

**2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车
场建设专项债券
2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

龙口市城乡建设投资发展有限公司

主承销商

开源证券股份有限公司

二〇二〇年五月

声明

开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）作为 2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“20 龙口停车场债”）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，对龙口市城乡建设投资发展有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2019 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息源于龙口市城乡建设投资发展有限公司对外公布的《龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注》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开源证券提供的其他材料，开源证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明对本次债券的投资价值或投资者收益作出实质性判断或保证。

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作为开源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：龙口市城乡建设投资发展有限公司

成立日期：2008 年 12 月 11 日

注册资本：20,000.00 万元人民币

法定代表人：张志容

企业类型：有限责任公司

住所：龙口市港城大道 1001 号

经营范围：国有资产经营管理，国家允许的产业投资，市政、水利、村镇、基础设施建设的投资与管理，土地开发与整理，资产租赁，国家允许的公益事业项目建设的投资与管理。（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）。

统一社会信用代码：91370681683211674Y

截至 2019 年末，公司资产总额为 171.04 亿元，负债总额为 69.43 亿元，所有者权益合计为 101.60 亿元，其中归属于母公司所有者权益为 101.41 亿元。2017-2019 年度，公司实现营业收入分别为 7.62 亿元、7.25 亿元和 7.58 亿元，利润总额分别为 2.00 亿元、1.63 亿元和 1.94 亿元，净利润分别为 1.44 亿元、1.16 亿元和 1.35 亿元，近三年平均净利润为 1.32 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润分别为 1.44 亿元、1.16 亿元和 1.35 亿元，近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 1.32 亿元。

二、本期债券基本情况

债券名称	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券
------	----------------------------------

简称	20 龙停债（上交所）；20 龙口停车场债（银行间债券）
代码	152434.SH；2080068.IB
起息日	2020-4-1
到期日	2027-3-31
期限	7 年
担保情况	无担保
债券余额	9 亿元
利率	5.02%
评级情况	主体 AA+/债项 AA+
还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度兑付日开始偿还本金，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度兑付日分别偿付发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
交易场所	银行间、上交所
付息兑付情况	2020 年未到付息兑付时间
特殊条款执行情况	暂未触发特殊条款
主承销商	开源证券股份有限公司
债权代理人	华夏银行股份有限公司烟台龙口支行

三、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 2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书（以下简称“募集说明书”）的约定，于发行结束后向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，20 龙口停车场债已在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市交易。

（二）付息情况

20 龙口停车场债付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 1 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）。兑付日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 1 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）。2020 年尚未到付息兑付时间。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，20 龙口停车场债募集资金 9 亿元，全部用于龙口市公共停车场建设项目。募集资金使用情况与募集说明书约定一致。

（四）账户及资金监管情况

发行人按照《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定，与华夏银行股份有限公司烟台龙口支行签订了《账户及资金监管协议》，在华夏银行股份有限公司烟台龙口支行开设本次债券募集资金专项账户，该专项账户必须专款专用，只能用于本期公司债券募集资金的接收与使用，不得用作其他用途。监管银行将监督公司偿债资金的归集和划付。在本期债券还本付息日（T 日）前 10 个工作日（即 T-10 日），如监管银行确认偿债资金专户的资金足够支付当期债券本息，则于当日向公司报告。如在 T-10 日偿债资金专户内没有足够的资金用于支付当期债券本息，监管银行应于当日通知公司要求补足。

（五）发行人信息披露情况

截至本报告出具之日，发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（<https://www.chinabond.com.cn/>）和上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露。已披露的相关文件及时间如下：

（1）发行人上市文件披露情况

2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券发行上市阶段相关的信息披露文件如下：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2020. 03. 25	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券法律意见书
2	2020. 03. 25	国家发展改革委关于龙口市城乡建设投资发展有限公司发行城市停车场建设专项债券核准的批复
3	2020. 03. 25	龙口市城乡建设投资发展有限公司关于调整债券名称的说明
4	2020. 03. 25	律师关于龙口市城乡建设投资发展有限公司调整债券名称的说明
5	2020. 03. 25	无重大诉讼、仲裁事项的说明
6	2020. 03. 25	无重大违法、违规行为的说明
7	2020. 03. 25	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书
8	2020. 03. 25	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要
9	2020. 03. 25	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2016-2018 年度的审计报告
10	2020. 03. 25	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2019 年 3 季度报表
11	2020. 03. 25	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券信用评级报告
12	2020. 03. 27	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券簿记建档发行应急申购书
13	2020. 03. 27	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券交易场所选择应急申请书
14	2020. 03. 27	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券申购意向函
15	2020. 03. 27	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券申购和配售办法说明
16	2020. 03. 31	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券簿记建档发行结果

(2) 定期报告披露情况:

2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券存续期内, 发行人定期信息披露包括如下文件:

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2020. 04. 30	龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 2019 年度报告
2	2020. 04. 30	龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 2019 年年度财务及附注
3	2020. 04. 30	龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 2019 年度报告摘要

四、发行人偿债能力分析

发行人2018年度至2019年度的财务报告已经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字[2020]第2277号）。下文所引用的2018-2019年财务数据，如非经特别说明，均引自上述审计报告，且均为合并口径。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

单位：万元

项 目	2019 年末	2018 年末
资产总计	1,710,356.68	1,279,666.19
流动资产合计	1,163,027.83	937,617.33
非流动资产合计	547,328.86	342,048.86
负债合计	694,319.17	484,641.80
流动负债合计	139,390.81	113,691.80
非流动负债合计	554,928.36	370,950.00
股东权益合计	1,016,037.52	795,024.39
归属于母公司股东权益合计	1,014,103.02	795,024.39
资产负债率（%）	40.59	37.87
流动比率（倍）	8.34	8.25
速动比率（倍）	5.97	5.33

注：资产负债率=总负债/总资产×100%

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

根据审计报告，截至2019年末，发行人资产总额为1,710,356.68万元，其中流动资产合计为1,163,027.83万元，占资产总额的比重为68.00%，非流动资产合计为547,328.86万元，占资产总额的比重为32.00%。发行人2019年末的资产总额较2018年末增加430,690.49万元，增幅为33.66%。

截至2019年末，发行人负债总额为694,319.17万元，其中流动

负债合计为 139,390.81 万元，占负债总额的比重为 20.08%，非流动负债合计为 554,928.36 万元，占负债总额的比重为 79.92%。发行人 2019 年末的负债总额较 2018 年末增加 209,677.37 万元，增幅为 43.26%。

从短期偿债指标来看，发行人 2019 年末的流动比率、速动比率分别为 8.34、5.97，分别较 2018 年末上升 1.09%、12.01%。

从长期偿债指标来看，发行人 2019 年末的资产负债率为 40.59%，随着发行人的进一步发展，公司稳定的资产规模和收入来源将对债券的还本付息提供保障。

总体看来，发行人资产负债结构较为合理，偿债能力指标处于合理水平，具有一定偿债能力。

（二）发行人盈利能力分析

单位：万元

项 目	2019 年末	2018 年末
营业总收入	75,773.24	72,510.28
营业总成本	69,024.03	75,566.36
营业利润（亏损以“—”号填列）	19,406.38	16,369.27
利润总额（亏损总额以“—”号填列）	19,387.71	16,335.68
净利润（净亏损以“—”号填列）	13,533.65	11,631.76
归属于母公司所有者的净利润	13,513.86	11,631.76
平均总资产回报率（%）	1.97	1.92
加权平均净资产收益率（%）	1.69	1.47

注：平均总资产回报率=（利润总额+财务费用利息支出）/平均总资产余额
×100%

加权平均净资产收益率根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）计算

根据审计报告，2019 年度，发行人实现营业总收入 75,773.24

万元，较上年度增加 3,262.96 万元，增幅为 4.50%。2019 年度，发行人实现净利润 13,533.65 万元，较上年度增加了 1,901.89 万元，增幅为 16.35%，近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 13,195.11 万元。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为债券按期偿付提供坚实基础。

发行人作为龙口市最重要的城市基础设施建设投融资平台和国有资产经营机构，资产状况和盈利能力良好，具有一定发展空间。

（三）发行人现金流量分析

单位：万元

项 目	2019 年末	2018 年末
经营活动产生的现金流量净额	9,893.89	-7,154.59
投资活动产生的现金流量净额	2,258.58	-357.53
筹资活动产生的现金流量净额	18,250.75	20,619.37
期末现金及现金等价物余额	75,715.60	45,312.39

根据审计报告，2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 9,893.89 万元，较上年度增加 17,048.48 万元。2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为 2,258.58 万元，较上年度增加 2,616.11 万元。2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 18,250.75 万元，较上年度减少 2,368.62 万元。2019 年度，发行人现金余额较上年度增加 30,403.21 万元，现金情况较上一年度向好发展。

综合而言，发行人现金流情况正常，未出现异常不利现象。

五、发行人已发行的其他债券情况

截至本报告出具之日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未

兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券情况如下：

序号	债券简称	发行规模	起息日期	到期日	利率	债券类型
1	19 龙债 01	8	2019-12-19	2024-12-19	4.70%	私募债
2	19 龙债 02	4	2019-12-19	2024-12-19	5.08%	私募债

除上述公司债券，发行人无其他已发行尚未兑付债券。

截至本报告出具之日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券等，没有违约或迟延履行本息的情形。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司
城市停车场建设专项债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析
报告》之盖章页)

主承销商：开源证券股份有限公司

2020 年 5 月 19 日

