

---

2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司  
债券（第一期）、2019年安顺市西秀区工业投资（集  
团）有限公司公司债券（第一期）  
2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司

主承销商

太平洋证券股份有限公司

2023年6月

---

## 重要提示

太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”）作为2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）（以下简称“18西工投”）及2019年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）（以下简称“19西工投”）（18西工投和19西工投合称“本次债券”）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源于安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券2022年年度报告》、《安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司2022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太平洋证券提供的其他材料。

太平洋证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析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做出独立判断。

## 一、本期债券基本情况

### (一) 2018年安顺市西秀区工业投资(集团)有限公司公司债券(第一期)

债券全称	2018年安顺市西秀区工业投资(集团)有限公司公司债券(第一期)
债券简称	银行间债券市场: 18西工投01 上海证券交易所: PR西工01
债券代码	1880237.IB/152003.SH
发行人名称	安顺市西秀区工业投资(集团)有限公司
债券期限	本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设置提前偿还条款,自债券存续期第3年至第7年,每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。
发行规模	7亿元
截至2022年末 债券余额	4.2亿元
担保情况(如有)	无
最新信用评级	时间: 2022年6月29日, 评级机构: 中证鹏元资信评估股份有限公司, 债项: AA, 主体: AA, 评级展望为负面。

### (二) 2019年安顺市西秀区工业投资(集团)有限公司公司债券(第一期)

债券全称	2019年安顺市西秀区工业投资(集团)有限公司公司债券(第一期)
债券简称	银行间债券市场: 19西工投01 上海证券交易所: PR西工02
债券代码	1980044.IB/152096.SH
发行人名称	安顺市西秀区工业投资(集团)有限公司
债券期限	本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设置提前偿还条款,自债券存续期第3年至第7年,每年按照债券发行总额的20%偿还债券本

	金。
发行规模	6.9亿元
截至2022年末 债券余额	5.52亿元
担保情况（如 有）	无
最新信用评级	时间：2022年6月29日，评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司， 债项：AA，主体：AA，评级展望为负面。

## 二、2022 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据募集说明书，本次债券发行规模共不超过人民币13.9亿元(含13.9亿元)，其中6.9亿用于贵州西秀经济开发区标准化厂房项目建设、7亿用于安顺市西秀区四角山城市棚户区改造（二期）项目建设。本次债券采用分期发行方式，18西工投债券规模为7亿元，扣除承销费用后的实际募集资金净额为人民币69,580.00万元。19西工投债券规模为6.9亿元，扣除承销费用后的实际募集资金净额为人民币68,540.40万元。

贵州西秀经济开发区标准化厂房和安顺市西秀区四角山城市棚户区改造（二期）预计总投资分别为10.28亿元和13.02亿元，两个募投项目已分别于2016年7月、6月开工，原规划建设周期均为24个月；截至2020年末，贵州西秀经济开发区标准化厂房已基本完工，且已陆续产生租金收益。

安顺市西秀区四角山城市棚户区改造（二期）项目建设，由于受征拆、规划调整及疫情等因素影响，导致施工较为缓慢，根据发行人说明，目前施工进度达到总项目建设的80%，目前尚未竣工，故项目尚未产生收益。

### （二）本息兑付情况

18西工投债券于2022年11月15日偿付本金14,000万元及利息4,424万元，19

西工投债券于2022年1月29日偿付本金13,800万元及利息5,520万元。

### （三）信息披露情况

2022年度，发行人于中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所网（www.sse.com.cn）等网站披露了以下本期债券相关的信息：

序号	披露时间	披露内容
1	2022/3/31	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
2	2022/3/31	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
3	2022/4/29	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券年度报告(2021年)
4	2022/5/24	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
5	2022/6/1	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
6	2022/6/28	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
7	2022/7/1	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于信用评级发生调整的公告
8	2022/7/12	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
9	2022/10/19	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
10	2022/11/16	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为失信被执行人的公告
11	2022/11/25	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司董事长、董事及法定代表人变动的公告

### 三、2022 年度发行人偿债能力

发行人2022年的合并财务报表由中兴财光华会计师事务所（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（中兴财光华审会字（2023）第222042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，应参照发行人2022年度完整的经审计的财

