

2021 年萍乡市昌兴投资有限公司公司债券

2021 年度发行人履约情况

及偿债能力分析报告

发行人

萍乡市昌兴投资有限公司

住所：江西省萍乡市安源区萍安北大道 101 号

主承销商



（住所：成都市青羊区东城根上街 95 号）

2022 年 6 月

声明

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）作为2021年萍乡市昌兴投资有限公司公司债券（以下简称“21萍乡昌兴债/21昌兴债”或“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[2011]1765号），对萍乡市昌兴投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2022年4月对外披露的萍乡市昌兴投资有限公司2021年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国金证券出具的说明文件。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国金证券所作的承诺或声明。未经国金证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

第一章 发行人债券基本情况	5
第二章 发行人履约情况	7
一、办理上市或交易流通情况	7
二、募集资金使用情况	7
三、本息偿付情况	7
四、信息披露情况	7
第三章 发行人的偿债能力	8
一、发行人基本情况	8
二、发行人 2021 年度经营情况	8
三、发行人偿债能力分析	9
第四章 增信措施及偿债保障措施情况	12
一、增信措施及偿债保障措施	12
二、担保人情况	13
三、担保物情况	14

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司	指	萍乡市昌兴投资有限公司
国金证券	指	国金证券股份有限公司
21萍乡昌兴债/21昌兴债	指	2021年萍乡市昌兴投资有限公司公司债券
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2021年萍乡市昌兴投资有限公司公司债券募集说明书》
持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	自本期债券发行日至2021年12月31日

第一章 发行人债券基本情况

1、核准文件和规模：经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕195号文件核准/注册，萍乡市昌兴投资有限公司（以下简称“发行人”）获准公开发行面值不超过4亿元的公司债券。

2、债券名称：2021年萍乡市昌兴投资有限公司公司债券

3、发行规模：“21萍乡昌兴债”发行规模为4亿元，债券余额为4亿元。

4、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，并附本金提前偿付条款，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20%、20%、20%、20%、20%的比例等额偿还债券本金。

5、债券利率：本期债券采用固定利率形式，在存续期内的票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率四舍五入保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率，簿记区间应根据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。截至报告期末，本期债券利率为6.50%。

6、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的6月30日为该计息年度的起息日。

7、付息日：2022年至2028年每年的6月30日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

8、本金兑付日：本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的6月30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）。

9、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3-7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机

构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

10、信用级别：主体评级 AA，债项评级 AAA

11、债券代理人：江西银行股份有限公司萍乡分行

12、担保情况：本期债券由担保人重庆三峡融资担保集团股份有限公司承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第二章 发行人履约情况

一、办理上市或交易流通情况

发行人已按照《募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

2021年萍乡市昌兴投资有限公司公司债券于2021年7月1日在银行间市场上市流通，简称“21萍乡昌兴债”，债券代码为“2180234.IB”，并于2021年7月6日在上海证券交易所上市流通，简称“21昌兴债”，债券代码为“152917.SH”。

二、募集资金使用情况

截至2021年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中4.00亿元用于“安源青山物流中心建设项目”，募集资金余额为0.00元。

三、本息偿付情况

发行人将于2022年6月30日偿付“21萍乡昌兴债”2021年6月30日至2022年6月29日计息年度的应付利息。

四、信息披露情况

发行人定期报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等网站披露。2021年度已披露的相关文件及时间如下：

- 1、萍乡市昌兴投资有限公司公司债券半年度报告（2021年）（2021-08-31）

第三章 发行人的偿债能力

一、发行人基本情况

中文名称：萍乡市昌兴投资有限公司

住所：江西省萍乡市安源区萍安北大道 101 号

法定代表人：刘建祥

经营范围：许可项目：水利工程建设监理（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：以自有资金从事投资活动，工程造价咨询业务，土地整治服务，非居住房地产租赁，土地使用权租赁，国内贸易代理，工程管理服务，殡葬服务，殡葬设施经营，市政设施管理，污水处理及其再生利用，城乡市容管理，生态恢复及生态保护服务，环境应急治理服务，建筑材料销售，建筑工程用机械销售，非金属矿及制品销售，金属矿石销售，煤炭及制品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人2021年度经营情况

