

**2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券**  
**2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

广发证券股份有限公司（以下简称“主承销商”、“广发证券”）作为2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券（以下简称“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》（发改办财金〔2011〕1765号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于溧阳昆仑城建集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券年度报告（2020年）》、《溧阳昆仑城建集团有限公司2020年财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向广发证券提供的其他材料。

主承销商未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期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

企业名称：溧阳昆仑城建集团有限公司

住所：江苏省常州市中关村科技产业园泓口路218号C幢三楼

法定代表人：郭春雷

注册资本：人民币28,000万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：城市开发建设项目及其相关信息咨询服务，城市建设项目的投资、经营管理，经销五金、建筑材料，农业综合开发，农业水利基础设施建设，房地产开发经营，房屋租赁，物业管理。（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）

## 二、本期债券基本要素

（一）发行人：溧阳昆仑城建集团有限公司。

（二）债券名称：2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券。

（三）债券简称：14溧昆仑债（银行间债券市场）、PR溧昆仑（上海证券交易所）。

（四）上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

（五）债券代码：1480538.IB（银行间债券市场）、127004.SH（上海证券交易所）。

（六）发行总额：人民币11亿元（债券余额2.2亿元）。

（七）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为5.90%，在债券存续期内固定不变。

(八) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。

(九) 起息日期：2014年10月24日。

(十) 上市日期：2014年10月31日（银行间债券市场）、2014年11月24日（上海证券交易所）。

(十一) 承销团成员：主承销商为广发证券股份有限公司，副主承销商为长城证券有限责任公司，分销商为华英证券有限责任公司和天风证券股份有限公司。

(十二) 担保方式：无担保。

(十三) 信用级别：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2020年6月出具的《2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2020]100878号），发行人在此次跟踪评级中主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA。

(十四) 公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

### 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《2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券募集说明书》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。本期债券于2014年10月31日在银行间债券市场上流通，简称“14溧昆仑债”，债券代码为1480538；于2014年11月24日在上海证券交易所上市流通，简称“14溧昆仑”（现交易所简称为“PR溧昆仑”），债券代码为127004。本期债券可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为102004。

## （二）付息情况

本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。本期债券的付息日为2015年至2021年每年的10月24日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第1个工作日）。

本期债券已经于2015年10月24日（实际为2015年10月26日）、2016年10月24日、2017年10月24日、2018年10月24日、2019年10月24日、2020年10月24日（实际为2020年10月26日）按时足额向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息，并在2017年10月24日、2018年10月24日、2019年10月24日及2020年10月24日（实际为2020年10月26日）支付了分期偿还的2.2亿元本金。发行人不存在应付未付本金、利息的情况。

## （三）募集资金使用情况

根据《2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金为11亿元，在扣除承销费后全部用于江苏中关村科技产业园基础设施建设项目。目前，募集资金已按原计划落实使用。

#### **（四）2020年至今发行人信息披露情况**

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。2020年至今已披露的相关文件及时间如下：

1、溧阳昆仑城建集团有限公司关于控股股东、实际控制人及总经理发生变更的公告（2020年4月27日，上海证券交易所网站；2020年4月26日，中国债券信息网）

2、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2019年年度报告（2020年4月27日，上海证券交易所网站；2020年4月28日，中国债券信息网）

3、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2019年年度报告摘要（2020年4月27日，上海证券交易所网站；2020年4月28日，中国债券信息网）

4、溧阳昆仑城建集团有限公司2019年财务报告及附注（2020年4月27日，上海证券交易所网站；2020年4月28日，中国债券信息网）

5、新世纪评级关于关注溧阳昆仑城建集团有限公司变更控股股东、实际控制人和总经理的公告（2020年5月7日，上海证券交易所网站，中国债券信息网）

6、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2019年年度报告（更正）（2020年5月21日，上海证券交易所网站，中国债券信息网）

7、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2019年年度报告摘要（更

正) (2020年5月21日, 上海证券交易所网站, 中国债券信息网)

8、溧阳昆仑城建集团有限公司关于公司债券2019年年度报告更正的公告(2020年5月21日, 上海证券交易所网站, 中国债券信息网)

9、溧阳昆仑城建集团有限公司2019年财务报告及附注(更正)(2020年5月21日, 上海证券交易所网站, 中国债券信息网)

10、2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券发行人2019年度履约情况及偿债能力分析报告(2020年5月26日, 上海证券交易所网站, 中国债券信息网)

11、2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券跟踪评级报告(2020年6月29日, 上海证券交易所网站; 2020年6月30日, 中国债券信息网)

12、溧阳昆仑城建集团有限公司2020年半年度财务报表及附注(2020年8月28日, 上海证券交易所网站)

13、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2020年半年度报告(2020年8月28日, 上海证券交易所网站, 中国债券信息网)

