

债券简称：23 合盛债 01 /23 合盛 01

债券代码：2380162.IB/270020.SH

景德镇合盛产业投资发展有限公司
履约情况及偿债能力分析报告
(2023 年度)

主承销商



**(住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港
基金小镇 B7 栋 401)**

二零二四年六月

重要提示

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“主承销商”或“华泰联合”）作为 2023 年景德镇合盛产业投资发展有限公司公司债券（以下合称“本次债券”）的主承销商，本报告的内容及信息均来源于景德镇合盛产业投资发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）发布的《景德镇合盛产业投资发展有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。华泰联合证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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华泰联合所作的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

第一章 债券基本情况

一、发行人基本情况

中文名称	景德镇合盛产业投资发展有限公司
中文简称	合盛公司
法定代表人	涂宗德
注册地址	江西省景德镇市高新区梧桐大道南侧
住所	江西省景德镇市高新区梧桐大道南侧
邮政编码	333032
联系电话	0798-2197602
传真	86-798-2197602

二、本期债券情况

- 1、债券名称：2023 年第一期景德镇合盛产业投资发展有限公司双创孵化专项债券。
- 2、债券简称及代码：23 合盛 01，270020.SH(上海)；23 合盛债 01，2380162.IB(银行间债券)。
- 3、发行规模：本期发行规模为 5 亿元。
- 4、票面金额及发行价格：本期债券票面金额为人民币 100 元，按面值平价发行。
- 5、本期债券的期限及特殊条款：本期债券为 7 年，每年付息一次，分次还本，如投资者未行使回售权，自债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额的 20% 偿还本金，当期利息随本金一起支付，最后一期利息随本金一同支付。

6、本期债券票面利率为 7.20%，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

7、本期债券的起息日为 2023 年 4 月 28 日。

8、本期债券的到期日为 2030 年 4 月 28 日。

9、中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证。

10、经中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券评级为 AAA。

第二章 受托管理人履行职责情况

不涉及。

第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况

一、发行人 2023 年经营情况

表：发行人 2023 年分板块业务情况

单位：万元

业务板块	2023 年				2022 年			
	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 (%)
产 (商) 品销售	87,882	68,595	21.95	81.69	116,022	85,839	26.01	48.57
工程项目	6,549	5,082	22.40	6.09	61,436	48,908	20.39	25.72
租赁及业务	4,306	3,520	18.26	4.00	3,027	3,773	-24.62	1.27
房地产及土地销售	5,200	4,450	14.43	4.83	55,107	35,563	35.46	23.07
住宿及餐饮	414	506	-22.20	0.38	236	279	-17.90	0.10
园区维护运营	0.00	0.00	-	0.00	1,376	24	98.26	0.58
其他业务	3,232	2,929	9.38	3.00	1,682	1,221	27.37	0.70
合计	107,584	85,081	20.92	100.00	238,885	175,608	26.49	100.00

2023 年发行人工程项目业务收入较 2022 年降幅 89.34%，业务成本较 2022 年降幅 89.61%，2023 年 12 月，发行人同景德镇国控签署《股权置换协议》，公司将名下持有合盛柏为 100% 股权及华信建设 68% 股权与景德镇国控名下持有景德镇商贸 60% 股权、景德镇粮贸 60% 股权、国信康养 49% 股权、国控金融

16.59%股权进行置换，划转基准日为 2023 年 1 月 1 日。发行人工程项目业务主要由发行人本部及子公司华信建设承接。前述股权划转前，公司将其本部委托代建业务资产及负债全部划转至合盛柏为，因此前述股权划转完成后，公司工程建设板块收入大幅减少。

2023 年发行人租赁及物业业务收入较 2022 年增幅 42.25%，毛利率较 2022 年由负转正为 18.26%，主要系业务规模扩大及园区维护运营业务板块转入所致。

2023 年发行人房地产及土地销售业务收入较 2022 年降幅 90.56%，业务成本较 2022 年降幅 87.49%，毛利率较 2022 年降幅 59.31%，主要系报告期内土地销售业务量下降所致。

2023 年发行人住宿餐饮业务收入较 2022 年增幅 75.42%，业务成本较 2022 年增幅 81.36%，主要系业务规模扩大所致，发行人住宿餐饮业务均为市场化运营。

2023 年发行人园区维护运营业务收入及成本降幅为 100%，主要系 2023 年本业务转为物业类收入，合并至发行人租赁及物业业务板块。

2023 年发行人其他业务收入较 2022 年增幅 92.15%，业务成本较 2022 年增幅 139.89%，毛利率较 2022 年降幅 65.73%，主要系发行人下属子公司景德镇合盛金属表面处理有限公司污水处理、蒸汽等业务和上海和利通用航空有限公司航空业务收入增长，成本较高，毛利率较低。