务报告及其附注。

(一) 主要会计数据

单位：万元，%

项目	2022年末	2021年末	同比增减
资产总计	2,074,741.31	2,107,132.38	-1.54%
负债总计	943,475.14	917,509.59	2.83%
归属于母公司的净资产	1,131,266.17	1,189,622.79	-4.91%
营业收入	106,062.82	147,357.86	-28.02%
归属于母公司股东的净利润	11,809.65	20,618.47	-42.72%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	69,241.98	88,345.44	-21.62%
经营活动产生的现金流量净额	4,612.24	51,521.50	-91.05%
投资活动产生的现金流量净额	-10,563.65	-57,378.50	-81.59%
筹资活动产生的现金流量净额	4,506.62	-24,893.54	-118.10%
期末现金及现金等价物余额	3,219.59	4,664.38	-30.97%

(二) 主要财务指标

项目	2022 年末	2021 年末	同比增减 (%)
流动比率	0.99	1.25	-20.80
速动比率	0.41	0.48	-14.58
资产负债率	45.47	43.54	4.43
EBITDA 利息保障倍数	1.40	1.54	-9.22
贷款偿还率	100	100	0
利息偿付率	100	100	0

1、资产主要变动情况

单位：元

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的 (%)	上期末余额	变动比例 (%)
交易性金融资产	1,208,000.00	0.01	4,641,630.68	-73.97

预付款项	0.00	0.00	149,722,324.11	-100.00
其他流动资产	1,507.57	0.00	6,585,319.75	-99.98
递延所得税资产	0.00	0.00	5,894,975.00	-100.00

2022年末,发行人交易性金融资产金额1,208,000元,较上年同期减少73.97%,主要系因债务工具投资减少所致;2022年末,发行人预付款项金额0元,较上年同期减少100%,主要系因预付工程款减少所致;2022年末,发行人其他流动资产金额为1,507.57元,较上年同期减少99.98%,主要系因待抵扣进项税额减少所致;2022年末,发行人递延所得税资产金额0元,较上年同期减少100%,主要系因资产减值准备和计入公允价值变动损益的投资性房地产公允价值变动减少所致。

## 2、负债变动情况

报告期初和报告期末,发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为63.70亿元和62.12亿元,报告期内有息债务余额同比变动-2.48%。

单位:亿元 币种:人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	1.38	2.24	25.94	29.55	47.57%
银行贷款	-	10.11	6.44	6.02	22.57	36.33%
非银行金融机构贷款	5.66	3.09	-	1.25	10.00	16.10%
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末,发行人合并口径存续的公司信用类债券中,公司债券余额19.85亿元,企业债券余额9.70亿元,非金融企业债务融资工具余额0亿元,且共有1.40亿元公司信用类债券在2023年5至12月内到期或回售偿付。

## 3、主营业务情况

单位:元

业务板块	本期	上年同期
------	----	------

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
委托代建	698,064,257.69	581,720,214.74	16.67	65.82	697,341,046.48	581,117,538.73	16.67	47.34
房屋出租	71,090,776.25	47,257,423.68	33.53	6.70	105,754,957.77	48,354,687.52	54.28	7.18
销售货物	290,677,205.56	275,601,816.32	5.19	27.41	669,822,960.38	669,178,741.41	0.10	45.47
其他收入	795,988.11	536,880.81	32.55	0.08	117,949.49	54,087.59	54.14	0.01
合计	1,060,628,227.61	905,116,335.55	14.66	100.00	1,473,036,914.12	1,298,705,055.25	11.83	100.00

发行人房屋租赁业务系发行人将建成的标准化厂房出租给其他企业，承租方承担租赁期间的维修费、装修费等成本费用。2022年，发行人房屋租赁收入较2021年同比下降32.78%，主要系因2022年受到宏观经济因素影响，园区内标准化厂房的出租率有所下降。

贸易业务方面，发行人主要从事钢材、商品混凝土、透水砖等建筑材料的贸易业务，因此毛利率较低。2022年，发行人贸易业务收入较2021年同比下降56.60%，主要系考虑到贸易业务毛利较低且存在一定的资金风险，发行人逐步降低该板块的规模。

### （三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至2022年末，除本期债券之外，发行人已发行尚未兑付的债务融资工具如下表所示：

债券代码	债券简称	债券类型	发行日期	剩余期限 (年)	债券余额 (亿元)
162099.SH	PR 安投 02	私募债	2019-09-11	2.70	4.1
178014.SH	21 安投 01	私募债	2021-08-30	3.67	15
合计					19.1

### （四）本期债券担保情况（如有）

本期债券为无担保债券。



---

（本页无正文，为《2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）、2019年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

太平洋证券股份有限公司  
  
2023年6月28日