

2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

国元证券股份有限公司（以下简称“国元证券”）作为2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券（以下简称“15桐建投债”、“PR桐建债”或“本期债券”）的主承销商，按照国家发改委有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来源于发行人公开信息披露的相关文件及发行人向国元证券提供的其他材料。

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国元证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国元证券均不承担任何责任。

一、发行人基本情况

公司名称：桐城市建设投资发展有限责任公司

成立日期：2003年05月19日

法定代表人：毛福祥

企业类型：其他有限责任公司

住所：安徽省桐城市文昌街道文二路

经营范围：从事市政公共基础工程建设投资、管理经营城市公益事业资产；林业资产管理、经营，资产收储；棚户区改造。

二、本期债券基本要素

1、债券名称：2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债

券（以下简称“15桐建投债”、“PR桐建债”）。

2、发行总额：人民币8亿元，目前余额4.80亿元。

3、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率5.47%，采用固定利率形式，单利按年计息。本期债券附设提前还本条款，即自债券存续期第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

4、计息期限：本期债券的计息期限为2015年11月9日至2022年11月8日止。

5、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

6、担保方式：安徽省信用担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

7、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人的长期主体信用等级为AA级。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

桐城市建设投资发展有限责任公司（以下简称“发行人”或“公

司”）已按照债券募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券于2015年11月12日在银行间市场上市流通，简称“15桐建投债”，证券代码为1580245.IB；于2016年9月8日在上交所上市流通，简称“15桐建债”，证券代码为127284.SH。

（二）募集资金使用情况

根据“15桐建投债”募集说明书，本期债券募集资金8亿元人民币全部用于发行人全资子公司桐城市经济开发区建设发展有限公司桐城经济技术开发区棚户区改造（一期）项目的建设。截至本报告出具之日，本期债券募集资金已按原计划落实使用。

（三）付息兑付情况

本期债券为7年期固定利率债券，计息期限为自2015年11月9日至2022年11月8日止，付息日为2016年至2022年每年的11月9日。目前已按约定进行付息和分期偿还本金。

（四）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网和上海证券交易所披露，已披露的相关文件及时间如下：

1、中国债券信息网

（1）发行人于2015年11月11日在中国债券信息网披露桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券《债券交易流通要素公告（15桐建投债）》

(2) 2016年5月9日在中国债券信息网披露《关于上调“15桐建投债”债项信用等级的公告》

(3) 发行人于2016年5月20日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司2015年审计报告》

(4) 发行人于2016年6月30日在中国债券信息网披露《2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(5) 发行人于2016年7月1日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司2015年公司债券2016年跟踪信用评级报告》

(6) 发行人于2016年11月01日在中国债券信息网披露《2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2016年付息公告》

(7) 2017年6月21日在中国债券信息网披露《2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2017年跟踪信用评级报告》

(8) 发行人于2017年6月28日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司及担保人2016年审计报告》、《2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2016年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(9) 发行人于2017年9月4日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司2017年半年度财务报告及担保人财务报表》

(10) 发行人于2017年11月01日在中国债券信息网披露《2015

年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年付息公告》

(11) 发行人于 2018 年 4 月 28 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司 2017 年度审计报告》

(12) 2018 年 6 月 21 日在中国债券信息网披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》

(13) 发行人于 2018 年 6 月 28 日在中国债券信息网披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(14) 发行人于 2018 年 8 月 29 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2018 年半年度财务报告》

(15) 发行人于 2018 年 10 月 30 日在中国债券信息网披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2018 年付息兑付公告》

(16) 发行人于 2019 年 4 月 22 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于公司董事、监事变更的公告》

(17) 发行人于 2019 年 4 月 29 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2018 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》

(18) 发行人于 2019 年 6 月 24 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于转让子公司股权、政府注入资产和公司主体信用级别调升的公告》

(19) 发行人于 2019 年 8 月 29 日在中国债券信息网披露《桐

城市建设投资发展有限责任公司及担保人 2019 年上半年财务报表》

(20) 发行人于 2020 年 4 月 30 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司 2019 年审计报告》

