

2018年第一期永修县城市建设投资开发
有限公司公司债券2020年度
履约情况及偿债能力分析报告

发行人

永修县城市建设投资开发有限公司

主承销商

财达证券股份有限公司

二〇二一年六月

重要声明

财达证券股份有限公司（以下简称“财达证券”）作为 2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券（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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于永修县城市建设投资开发有限公司对外公布的《永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年年度报告》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及发行人向财达证券提供的其他材料。财达证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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财达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，财达证券均不承担任何责任。

一、发行人的基本情况

公司名称:永修县城市建设投资开发有限公司

住所:江西省九江市永修县财政局六楼

法定代表人:叶新

注册资本:人民币壹亿元整

成立日期:2008年4月23日

企业类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:对城市基础设施及其配套设施的投资、开发、建设;房地产开发、园林绿化服务;广告业、物业管理服务、资产经营、投资管理服务(以上项目国家有专项规定的凭许可证经营)。

永修县城市建设投资开发有限公司目前是从事永修县基础设施建设和国有资产经营的主要实体,主要承担永修县内城市、农村、交通和水利基础设施建设,国有资产经营管理和资本运营等工作。在具体经营运作上,发行人根据县政府规划,采用“政府主导,企业运作”的模式,全面负责永修县范围内城镇化基础设施建设、国有资产经营等工作。

二、本期债券基本要素

- 1、发行人：永修县城市建设投资开发有限公司。
- 2、债券名称：2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券(简称“18 永修城投 01/18 永修 01；代码：1880093.IB/127814.SH)。
- 3、发行总额：人民币 5 亿元。
- 4、债券期限及计息方式：本期债券为 7 年期固定利率债券。本期债券采用单利按年计息，不计复利。
- 5、债券票面利率：7.5%。
- 6、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证券登记托管机构托管名册上登记各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

本期债券的本金在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年分期兑付，分别偿还本金的 20%。每次还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计)。
- 7、发行价格:本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。
- 8、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点发行的债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

9、发行方式与对象:本期债券以簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设的发行网点向在中央国债登记结算有限责任公司开户的机构投资者(国家法律、法规另有规除外)公开发行和通过上海证券交易所市场向持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)协议发行。

10、发行首日:本期债券发行的第 1 日,即 2018 年 5 月 2 日。

11、发行期限:3 个工作日,自发行首日至 2018 年 5 月 4 日。

12、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为 2018 年 4 月 27 日。

13、起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的 5 月 2 日为该计息年度的起息日。

14、计息期限:本期债券的计息期限为 2018 年 5 月 2 日至 2025 年 5 月 1 日。

15、付息日:本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 5 月 2 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)。

16、兑付日:本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 2 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)。

17、本息兑付方式:通过本期债券相关登记托管机构办理。

18、承销方式:承销团余额包销。

19、承销团成员:主承销商为财达证券股份有限公司,分销商为恒泰长财证券有限责任公司、英大证券有限责任公司。

20、信用安排:本期债券无担保。

21、信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人长期主体信用级别为 AA 级,本期债券信用级别为 AA 级。

22、流动性安排:上海证券交易所、银行间市场。

23、税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、2020 年度发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券已分别于 2018 年 5 月 8 日、2018 年 8 月 22 日在银行间市场、上海证券交易所上市流通，在银行间市场的债券简称为 18 永修城投 01，代码为 1880093.IB，在上海证券交易所的债券简称为 18 永修 01，代码为 127814.SH。

(二) 本息兑付情况

本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 5 月 2 日，兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 5 月 2 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)。

报告期内，发行人已于 2020 年 5 月 6 日支付了 2019 年 5 月 2 日至 2020 年 5 月 1 日期间的利息。

(三) 募集资金使用情况

根据发行人 2019 年 6 月 5 日公告的《永修县城市建设投资开发有限公司关于拟变更债券募集资金用途的公告》的相关内容，本期发行债券募集资金为 5 亿元，根据募集说明书相关内容，原计划 2 亿元用于龙山片区、滨湖片区棚户区改造保障性住房建设项目，2 亿元用于恒丰产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金，变更后募集资金用途为：3 亿元用于永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目，1 亿元用于永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，1 亿元用于补充营运资金。

根据发行人 2021 年 4 月 29 日披露的《永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年年度报告》的相关内容，截至 2020 年末，本期债券募集资金账户余额为 0.68 亿元，募集资金用途与募集说明书核准用途一致，募集资金的存储、划款均在专项账户中完成，募集资金的使用履行了相关的审批程序。

（四）发行人信息披露情况

本报告期内，发行人及时履行了本期债券信息披露义务。

1、发行人与本期债券相关信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露情况如下：

（1）永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2019 年年度报告（2020 年 4 月 25 日）；

（2）永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020 年 8 月 28 日）；

（3）2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告（2020 年 6 月 30 日）；

（4）2018 年第一期、第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起)（2020 年 6 月 19 日）

（5）2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年付息公告（2020 年 4 月 21 日）；

（6）2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告（2020 年 6 月 30 日）；

（7）2018 年第一期、第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起)（2020 年 6 月 19 日）。

