

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)

2024 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)

二〇二五年六月

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 2024 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
债券余额	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：2024 年 6 月 28 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

二、2024 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

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本息。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、2024 年度及半年度财务报告、本次债券担保人 2024 年度财务报告、本次债券 2024 年度跟踪评级报告、本次债券 2023 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、2024 年度发行人偿债能力

发行人 2024 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 2025S02042 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 2024 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：亿元，%

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款等	6.75	-77.67	主要系相较于去年同期末，其他货币资金减少所致
存货	开展业务中形成的土地、基础设施项目等	125.34	3.27	-
其他流动资产	待抵扣进项税	0.34	-68.27	主要系待抵扣进项税在今年抵扣所致。
其他非流动金融资产	投资的南通建盛股权投资基金合伙企业(有限合伙)等权益工具	0.05	-87.52	主要系公司退出了部分股权投资所致。
投资性房地产	房地产、土地等	38.19	4.36	-

2.主要负债情况

单位：亿元，%

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	11.84	23.02	-48.58	主要系短期银行借款减少所致。
应付票据	1.49	7.83	-80.97	主要系公司去年同期的银行承兑汇票到期所致。
应付账款	4.22	2.06	104.26	主要系公司应付工程款增加所致。
预收款项	0.01	0.00	1,385.45	主要系开展业务中预收租赁费增加所致。
合同负债	0.00	0.72	-99.47	主要系公司大额的预收售

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
				房款已结算所致。
其他应付款	41.30	13.36	209.06	主要系往来款增加所致。
长期借款	39.59	63.25	-37.41	主要系公司长期银行贷款金额减少所致。
应付债券	8.08	14.90	-45.77	主要系公司相应的债券到期所致。
长期应付款	9.34	2.10	344.52	主要系公司收到的专项债资金大幅增加所致。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项 目	本年度	上年度
营业收入	15.34	7.58
营业成本	13.62	6.09
利润总额	1.21	1.34
净利润	1.03	1.20
其中：归属于母公司所有者的净利润	1.03	1.20
经营活动产生的现金流量净额	5.11	-9.70
投资活动产生的现金流量净额	-1.53	-2.06
筹资活动产生的现金流量净额	-4.91	6.16

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房屋销售业务收入等。2024 年，发行人实现营业收入 15.34 亿元，较 2023 年有所上升。2024 年，发行人获得的各项补贴 0.51 亿元，主要是财政补贴等。2024 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 1.03 亿元，较 2023 年下降 14.40%。

2024 年，经营活动产生的现金流量净额为 5.11 亿元，经营

活动产生的现金流量净额较 2023 年大幅上升，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加所致。2024 年，投资活动产生的现金流量净额为-1.53 亿元，较 2023 年小幅回升，主要系投资支付的现金减少所致。2024 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额-4.91 亿元，与 2023 年相比大幅下降，主要系取得借款收到的现金减少所致。

（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，2025 年 5 月 23 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 2024 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/2025BJAB1B0203）。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 2024 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：亿元

项目	本年末/度	上年末/度
资产总计	278.60	275.47

项目	本年末/度	上年末/度
股东权益合计	116.92	110.93
资产负债率	58.03%	59.73%
营业收入	34.40	16.55
营业利润	23.04	7.87
利润总额	23.08	8.16
净利润	13.66	5.71
经营活动产生的现金流量净额	0.40	8.57

（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

2024 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:115.77 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 74.42 亿元，有息债务同比变动-35.72%。

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 14.48 亿元，占有息债务余额的 19.46%；银行贷款余额 59.84 亿元，占有息债务余额的 80.41%；非银行金融机构贷款 0.10 亿元，占有息债务余额的 0.13%；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）2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

