

债券简称:20丰管廊/20丰城管廊债

债券代码:152568.SH/2080248.IB

**2020年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合
管廊建设专项债券
2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

丰城市城市建设投资有限公司

主承销商



二〇二四年六月

丰城市城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）于2020年9月18日发行了“2020年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券”（简称“本期债券”）。民生证券股份有限公司作为本期债券的主承销商，现将债券发行人2023年履约情况及年度偿债能力分析公告如下：

一、发行人基本情况

- 1、公司名称：丰城市城市建设投资有限公司
- 2、统一社会信用代码：913609817338925522
- 3、成立日期：2001年12月4日
- 4、住所：江西省丰城市龙津湖总部经济基地管委会
- 5、法定代表人：熊卓
- 6、注册资本：1.65亿元
- 7、经营范围：投资城市、农村基础设施建设、国有资产营运、城市、农村建设中介服务、房地产开发、房地产租赁、物业管理、建筑和装饰材料、工程机械设备销售、租赁；资本营运；农业、林业开发、药材、花卉种植；土地整理、开发与储备。（以上项目国家有专项规定的除外或凭资质证书经营）
- 8、所属行业：土木工程建筑业

二、本期债券基本情况

- 1、债券名称：2020年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
- 2、债券简称：20丰城管廊债（银行间）、20丰管廊（上交所）
- 3、债券代码：2080248.IB（银行间）、152568.SH（上交所）
- 4、发行主体：丰城市城市建设投资有限公司
- 5、发行总额：12.00亿元人民币
- 6、债券期限：7年期，第3年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
- 7、票面利率：本期债券为固定利率，票面利率为5.38%，在债券存续期内固定不变，本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息
- 8、计息期限：2020年9月18日至2027年9月17日

9、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 9 月 18 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)

10、还本付息方式：每年付息一次，分期还本，自第 3 年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，到期利息随本金一起支付

11、债券担保：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券到期之日起两年

12、债券评级：发行人主体信用评级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用评级为 AAA

13、上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

14、债权代理人：北京银行股份有限公司南昌分行

三、履约情况分析

(一) 募集资金使用情况

根据《2020 年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》，本期债券募集资金总额为人民币 12.00 亿元，其中 9.50 亿元用于丰城市新城区地下综合管廊工程项目，2.50 亿元用于补充流动性资金。

经核查，发行人已按照国家法律法规及相关制度建立规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和财务组织规范。截至 2023 年 12 月 31 日，募集资金已全部使用完毕，募集资金实际用途符合募集说明书的约定。

(二) 信息披露情况

发行人已按规定披露了 2022 及 2023 年度的年度报告、中期报告、跟踪评级报告、兑付兑息公告，上述公告均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

发行人于 2023 年 1 月 5 日披露《丰城市城市建设投资有限公司关于减资事项的公告》。

发行人于 2023 年 10 月 10 日披露《丰城市城市建设投资有限公司关于法定

代表人,董事,监事及高级管理人员变更的公告》。

发行人于 2024 年 5 月 31 日披露《丰城市城市建设投资有限公司关于无偿划转资产的公告》及《丰城市城市建设投资有限公司关于控股股东变更的公告》。

主承销商对发行人披露的临时报告进行了审阅,并及时出具了相应的主承销商临时报告。

(三) 还本付息情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。经核查,发行人不存在应付本息未付的情况。

(四) 其他义务履行情况

本期债券的评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司对本期债券进行了跟踪评级报告,并于 2024 年 6 月 21 日出具了报告编号为“信评委函字[2024]跟踪 1058 号”的跟踪评级报告,本期债券信用等级 AAA,发行主体长期信用等级 AA,评级展望为稳定。2023 年度,本期债券主体、债项评级未发生变动。

四、偿债能力分析

发行人 2023 年的合并财务报表由中审亚太会计师事务所(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(中审亚太审字(2024)004089 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,应当参照发行人相应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

表: 发行人主要偿债能力财务指标

单位: 万元

财务指标	2023 年末/度	2022 年末/度	2021 年末/度
资产总计	4,220,567.11	4,037,616.18	3,776,556.02
其中: 流动资产	3,620,492.48	3,409,551.35	3,148,353.91
其中: 存货	2,596,404.71	2,499,851.04	2,126,958.26
非流动资产	600,074.63	628,064.83	628,202.11
负债合计	2,302,178.15	2,201,842.78	2,039,505.04
其中: 流动负债	1,324,331.72	1,151,738.87	868,033.81

财务指标	2023 年末/度	2022 年末/度	2021 年末/度
非流动负债	977,846.43	1,050,103.91	1,171,471.23
股东权益合计	1,918,388.96	1,835,773.40	1,737,050.98
流动比率（倍）	2.73	2.96	3.63
速动比率（倍）	0.77	0.79	1.18
资产负债率（%）	54.55	54.53	54.00

