

**2022 年第一期赣州城市投资控股集团有限责任公司**

**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

**赣州城市投资控股集团有限责任公司**

（住所：江西省赣州市章贡区长岗路 13 号盛汇城市中心 5 号楼第 6 层到  
第 14 层）

主承销商

**兴业证券股份有限公司**

（住所：福建省福州市湖东路 268 号）

签署日期：2023 年 6 月

兴业证券股份有限公司（以下简称“兴业证券”）作为2022年第一期赣州城市投资控股集团有限责任公司公司债券（以下简称“22赣控债01”）的主承销商，对赣州城市投资控股集团有限责任公司（以下简称“公司”或“发行人”）2022年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

## 一、本次公司债券基本要素

1、债券名称：2022年第一期赣州城市投资控股集团有限责任公司公司债券。

2、债券简称：22赣控债01（银行间）、22赣控01（上交所）。

3、证券代码：2280421.IB（银行间）、184581.SH（上交所）。

4、发行首日：2022年9月23日。

5、发行总额：人民币20亿元。

6、债券期限：7年期。

7、债券利率：本期债券采用累进利率，本次债券发行时票面利率为3.88%，在债券存续期的第5年末，发行人有权选择在本期债券原票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整权，本期债券未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

8、还本付息方式：在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另行计息，到期兑付款项自兑付日起不另起计息。

9、担保方式：本次债券无担保。

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，发行人的主体信用级别为AA+级，本次债券的信用级别为AA+级。

11、本次债券起息日为2022年9月23日。

12、本次债券付息日为2023年至2029年每年的9月23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）。

## 二、发行人履约情况

### 1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于 2022 年 9 月 26 日在银行间市场上市流通，简称“22 赣控债 01”，证券代码为 2280421.IB；2022 年 9 月 28 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“22 赣控 01”，证券代码为 184581.SH。

### 2、还本付息情况

截至本报告出具之日，发行人尚未涉及本息偿还。

### 3、募集资金使用情况

22 赣控债 01 募集资金为 20 亿元，扣除承销费后，本期债券募集资金专项账户已于 2022 年 9 月 23 日收到资金 19.88 亿元。根据发行人反馈，截至目前，本期债券的募集资金已使用完毕。

### 3、发行人信息披露情况

报告期内，发行人已按规定披露了 2022 年度的年度报告。

## 三、发行人偿债能力

### （一）偿债能力财务指标分析

表：2021-2022 年发行人偿债能力指标

项目	2022 年度/2022 年末	2021 年度/2021 年末
流动比率（倍）	5.00	4.48
速动比率（倍）	0.78	0.86
资产负债率（%）	61.22	62.24
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.49	0.55

#### 1、短期偿债能力

从短期偿债能力指标来看，近两年，公司流动比率分别为 4.48 和 5.00，速动比率分别为 0.86 和 0.78。发行人资产流动性较高，偿债能力较强，具有较强的抗风险能力。

## 2、长期偿债能力

从长期偿债能力来看，近两年，公司资产负债率分别为 62.24%和 61.22%，报告期内保持平稳。总体来看，发行人资产负债结构较为合理，具备较强的长期偿债能力。

### （二）盈利能力及现金流情况

表：2021-2022 年发行人盈利能力指标

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	447,230.04	330,816.59
营业成本	366,344.25	267,190.99
投资收益	887.94	10,267.72
公允价值变动收益	4,090.91	4,632.78
营业外收入	1,579.76	1,170.59
营业利润	99,341.93	107,775.45
利润总额	100,532.74	108,244.00
净利润	87,758.58	97,621.87

从营业收入来看，发行人近年来营业收入持续增长。近两年及一期末，发行人分别实现营业收入 330,816.59 万元、447,230.04 万元和 40,067.31 万元。

从营业成本来看，发行人近两年及一期营业成本分别为 267,190.99 万元、366,344.25 万元及 34,592.98 万元，营业成本与营业收入变动保持一致。

从净利润来看，发行人近两年及一期实现净利润分别为 97,621.87 万元、87,758.58 万元及 1,699.53 万元，报告期内利润水平总体保持平稳。

2020-2021 年发行人投资收益、公允价值变动收益和营业外收入的具体构成情况如下：

#### 1、投资收益具体构成

表：最近两年发行人投资收益具体构成

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------

成本法核算的长期股权投资收益	598.41	43.74
权益法核算的长期股权投资收益	-185.27	5,728.47
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,124.97	2,756.62
交易性金融资产持有期间取得的投资收益	15.34	0.46
处置以公允价值计量的金融资产取得的投资收益	260.77	-
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	2,323.66	1,738.43
<b>合计</b>	<b>887.94</b>	<b>10,267.72</b>

