

债券简称: 14 南通二建债  
债券简称: PR 南二建

债券代码: 1480392.IB  
债券代码: 124866.SH

## 2014 年江苏南通二建集团 有限公司公司债券

## 2019 年度发行人履约情况及 偿债能力分析报告

发行人

江苏南通二建集团有限公司

主承销商

东兴证券股份有限公司

二〇二〇年六月



## 重要声明

东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为2014年江苏南通二建集团有限公司公司债券（以下简称“14南通二建债”、“14南二建”或“本期债券”）的主承销商，按照国家发改委有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于江苏南通二建集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《江苏南通二建集团有限公司公司债券2019年年度报告》等相关公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向东兴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，投资者应对相关事项作出独立判断并承担投资风险，而不应将本报告中的任何内容据以作为东兴证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人的基本情况

公司名称：江苏南通二建集团有限公司

成立日期：1998年12月3日

注册资本：101,800万元

发行代表人：杨晓东

住所：启东市人民中路683号

经营范围：房屋建筑工程总承包（特级）；市政公用工程施工总承包（壹级）；建筑装修装饰工程专业承包（壹级）；机电设备安装工程专业承包（壹级）；钢结构工程专业承包（壹级）；机电安装工程施工总承包（贰级）；消防设施工程专业承包（贰级）；地基基础工程专业承包（贰级）；起重设备安装工程专业承包（贰级）（涉及专项审批的，在审批机关批准的经营期限内从事经营）；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；五金、建材销售；建筑施工机械设备租赁，园林绿化工程施工，模块化建筑技术研发、组装。（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）

## 二、本期债券基本要素

（一）债券名称：2014年江苏南通二建集团有限公司公司债券。

（二）债券简称及代码：14南通二建债（银行间债券市场）（1480392.IB）、14南二建（上交所）（124866.SH）。

（三）发行规模：人民币7.5亿元。

（四）票面金额：本期债券面值100元。

（五）债券期限和利率：本期债券为7年期债券，采用固定利率形式，票面年利率为8.10%，在债券存续期内固定不变，本期债券采用单利计息。

（六）还本付息期限及方式：本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，同时，设置本金提前偿还条款，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%和20%的比例偿还债券本金。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。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间付息款项不另计利息）。

（七）起息日：2014年7月10日。

（八）付息日：本期债券的付息日为2015年至2021年每年的7月10日。

（九）本金兑付日：本期债券的兑付日为2017年至2021年每年的7月10日。

（十）担保情况：本期债券由启东市城市建设投资开发有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十一）发行时信用级别及信用评级机构：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+。

（十二）跟踪评级结果：2019年6月17日鹏元资信评估有限公司对发行人主体信用等级维持AA评级，对“14南二建”公司债券信用等级维持AA+评级。

（十三）债券受托管理人：交通银行股份有限公司南通启东支行。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

2014年江苏南通二建集团有限公司公司债券于2014年7月21日在银行间债券市场上市流通，简称“14南通二建债”，证券代码为1480392.IB；于2014年8月5日在交易所市场上市流通，简称“14南二建”，证券代码为124866.SH。

#### （二）募集资金使用情况

根据《募集说明书》的约定，本期债券募集资金7.50亿元在扣除发行费用后全部用于启东市城东村安置房建设项目。截止本报告出具之日，本期债券募集资金已按《募集说明书》约定使用完毕。

发行人与交通银行股份有限公司南通启东支行签署了《2012年江苏南通二建集团有限公司公司债券偿债账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。在本期债券存续期，交通银行股份有限公司南通启东支行负责对

专项账户内的监管资金进行安全保管，确保募集资金的完整与独立。

### （三）付息兑付情况

本期债券于2014年7月10日正式起息，2015年至2021年每年的7月10日为本期债券上一个计息年度的付息日。本期债券设置本金提前偿还条款，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%和20%的比例偿还债券本金。本期债券的本金兑付日为2017年至2021年每年的7月10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；顺延期间付息款项不另计利息）。

本期债券已于2015年7月10日首次兑付利息款6,075.00万元，并于2016年7月11日完成了第二次兑付利息款6,075.00万元，于2017年7月10日完成了第三次兑付利息款6,075.00万元和首次兑付20%债券本金15,000.00万元，于2018年7月10日完成了第四次兑付利息款4,860.00万元和第二次兑付20%债券本金15,000.00万元，于2019年7月10日完成了第五次兑付利息款3,645.00万元和第三次兑付20%债券本金15,000.00万元，共计71,730.00.00万元。接下来将于2020年7月10日，完成第六次兑付利息款2,430.00万元和第四次兑付20%债券本金15,000.00万元，共计17,430.00万元。报告期内，不存在兑付兑息违约情况。