①流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额

②速动比率=（期末流动资产-存货净额）/期末流动负债总额

③资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100%

1、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，发行人 2021-2023 年末流动比率分别为 3.63、2.96 和 2.73，速动比率分别为 1.18、0.79 和 0.77，发行人最近三年流动比率和速动比率均呈逐年降低的趋势。截至 2023 年末，发行人速动资产不能对流动负债形成有效覆盖，考虑到发行人流动资产主要为存在一定变现难度的土地资产和工程项目，发行人短期偿债能力一般。

2、长期偿债能力分析

从长期偿债指标来看，发行人 2021-2023 年末资产负债率分别为 54.00%、54.53%和 54.55%，最近三年保持较为稳定的状态。相对于建筑业整个行业而言，发行人负债率处于较低水平，未来仍有一定融资空间。

（二）盈利能力及现金流情况分析

表：发行人主要盈利能力及现金流指标

单位：万元

财务指标	2023 年度	2022 年度	2021 年度
营业收入	170,663.68	143,513.14	136,252.25
营业成本	162,935.93	129,496.96	116,305.53
利润总额	46,314.22	40,466.05	38,565.48
净利润	42,041.74	39,900.99	35,784.57
经营活动产生的现金流量净额	119,338.48	-49,233.86	8,525.42
投资活动产生的现金流量净额	3,961.43	8,083.83	-2,169.04
筹资活动产生的现金流量净额	-124,667.27	-48,276.60	-27,505.20

2021-2023 年度，发行人分别实现营业收入 136,252.25 万元、143,513.14 万

元和 170,663.68 万元，实现净利润 35,784.57 万元、39,900.99 万元和 42,041.74 万元，营业收入和净利润均呈现稳定增长的态势。发行人作为丰城市重要的基础设施建设主体，仍承担了丰城市基础设施项目建设任务，形成以重大基础设施建设投资、房屋销售等为主，物业管理、建材销售等为辅的业务布局。

2021-2023 年度，发行人分别实现经营活动现金流量净额 8,525.42 万元、-49,233.86 万元和 119,338.48 万元，波动较大。2023 年发行人经营活动现金流呈现大额净流入状态，主要由于当年项目投资规模大幅减少同时收到房屋销售回款增加。从经营活动现金流构成来看，往来款占比较大，需关注发行人经营活动获现能力的可持续性。

2021-2023 年度，发行人分别实现投资活动现金流量净额-2,169.04 万元、8,083.83 万元和 3,961.43 万元。2023 年度发行人投资活动现金流呈现净流入状态，主要系发行人前期投资的长期股权投资取得投资收益，并且当年新增投资规模较小导致的。

2021-2023 年度，发行人分别实现筹资活动现金流量净额-27,505.20 万元、-48,276.60 万元和-124,667.27 万元。最近三年，发行人筹资活动现金流均呈现净流出状态，主要系发行人控制债务增量，同时部分债务融资到期偿还导致的。

（三）对外担保情况分析

截至 2023 年末，发行人尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 88.05 亿元，对外担保余额占净资产比重为 45.90%。发行人被担保对象均为当地国有企业，但担保金额较大，需关注发行人的或有负债风险。

表：截至 2023 年末发行人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保类型
1	丰城市住总运营有限公司	171,041.68	2017/12/22	2035/12/21	保证
2	丰城市住总运营有限公司	140,000.00	2018/3/29	2038/3/28	保证
3	丰城市住总运营有限公司	111,506.00	2017/2/20	2037/2/13	保证
4	丰城市住总运营有限公司	30,000.00	2017/9/29	2027/9/28	保证
5	江西龙头山航电枢纽投资开发有限公司	20,000.00	2022/9/16	2038/11/19	质押
6	丰城发展投资控股集团有限	50,000.00	2019/10/22	2044/10/11	保证

序号	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保类型
	公司				
7	丰城发展投资控股集团有限公司	45,000.00	2019/12/26	2044/12/25	保证
8	丰城发展投资控股集团有限公司	45,000.00	2019/11/15	2044/11/14	保证
9	丰城市创投发展有限公司	68,000.00	2021/5/26	2041/5/25	保证
10	宜春市袁州区国投集团有限公司	200,000.00	2020/10/27	2045/10/26	保证
	合计	880,547.68			

(四) 受限资产情况分析

截至2023年末，发行人受限资产账面价值合计为73.82亿元，占总资产的比重为17.49%。发行人受限资产规模及占比均较大，主要系融资抵质押导致的。从历史上来看，发行人资信状况良好，未曾发生过债务违约的情况，发行人受限资产被执行的风险较低。

表：发行人受限资产明细情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	154.25	保证金、定期存单
存货	719,591.00	抵押担保
固定资产	2,735.09	抵押担保
长期股权投资	10,000.00	抵押担保
投资性房地产	5,713.22	抵押担保
合计	738,193.56	-

(五) 发行人已发行尚未兑付的债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券余额为31.60亿元。发行人存续期债券每年按时还本付息，未出现违约情况，对本期债券偿债能力未构成重大不利影响。