## 2、公允价值变动收益具体构成

表：最近两年发行人公允价值变动收益具体构成

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
按公允价值计量的投资性房地产	4,090.91	4,632.78
<b>合计</b>	<b>4,090.91</b>	<b>4,632.78</b>

## 3、营业外收入具体构成

表：最近两年发行人营业外收入具体构成

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
非流动资产毁损报废利得	1.26	13.79
其中：固定资产	1.26	13.79
违约、罚款收入	953.08	1,015.22
其他	625.42	141.59
<b>合计</b>	<b>1,579.76</b>	<b>1,170.59</b>

## （三）发行人现金流情况

表:2021-2022 年发行人主要现金流量财务指标

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动现金流入小计	1,134,645.53	1,800,346.12
经营活动现金流出小计	1,123,468.18	1,737,963.23
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,177.36</b>	<b>62,382.89</b>

投资活动现金流入小计	14,106.92	40,531.16
投资活动现金流出小计	107,805.69	725,793.86
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-93,698.77</b>	<b>-685,262.70</b>
筹资活动现金流入小计	2,155,995.23	2,627,535.61
筹资活动现金流出小计	2,368,605.20	2,047,543.84
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-212,609.97</b>	<b>579,991.77</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-295,063.78</b>	<b>-44,113.42</b>

### 1、经营活动产生的现金流量分析

近两年，发行人经营活动现金流量净额分别为 62,382.89 万元和 11,177.36 万元。2022 年，发行人经营活动现金流净额较 2021 年降幅 82.08%，主要系收到的其它与经营有关的现金减少使得经营性现金流入减少所致。

### 2、投资活动产生的现金流分析

近两年，发行人投资活动现金净流量分别为-685,262.70 万元和-93,698.77 万元。发行人投资活动现金流入主要为投资成本回收及取得投资收益等构成。发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金构成。

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额为负，主要是由于随发行人业务规模扩大，一方面发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金规模较大，另一方面不断新增对合营、联营企业及其他参股企业的投资，从而导致发行人报告期内投资活动现金流出规模较大，投资活动产生的现金流量净额为负。后续随着相关项目建设完成或参股企业事项收益，将陆续实现收益。预计投资活动现金流出较大不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

### 3、筹资活动产生的现金流分析

近两年，发行人筹资活动现金净流量净额分别为 579,991.77 万元和 -212,609.97 万元，2022 年发行人筹资活动现金净流量净额较 2021 年降幅为 136.66%，主要是由于偿还债务所支付的现金增加使得筹资活动现金流出增加所致。

发行人作为城建类企业，属于资金密集型企业，资金需求旺盛，也导致发行人筹资活动现金流入与流出的规模较大。发行人筹资活动现金流入主要为取得借款收到的现金、吸收投资收到的现金以及收到的其他与筹资活动有关的现金，筹

资活动现金流入的变化与外部融资形势相关。

#### 四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

截至本报告出具日，发行人及子公司已发行尚未兑付的境内债券余额为 326.65 亿元，境外债券余额为 6.22 亿美元，明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	22 赣城 02	赣州城投	2022/1 1/30	2025/1 2/2	2027/1 2/2	5	10	4.8	10
2	22 赣城 01	赣州城投	2022/4/ 15	2025/4/ 19	2027/4/ 19	5	15	3.65	15
3	23 赣振 01	振兴实业	2023/1/ 12	-	2024/1/ 17	1	5.8	6.39	5.8
4	22 赣振 02	振兴实业	2022/1 2/12	-	2023/1 2/15	1	4.2	6.5	4.2
5	22 赣振 01	振兴实业	2022/3/ 28	-	2025/3/ 30	3	10	4.69	10
6	19 赣振 01	振兴实业	2019/1 2/16	2022/1 2/19	2024/1 2/18	5	10	5.78	10
7	19 赣振 02	振兴实业	2019/1 2/16	2021/1 2/20	2023/1 2/18	4	18	5.37	18
8	23 蓉江 01	蓉江建设	2023/3/ 20	2024/3/ 21	2025/3/ 21	2	4.99	7.3	4.99
9	20 蓉江 02	蓉江建设	2020/3/ 25	-	2025/3/ 27	5	5	5.8	5
10	20 蓉江 01	蓉江建设	2020/3/ 25	2021/3/ 27	2025/3/ 27	5	10	5.4	10
11	21 蓉江 02	蓉江建设	2021/7/ 22	-	2024/7/ 26	3	10	5.5	10
12	21 蓉江 01	蓉江建设	2021/6/ 4	-	2024/6/ 8	3	10	5.65	10
13	21 民晟 01	民晟实业	2021/9/ 8	2024/9/ 10	2026/9/ 10	5	4.66	4.89	4.66
私募公司债券小计									117.65
公司债券小计									117.65
14	23 赣州城投 PPN001	赣州城投	2023/3/ 27	2026/3/ 28	2028/3/ 28	5	5	4.5	5