### （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](http://www.chinabond.com.cn)）及上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）等媒体披露。发行人已按规定于2020年4月30日披露了《江苏南通二建集团有限公司公司债券2019年年度报告》。

## 四、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年度的财务报告进行了审计，并于2020年4月28日出具了标准无保留意见审计报告（中兴华审字[2020]第430048号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2019年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表1 发行人2019年合并报表财务情况及主要变化原因



单位：万元，%，次

序号	项目	2019年末	2018年末	变动比例	变动比例超过30%的原因
1	总资产	4,879,895.09	4,954,260.24	-1.50%	-
2	总负债	3,545,126.01	3,674,077.71	-3.51%	-
3	净资产	1,334,769.07	1,280,182.53	4.26%	-
4	归属母公司股东的净资产	1,318,491.79	1,263,895.55	4.32%	-
5	资产负债率	72.65%	74.16%	-2.03%	-
6	流动比率	1.38	1.36	1.47%	-
7	速动比率	0.69	0.73	-5.48%	-
8	期末现金及现金等价物余额	190,787.72	189,109.67	0.89%	-
序号	项目	2019年度	2018年度	变动比例	变动比例超过30%的原因
1	营业总收入	3,138,923.71	3,029,700.82	3.61%	-
2	营业总成本	2,938,767.94	2,802,800.58	4.85%	-
3	利润总额	128,964.04	139,884.00	-7.81%	-
4	净利润	96,899.22	96,934.47	-0.04%	-
5	扣除非经常性损益后净利润	95,124.25	118,886.76	-19.99%	-
6	归属母公司股东的净利润	96,958.92	96,048.60	0.95%	-
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	180,762.24	180,528.36	0.13%	-
8	EBITDA利息倍数	3.84	4.61	-16.73%	-
9	经营活动产生的现金流净额	112,529.30	46,610.54	141.42%	报告期内支付其他与经营有关的现金减少所致
10	投资活动产生的现金流净额	-35,439.14	-16,953.12	-109.04%	报告期内收回投资收到的现金减少所致
11	筹资活动产生的现金流净额	-75,412.10	-67,315.86	-12.03%	-
12	应收账款周转率	3.83	3.18	20.44%	-
13	存货周转率	1.36	1.28	6.25%	-
14	贷款偿还率	100%	100%	0.00%	-
15	利息偿付率	100%	100%	0.00%	-

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

6、应收账款周转率=营业收入/[ (期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]

7、存货周转率=营业成本/[ (期初存货余额+期末存货余额) /2]

## (一) 发行人偿债能力分析

### 1、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，发行人2019年末流动比率较2018年末上升1.47%，主要系流动资产增加幅度超过流动负债增加幅度，使得流动比率较上年同期上升。发行人2019年末速动比率为0.69，较2018年末下降5.48%，主要系存货增加，使得速动比率较上年同期下降。

### 2、长期偿债能力分析

从长期偿债指标来看，发行人2019年末资产负债率为72.65%，较2018年末下降2.03%，主要系总负债下降，使得资产负债率较去年同期下降。

## (二) 发行人盈利能力及现金流情况分析

### 1、发行人盈利能力分析

发行人是一家集土建、装潢、安装为一体的大型建筑施工企业，总承包各类土木工程建筑、配套设施线路、管道、工业设备、民用设备、制冷设备安装、室内外装潢等，属于纯建筑施工企业，主营业务收入主要来自于建筑工程施工业务，其中包括土建施工、安装工程、装饰装修等方面。

2019年，发行人实现营业收入3,138,923.71万元，其中，主营业务收入3,138,923.71万元，占营业收入的100%，主营业务收入由工程施工及担保业务构成，99.99%营业收入来自于工程施工业务。发行人主营业务收入和主营业务成本保持平稳。2019年，发行人实现营业收入3,138,923.71万元，较2018年增长3.61%；营业成本2,938,767.94万元，较2018年增长4.85%。2019年，发行人实现净利润为96,899.22万元，较2018年下降0.04%，基本与2018年同期保持一致。