(21) 发行人于 2020 年 5 月 27 日在上交所披露《关于召开 2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2020 年第一次债券持有人会议的通知》

(22) 发行人于 2020 年 6 月 5 日在上交所披露《关于召开 2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2020 年第一次债券持有人会议的补充通知》

(23) 发行人于 2020 年 6 月 16 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2020 年第一次债券持有人会议决议公告》《安徽承义律师事务所关于 2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2020 年第一次债券持有人会议之法律意见书》

2、上海证券交易所

(1) 发行人于 2016 年 9 月 7 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券上市公告书》、《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券信用评级报告》、《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券募集说明书》、《关于 2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券上市交易的公告》

(2) 发行人于 2016 年 11 月 01 日披露《2015 年桐城市建设投

资发展有限责任公司公司债券 2016 年付息公告》

(3) 发行人于 2017 年 4 月 26 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2016 年年度报告摘要》、《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2016 年年度报告》

(4) 2017 年 6 月 23 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》

(5) 发行人于 2017 年 8 月 31 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司财务报告及担保人财务报表（2017 年）》、《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券半年度报告摘要（2017 年）》、《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券半年度报告（2017 年）》

(6) 发行人于 2017 年 11 月 2 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年付息公告》

(7) 发行人于 2018 年 4 月 26 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年度财务报告及附注》、《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年年度报告摘要》、《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年度担保人财务报告》、《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2017 年年度报告》

(8) 2018 年 6 月 21 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告》

(9) 发行人于 2018 年 6 月 29 日在上交所披露《2015 年桐城市

建设投资发展有限责任公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(10) 发行人于2018年8月31日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年半年度报告》

(11) 发行人于2018年8月31日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年半年度报告摘要》

(12) 发行人于2018年8月31日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年半年度财务报告》

(13) 发行人于2018年10月31日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券分期偿还本金的公告》

(14) 发行人于2018年10月31日在上交所披露《2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年付息兑付公告》

(15) 发行人于2019年4月22日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于公司董事、监事变更的公告》

(16) 发行人于2019年4月23日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年年度报告》

(17) 发行人于2019年4月23日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年年度报告摘要》

(18) 发行人于2019年4月23日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2018年年度财务报告及附注(含担保人财务报告)》

(19) 发行人于 2019 年 6 月 20 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019 年跟踪信用评级报告》

(20) 发行人于 2019 年 6 月 24 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于转让子公司股权、政府注入资产和公司主体信用级别调升的公告》

(21) 发行人于 2019 年 6 月 25 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(22) 发行人于 2019 年 8 月 30 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告摘要》《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告》《桐城市建设投资发展有限责任公司 2019 年半年度财务报告（含担保人财务报告）》

(23) 发行人于 2019 年 10 月 31 日在上交所披露《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019 年还本付息公告》《桐城市建设投资发展有限责任公司关于 2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券分期偿还本金的公告》

(24) 发行人于 2020 年 4 月 30 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019 年年度报告摘要》《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019 年年度报告》《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》

(25)发行人于2020年5月27日在上交所披露《关于召开2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2020年第一次债券持有人会议的通知》

(26)发行人于2020年6月5日在上交所披露《关于召开2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2020年第一次债券持有人会议的补充通知》

(27)发行人于2020年6月16日在上交所披露《2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2020年第一次债券持有人会议决议公告》《安徽承义律师事务所关于2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券2020年第一次债券持有人会议之法律意见书》

(28)发行人于2020年6月17日在上交所披露《2015年桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券提前兑付及摘牌公告》

四、发行人偿债能力

发行人2019年度财务报告由天健会计师事务所（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（天健审（2020）5-36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2019年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

财务指标	2018.12.31 /2018年度	2019.12.31 /2019年度
资产总额（亿元）	137.28	115.33
负债总额（亿元）	70.96	45.40

