务处于前期扩张阶段，投入成本增加所致。

发行人其他业务的营业收入较上年同期降幅为 59.38%，该业务毛利率较上年同期降幅为 68.44%，主要系该业务板块规模减少所致。该业务板块考虑到该业务板块占发行人业务比重较小，对公司生产经营不会产生重大不利影响。

（四）发行人对外担保和资产受限情况分析

截至 2024 年末，发行人对外担保余额合计 42.25 亿元，较 2023 年末对外担保余额增加 9.92 亿元。发行人对外担保的对手方主要为地方国有企业，目前经营状况良好，不存在对同一对象的担保金额超过报告期末净资产 10%的情况,发行人代偿的风险较小。

截至 2024 年末，发行人受限资产合计 9.30 亿元，主要为货币资金及投资性房地产等，且资产受限金额较小，不影响发行人本期债券的偿债能力。

四、发行人最新债券发行情况

截至 2025 年 4 月末，发行人已发行尚未兑付的债券（含其他债务融资工具）如下表所示：

债券名称	发行日期	发行期限(年)	发行金额(亿元)	债券余额(亿元)	发行利率(%)
19 宜春管廊债	2019-06-06	7	5.00	2.00	6.97
20 宜春创投绿色债	2020-09-11	7	7.40	4.44	7.00
23 宜春创业 MTN001	2023-05-04	3	5.00	5.00	4.60
23 宜春创业 MTN002	2023-08-22	3	5.00	5.00	3.74
24 宜创 01	2024-01-25	3	7.60	7.60	3.18
24 宜春创业 MTN001	2024-09-11	5	9.00	9.00	2.74
25 宜春创业 MTN001	2025-01-08	5	2.00	2.00	2.40
25 宜创 01	2025-03-11	5	8.00	8.00	2.95
25 宜创 02	2025-03-20	5	9.00	9.00	2.67

综上所述，作为宜春经开区唯一的城市基础设施投资建设以及国有资产运营主体，发行人在财政补贴、经营性资产置换等方面均得到市政府的有力支持。公司经营业务多元化，长期偿债能力较强。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2024 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

方正证券承销保荐有限责任公司