2、发行人与本期债券相关信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露情况如下：

（1）永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2019 年年度报告（2020 年 4 月 25 日）；

（2）永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020 年 8 月 28 日）；

（3）2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告（2020 年 6 月 30 日）；

（4）2018 年第一期、第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起)（2020 年 6 月 19 日）

（5）2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年付息公告（2020 年 4 月 21 日）；

（6）2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告（2020 年 6 月 30 日）；

（7）2018 年第一期、第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起)（2020 年 6 月 19 日）；

（8）永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要（2020 年 8 月 28 日）。

四、发行人偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）于 2021 年 4 月 22 日对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字[2021]第 020409 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 2020 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

1、偿债能力财务指标分析

截止 2020 年末，发行人主要偿债能力指标数据如下表所示：

2020 年发行人主要偿债能力指标

单位：万元，%，倍

序号	项目	2019 年末/度	2020 年末/度	变动比例
1	总资产	1,439,895.38	1,502,155.07	4.32
2	总负债	676,425.06	724,638.66	7.13
3	归属母公司股东的净资产	762,455.09	775,128.86	1.66
4	资产负债率	46.98	48.24	2.68
5	流动比率	12.62	5.72	-54.68
6	速动比率	3.67	1.40	-61.85
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	37,951.77	16,039.74	-57.74
8	EBITDA 利息倍数	2.02	1.20	-40.59
9	贷款偿还率	100.00	100.00	-
10	利息偿付率	100.00	100.00	-

注：

- 1、资产负债率 = 总负债/总资产
- 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
- 4、EBITDA = 利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 5、EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 6、贷款偿还率 = 实际贷款偿还额/应偿还贷款额

7、利息偿付率 = 实际支付利息/应付利息

2020 年末，发行人总资产为 1,502,155.07 万元，较上年末增长 4.32%，总负债为 724,638.66 万元，较上年末下降 7.13%，归属母公司股东的净资产为 775,128.86 万元，较上年末增长 1.66%，整体来看发行人资产负债结构较为稳定。

2020 年末，发行人速动比率为 1.40，较 2019 年下降 61.85%，主要系发行人流动负债增加所致。发行人流动比率为 5.72，较 2019 年下降 54.68%，发行人短期偿债能力指标呈下降趋势，但仍处于行业较高水平，总体来说短期债务偿债风险可控。

2020 年末，发行人资产负债率较 2019 年上升 2.68%，2020 年度发行人 EBITDA 较 2019 年度下降 57.74%，主要系发行人本期财务费用减少所致，EBITDA 利息倍数较 2019 年下降 40.59%，主要系 EBITDA 减少所致。总体来看，发行人总体负债水平较低，本期偿债压力较小，主营业务增长对利息保障程度增强，长期偿债能力大大提高。

2020 年度，发行人的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，显示出发行人在偿还债务和支付利息方面具有良好的信用记录。

2、盈利能力以及现金流情况分析

2020 年度，发行人主要盈利能力指标及现金流情况数据如下表所示：

2020 年度发行人主要盈利能力指标和现金流情况

单位：万元，%

序号	项目	2019 年度	2020 年度	变动比例
1	营业收入	91,006.25	102,549.77	12.68
2	营业成本	68,267.38	80,043.65	17.25
3	利润总额	15,183.65	15,550.71	2.42

序号	项目	2019 年度	2020 年度	变动比例
4	净利润	14,020.96	12,816.09	-8.59
5	扣除非经常性损益后净利润	13,943.59	8,414.08	-39.66
6	归属母公司股东的净利润	14,005.73	12,673.77	-9.51
9	经营活动产生的现金流净额	-72,937.92	80,319.83	-210.12
10	投资活动产生的现金流净额	-14,695.53	-14,444.22	-1.71
11	筹资活动产生的现金流净额	-37,799.18	-67,195.29	77.77

2020 年度，发行人营业收入、营业成本分别为 102,549.77 万元、80,043.65 万元，发行人 2020 年度营业收入及营业成本增长，主要系 2020 年度发行人商品房销售业务收入大幅增长，实现收入及成本增幅较大。2020 年度发行人利润总额较上年度增长 2.42%，净利润较上年度下降 8.59%。

现金流方面，2020 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较上年度增加 210.12%，主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金及收到其他与经营活动有关的现金增加所致。2020 年度，发行人投资活动产生的现金流净额较上年度增加 1.71%。2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较 2019 年度下降比例为 77.77%，主要系发行人 2020 年度资金需求较少 2020 年筹资流入现金减少所致。

截至 2020 年末，发行人尚未履行及未履行完毕的对外担保总额 15.89 亿元，未超过报告期末净资产 30%。

五、发行人及其子公司已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具日，发行人及其子公司其他尚未兑付的债券情况如下：发行人于 2018 年 8 月 27 日发行的总额为 9 亿元的“18 永修城投 02/18 永修 02”，已按约定支付利息，剩余本金 9 亿尚未进入本金偿还阶段。

六、本期债券跟踪评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 6 月 19 日出具的《2018 年第一期、第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2020】跟踪第【290】号 01），评定公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《2018 年第一期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券
2020 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

