

2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公  
司债券及 2019 年第一期利津县城市投资发展建设  
有限公司公司债券  
履约情况及偿债能力年度分析报告  
(2020 年度)

发行人

利津县城市投资发展建设有限公司

主承销商



恒泰长财证券

HENGTAI CHANGCAI SECURITIES

恒泰长财证券有限责任公司

二〇二一年六月

恒泰长财证券有限责任公司（以下简称“主承销商”或“恒泰长财”）作为 2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券及 2019 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券的主承销商，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均来源于利津县城市投资发展建设有限公司（以下简称“发行人”）公开信息披露的相关文件以及发行人向恒泰长财提供的其他资料，恒泰长财对发行人年度履约情况和偿债能力的分析均不表明其对 2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券、2019 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司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恒泰长财证券所作的承诺或声明。

## 一、 发行人基本情况

名称：利津县城市投资发展建设有限公司

住所：山东省东营市利津县城津一路 33 号

法定代表人：李善岭

注册资本：人民币 44,500.00 万元

成立日期：2008 年 12 月 8 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：国有资产经营管理、产业投资、资产租赁、信息咨询、代理、中介、经纪服务,市政工程、水利工程、海岸工程、房地产开发与经营（凭资质证经营）。（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)。

利津县城市投资发展建设有限公司的股东为利津县胜瑞城市建设集团有限公司，持有发行人 100.00%的股权，实际控制人为利津县人民政府。

## 二、 本期债券基本情况

### (一) 2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券

1、债券名称：2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券

2、债券简称：18 利津 01（上交所）、18 利津债 01（银行间）

3、债券代码：152049.SH、1880294.IB

4、发行总额：人民币 4 亿元

5、债券期限：7 年

6、债券票面利率：7.50%

7、信用级别：根据联合资信评估有限公司 2020 年 6 月 23 日出具的《利津县城市投资发展建设有限公司 2020 年跟踪评级报告》，评定发行人主体长期信用等级为 AA-，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+。

8、增信措施：本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、募集资金投向：本期债券募集资金 4 亿元人民币，其中 9,600.00 万元用于利津县韩垣社区安置房建设项目，8,670.00 万元用于庄科社区改造工程，5,730.00 万元用于吴苟李村棚户区改造工程，16,000.00 万元用于补充公司营运资金。

10、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3-7个计息年度分别按本期债券发行总额的20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。

11、付息日：本债券的付息日为2019年至2025年每年的12月20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）。

12、兑付日：2021年至2025年每年的12月20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）。

## **（二）2019年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券**

1、债券名称：2019年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券

2、债券简称：19利投01（上交所）、19利津债01（银行间）

3、债券代码：152183.SH、1980140.IB

4、发行总额：人民币6亿元

5、债券期限：7年

6、债券票面利率：7.50%

7、信用级别：根据联合资信评估有限公司2020年6月23日出具的《利津县城市投资发展建设有限公司2020年跟踪评级报告》，评定发行人主体长期信用等级为AA-，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AA+。

8、增信措施：本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、募集资金投向：本期债券募集资金6亿元人民币，其中4,470.00万元用于利津县陈庄社区改造项目，3,770.00万元用于吴苟李村棚户区改造工程，6,000.00万元用于盐窝城镇棚户区改造工程，6,900.00万元用于庄科社区二期改造工程，4,200.00万元用于北海家园社区改造

工程，4,135.00 万元用于汀罗镇集中居住区一期工程，6,525.00 万元用于供销社、水利局片区改造工程，24,000.00 万元用于补充公司营运资金。

10、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3-7个计息年度分别按本期债券发行总额的20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。

11、付息日：本债券的付息日为2020年至2026年每年的4月26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）。

12、兑付日：2022年至2026年每年的4月26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）。

### 三、 发行人履约情况

#### （一）2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券

##### 1、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，向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市流通。本期债券于2018年12月25日在银行间债券市场上市流通，简称“18利津债01”，证券代码为“1880294.IB”；2019年1月11日在上海证券交易所上市，简称“18利津01”，证券代码为“152049.SH”。

##### 2、募集资金使用情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金4.00亿元已全部使用完毕，其中9,600.00万元用于利津县韩垣社区安置房建设项目，8,670.00万元用于庄科社区改造工程，5,730.00万元用于吴苟李村棚户区改造工程，16,000.00万元用于补充公司营运资金，与募集说明书披露的资金用途一致。

