

2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债
券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

宜昌城市发展投资集团有限公司

主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇二四年六月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）作为 2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券（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宜昌城市发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《宜昌城市发展投资集团有限公司公司债券年报（2023 年）》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方正承销保荐提供的其他材料。方正承销保荐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方正承销保荐所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

2020年6月8日，国家发展和改革委员会出具了《国家发展改革委关于宜昌城市建设投资控股集团有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2020]137号），核准公司发行企业债券，发行规模不超过11.3亿元。“2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券”于2021年5月10日起息，发行规模为11.3亿元，期限7年，基本情况如下：

债券代码	2180198.IB/152883.SH
债券简称	21 宜昌城控债/21 宜昌 01
债券名称	2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券
发行日	2021年4月30日
起息日	2021年5月10日
是否设置回售条款	否
到期日	2028年5月10日
债券余额	9.04亿元
债券资金总额	11.30亿元
票面利率	4.65%
还本付息方式	采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
上市或转让交易场所	上海证券交易所、银行间市场
付息兑付情况	已于2022年5月10日完成第一次付息，2023年5月10日完成第二次付息，2024年5月10日完成第三次付息及20%本金兑付。

二、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《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。其中2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券已于2021年5月12日、2021年5月17日分别在银行间债券市场、上海证券交易所上市流通，简称为“21宜昌城控债”、“21宜昌01”，证券代码分别为2180198.IB（银行间）、152883.SH（上交所）。

（二）募集资金使用情况

本期债券发行共募集资金11.30亿元。根据公开披露的《2021年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》约定，本期债券募集资金总额为11.30亿元，其中2.0亿元用于宜昌火车站西广场停车场及配套工程项目，5.1亿元用于湖北宜昌市养老综合服务示范项目，1.2亿元用于三峡枢纽白洋港疏港铁路项目，3.0亿元用于宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目。

截至2023年末，本期债券募集资金已按照约定使用完毕，共计使用11.20亿元，其中宜昌火车站西广场停车场及配套工程项目使用募集资金2.00亿元，湖北宜昌市养老综合服务示范项目使用募集资金5.00亿元，三峡枢纽白洋港疏港铁路项目使用募集资金1.20亿元，宜昌市夷陵区竹林坑建筑石料用灰岩矿及配套专用公路工程项目已使用募集资金3.0亿元。截至2023年末，本期债券募集资金账户余额0.09亿元，为募集资金利息结余。

经主承销商核查，2021 年度，本期债券的募集资金监管专户存在非本期债券募集资金的转入及转出情况。主承销商已分别于 2022 年 3 月 24 日、2023 年 1 月 11 日向发行人出具了《关于督促宜昌城市发展投资集团有限公司就“2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券”募集资金使用进行整改的函》和《关于督促宜昌城市发展投资集团有限公司“21 宜昌城控债”、“21 宜控绿色债”募集资金使用进行整改的函》，要求其就前述事项进行整改，并按照募集说明书约定规范使用募集资金并提供相关资金使用文件。截至本报告出具日，发行人监管专户使用的问题已完成整改，募集资金使用的文件已完成补充，发行人承诺后续规范债券募集资金及监管专户的使用。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 5 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 5 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。发行人已于 2022 年 5 月 10 日完成本期债券首次付息工作，于 2023 年 5 月 10 日完成本期债券的第二次付息工作，于 2024 年 5 月 10 日完成本期债券的第三次付息及 20% 本金兑付。

（四）信息披露情况

发行人本期债券相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露，2023 年度已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间
关于宜昌城市发展投资集团有限公司无偿划转资产的临时债权代理事务报告	2023/10/20
宜昌城市发展投资集团有限公司关于无偿划转资产的公告	2023/10/17
宜昌城市发展投资集团有限公司公司债券中期报告(2023 年)	2023/8/31
2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券年度债权代理事务报告(2022 年度)	2023/6/30
宜昌城市发展投资集团有限公司主体及“21 宜昌城控债 21 宜昌 01”2023 年度跟踪评级报告	2023/6/28
2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告	2023/5/12
宜昌城市发展投资集团有限公司公司债券年度报告(2022 年)	2023/4/28
宜昌城市发展投资集团有限公司 2022 年度财务报告及附注	2023/4/28
2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券 2023 年付息公告	2023/4/28
关于宜昌城市发展投资集团有限公司控股股东发生变更的临时债权代理事务报告	2023/3/3
宜昌城市发展投资集团有限公司关于控股股东发生变更的公告	2023/2/27
关于宜昌城市发展投资集团有限公司无偿划转资产的临时债权代理事务报告	2023/1/31
宜昌城市发展投资集团有限公司关于无偿划转资产的公告	2023/1/20