### 2、发行人现金流情况分析

2019年，经营活动产生的现金流量净额为112,529.30万元，较2018年增长141.42%，主要系报告期内支付其他与经营有关的现金减少所致；投资活动产生



的现金流净额为-35,439.14万元，较2018年减少109.04%，主要系报告期内收回投资收到的现金减少所致；筹资活动产生的现金流净额为-75,412.10万元，较2018年减少12.03%，主要系偿还债务支付的现金及偿付利息支付的现金增加所致。

(三) 发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的其他债券和债务融资工具

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其他债券和债务融资工具情况如下表所示：

表 2 已发行尚未兑付的其他债券和债务融资工具

单位：亿元，%

序号	简称	债券或债务融资工具类型	起息日	到期日	余额	票面利率
1	20南通二建MTN001	中期票据	2020-03-18	2023-03-18	5.00	7.50

## 五、担保人情况

启东市城市建设投资开发有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

### (一) 担保人基本情况

名称：启东市城市建设投资开发有限公司

注册资本：450,000万元

住所：江苏省南通市启东市公园中路842号

法定代表人：周兵

经营范围：道路工程建设、水利设施工程开发建设、房屋工程施工、桥梁工程施工，投资与国有资产管理。（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）。

启东市城市建设投资开发有限公司是启东市住房和城乡建设局于2005年11月出资设立的全民所有制企业，2008年12月，经启东市人民政府整体部署，成为启东市重要的大型国有企业，通过国有资本运作、资产重组、项目融资，承担水



利设施建设、城市建设、基础设施和社会事业发展等重大工程的投融资职能，增强国有经济的控制力、影响力、带动力，提升资产经营层次、能级和效益，建立良性的国有资产循环、滚动发展的资本运作机制，实现国有资产保值增值。2011年6月经批准更名为启东市城市投资经营中心，2015年6月出资人变更为启东市国有资产监督管理办公室，2015年8月经批准更名为启东市城市建设投资开发总公司，2017年12月经批准注册资本变更为150,000万元，同时更名为启东市城市建设投资开发有限公司且企业类型由全民所有制变更为有限责任公司(国有独资)。2019年12月经批准注册资本变更为450,000万元。

## (二) 担保人信用评级情况

根据中诚信证券评估有限公司2019年6月27日出具的跟踪信用评级报告，上调担保人主体长期信用等级至AA+，评级展望为稳定。

## (三) 2019年度主要财务指标

根据担保人经审计的2019年度财务报告（审计报告编号：中兴华审字[2020]第020921号），其主要财务信息和指标如下：

表3 担保人2019年合并报表主要财务信息和财务指标

单位：万元，%

项目	2019年度/末	2018年度/末	同比变动
总资产	4,647,920.05	3,985,515.51	16.62%
总负债	2,484,060.71	1,970,396.88	26.07%
净资产	2,163,859.35	2,015,118.63	7.38%
营业收入	248,677.81	205,724.10	20.88%
利润总额	71,667.13	32,628.78	119.64%
净利润	59,041.93	27,567.16	114.17%
经营活动现金净流量	34,292.70	78,723.06	-56.44%
资产负债率	53.44	49.44	8.09%
净资产收益率	2.73	1.37	99.27%
流动比率（倍）	3.17	3.02	4.97%
速动比率（倍）	1.67	1.30	28.46%

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%  
2、净资产收益率=净利润/[（期初净资产+期末净资产）/2]  
3、流动比率=流动资产/流动负债

4、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

## 六、其他重大事项

无。

以上情况，特此公告。

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	备注
流动资产	1,042,240,100.00	1,042,240,100.00	
存货	8,000,000.00	8,000,000.00	
流动负债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
速动比率	12.28	12.28	
总资产	1,042,240,100.00	1,042,240,100.00	
总负债	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
所有者权益	42,240,100.00	42,240,100.00	
营业收入	100,000,000.00	100,000,000.00	
净利润	10,000,000.00	10,000,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	10,000,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	10,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	10,000,000.00	10,000,000.00	
现金及现金等价物净增加额	10,000,000.00	10,000,000.00	
期初现金及现金等价物余额	10,000,000.00	10,000,000.00	
期末现金及现金等价物余额	20,000,000.00	20,000,000.00	

(本页无正文,为《2014年江苏南通二建集团有限公司公司债券2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