### 3、本息兑付情况

本期债券于 2018 年 12 月 20 日发行，已于 2019 年 12 月 20 日和 2020 年 12 月 21 日正常付息。

### 4、发行人信息披露情况

2020 年度，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）披露募集说明书、审计报告、评级报告等相关信息，相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2020-12-15	《2018年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券2020年付息公告》
2020-08-31	《利津县城市投资发展建设有限公司2020年半年度财务报告及附注》
2020-08-31	《利津县城市投资发展建设有限公司公司债券半年度报告（2020年）》
2020-08-31	《利津县城市投资发展建设有限公司公司债券半年度报告摘要（2020年）》
2020-06-24	《利津县城市投资发展建设有限公司2020年跟踪评级报告》
2020-06-03	《2018年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券及2019年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2019年度）》
2020-05-25	《利津县城市投资发展建设有限公司2019年度审计报告》
2020-05-25	《利津县城市投资发展建设有限公司2019年公司债券年度报告摘要》
2020-05-25	《利津县城市投资发展建设有限公司2019年公司债券年度报告》
2020-04-30	《利津县城市投资发展建设有限公司关于延期披露2019年年度报告的公告》
2020-04-30	《关于延期出具利津县城市投资发展建设有限公司2019年年度财务报表之审计报告的专项说明》

## （二）2019 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券

### 1、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，向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市流通。本期债券于 2019 年 5 月 7 日在银行间债券市场上市流通，简称“19 利津债 01”，证券代码为“1980140.IB”；2019 年 5 月 15 日在上海证券交易所上市，简称“19 利投 01”，证券代码为“152183.SH”。

### 2、募集资金使用情况

截至本报告出具日，本期债券募集资金 6.00 亿元已全部使用完毕，其中 4,470.00 万元用于利津县陈庄社区改造项目，3,770.00 万元用于吴苟李村棚户区改造工程，6,000.00 万元用于盐窝城镇棚户区改造工程，6,900.00 万元用于庄科社区二期改造工程，4,200.00 万元用于北海家园社区改造工程，4,135.00 万元用于汀罗镇集中居住区一期工程，6,525.00 万元用于供销社、水利局片区改造工程，24,000.00 万元用于补充公司营运资金，与募集说明书披露的资金用途一致。

### 3、本息兑付情况

本期债券于 2019 年 4 月 26 日发行，已于 2020 年 4 月 27 日和 2021 年 4 月 26 日正常付息。

### 4、发行人信息披露情况

2020 年度，发行人已在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露募集说明书、审计报告、评级报告等相关信息，相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2020-08-31	《利津县城市投资发展建设有限公司2020年半年度财务报告及附注》
2020-08-31	《利津县城市投资发展建设有限公司公司债券半年度报告（2020年）》
2020-08-31	《利津县城市投资发展建设有限公司公司债券半年度报告摘要（2020年）》
2020-06-24	《利津县城市投资发展建设有限公司2020年跟踪评级报告》
2020-06-03	《2018年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券发行人履约情况及偿债能力年度分析报告（2019年度）》
2020-05-25	《利津县城市投资发展建设有限公司2019年度审计报告》
2020-05-25	《利津县城市投资发展建设有限公司2019年公司债券年度报告摘要》
2020-05-25	《利津县城市投资发展建设有限公司2019年公司债券年度报告》
2020-04-30	《关于延期出具利津县城市投资发展建设有限公司2019年年度财务报表之审计报告的专项说明》
2020-04-30	《利津县城市投资发展建设有限公司关于延期披露2019年年度报告的公告》
2020-04-17	《2019年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券2020年付息公告》

### 四、 发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（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（众环审

字（2021）1100105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。

### （一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	变动比例
总资产	774,849.83	690,043.54	12.29%
其中：流动资产	646,996.14	605,566.54	6.84%
非流动资产	127,853.69	84,477.00	51.35%
总负债	187,780.74	150,865.06	24.47%
其中：流动负债	78,978.85	31,577.56	150.11%
非流动负债	108,801.89	119,287.50	-8.79%
净资产	587,069.09	539,178.48	8.88%
归属于母公司股东的净资产	587,069.09	539,178.48	8.88%
资产负债率（%）	24.23	21.86	10.86%
流动比率	8.19	19.18	-57.29%
速动比率	3.30	6.64	-50.23%
期末现金及现金等价物余额	10,438.67	27,010.40	-61.35%

截至2020年末，发行人资产规模为774,849.83万元，较2019年末增长12.29%，其中流动资产占比83.50%，非流动资产占比16.50%，流动资产占比较高。

发行人2020年末的资产构成主要为存货、应收账款。截至2020年末，发行人资产总额774,849.83万元，其中存货385,981.63万元，占总资产比例49.81%，较2019年末减少2.53%；应收账款200,963.65万元，占总资产比例29.54%，较2019年末增长34.40%，主要系政府单位及所属部门应收账款占比较大，占应收账款总额的比例接近100.00%。

发行人2020年末的负债主要由短期借款、其他应付款、长期借款、应付债券构成。截至2020年末，发行人负债总额187,780.74万元，其中短期借款19,220.00万元，占总负债比例为10.24%，较2019年末增加223.03%，主要系新增信用借款及抵押借款所致；其他应付