（一）公司业务情况

发行人是萍乡市安源区最主要的基础设施投资建设主体，经营领域和投资范围涵盖了安源区基础设施建设等方面。在安源区范围内拥有垄断地位。未来，公司将按照萍乡市政府及安源区政府的统一部署，全面利用和整合安源区范围内的土地等各项可用资源，承担安源区规划范围内的包括市政和工业园区的基础设施建设，不断壮大经营规模和业务实力。公司主要从事萍乡市安源区内基础设施工程项目建设和土地整理可开发业务。

（二）公司主要经营情况

发行人目前主要负责公司主要从事萍乡市安源区内基础设施工程项目建设和土地整理可开发业务等，发行人主营业务收入 218,242.38 万元，主要来自工程项目收入、土地回收收入、销售建材收入及其他业务收入，具体情况如下：

单位：万元，%

业务板块	2021 年度				2020 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程项目	111,408.86	94,363.30	15.30	51.05	144,356.94	117,550.14	18.57	88.34
土地回收	86,070.53	37,709.70	56.19	39.44	12,188.64	7,185.23	41.05	7.46
销售建材	5,282.25	5,468.04	-3.52	2.42	398.02	377.91	5.05	0.24
其他业务	15,480.74	9,404.70	39.25	7.09	6,464.22	2,314.10	64.20	3.96
合计	218,242.38	146,945.74	32.67	100.00	163,407.82	127,427.38	22.02	100.00

2020 年度和 2021 年度，发行人主营业务收入来源于工程项目收入和土地回收收入，其中工程项目和土地回收毛利为主要毛利来源。综合来看，发行人近两年工程项目、土地回收及其他业务经营较为稳定，销售建材业务 2021 年出现亏损。

2021 年末发行人工程项目收入较 2020 年下降-22.82%，毛利率下降 17.61%；土地回收收入较 2020 年上升 606.15%，毛利率上升 36.88%；销售建材收入较 2020 年上升 1227.13%，毛利率下降 169.70%；其他业务收入较 2020 年上升 139.48%，毛利率下降 38.86%。2021 年度发行人土地回收业务收入大幅增加，主要系 2021 年度政府回收土地较多所致，营业成本亦由于业务规模的变动出现较高的增幅。土地回收业务毛利率增幅较高主要系政府回收土地的溢价较 2020 年有较大增幅。

三、发行人偿债能力分析

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年度的财务报表进行了审计，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，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元 币种：人民币

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
总资产	3,229,835.47	2,742,150.38	17.78
总负债	1,716,979.82	1,417,189.19	21.15
净资产	1,512,855.64	1,324,961.20	14.18

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
归属母公司股东的净资产	1,509,441.70	1,321,467.07	14.22
资产负债率 (%)	53.16	51.68	2.86
流动比率	6.62	7.04	-5.97
速动比率	2.41	2.16	11.57
项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
营业收入	218,242.38	163,407.82	33.56
营业成本	146,945.74	127,427.38	15.32
利润总额	65,229.29	42,968.54	51.81
净利润	43,458.70	28,212.30	54.04
归属母公司股东的净利润	43,788.87	28,208.18	55.23
经营活动产生的现金流净额	-200,743.32	-464,091.92	-56.74
投资活动产生的现金流净额	-38,841.52	-50,269.87	-22.73
筹资活动产生的现金流净额	227,794.74	510,233.94	-55.35

1、短期偿债能力指标分析

2020年末和2021年末，发行人的流动比率分别为7.04和6.62，速动比率分别为2.16和2.41，整体来看，发行人短期偿债能力稳定，抗风险能力较强，具有良好的偿债能力。

2、长期偿债能力指标分析

2020年末和2021年末、发行人资产负债率分别为51.68%和53.16%，处于较为适中的水平，资产负债结构整体保持稳定。

3、盈利能力及现金流情况

2020年度和2021年度，发行人实现营业收入分别为163,407.82万元和218,242.38万元，同比增长33.56%；实现净利润分别为28,212.30万元和43,458.70万元，同比增长54.04%。发行人2020年和2021年盈利情况较好。

2020年度和2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-464,091.92万元和-200,743.32万元，公司经营活动产生的现金流净额较上年下降了56.74%，主要由于公司报告期内加强管理，加大了现金流回款力度，有效的改善了公司的经营性现金流。

2020年度和2021年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-50,269.87万元和-38,841.52万元，公司投资活动产生的现金流净额较上年下降