所有者权益（亿元）	66.33	69.92
流动资产/总资产	84.17%	80.98%
非流动资产/总资产	15.83%	19.02%
流动负债/总负债	28.00%	27.40%
非流动负债/总负债	72.00%	72.60%
流动比率（倍）	7.60	7.51
速动比率（倍）	3.13	2.09
资产负债率	51.69	39.37%

1、资产负债结构

从资产结构来看，公司的资产以流动资产为主，主要包括存货、投资性房地产、应收账款和其他应收款等。2019年末投资性房地产大幅增加，较上年末增长117.95%，主要系政府注入房产所致；应收账款减少43.20%，系来自桐城市人民政府的应收账款减少所致。2019年末公司存货总额较上期末变动较小，主要为公司的代建市政基础设施、土地成本、项目开发成本和开发产品等。近几年随着桐城市经济的发展及当地土地出让价格的不断提升，公司土地资产的价值将不断增加。

公司负债构成中以非流动负债为主。公司非流动负债主要是由应付债券、长期借款、长期应付款一年内到期的非流动负债等构成。2019年末公司长期借款、长期应付款和一年内到期的非流动负债较上期末分别减少43.60%、59.26%和44.72%，主要系转让子公司股权，导致开发区公司不再纳入合并范围，对应有息债务减少所致；预收款项较上期末增加286.53%，主要系购房款增加所致。

2、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，公司2019年末和2018年末流动比率分别为7.51和7.60；速动比率分别为2.09和3.13。流动比率和速动

比率较高，说明公司短期偿债能力较强。

3、长期偿债能力分析

从财务杠杆来看，公司 2019 年末和 2018 年末资产负债率分别为 39.37%和 51.69%，资产负债率处于适中水平。

此外，公司直接和间接融资渠道畅通，综合融资能力良好，且从未发生过逾期不能偿还银行借款本金和利息的情况，能够支撑各项债务的按时足额偿还，亦能够满足公司未来持续经营的需要。

(二) 盈利能力及现金流分析

财务指标 (亿元)	2018 年度	2019 年度
营业总收入	14.46	7.85
营业总成本	12.17	7.35
利润总额	1.51	1.03
净利润	1.11	0.93
经营活动产生的现金流量净额	-7.03	0.48
投资活动产生的现金流量净额	-4.49	-4.65
筹资活动产生的现金流量净额	5.36	-6.89
现金及现金等价物净增加额	-6.16	-11.07

公司主营业务突出，营业收入的主要来源为市政基础设施建设项目。2019 年度公司营业收入、营业成本较上期分别下滑 45.69%和 39.61%，主要系本期房地产销售减少所致；利润总额较上期下滑 31.79%，主要系本期房地产销售收入减少所致；本期经营活动产生的现金流净额较上期大幅增加，主要系支付购买商品、接受劳务支付的现金减少所致；本期筹资活动产生的现金流净额较上期大幅下滑，主要系本期取得借款收到的现金减少所致。

(三) 发行人已发行尚未兑付公司债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具之日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未

兑付的债券情况如下表所示：

序号	债券简称	起息日	发行规模 (亿元)	票面利率
1	15 桐建投债	2015 年 11 月 9 日	8	5.47%
2	17 桐建 01	2017 年 12 月 18 日	4	6.60%
3	18 桐建 01	2018 年 7 月 23 日	8	7.50%

五、担保人情况

安徽省信用担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

安徽省信用担保集团有限公司成立于 2005 年 11 月 28 日，是在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司，由安徽省人民政府全额出资成立的一家政策性的省级中小企业担保机构，成立时注册资本 18.6 亿元，后经多次增资，截至 2019 年末，省担保实收资本为 186.86 亿元。

担保人跟踪评级情况：中证鹏元资信评估股份有限公司评定，安徽省信用担保集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望维持为稳定。

综上所述，发行人资产规模较大，财务结构合理，营业收入稳定增长，总体财务状况稳健，偿债能力较强。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2015 年桐城市建设投资发展有限责任公司
公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



国元证券股份有限公司

2020 年 6 月 29 日

