

债券简称：19 萍昌盛债
债券简称：G19 萍昌

债券代码：1980295. IB
债券代码：152289. SH

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司 2023 年度 发行人履约情况及偿债能力分析报告

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）作为 2019 年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券的牵头主承销商，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司（以下简称发行人）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

发行人名称	：	江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司
法定代表人	：	李昱
注册资本（万元）	：	355,000.00
实缴资本（万元）	：	328,700.00
注册地址	：	江西省萍乡市湘东区工业园 D15-5 号
经营范围	：	对城市基础建设项目的投资和开发建设，土地整理，市政公用设施广告公布开发，部分公交线路、道路、桥梁等大型基础设施的冠名权开发，房地产开发经营，园林绿化工程。（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）***（实行“一照多址”增设的经营点不得从事依法应当取得许可的经营活动。）

二、跟踪评级情况

发行人已委托中诚信国际信用评级有限责任公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，中诚信国际信用评级有限责任公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

（一）定期跟踪评级情况

1. 2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券

截至本报告出具之日,2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询中诚信国际信用评级有限责任公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，债项评级为AA+。

三、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《2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。

（二）付息、兑付（如有）情况

报告期内，海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

债券全称	债券简称	付息日	债券期限 (年)	行权日	到期日	报告期内 付息/行 权情况
2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券	19萍昌盛债	2023年09月26日	7.00	报告期内未行权	2026年09月26日	发行人已于2023年09月26日按时完成上年度付息工作

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

（三）募集资金使用情况

19萍昌盛债募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

1. 《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司公司债券2022年年度报告》

2. 《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司 2022 年审计报告（含担保机构）》
3. 《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司公司债券中期报告（2023 年）》
4. 《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司 2023 年半年度财务报表及附注》
5. 《2019 年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券 2023 年分期偿还本金的提示性公告》
6. 《2019 年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券 2023 年付息公告》
7. 《2019 年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券 2023 年分期偿还本金公告》
8. 《2019 年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券 2023 年付息兑付公告》
9. 《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司董事及高级管理人员发生变动的公告》
10. 《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司关于法定代表人变更的公告》

（五）持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力

（一）发行人 2023 年度经营情况

发行人 2023 年和 2022 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2023 年度/末	2022 年度/末	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
总资产	2,601,950.70	2,781,610.05	-6.46	-
总负债	1,225,380.46	1,230,152.42	-0.39	-
净资产	1,376,570.24	1,551,457.62	-11.27	-
归属于母公司股东的净资产	1,355,309.96	1,530,247.67	-11.43	-
期末现金及现金等价物余额	68,179.15	45,295.34	50.52	主要系现金及现金等价物净增加额增加所致
营业收入	278,228.51	529,690.09	-47.47	主要系基础设

主要会计数据及财务指标	2023 年度/末	2022 年度/末	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
				施建设项目、土地转让收入减少所致
营业成本	244,572.87	464,119.55	-47.30	主要系基础设施建设项目、土地转让成本减少所致
利润总额	18,655.03	29,896.52	-37.60	主要系基础设施建设项目、土地转让收入减少所致
净利润	14,124.23	22,002.12	-35.81	主要系基础设施建设项目、土地转让收入减少所致
归属母公司股东的净利润	13,896.12	21,739.33	-36.08	主要系基础设施建设项目、土地转让收入减少所致
经营活动产生的现金流净额	18,392.60	-146,157.67	112.58	主要系收到其他与经营活动有关的现金增加、支付其他与经营活动有关的现金减少所致
投资活动产生的现金流净额	-160.14	-6,436.80	97.51	主要系收到其他与投资活动有关的现金增加、投资支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流净额	4,651.34	95,510.77	-95.13	主要系吸收投资收到的现金减少、偿还债务支付的现金增加所致
资产负债率 (%)	47.09	44.22	6.49	-
流动比率 (倍)	4.33	4.77	-9.25	-
速动比率 (倍)	1.09	1.87	-41.62	主要系存货余额增加所致