二、发行人 2023 年财务状况

(一) 合并资产负债表主要数据

表：发行人资产负债变动情况

单位：万元

资产项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
货币资金	132,914.16	113,785.12	16.78%	不适用
应收票据	9,016.15	24,922.41	-63.82%	主要系发行人应收商业承兑汇票减少所致
应收账款	119,030.72	125,563.94	-5.25%	不适用
应收款项融资	2,393.19	3,505.62	-31.73%	主要系发行人以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据减少所致
预付款项	33,687.43	27,744.50	21.67%	不适用
其他应收款	38,626.09	76,921.17	-49.78%	主要系发行人报告期内将华信建设划出合并范围，相对应对景德镇财政局其他应收款减少所致
存货	1,303,655.42	1,459,125.90	-10.66%	不适用
长期股权投资	22,861.03	-	100%	主要系发行人于本年度划入国信康养 49% 股权所致
使用权资产	29,087.74	1,341.05	2069.02%	主要系发行人新增租赁房屋及建筑物所致
投资性房地产	738,690.50	189,333.47	290.15%	主要系发行人在建工程项目完工转入投资性房地产所致
递延所得税资产	14,591.32	5,244.15	178.24%	主要系发行人递延所得税资产中租赁负债增加所致
负债项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
应付票据	41,447.29	96,091.86	-56.87%	主要系发行人银行承

资产项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
				兑汇票、商业承兑汇票减少所致
应付账款	77,905.13	59,550.10	30.82%	主要系发行人应付货款增加所致
其他应付款	138,377.87	38,427.63	260.10%	主要系发行人与国控集团及合盛柏为往来款增加所致
长期借款	479,183.27	305,974.56	56.61%	主要系发行人长期银行贷款增加所致
应付债券	162,593.12	99,383.41	63.60%	主要系发行人发行企业债券及境外债所致
租赁负债	21,049.40	1,101.36	1811.22%	主要系租赁付款额增加所致
递延所得税负债	9,037.01	39.68	22676.60%	主要系递延所得税负债中涉及使用权资产增加所致

表：2022 年末及 2023 年末资产负债表构成明细情况

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
流动资产合计	1,669,583.34	1,852,203.80
非流动资产：		
非流动资产合计	1,883,956.69	1,210,759.28
资产总计	3,553,540.03	3,062,963.08
流动负债：		
流动负债合计	843,684.49	680,570.03
非流动负债：		
非流动负债合计	973,573.32	709,894.30
负债合计	1,817,257.81	1,390,464.33
所有者权益（或股东权益）：		
所有者权益（或股东权益）合计	1,736,282.22	1,672,498.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3,553,540.03	3,062,963.08

2022 年末及 2023 年末，公司流动资产分别为 1,852,203.80 万元和 1,669,583.34 万元，占比分别为 60.47% 和 46.98%；非流动资产分别为 1,210,759.28 万元和 1,883,956.69 万元，占比分别为 39.53% 和 53.02%。固定资产比例增加主要系发行人在建工程项目完工转入投资性房地产以及新增租赁房屋及建筑物所致。

从负债整体结构上看，公司长短期负债分布较为合理，短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款为公司最近两年负债的主要构成部分。

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年年度	2022 年年度
一、营业总收入	107,583.97	238,885.37
其中：营业收入	107,583.97	238,885.37
二、营业总成本	178,367.28	255,361.70
其中：营业成本	85,081.21	175,607.82
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	14,630.11	19,218.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	14,174.62	19,336.52
减：所得税费用	9,945.16	9,308.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,229.45	10,028.32
六、其他综合收益的税后净额	2,388.84	-150.53
七、综合收益总额	6,618.29	9,877.80

2023 年度，公司实现营业收入 107,583.97 万元，较 2022 年较大下降；实现净利润为 4,229.45 万元，较 2022 年较大下降。主要系土地销售业务量下降所致。

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023年年度	2022年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
经营活动产生的现金流量净额	-199,544.36	-109,684.68
二、投资活动产生的现金流量：		
投资活动产生的现金流量净额	-118,907.80	-131,710.78
三、筹资活动产生的现金流量：		
筹资活动产生的现金流量净额	368,380.42	173,892.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	4.74	14.96
五、现金及现金等价物净增加额	49,933.01	-67,488.07
六、期末现金及现金等价物余额	88,272.38	38,110.78

