

2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

开源证券股份有限公司（以下简称“主承销商”、“开源证券”）作为2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）（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毕节市七星关区新宇建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020年年度报告》、《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020年审计报告》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开源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、发行人基本情况

公司名称：毕节市七星关区新宇建设投资有限公司

住所：贵州省毕节市七星关区鸭池镇同心大道中段

法定代表人：吴华俊

注册资本：20,000.00 万元整

成立日期：2010 年 6 月 4 日

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91520502556608150G

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（建设项目代建，建设项目投资，房地产开发、土地开发整理，汽车、摩托车及零配件销售，货物仓储（不含危险化学品），物业管理，场地租赁，农村公路投资、建设和运营；经果林、茶叶、蔬菜种植；家禽家畜养殖；农业观光旅游；园林绿化；货物运输、配送；公租房的经营和管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））。

二、本期债券基本要素

1、债券名称：2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）（简称“18新宇建投债01”）。

2、发行总额：人民币13亿元。

3、债券期限：本期债券期限为7年期，采用提前偿还方式，从第

三个计息年度开始，逐年分别按照本期发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

4、本计息债券利息：8.05%

5、还本付息方式：本期债券在存续期内每年付息1次，债券存续期的后5年每利息随本金一起支付。本期债券采用提前偿还本金方式，自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

毕节市七星关区新宇建设投资有限公司已按照2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）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所上市或者交易流通的申请。托管在中央国债登记结算有限责任公司的本期债券（债券简称：18新宇建投债01，债券代码：1880130）。于2018年8月22日在银行间市场交易，托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的本期债券（债券简称：18新宇01，债券代码：127843）于2018年8月30日在上海证券交易所交易。

（二）付息情况

本期债券在存续期内每年付息1次，债券存续期的后5年每年利息随本金一起支付。本期债券付息日为2019年至2025年每年的8月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期

债券采用提前偿还本金方式，每年本金的兑付日为2021年至2025年每年的8月16日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

截至本报告发出日，本期债券已于2020年8月17日完成足额支付上一年度付息事宜。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书约定，公司拟通过本期债券募集资金13.00亿元，其中4.55亿元用于毕节市七星关区青湾家园棚户区改造建设项目，3.25亿元用于毕节市七星关区力帆花园棚户区改造建设项目，5.20亿元用于毕节市七星关区同心花园棚户区改造建设项目。改造建设项目。截至2020年末，本期债券募集资金已使用完毕，发行人严格按照募集说明书约定及公司资金使用的相关内控制度履行了审批程序。

（四）信息披露情况

发行人与本期债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。2020年至今已披露的相关文件及时间如下：

（1）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2019年年度报告》（2020年4月30日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（2）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2019年

年度报告摘要》（2020年4月30日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（3）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2019年年度财务报告及附注》（2020年4月30日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（4）《2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》（2020年6月1日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（5）《2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）付息公告》（2020年8月7日，上海证券交易所网站）

（6）《2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）付息公告IB》（2020年8月7日，中国债券信息网）

（7）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020年半年度报告》（2020年8月31日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（8）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020年半年度报告摘要》（2020年8月31日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（9）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020年半年度财务报告及附注》（2020年8月31日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（10）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020

年年度财务报告及附注》（2021年4月30日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（11）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020年年度报告》（2021年4月30日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）

（12）《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2020年年度报告摘要》（2021年4月30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

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司进行了年度审计，并出具中兴财光华审会字（2021）第211024号标准无保留意见的审计报告。本文2019-2020年的财务数据均来源于上述经审计财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人主要偿债能力指标

项 目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
资产总计（万元）	2,209,242.24	2,164,486.58
流动资产合计（万元）	1,465,321.44	1,472,654.86
应收账款（万元）	60,418.22	36,553.76
其他应收款（万元）	325,549.31	340,512.84
存货（万元）	1,077,023.87	1,080,885.06
负债合计（万元）	809,785.28	789,978.21
流动负债（万元）	333,153.12	283,834.62
归属于母公司所有者权益合计（万元）	1,399,456.96	1,374,508.37
所有者权益合计（万元）	1,399,456.96	1,374,508.37
流动比率（倍）	4.40	5.19
速动比率（倍）	1.17	1.38

资产负债率	36.65%	36.50%
-------	--------	--------

- 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 年末发行人资产总计为 2,209,242.24 万元，较 2019 年增长了 2.07%。主要得益于公司经营能力不断增强所致。

