

2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券
2023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
CAIDA SECURITIES CO., LTD.

2024年6月

重要声明

财达证券股份有限公司（以下简称“财达证券”或“本公司”）编制本报告的内容及信息均来源于永修县城市建设投资开发有限公司（以下简称“永修建投”或“发行人”）对外公布的《永修县城市建设投资开发有限公司 2023 年公司债券年度报告》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。

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做出独立判断，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。

一、本期债券基本情况

| | |
|-----------|---|
| 债券名称 | 2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券 |
| 债券简称 | 18永修城投02 |
| | PR永修02 |
| 债券代码 | 1880168.IB |
| | 127851.SH |
| 发行总额 | 9.00亿元 |
| 债券余额 | 3.60亿元 |
| 债券期限 | 7年 |
| 债券利率 | 7.80% |
| 发行方式及对象 | 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、法规另有规定除外）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 |
| 起息日 | 自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月27日为该计息年度的起息日 |
| 计息期限 | 2018年8月27日至2025年8月26日 |
| 付息日 | 2019年至2025年每年的8月27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) |
| 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的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付 |
| 债权代理人 | 中国工商银行股份有限公司九江分行 |
| 担保情况 | / |
| 上市或交易流通情况 | 上海证券交易所、银行间市场 |

二、2023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8月31日、2018年9月6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02，代码为1880168.IB，在上海证券交易所的债券简称为PR永修02，代码为127851.SH。

（二）债券本息兑付情况

本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 8 月 27 日，兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 27 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 2023 年 8 月 28 日（原付息日及偿付本金日为 2023 年 8 月 27 日，因法定节假日顺延至 2023 年 8 月 28 日）支付 2022 年 8 月 27 日至 2023 年 8 月 26 日期间的利息及 20%的本金。

（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 9 亿元，根据募集说明书相关内容，原计划 5 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，1 亿元用于恒丰产业园标准厂房及配套设施建设项目，3 亿元用于补充营运资金，变更后募集资金用途为：5 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，3 亿元用于补充营运资金。

截至此报告出具日，本期债券募集资金账户余额为 0.00 亿元，募集资金用途与监管要求用途一致，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。本期债券募投项目为永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目和永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目，上述两项目已竣工。永修县 2018 年棚户区改造安置房建设项目已实现收入 3.98 亿元，永修县马口产业园标准厂房及配套设施建设项目暂未正式运营。

（四）2023 年度信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）等网站披露。2023 年度已披露的主要文件情况如下：

| 披露时间 | 披露场所 | 披露文件 |
|------------|---------|---------------------------|
| 2023-04-28 | 中国债券信息网 | 永修县城市建设投资开发有限公司 2022 年公司债 |

| | | 券年度报告 |
|------------|-----------|--|
| 2023.06.28 | 中国债券信息网 | 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2023年跟踪评级报告 |
| 2023.06.30 | 中国债券信息网 | 2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告 |
| 2023.08.18 | 中国债券信息网 | 2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券2023年付息及分期偿还本金公告 |
| 2023-08-31 | 中国债券信息网 | 永修县城市建设投资开发有限公司2023年公司债券中期报告 |
| 2023.04.28 | 上海证券交易所网站 | 永修县城市建设投资开发有限公司2022年公司债券年度报告 |
| 2023.04.28 | 上海证券交易所网站 | 永修县城市建设投资开发有限公司2022年度合并财务报表及附注 |
| 2023-06-28 | 上海证券交易所网站 | 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2023年跟踪评级报告 |
| 2023.06.30 | 上海证券交易所网站 | 2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告 |
| 2023.08.18 | 上海证券交易所网站 | 2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券2023年分期偿还本金公告 |
| 2023.08.18 | 上海证券交易所网站 | 2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券2023年付息公告 |
| 2023.08.31 | 上海证券交易所网站 | 永修县城市建设投资开发有限公司2023年公司债券中期报告 |
| 2023.08.31 | 上海证券交易所网站 | 永修县城市建设投资开发有限公司2023年半年度财务报表及附注 |