表：发行人存续期债券情况

单位：亿元

证券简称	证券类别	起息日	债券期限	发行规模	债券余额	票面利率
24 丰城城投 PPN001	定向工具	2024-04-23	5年	11.00	11.00	3.35%

证券简称	证券类别	起息日	债券期限	发行规模	债券余额	票面利率
20 丰城管廊债	企业债	2020-09-18	7 年	12.00	9.60	5.38%
21 丰城城投 MTN001	中期票据	2021-06-29	3 年	11.00	11.20	6.35%
合计	-	-	-	34.00	31.60	-

五、增信措施、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

（一）本期债券增信措施对偿债能力的影响

本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券到期之日起两年。截至本报告出具之日，本期债券增信措施与募集说明书约定保持一致，未发生任何变动。

（二）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

1、偿债保障措施的执行情况

发行人制定了专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况严格检查，切实做到专款专用，保证了募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作。

发行人根据债务结构情况进一步加强了公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定了年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。公司在每年的财务预算中落实安排债券本息的兑付资金，保证了本息的如期偿付，保障了债券持有人的利益。

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，发行人与北京银行股份有限公司南昌分行签署了《账户及资金监管协议》，发行人在北京银行股份有限公司南昌分行开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托北京银行股份有限公司南昌分行对资金监管账户进行监管和专户管理。

为保障债券持有人利益，发行人与北京银行股份有限公司南昌分行签订了《债权代理协议书》，委托北京银行股份有限公司南昌分行担任本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。该规则约定了本期债券

持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

发行人遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按有关规定和约定进行了重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人、主承销商和股东的监督，防范了偿债风险。截至 2023 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与债券募集说明书中“风险提示及说明”章节无重大变化。本期债券偿债保障措施得到有效执行。

2、偿债保障措施的有效性分析

通过严格执行上述偿债保障措施，发行人报告期内未发生会对偿债能力产生不利影响的重大事项。同时，主承销商与发行人积极沟通，及时披露公司重大事项，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人监督，防范偿债风险。

六、主承销商履行职责情况

民生证券股份有限公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定，通过访谈、查阅获取发行人相关财务资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况、本息偿付情况，以及募集资金使用情况等进行监督，督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使主承销商职责，维护债券持有人合法权益。具体情况如下：

（一）报告期内募集资金核查情况

报告期内，民生证券通过查阅获取发行人相关财务资料、核查募集资金专项账户信息等方式，对发行人用于募集资金接收、存储、划转的专项账户进行监督，并对债券募集资金使用情况及披露情况进行了核查，督促发行人按约定使用募集资金。具体使用及披露情况详见本年度发行人履约情况及偿债能力分析报告之“三、履约情况分析”项下之“（一）募集资金使用情况”。

（二）报告期内主承销商信息披露情况

民生证券作为本期债券的主承销商，通过访谈、查阅获取发行人相关财务资料、核查募集资金专项账户信息、跟踪互联网舆情等方式持续关注发行人的资信状况，监测发行人是否出现《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号

——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》所述的重大事项。同时，对债券报告期内发生的重大事项及发行人披露的临时报告进行核查，及时披露主承销商临时报告，履行主承销商职责。发行人临时报告及主承销商临时报告的具体披露情况详见本年度发行人履约情况及偿债能力分析报告之“三、履约情况分析”项下之“（二）信息披露情况”。

（三）报告期内的付息督导情况

报告期内，民生证券至少在还本付息日前2个月通过与发行人主要经营管理人员进行访谈、获取发行人财务经营资料、发行人征信报告、发行人最新评级报告、对发行人相关舆情进行监测跟踪、获取发行人付息资金落实情况说明等方式开展风险排查，对发行人开展了付息督导工作，提前掌握公司债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，督促发行人按时履约。

（四）报告期内的风险排查情况

民生证券作为本期债券的主承销商，对发行人进行了风险排查，排查的方式主要包括与发行人主要经营管理人员进行访谈，获取发行人财务经营资料、发行人征信报告、发行人最新评级报告，并对发行人相关舆情进行监测跟踪，通过相关网站或系统查询发行人诚信信息情况、诉讼仲裁情况等信息，核查募集资金专项账户的流水及相关资金使用凭证等。经排查，主承销商未发现对发行人偿债能力存在重大不利影响的情形。

民生证券作为本期债券的主承销商，将本着诚信、谨慎、有效的原则，以维护全体债券持有人的最大利益为行事原则，持续关注发行人的经营情况、财务情况及资信状况，积极履行主承销商职责，维护债券持有人的合法权益。

七、履约情况及偿债能力总结

综上所述，发行人本期债券的相关约定履行正常、经营状况良好、财务指标合理。在保持良好的业务发展前景和盈利能力模式下，发行人未来的债务偿还存在较好的保障。综合来看，发行人偿债能力未发生重大不利变化，提醒投资人持续关注发行人未来生产经营、财务状况、偿债能力等情况。

以上情况，特此公告。

（以下无正文，为签章页）

（此页无正文，为《2020年丰城市城市建设投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

民生证券股份有限公司

2024年6月28日