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
15	23 赣州城投 SCP001	赣州城投	2023/3/21	-	2023/12/18	0.74	5	2.94	5
16	22 赣州城投 PPN001	赣州城投	2022/1/18	2025/1/20	2027/1/20	5	15	3.75	15
17	20 赣州城投 PPN003	赣州城投	2020/1/13	2023/1/16	2025/1/16	5	5	4.69	5
18	20 赣州城投 PPN002	赣州城投	2020/6/29	2023/6/30	2025/6/30	5	5	4.35	5
19	20 赣州城投 PPN001	赣州城投	2020/3/25	2023/3/26	2025/3/26	5	5	4	5
20	19 赣州城投 PPN001	赣州城投	2019/12/16	2022/12/19	2024/12/17	5	15	4.35	15
21	22 赣州城投 MTN003	赣州城投	2022/6/14	2025/6/16	2027/6/16	5	15	3.33	15
22	22 赣州城投 MTN002	赣州城投	2022/5/6	-	2024/5/10	2	4	3.7	4
23	22 赣州城投 MTN001	赣州城投	2022/3/24	2025/3/28	2027/3/28	5	15	3.65	15
24	21 赣州城投 MTN003	赣州城投	2021/4/12	2024/4/14	2026/4/14	5	10	4.02	10
25	21 赣州城投 MTN002	赣州城投	2021/3/24	2024/3/25	2026/3/25	5	5	4.13	5
26	21 赣州城投 MTN001	赣州城投	2021/2/1	2024/2/3	2026/2/3	5	20	4.4	20
27	20 赣州城投 MTN001	赣州城投	2020/12/16	2023/12/17	2025/12/17	5	15	4.44	15
28	19 赣州城投	赣州城投	2019/3/1	2022/3/4	2024/3/4	5	25	4.42	24

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
	MTN001								
29	21 蓉江建设 MTN001	蓉江建设	2021/1 2/6	2024/1 2/7	2026/1 2/7	5	6	5.89	6
<b>债务融资工具小计</b>									<b>169</b>
30	21 赣城债	赣州城投	2021/9/ 10	-	2028/9/ 14	7	20	4.96	20
31	22 赣控债	赣州城控	2022/9/ 2	2027/9/ 23	2029/9/ 23	7	20	3.88	20
<b>企业债券小计</b>									<b>40</b>
<b>境内债券小计</b>									<b>326.65</b>
32	赣州城投集团 6%N2025 0914	赣州城控	2022/9/ 14	-	2025/9/ 14	3	\$2.50	6	\$2.50
33	赣州城投集团 3%N2024 1012	赣州城控	2021/1 0/12	-	2024/1 0/12	3	\$1.50	3	\$1.50
34	赣州城控 5.898%N 20260124	赣州城控	2023/2/ 24	-	2026/1/ 24	2.92	\$0.62	5.9	\$0.62
35	赣州城控 7.7%N20 260224	赣州城控	2023/2/ 24	-	2026/2/ 24	3	\$1.60	7.7	\$1.60
<b>境外债券小计</b>									<b>\$6.22</b>

## 五、担保人情况、抵押物情况（如有）

本次债券无担保。

## 六、总结

综上所述，发行人盈利能力不断提高，偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力，发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对本次债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为 2022 年第一期赣州城市投资控股集团有限责任公司公司债券  
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告之盖章页)

主承销商：兴业证券股份有限公司



2023年6月21日