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

公司名称：宜昌城市发展投资集团有限公司

住所：宜昌市伍家岗区沿江大道 189 号

注册资本：200 亿元人民币

法定代表人：殷俊

经营范围：许可项目：住宿服务；餐饮服务；自来水生产与供应；城市生活垃圾经营性服务；餐厨垃圾处理；水力发电；港口经营；燃气经营；房地产开发经营；建设工程设计；建设工程监理；建设工程质量检测；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：旅游开发项目策划咨询；酒店管理；露营地服务；会议及展览服务；旅客票务代理；物业管理；停车场服务；污水处理及其再生利用；新兴能源技术研发；电动汽车充电基础设施运营；环保咨询服务；节能管理服务；国内货物运输代理；无船承运业务；从事国际集装箱船、普通货船运输；道路货物运输站经营；供应链管理服务；成品油批发（不含危险化学品）；建筑材料销售；金属矿石销售；非金属矿及制品销售；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；土地整治服务；土地使用权租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；规划设计管理；工程管理服务；招投标代理服务；信息系统集成服务；软件开发；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成登记备案后方可从事经营活动）；国际货物运输代理；货物进出口；进出口代理；工程造价咨询业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务数据及指标

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了发行人 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注，并出具了标准无保留意见的《宜昌城市发展投资集团有限公司 2023 年度审计报告》（[2024]京会兴审字第 00420007 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2023 年度经审计的财务报告及其附注。

发行人主要财务数据及财务指标

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
流动资产（亿元）	1,081.00	1,024.55
非流动资产（亿元）	325.80	324.71
资产总额（亿元）	1,406.81	1,349.26
流动负债（亿元）	292.70	198.77
非流动负债（亿元）	676.11	722.44
负债总额（亿元）	968.81	921.21
所有者权益（亿元）	438.00	428.05
营业收入（亿元）	152.15	128.50
营业成本（亿元）	139.84	115.44
营业利润（亿元）	11.33	9.69
净利润（亿元）	7.86	7.92
经营活动产生的现金流量净额（亿元）	-18.75	-14.69
投资活动产生的现金流量净额（亿元）	-78.67	-39.33
筹资活动产生的现金流量净额（亿元）	72.57	84.47
期末现金及现金等价物余额（亿元）	85.61	110.47
流动比率（倍）	3.69	5.15
速动比率（倍）	1.34	1.90
资产负债率（%）	68.87	68.28

贷款偿还率 (%)	100	100
利息偿付率 (%)	100	100

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；
2、速动比率=速动资产/流动负债；
3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%。

2、资产负债结构分析

截至 2023 年末，资产总计 1,406.81 亿元，同比上升 4.27%，其中流动资产占比 76.84%，非流动资产占比 23.16%。负债总额 968.81 亿元，同比上升 5.17%，其中流动负债占比 30.21%，非流动负债占比 69.79%。2023 年末发行人资产负债率为 68.87%，较 2022 年末的 68.28%有保持平稳，发行人属于建筑行业，项目建设前期投入资金体量大，资产负债率较高，符合行业特点。

3、盈利能力分析

2023 年发行人实现营业收入 152.15 亿元，同比上升 18.40%，净利润 7.86 亿元，同比下降 0.78%。同期，实现营业成本 139.84 亿元，同比上升 21.13%。2023 年发行人营业收入及营业成本均有所上升，净利润保持稳定。总体而言，发行人盈利能力保持稳定。

4、现金流量分析

2023 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-18.75 亿元，较 2022 年度下降 27.67%，主要是支付其他与经营活动有关的现金增加所致。2023 年度发行人投资活动产生的现金流量净额为-78.67 亿元，较 2022 年度下降 100.06%；筹资活动产生的现金流量净额为 72.57

亿元，较 2022 年度下降 14.10%。发行人 2023 年末现金及现金等价物余额为 85.61 亿元，现金储备充足。

5、偿债能力分析

公司 2023 年末的流动比率为 3.69，速动比率为 1.34，均保持在 1.0 以上，短期偿债能力较强。2023 年末发行人资产负债率为 68.87%，与 2022 年末的 68.28%保持平稳。

截至 2023 年末，发行人经营正常，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

综上所述，发行人资产规模较大，负债结构较为合理。发行人各项业务发展较为稳健，为公司未来的债务偿还提供了较好的保障。截至本报告出具日，未发现发行人存在重大偿债风险。

四、发行人企业债券发行情况

截至本报告出具日，除本期债券“2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券”外，尚有一只“2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司绿色公司债券”在存续期内。

五、担保物/担保人最新情况

本期债券无担保。

六、本期债券跟踪评级报告

东方金诚国际信用评估有限公司于 2023 年 6 月 22 日对公司及本期债券出具了《宜昌城市发展投资集团有限公司主体及“21 宜昌城

控债/21宜昌01”2023年度跟踪评级报告》(东方金诚债跟踪评字【2023】0641号),公司主体长期信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+,评级展望稳定。

七、其他重大事项

本期债券报告期内无其他重大事项。

综上所述,发行人资产规模较大,负债结构较为合理。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了很好的保障。截至本报告出具日,未发现发行人存在重大偿债风险。

以上情况,特此公告。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2021 年宜昌城市建设投资控股集团有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

方正证券承销保荐有限责任公司