14、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2020年半年度报告摘要(2020年8月28日, 上海证券交易所网站, 中国债券信息网)

15、2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2020年付息公告(2020年10月16日, 上海证券交易所网站, 中国债券信息网)

16、2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2020年分期偿还

本金的公告（2020年10月16日，上海证券交易所网站）

17、2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券2020年付息兑付公告（2020年10月16日，中国债券信息网）

18、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券年度报告（2020年）（2021年4月29日，上海证券交易所网站，中国债券信息网）

19、溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券年度报告摘要（2020年）（2021年4月29日，上海证券交易所网站，中国债券信息网）

20、溧阳昆仑城建集团有限公司2020年财务报告及附注（2021年4月29日，上海证券交易所网站，中国债券信息网）

#### 四、发行人偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2021]第020495号）。以下财务数据引自发行人审计报告。

##### （一） 发行人偿债能力财务指标分析

###### 发行人主要财务数据和指标

项目	2020年末	2019年末
资产总计（万元）	1,459,761.23	1,425,120.55
流动资产（万元）	1,319,498.40	1,286,358.79
存货（万元）	628,202.47	735,969.26
应收票据（万元）	167.26	100.00
应收账款（万元）	112,513.17	90,419.69
其他应收款（万元）	408,906.62	324,844.27
负债合计（万元）	714,133.37	697,078.15
流动负债（万元）	672,521.81	657,931.47
所有者权益合计（万元）	745,627.86	728,042.40

归属于母公司所有者权益合计（万元）	739,627.86	721,981.41
流动比率	1.96	1.96
速动比率	1.03	0.84
资产负债率	48.92%	48.91%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额\*100%

2020年末，发行人总资产为1,459,761.23万元，所有者权益合计为745,627.86万元。报告期末，发行人流动资产占总资产的比重为90.39%，主要包括存货、应收账款和其他应收款，上述三项期末余额分别为628,202.47万元、112,513.17万元和408,906.62万元。发行人的存货、应收款项金额较大，可能存在存货跌价及应收款项回收风险。2020年末，发行人总负债由2019年末的697,078.15万元增加至714,133.37万元，负债主要为流动负债，占总负债的比重为94.17%。

#### 1、短期偿债能力分析

2019年末及2020年末，发行人流动比率分别为1.96和1.96，速动比率分别为0.84和1.03。虽然流动比率显示发行人较高的资产变现能力和短期偿债能力，但由于流动资产中存货占比过高，导致速动比率较低。

#### 2、长期偿债能力分析

2020年末，发行人的资产负债率为48.92%，较2019年末的48.91%未有显著变化，长期偿债能力较为稳定。

### （二）发行人盈利能力及现金流情况分析

#### 发行人主要盈利能力和现金流量指标

项目	2020年	2019年
营业收入（万元）	175,485.57	175,064.14



营业利润（万元）	18,380.65	19,164.19
利润总额（万元）	18,187.89	19,095.57
净利润（万元）	17,585.46	17,673.60
经营活动产生的现金流量净额（万元）	56,606.25	60,148.81
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-11,767.89	364.75
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-38,239.84	-62,130.04
现金及现金等价物净增加额（万元）	6,598.51	-1,616.48

2020年，发行人营业收入主要来自委托代建和贸易，发行人营业收入为175,485.57万元，较2019年末的175,064.14万元，增加了0.24%。发行人营业利润为18,380.65万元，较2019年营业利润19,164.19万元有所下降，主要系发行人收入占比前三的业务板块本年度收入均有所下降，而安置房销售收入随本期新增西互通（城西佳苑一期）安置小区建设工程项目销售集中开票显著增加。

2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额56,606.25万元，较去年同期减少5.89%。发行人2020年度销售商品、提供劳务收到的现金减少，同时，发行人支付的其他与经营活动有关的现金增加，支付的税费大幅增加。

发行人2020年投资活动产生的现金流量净额为-11,767.89万元，较去年同期净流入转变为净流出，主要系支付的江苏苏控高科股份有限公司1000万元的股权投资款以及本期江苏龙湫湖项目管理有限公司股权划转期末的现金及现金等价物的减少。

发行人2020年筹资活动产生的现金流量净额为-38,239.84万元，主要因公司债务到期（包括企业债券分期还本），偿付债务、支付利息所致。

### （三）发行人对外担保情况

截至2020年12月31日，发行人及其子公司对外担保余额为653,815.33万元，占同期末总资产的44.79%。若未来被担保人不能按时还本付息，发行人将面临代偿风险。

#### （四）发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付债券

除本期债券外，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的其他企业（公司）债券。

#### 五、其他事项提示

无。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《2014年溧阳昆仑城建集团有限公司公司债券发行人2020年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



广发证券股份有限公司

2021年5月17日