从短期偿债能力来看，2019-2020 年末发行人流动比率为 5.19 和 4.40，速动比率为 1.38 和 1.17。处于行业较高水平。

从长期偿债能力来看，2019-2020 年末，发行人资产负债率为 36.50%和 36.65%，低于行业平均水平，有进一步增加财务杠杆的空间。

（二）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 年度	2019 年度
营业收入（万元）	84,857.83	103,574.50
营业利润（万元）	26,571.36	28,470.79
利润总额（万元）	26,573.53	28,470.79
净利润（万元）	24,948.59	26,840.68
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-3,172.10	101,977.51
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-25,855.11	-58,947.48
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	15,255.98	-40,820.62

目前发行人主营业务收入主要由土地开发整理和建设投资业务构成。2020 年发行人营业收入和营业利润分别为 84,857.83 万元和 26,571.36 万元，较 2019 年分别减少 18.07%和 6.67%。

2020 年度经营活动产生的现金流量净额为负，并相对于 2019 年度较大幅度减少，主要系当年部分建设投资业务收入未能及时回款所致。投资活动产生的现金流量净额为净流出状态，主要系发行人报告

期内购置固定资产和在建工程所支付的现金造成。筹资活动产生的现金流量净额有所上升，主要当年系偿债规模减少所致。近年来公司根据资金状况合理安排融资规模，有效支持了公司各项业务的迅速发展。

五、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具日，发行人及其纳入合并报表的控股子公司已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券种类	债券名称	金额（万元）	利率	期限
企业债券	2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）	70,000.00	7.60%	2017/09/08-2024/09/08
企业债券	2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）	130,000.00	8.05%	2018/08/16-2025/08/16
公司债券	毕节市七星关区新宇建设投资有限公司2019年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	15,000.00	8.50%	2019/09/23-2024/09/23

六、对外担保

截至2020年12月31日，毕节市七星关区新宇建设投资有限公司对外担保情况如下：

单位：万元

被担保人	担保总额	主债权余额	担保方式
贵州环宇基础设施建设有限公司	127,142.00	74,200.00	保证
毕节市兴农城乡建设发展有限公司	10,000.00	9,646.25	保证
毕节市碧海新区建设投资有限责任公司	11,666.67	6,405.34	保证
毕节市地泰房地产开发有限责任公司	17,500.00	9,608.50	保证
贵州环宇基础设施建设有限公司	36,000.00	3,680.00	保证
毕节市天河城建开发投资有限公司、毕节市天厦房地产开发有限公司	14,900.00	14,420.00	抵押
贵州毕节高新建设投资有限公司	36,130.00	29,500.00	保证
毕节市开源建设投资（集团）有限公司	7,500.00	7,455.00	保证
毕节瑞昇建材有限公司	500.00	340.00	保证
毕节亿创联商贸有限公司	500.00	490.00	保证

七星关区耀宇建材经营部（葛传统）	500.00	495.00	保证
贵州厚德顺建筑有限公司	500.00	495.00	保证
七星关区双城商砼	500.00	495.00	保证
毕节昌祥混凝土有限公司	500.00	390.00	保证
贵州博越建筑劳务有限公司	500.00	390.00	保证
贵州鑫柏力达劳务有限公司	500.00	370.00	保证
毕节市金海湖新区福瑞鑫机械租赁有限公司	500.00	495.00	保证
贵州开源劳务工程有限责任公司	500.00	495.00	保证
毕节市远大租赁有限公司	500.00	495.00	保证
毕节市合众劳务分包有限责任公司	470.00	465.00	保证
贵州烨池商贸有限公司	200.00	140.00	保证
毕节有方有圆商贸有限公司	130.00	125.00	保证
毕节市宏瑞石材有限公司	100.00	95.00	保证
七星关区田坝桥镇双盈建材厂	100.00	95.00	保证
毕节市晶阳生态环境资源开发有限责任公司	500.00	390.00	保证
毕节市七星关区水利发展投资有限责任公司	17,400.00	16,300.00	抵押
毕节市七星关区水利发展投资有限责任公司	3,500.00	3,500.00	抵押
毕节市德溪建设开发投资有限公司	2,000.00	2,000.00	抵押
贵州省开鸿建筑有限公司	500.00	490.00	保证
张令	500.00	390.00	保证
毕节水木花卉园林绿化工程有限公司	400.00	390.00	保证
合计	292,138.67	184,245.09	

七、担保人相关情况

本期债券无担保条款。

以上情况，特此报告。

（此页无正文，为《2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

