

**2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合
管廊建设专项债券
2019 年度履约情况及偿债能力分析报告**

发行人：

宜春市创业投资有限公司

主承销商：



方正证券承销保荐有限责任公司
FOUNDER FINANCING SERVICES CO.,LTD

二〇二〇年六月

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 2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（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。

报告的内容及信息来自于宜春市创业投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）披露的《宜春市创业投资有限公司公司债券 2019 年年度报告》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方正承销保荐提供的其他资料。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。

一、债券基本情况

2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券基本要素如下：

1、债券名称：2019 年宜春市创业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：19 宜春管廊债/19 宜春债。

3、债券代码：1980183.IB/152210.SH

4、发行规模：人民币 5 亿元。

5、债券余额：人民币 5 亿元。

6、计息期限：2019 年 6 月 10 日至 2026 年 6 月 9 日。

7、债券期限：7 年期固定利率，同时设置提前还本条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

8、债券利率：6.97%。

9、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为 AA+，发行人主体长期信用级别为 AA。

10、担保情况：本期债券由宜春发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

宜春市创业投资有限公司已按照本期债券募集说明书的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2019年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券于2019年6月13日在银行间债券市场上市，于2019年6月18日在上海证券交易所上市。

（二）本息兑付情况

本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。付息日为2020年至2026年每年的6月10日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。兑付日为2022年至2026年每年的6月10日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本期债券于2019年6月10日发行，发行人2019年度尚未涉及本息支付。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金5亿元，全部用于宜春经济技术开发区地下综合管廊建设项目一期工程建设。上述募投项目按照计划使用募集资金，未脱离原定的募投项目范畴。截至2019年12月31日，募集资金余额为0.86亿元。本期债券募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

（四）信息披露情况

发行人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）等媒体披露。自本期债券上市至本报告出具日，发行人已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	披露日期	披露场所
宜春市创业投资有限公司关于公司经营范围变更的公告	2020.05.26	中国债券信息网、 上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司公司债券 2019 年年度报告	2020.04.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要	2020.04.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注	2020.04.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司公司债券 2019 年半年度报告	2019.08.30	中国债券信息网、 上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司公司债券 2019 年半年度报告摘要	2019.08.30	中国债券信息网、 上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司 2019 年半年度财务报告及附注(含担保人财务报告)	2019.08.30	中国债券信息网、 上海证券交易所
宜春市创业投资有限公司关于划出部分公益属性资产的公告	2019.08.09	中国债券信息网、 上海证券交易所
2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券信用评级报告	2019.06.17	上海证券交易所
2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券在上海证券交易所上市的公告	2019.06.17	上海证券交易所
2019 年宜春市创业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	2019.06.17	上海证券交易所
2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券簿记建档发行结果公告	2019.06.10	中国债券信息网
2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券申购文件	2019.06.05	中国债券信息网
2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券发行文件	2019.05.30	中国债券信息网

三、发行人偿债能力分析

发行人 2019 年度财务报告经亚太（集团）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。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 2019 年度经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	2,128,886.58	1,610,587.47	32.18	主要系由于公司新增借款导致货币资金增加及投资性房地产增加所致。
2	总负债	832,785.48	396,826.72	109.86	主要系由于公司新增银行借款、发行债券所致。
3	净资产	1,296,101.10	1,213,760.74	6.78	-
4	归属母公司股东的净资产	1,251,501.84	1,213,760.74	3.11	-
5	资产负债率 (%)	39.12	24.64	58.77	主要系由于公司新增银行借款、发行债券所致。
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	39.20	24.70	58.72	主要系由于公司新增银行借款、发行债券所致。
7	流动比率	5.06	9.20	-45.02	主要系由于公司新增短期借款和应付票据，以及其他应付款和一年内到期的非流动负债增加所致
8	速动比率	3.09	4.79	-35.43	主要系由于公司新增短期借款和应付票据，以及其他应付款和一年内到期的非流动负债增加所致
9	期末现金及现金等价物余额	165,518.42	28,757.48	475.57	主要系由于公司新增借款导致银行存款增加所致。
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	101,960.98	74,702.96	36.49	主要系由于公司贸易业务板块收入增加及新增工程安装收入、租金收入和汽车租赁

					收入所致。
2	营业成本	83,916.92	61,428.92	36.61	主要系由于公司业务收入的增加相应导致成本增加所致。
3	利润总额	25,965.08	16,922.27	53.44	主要系由于公司业务板块收入增加所致。
4	净利润	19,817.39	13,709.75	44.55	主要系由于公司业务板块收入增加所致。
5	扣除非经常性损益后净利润	2,749.75	8,582.31	-67.96	主要系由于公司本期公允价值变动收益大幅增加所致。
6	归属母公司股东的净利润	19,764.17	13,709.75	44.16	主要系由于公司本期净利润增加所致。
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	32,043.92	18,695.71	71.40	主要系由于公司业务板块收入增加所致。
8	经营活动产生的现金流净额	42,639.69	5,013.96	750.42	主要系由于公司本期收到其他与经营活动有关的现金增加所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-97,543.14	-45,451.73	114.61	主要系由于公司本期投资支付的现金增加所致
10	筹资活动产生的现金流净额	191,664.39	3,858.90	4,866.82	主要系由于公司新增债券发行等借款所致。
11	应收账款周转率	0.68	0.45	51.11	主要系由于公司贸易业务板块收入增加及新增工程安装收入、租金收入和汽车租赁收入所致。
12	存货周转率	0.19	0.14	35.71	主要系由于公司业务收入的增加相应导致营业成本增加所致。
13	EBITDA 全部债务比	0.07	0.07	0.00	-
14	利息保障倍数	1.99	3.07	-35.22	主要系由于公司资本化利息支出增加所致。
15	现金利息保障倍数	3.03	1.35	124.16	主要系由于公司经营活动现金流量净额增加所致。
16	EBITDA 利息倍数	2.06	3.09	-33.33	主要系由于公司资本化利息支出增加所致。
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
19	总资产周转率	0.05	0.06	-16.67	-
20	净资产收益率	1.61%	1.53%	5.23	-