三、发行人偿债能力分析

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年度的财务报表进行了审计，并出具了编号为中审亚太审字（2024）003580号标准无保留意见的审计报告。下述所引用财务数据均摘自发行人审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

| 项目 | 2023年度/末 | 2022年度/末 |
|-------|--------------|--------------|
| 总资产 | 1,385,335.39 | 1,441,147.94 |
| 总负债 | 641,091.06 | 647,555.86 |
| 所有者权益 | 744,244.33 | 793,592.08 |
| 流动资产 | 1,214,890.56 | 1,244,575.11 |
| 流动负债 | 365,761.64 | 283,341.12 |

| | | |
|----------------|------------|------------|
| 货币资金 | 24,210.27 | 20,707.15 |
| 存货 | 748,214.46 | 762,259.58 |
| 流动比率 | 3.32 | 4.39 |
| 速动比率 | 1.28 | 1.70 |
| 资产负债率 | 46.28% | 44.93% |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 1.05 | 1.15 |

报告期内各期末，公司资产总额分别为 1,441,147.94 万元和 1,385,335.39 万元，2023 年较 2022 年降低 3.87%。公司负债总额分别为 647,555.86 万元和 641,091.06 万元，2023 年较 2022 年降低 1.00%。

从短期偿债指标来看，报告期各期末，公司的流动比率分别为 4.39 和 3.32，速动比率分别为 1.70 和 1.28。报告期内发行人流动负债增加，流动资产减少，从而使公司流动比率、速动比率有所下降，但流动比率、速动比率均大于 1，整体短期偿债指标保持在相对合理水平。发行人流动负债增加主要系应付项目工程款增加所致，非有息负债增加，刚性兑付债务压力可控。

从长期偿债指标来看，各报告期期末，公司的资产负债率分别为 44.93%和 46.28%，报告期内发行人资产负债率有所上升，发行人 EBITDA 利息倍数保持稳定。总体来看，发行人总体负债水平较低，偿债压力较小。

综上，2023 年度发行人偿债能力未发生重大不利变化。

（二）发行人盈利能力及现金流量指标分析

单位：万元

| 项目 | 2023 年度 | 2022 年度 |
|---------------|------------|------------|
| 营业收入 | 143,767.60 | 161,539.27 |
| 营业成本 | 126,465.74 | 139,981.35 |
| 利润总额 | 12,723.14 | 12,391.15 |
| 净利润 | 11,944.45 | 11,655.16 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 90,414.17 | 20,108.58 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -5,421.66 | -15,232.54 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -80,909.08 | -83,482.30 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 4,083.43 | -78,606.27 |

2023 年度，发行人营业收入、营业成本分别为 143,767.60 万元、126,465.74 万元，发行人 2023 年度营业收入及营业成本下降，主要系 2023 年度发行人商品房销售业务收入发生波动。2023 年度发行人利润总额较上年度增长 2.68%，净利润较上年度增长 2.48%。发行人主营业务收入和净利润保持相对较高水平利息保障程度较强，长期偿债能力较强。

现金流方面，2023 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较上年度增长 350.63%，主要系发行人收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2023 年度，发行人投资活动产生的现金流净额表现持续为负，较上年增加 64.41%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额表现持续为负，较 2022 年度下降比例为 3.08%。

四、 发行人及其子公司其他已发行尚未兑付债券情况

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 5 月 2 日发行的总额为 5 亿元的“18 永修城投 01”，发行人已按约定兑付利息及分期偿还本金。

五、 担保物/担保人情况

本期债券无担保。

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 2023 年 6 月 27 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 2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【1245】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。本期债券 2024 年跟踪评级报告将由中证鹏元资信评估股份有限公司在 2024 年 7 月末前按约定出具并披露。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018年第二期永修县城市建设投资开发有限公司公司债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