2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-199,544.36万元；投资活动产生的现金流量净额为-118,907.80万元；筹资活动产生的现金流量净额为368,380.42万元。经营活动产生的现金流量减少主要系土地房屋销售业务量下降所致。投资活动产生的现金流量增加主要系对外投资规模下降所致。筹资活动产生的现金流量增加主要系短期银行贷款增加所致。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、23 合盛相关情况核查

(一) 债券募集资金情况

本期债券募集资金总额为 5 亿元，扣除发行费用之后的募集资金净额已全部汇入发行人指定的银行账户。

(二) 债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金其中 2.5 亿元用于景德镇市高新区航空应急救援产业园区建设项目，2.5 亿元用于补充公司营运资金。截至 2023 年末募集资金用途：高新区航空应急救援产业园区建设项目前期设计费 7 万元，补充流动资金 2.49 亿元。

目前项目尚在设计阶段，尚未建成，未产生运营收益。

(三) 专项账户运作情况与核查情况

根据本期债券募集说明书约定，发行人为“23 合盛 01”企业债券开设了募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接受、存储、划转和本息偿付。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照相关要求进行了信息披露。

发行人已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露了 2023 年跟踪评级报告、2023 年半年度报告、2023 年付息公告、2023 年年度报告等相关信息。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况及有效性分析

一、内外部增信机制的重大变化情况及有效性分析

中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券提供不可撤销连带责任担保。报告期内，内外部增信机制未发生重大变化。

二、偿债保障措施的重大变化情况及有效性分析

截止目前，发行人的偿债保障措施未发生重大变化。

三、担保人相关情况

(一) 担保人情况

担保人名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

最新评级：AAA，2024-06-24

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

(二) 担保人财务情况

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
货币资金	7,421.44	48,267.98
资产总计	860,938.58	822,353.42
负债合计	129,711.30	82,650.80
所有者权益	731,227.29	739,702.62
营业收入	42,556.84	45,900.07
净利润	15,541.57	10,530.38
经营活动产生的现金流量净额	-65,478.42	52,821.45

投资活动产生的现金流量净额	-13,901.67	-48,608.16
筹资活动产生的现金流量净额	38,686.22	-14,925.54
平均资产回报率 (%)	1.85	1.27
累计回收率 (%)	35.30	32.71
融资担保放大倍数 (X)	2.92	3.68
高流动性资产/总资产	20.20	25.45
高流动性资产/在保责任余额	6.51	6.24

第七章 发行人偿债保障计划的执行情况以及本次债券付息情况

一、发行人偿债保障计划的执行情况

(一) 本期债券偿债计划概况

本期债券发行总额 5 亿元，为 7 年期固定利率债券，附本金提前偿付条款，如投资者未行使回售权，自债券存续期的第三年末起每年末分别按照发行总额的 20% 偿还本金，当期利息随本金一起支付，最后一期利息随本金一同支付。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息偿付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

(二) 偿债计划的人员及工作安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调。发行人将成立债券偿付工作小组，并指定专门人员具体负责债券相关事务，对当年本息兑付的资金来源提前做好安排，以保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益。

(三) 偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特

点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源，用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

二、债券的本息偿付情况

2024年4月28日，发行人已按时足额兑付“23合盛01”年度应付利息。截至本报告出具之日，本次债券兑付兑息正常。

第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不涉及。

第九章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

财务指标	2023年12月31日	2022年12月31日
流动比率 (倍)	1.98	2.69
速动比率 (倍)	0.43	0.57
资产负债率 (%)	51.14	43.25

1、短期偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人的流动比率和速动比率分别为 1.98 和 0.43，呈下降趋势。从资产端来看，主要系存货规模下降及发行人报告期内将华信建设划出合并范围致使收入减少所致。从负债端来看，主要系发行人短期银行贷款增加及发行人与国控集团及合盛柏为往来款增加所致。

总体来看，发行人存在较大短期偿债压力。

2、长期偿债能力分析

2023 年末，发行人的资产负债率为 51.14%，较 2022 年末有所增加。总体来说，资产负债率在行业内属偏低水平，具有良好的长期偿债能力。

二、发行人偿债意愿情况

本次债券的偿债资金主要来源于发行人日常经营产生的营业收入、经营活动现金流量等。存续期内，发行人与银行、主要客户等机构发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约，偿债意愿正常，2023 年已正常完成还本付息工作。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对指施。

一、重大未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人不存在对其财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

二、其他事项

截至 2023 年末，发行人对外担保（不含发行人与子公司之间的担保）余额为 10.24 亿元，占期末净资产的比例为 5.90%。

(本页无正文, 为《景德镇合盛产业投资发展有限公司履约情况及偿债能力分析
报告 (2023 年度)》之盖章页)

华泰联合证券有限责任公司