21	总资产收益率	1.06%	1.11%	-4.50	
----	--------	-------	-------	-------	--

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

7、净资产收益率=净利润/平均股东权益

8、总资产收益率=净利润/平均总资产余额

（二）主要资产和负债变动情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司主要资产变动如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	166,125.47	28,757.48	477.68	主要系公司在本期新增借款和发行债券获得的现金所致。
应收票据及应收账款	142,366.14	155,653.94	-8.54	-
预付款项	14,615.25	10,517.76	38.96	主要系公司在本期新增预付购房款和工程款增加所致。
其他应收款	351,573.88	284,016.46	23.79	-
存货	430,151.33	442,161.39	-2.72	-
可供出售金融资产	61,871.12	14,600.00	323.77	主要系公司在本期新增对宇泰（江西）新能源有限公司、宜春科发建筑投资有限公司、深圳指芯智能科技有限公司、江西阿尔法动力系统有限公司和宜春市映山红隐形冠军私募股权投资基金（有限合伙）的股权投资。
投资性房地产	915,768.27	470,932.00	94.46	主要系本期自用房地产或存货转入投资性房地产增加所致。
固定资产	14,548.14	146,831.39	-90.09	主要系由于公司出售部分固定资产所致。
在建工程	22,651.28	51,116.91	-55.69	主要系由于公司双创基地、罗宾公司拆迁项目、常顺公司拆迁项目竣工结转至投资性房地产科目所致。
无形资产	3,938.54	4,015.09	-1.91	-
长期待摊费用	4,601.63	1,979.00	132.52	主要系公司在本期发行债券致融

				资服务费增加所致。
--	--	--	--	-----------

截至 2019 年 12 月 31 日，公司主要负债变动如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	2,000.00	-	-	-
应付票据及应付账款	34,739.17	20,003.16	73.67	主要系公司在本期新增对江西中云建设有限公司、诚通凯胜生态建设有限公司、宜春市园林绿化工程有限公司和江西建工第三建筑有限责任公司的应付账款和银行承兑汇票所致。
预收款项	-	57.12	-	-
应交税费	8,624.66	23,412.53	-63.16	主要系公司缴纳企业所得税、增值税等税收所致。
其他应付款	108,986.36	26,181.42	316.27	主要系公司对其他企业往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	63,994.47	30,438.44	110.24	主要系公司一年内到期的长期应付款增加所致。
长期借款	113,083.20	107,800.00	4.90	-
应付债券	280,000.00	140,000.00	100.00	主要系公司本期发行 11 亿元“19 宜春创业 PPN001”和 5 亿元“19 宜春管廊债”。
长期应付款	89,133.11	48,934.05	82.15	主要系公司本期新增对华夏金融租赁有限公司、中航国际租赁有限公司和湖北金融租赁股份有限公司的融资租赁款。
递延所得税负债	132,206.05	0.00	-	主要系由于公司本年度对部分土地使用权和房产进行了市场化评估，评估增值部分计提了递延所得税所致。

（三）经营情况分析

最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：万元 币种：人民币

业务板块	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程建设收入	70,928.22	61,579.62	68,779.87	59,808.58
工程安装收入	51.62	24.47	-	-
贸易收入	23,359.63	22,182.36	1,470.64	1,433.32
租金收入	6,812.19	130.46	4,452.45	187.02
汽车租赁收入	238.12	-	-	-
其他	571.20	-	-	-
总计	101,960.98	83,916.92	74,702.96	61,428.92

由于报告期内发行人增加销售材料业务以及租赁业务板块，因此

营业收入和营业成本等指标变动增大。

四、发行人最新债券发行情况

截至 2020 年 5 月 31 日，发行人已发行尚未兑付的债券（含其他债务融资工具）如下表所示：

债券名称	发行日期	发行期限	发行金额 (万元)	债券余额 (万元)	发行利率
15 宜春创投债/PR 宜创债	2015-03-01	7 年	100,000.00	40,000.00	6.70%
18 宜春创投 PPN001	2018-10-31	3 年	50,000.00	50,000.00	6.80%
19 宜春创投 PPN001	2019-04-15	3 年	20,000.00	20,000.00	6.80%
19 宜春管廊债/19 宜春债	2019-06-06	7 年	50,000.00	50,000.00	6.97%
19 宜春创投 PPN002	2019-09-25	3 年	90,000.00	90,000.00	6.53%
合计	-	-	310,000.00	250,000.00	-

综上所述，作为宜春经开区唯一的城市基础设施投资建设以及国有资产运营主体，发行人在财政补贴、经营性资产置换等方面均得到市政府的有力支持。公司经营业务多元化，长期偿债能力较强。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2019 年宜春市创业投资有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

方正证券承销保荐有限责任公司

