

债券代码：152149.SH

债券简称：PR井冈债

债券代码：1980097.IB

债券简称：19井冈国资债

**2019年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券
2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

井冈山市国有资产经营管理有限公司

主承销商

中航证券有限公司

二零二三年六月

声明

中航证券有限公司（以下简称“中航证券”）作为2019年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券（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源于井冈山市国有资产经营管理有限公司（以下简称“发行人”）的公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中航证券提供的其他材料。中航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中航证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

- 1、公司名称：井冈山市国有资产经营管理有限公司
- 2、成立日期：2010年8月11日
- 3、注册地址：江西省井冈山市财政局办公大楼内
- 4、法定代表人：黄燕红
- 5、注册资本：5,000.00万元
- 6、统一社会信用代码：91360881558490280C
- 7、控股股东：井冈山市城投控股集团有限公司
- 8、实际控制人：井冈山市财政局
- 9、经营范围：对市政府授权的国有资产进行经营、管理城市建设、资本运营和投资（国家法律法规有专项规定的除外）

二、本次债券的基本情况

- 1、债券名称：2019年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券
- 2、债券简称：PR井冈债、19井冈国资债
- 3、债券代码：152149.SH、1980097.IB
- 4、发行总额和期限：人民币7亿元，7年期固定利率债券
- 5、债券发行批准机关及文号：国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2018〕180号”文件
- 6、债券形式：实名制记账式
- 7、债券利率：7.00%
- 8、计息期限及付息日：本次债券计息期限自2019年4月1日至2026年3月31日，本次债券付息日为计息期限的每年4月1日（上述付息日如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）

9、兑付日：本次债券的兑付日为2022年至2026年每年4月1日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）

10、增信措施：本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

11、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA-，本次债券的信用等级为AAA

12、上市时间和地点：本次债券于2019年5月24日在上海证券交易所上市交易，2019年4月3日起本次债券在银行间市场上市流通

三、2022年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本次债券募集说明书的约定，本次债券募集资金7.00亿元，其中5.40亿元用于井冈山市工业园区标准化厂房项目建设，1.60亿元用于发行人补充营运资金。

经核查，在本次债券存续期内，发行人存在将本次债券募集资金由监管专户转借至井冈山市工业园区管委会等非项目实施单位，工业园区管委会存在使用上述资金用于支付古城产业园等非募投项目建设的情况。上述资金使用情形违反了本次债券募集说明书的约定。经本次债券项目组核查，截至2022年2月7日，本次债券违规使用募集资金合计为61,401,522.66元，经主承销商督促，针对上述募集资金违规使用事宜，发行人已履行了整改程序，井冈山市工业园区管理委员会已于2022年3月7日将上述违规使用的募集资金全额归还至本次债券募集资金监管专户。上述事项未对本次债券募投项目建设进度产生不利影响，截至目前，发行人不存在违规使用

募集资金且未经整改的情形。

截至2022年末，本次债券募集资金已使用69,046.86万元，其中，53,046.86万元用于井冈山市工业园区标准化厂房项目建设，16,000.00万元用于补充营运资金，剩余537.48万元募集资金（含监管户累积的利息金额）尚未使用。

（二）兑付兑息情况

发行人已于2023年4月1日按时足额支付了上一年度的本次债券应付本息，其中已兑付本金金额14,000.00万元，利息金额3,920.00万元。报告期内，发行人不存在本次债券应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告及重大事项临时信息披露公告等。

三、发行人偿债能力分析

发行人2022年的合并财务报表由中审亚太会计师事务所（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（中审亚太审字（2023）002759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2022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分析

单位：万元、%

项目	2022 年末	2021 年末	变动比例
总资产	1,403,925.20	1,219,618.37	15.11
其中：流动资产	1,158,669.36	1,057,180.10	9.60
总负债	692,488.63	524,885.58	31.93
其中：流动负债	55,688.11	30,330.07	83.61

净资产	711,436.57	694,732.79	2.40
资产负债率	49.33	43.04	14.61
流动比率	20.81	34.86	-40.31
速动比率	11.46	17.30	-33.75

截至2022年末，发行人总资产1,403,925.20万元，较2021年末增长15.11%，其中流动资产1,158,669.36万元，占总资产的比例为82.53%；发行人总负债692,488.63万元，较2021年增长了31.93%，其中流动负债55,688.11万元，占总负债的比例为8.04%；发行人净资产为711,436.57万元，较2021年末增长了2.40%。

1、短期偿债能力指标分析：2022年末，发行人流动比率为20.81，速动比率为11.46，均较2021年末有所下降，主要系2022年末对井冈山市城投控股集团有限公司等单位的其他应付款增加较多，使得流动负债增加所致。总体而言，发行人流动比率与速动比率均处于较高水平，发行人流动性较为充裕，可有效抵御短期的还款压力，短期偿债能力较强。

2、长期偿债能力指标分析：发行人2021年、2022年末的资产负债率分别为43.04%和49.33%，2022年末资产负债率较2021年末有所上升，总体来看发行人资产负债水平正常。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	变动比例
营业收入	63,859.73	78,090.54	-18.22
利润总额	7,392.06	6,047.71	22.23
净利润	7,288.07	5,904.10	23.44
经营活动产生的现金流净额	-55,253.44	-50,487.06	-9.44
投资活动产生的现金流净额	-76,748.37	-22,192.52	-245.83
筹资活动产生的现金流净额	127,584.31	77,706.39	64.19

2022年度，发行人实现营业收入63,859.73万元，较2021年度减少18.22%；发行人实现利润总额7,392.06万元，较2021年度增加22.23%；发行人实现净利润7,288.07万元，较2021年度增加23.44%。2022年度，发行人经营活动产生的现金流净额为-55,253.44万元，较2021年度减少9.44%，主要系本期往来款有所增加使得支付其他与经营活动有关的现金增加所致；发行人投资活动产生的现金流净额为-76,748.37万元，较2021年度降低245.83%；发行人筹资活动产生的现金流净额为127,584.31万元，较2021年度增加64.19%，主要系2022年子公司吸收少数股东投资取得的现金和银行借款规模较上年有所增加。

四、增信情况

本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。报告期内，增信机制无变动。

根据重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的重康会表审报字（2023）第24号重庆兴农融资担保集团有限公司2022年度合并财务报表审计报告，截至2022年末，重庆兴农融资担保集团有限公司资产总额为1,833,448.37万元，净资产为963,711.48万元，2022年度，重庆兴农融资担保集团有限公司（合并）实现营业收入125,122.12万元，净利润31,910.63元，具体财务情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
资产总计	1,833,448.37	1,830,355.46
负债总计	869,736.88	884,933.63
净资产	963,711.48	945,421.82
资产负债率（%）	47.44	48.35

营业总收入	125,122.12	131,304.23
营业利润	35,362.35	24,656.01
利润总额	35,213.39	24,870.06
净利润	31,910.63	20,692.52
经营活动产生的现金流量净额	67,903.56	125,347.71

总体来看，担保人的资本实力较强，营业收入持续增长，资信情况良好且拥有强大的股东背景、明确的市场定位与发展战略，形成了内控与风险管理架构和专业素质较强的经营管理层，根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2022年12月19日出具的《重庆兴农融资担保集团有限公司2022年主体信用评级报告》综合评定，重庆兴农融资担保集团有限公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。因此，担保人为本次债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2019年井冈山市国有资产经营管理有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