注：上述财务指标计算方法如下：

1. 资产负债率=负债合计/资产总计*100%
2. 流动比率=流动资产/流动负债
3. 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(二) 发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，未发现发行人的生产经营和偿债意愿出现重大不利变化。

五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限(年)	发行总额(亿元)	票面利率(%)	到期兑付日
企业债券	2017年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司公司债券	2017年08月11日	7.00	8.80	6.00	2024年08月11日
企业债券	2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券	2019年09月26日	7.00	6.80	6.70	2026年09月26日
企业债券	2022年第一期江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司公司债券	2022年08月01日	5+2	3.80	5.00	2029年08月01日
企业债券	2023年第一期江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司公司债券	2023年04月04日	3+4	6.20	6.50	2030年04月04日

六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

(一) 增信措施有效性

19 萍昌盛债设定抵押担保。根据江西省国丰土地房地产资产评估有限公司出具的《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-1 地块一宗商住用地（6667 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00901 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-2 地块一宗商住用地（6667 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00902 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-3 地块一宗商住用地（6667 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00903 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-4 地块一宗商住用地（6667 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00904 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-5 地块一宗商住用地（11245 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00905 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-6 地块一宗商

住用地（13334 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00906 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-7 地块一宗商住用地（13334 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00907 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1435-8 地块一宗商住用地（13334 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00908 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1436-3 地块一宗商住用地（20000 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00909 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1438-1 地块一宗商住用地（6667 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00910 号）、《萍乡市湘东区湘东镇甘泉村 XD-1438-3 地块一宗商住用地（13334 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00911 号）、《萍乡市湘东镇阳干村 XD-1522-07 地块一宗商业住宅用地（25517.60 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00912 号）、《萍乡市湘东镇阳干村 XD-1522-12 地块一宗商业住宅用地（17720.00 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00913 号）、《萍乡市湘东镇阳干村 XD-1522-13 地块一宗商业住宅用地（13334.00 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00914 号）、《萍乡市湘东镇阳干村 XD-1522-20 地块一宗商业住宅用地（29170.90 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00915 号）、《萍乡市湘东区峡山口街和平居委会 XD-1522-30 地块一宗商业住宅用地（12078.00 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00916 号）、《萍乡市湘东区峡山口街和平居委会 XD-1522-31 地块一宗商业住宅用地（16278.40 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00917 号）、《萍乡市湘东区麻山镇善洲村 F-02 地块一宗商业、住宅用地（20881 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00918 号）、《萍乡市湘东区麻山镇善洲村 F-01 地块一宗商业、住宅用地（29816 平方米）国有建设用地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00919 号）、《萍乡市湘东区麻山镇善洲村 E-02-2 地块一宗商业、住宅用地（20236 平方米）国有建设用地使用权

抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00920 号）、《萍乡市湘东区麻山小桥村 C-09 地块一宗商业、住宅用地（22270 平方米）地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00921 号）、《萍乡市湘东区麻山小桥村 XD-1724 地块一宗商业住宅用地（23729 平方米）地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00922 号）、《萍乡市湘东区麻山小桥村 XD-1725 地块一宗商业住宅用地（23253 平方米）地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00923 号）、《萍乡市湘东区麻山小桥村 XD-1727 地块一宗商业住宅用地（15361 平方米）地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00924 号）、《萍乡市湘东区麻山小桥村 XD-1728 地块一宗商业住宅用地（26846 平方米）地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00925 号）、《萍乡市湘东区麻山小桥村 XD-1737 地块一宗商业住宅用地（15473 平方米）地使用权抵押价格评估》（赣国丰【2023】土（咨）字第 00926 号），截至上述价格评估报告出具之日，发行人抵押的 26 宗土地的评估价值为 154,582.55 万元，可以覆盖报告期内 19 萍昌盛债存续规模（5.44 亿元）的 2.84 倍，符合募集说明书的相关约定。

（二）偿债保障措施的有效性及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 19 萍昌盛债的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司 2023 年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