款 20,164.31 万元, 占总负债比例 10.74%, 较 219 年末增加 146.47%, 主要系报告期往来款及其他应付款较上年末大幅增加所致; 长期借款 17,950.00 元, 占总负债比例为 9.56%, 较 2019 年末减少 13.49%; 应付债券 2020 年末 90,851.89 万元, 占总负债比例为 48.38%, 较 2019 年末减少 7.80%。

## (二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位: 万元

项目	2020年度	2019年度	变动比例
营业收入	62,902.13	64,729.70	-2.82%
营业成本	53,825.24	56,321.62	-4.43%
利润总额	14,431.07	14,461.65	-0.21%
净利润	14,248.07	14,450.31	-1.40%
扣除非经常性损益后净利润	14,093.87	14,533.13	-3.02%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	21,869.14	21,089.11	3.70%
EBITDA利息保障倍数	2.29	2.27	-15.41%
经营活动产生的现金流量净额	-4,142.47	-63,809.39	93.51%
投资活动产生的现金流量净额	-34,023.57	-4,381.87	-676.46%
筹资活动产生的现金流量净额	21,594.32	48,213.73	-55.21%

2020 年度, 发行人实现营业收入 62,902.13 万元, 较 2019 年减少 2.82%; 报告期利润总额为 14,431.07 万元, 较上一年减少 0.21%; 净利润为 14,248.07 万元, 较上一年减少 1.40%。

2020 年度, 发行人经营活动产生的现金流量净额为-4,142.47 万元, 较 2019 年增加 93.51%, 主要系 2020 年度较 2019 年度购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少所致; 2020 年投资活动产生的现金流量净额为-34,023.57 万元, 较 2019 年减少 676.46%, 主要系 2020 年度较 2019 年度报告期内投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金较上年末大幅增加所致; 发行人筹资活动产生的现金流净额为 21,594.32 万元, 较 2019 年减少 55.21%, 主要系报告期内偿还债务支付的现金、支付其他与筹资活动有关的现金和分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上年末大幅增加所致。

### （三）发行人及子公司已发行尚未兑付债券

截至 2020 年末，发行人及控股子公司已发行未兑付的债券或债务融资工具如下：

债券品种	债券全称	起息日	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券	2018-12-20	7 年	4 亿元	7.50%	2025-12-20
企业债	2019 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券	2019-04-26	7 年	6 亿元	7.50%	2026-04-26

除此之外，截至 2020 年末，发行人及其控股子公司无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

### （四）发行人受限资产及对外担保情况

发行人存在用途受限的资产，截至 2020 年末具体情况如下：

单位：万元

受限资产类别	账面价值	评估价值 (如有)	资产受限原因
投资性房地产—利津宾馆	5,468.82	-	借款抵押
其他货币资金—定期存单	2,300.00	-	借款质押
其他货币资金—保证金	13,259.37	-	保证金
固定资产—房屋建筑物	11,845.49	-	企业债券反担保、 借款抵押
存货—土地	7,692.28	-	企业债券反担保
应收账款	7,931.69	-	借款质押
合计	48,497.66	-	-

截至 2020 年末，发行人尚未履行完毕的对外担保总额为 44,400.00 万元，占净资产比重为 7.56%。

## 五、 担保人情况

重庆进出口融资担保有限公司为 2018 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券及 2019 年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

### （一）担保人基本情况

重庆进出口融资担保有限公司于 2009 年 1 月 15 日在重庆市工商行政管理局登记设立，是由重庆渝富资产经营管理有限公司与中国进出口银行合资组建的一家全国性担保公司。

截至 2020 年末，担保人的注册资本为 30.00 亿元。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2020 年 7 月 3 日出具的《重庆进出口融资担保有限公司 2020 年主体信用评级报告》，重庆进出口融资担保有限公司主体长期信用等级为 AA+。

### （二）担保人财务情况

天健会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所对重庆进出口融资担保有限公司 2020 年度的财务报告进行了审计，并出具了天健渝审（2021）84 号标准无保留意见的审计报告。以下引用的财务数据，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，应当参照担保人 2020 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### 担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
总资产	636,020.22	617,204.16
总负债	252,288.51	249,964.00
净资产	383,731.71	367,240.15
资产负债率	39.67%	40.50%
营业收入	69,436.56	56,106.89
营业利润	24,973.40	21,076.56
利润总额	24,046.06	20,605.37
净利润	20,291.55	17,426.28
经营活动产生的现金流量净额	53,057.99	30,825.65

综合来看，发行人资产规模较大，债务结构较为合理，盈利情况良好，偿债能力较稳定。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

（此页无正文，为《2018年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券及2019年第一期利津县城市投资发展建设有限公司公司债券履约情况及偿债能力年度分析报告（2020年度）》之盖章页）



恒泰长财证券有限责任公司

2021年6月25日