22.73%，主要是由于发行人报告期发行人取得投资收益收到现金、处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回现金，同时构建固定资产、五星资产和其他长期资产所支付的现金较上年减少较多所致。

2020年度和2021年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为510,233.94万元和227,794.74万元，公司筹资活动产生的现金流量净额较上年减少55.35%，主要是由于发行人报告期内吸收投资收到的现金较上年减少较多以及偿还债务支付的现金较上年增加较多。

综上所述，发行人资产规模较大，主营业务突出，资产负债结构合理，总体财务状况稳健。

第四章 增信措施及偿债保障措施情况

一、增信措施及偿债保障措施

根据《募集说明书》，发行人为“21 萍乡昌兴债”设置的增信措施包括：

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿付创造基础条件，并将采取具体有效的措施来保障债券投资者的合法权益，发行人偿债资金主要来源于公司业务的现金流以及本期债券募集资金投资项目的收益。

（1）发行人自身偿付能力分析：作为安源区重要的开发建设主体，发行人所从事的城市基础设施建设业务规模大、垄断程度高、资金回收有保障，能够为公司提供规模可观、稳定可预期的收入和现金流入，足以保障本期债券按期足额偿还。

（2）良好的项目收益：本项目直接经济效益主要来源为仓库及厂房出租收入、零担快运出租收入、办公楼出租收入、仓储保管服务费收入，装卸费收入，其他劳务费收入，其他服务型收入等，良好的项目收益将为本期债券偿付提供良好保障。

（3）AAA 级第三方担保公司提供担保增信：本期债券由重庆三峡融资担保集团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。重庆三峡融资担保集团股份有限公司资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力。经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，重庆三峡融资担保集团股份有限公司主体长期信用等级为 AAA。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

（4）制定完善的偿债计划：为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、设立专项偿债资金账户、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制，并根据《国家发改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）的规定实施企业偿债能力动态监控。

(5) 发行人良好的资信状况是本期债券偿还的坚实基础：作为安源区最重要的基础设施项目投融资主体，自成立以来，发行人始终坚持实行市场化运作，项目运作过程中能充分发挥投融资和资金支付的主体作用，实现项目融资借、用、管、还一体的资金运行体制。公司通过各种渠道筹集资金，与多家银行建立了良好合作关系。另外，发行人还积极与各类型非银行金融机构等单位开展合作，建立了较为通畅、全面的融资渠道。

(6) 发行人充足的可变现资产是债券本息按时偿付的重要保障：随着萍乡市和安源区发展水平的不断提高，发行人名下土地有可观的升值空间和良好的变现能力。当发行人的债务偿付出现临时性困难时，发行人可协调办理提前解押手续、有计划出售部分土地使用权，以保障债务的如期偿付。

(7) 发行人获得政府的大力支持，对本期债券偿付起到积极作用：作为萍乡市安源区住房和城乡建设局的全资公司和安源工业园基础设施工程建设的投融资主体和运营主体，萍乡市政府及安源区政府从各方面均给予发行人大力支持。

报告期内，上述增信措施和偿债保障措施未发生重大变化，运行有效。

二、担保人情况

(一) 担保人基本情况

保证人名称	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
注册资本	51.00 亿元
经营范围	许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保(按许可证核定期限从事经营)。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目：诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。(以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营)，非融资担保服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

	活动)
最新评级（若有）	AAA
评级日期（若有）	2022-06-24

（二）担保人财务数据

担保人2021年的财务报告由天健会计师事务所（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。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2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元 币种：人民币

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例（%）
总资产	1,102,516.02	1,086,055.12	1.52
总负债	433,993.47	407,040.34	6.62
净资产	668,522.54	679,014.78	-1.55
归属母公司股东的净资产	626,482.43	634,706.13	-1.30
资产负债率（%）	39.36	37.48	5.03
项目	2021 年度	2020 年度	变动比例（%）
营业收入	129,525.26	107,400.06	20.60
营业支出	75,908.50	66,868.58	13.52
利润总额	53,230.16	39,675.08	34.17
净利润	37,562.06	29,493.37	27.36
经营活动产生的现金流净额	73,835.78	-9,771.38	-855.63
投资活动产生的现金流净额	-13,913.79	-60,912.92	-77.16
筹资活动产生的现金流净额	-52,018.51	-14,690.12	254.11

三、担保物情况

本期债券无担保物。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2021年萍乡市昌兴投资有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

