

2019 年孟津盛世城市建设投资有限公司公司债券
2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

洛阳盛世城市建设投资有限公司

主承销商

太平洋证券股份有限公司



太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”）作为 2019 年孟津盛世城市建设投资有限公司公司债券（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源于洛阳盛世城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《洛阳盛世城市建设投资有限公司公司债券 2019 年年度报告》、《洛阳盛世城市建设投资有限公司 2019 年审计报告》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以及发行人向太平洋证券提供的其他材料。

太平洋证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析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做出独立判断。

一、 本期债券基本要素

债券全称	2019 年孟津盛世城市建设投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：19 孟津盛世债 上海证券交易所：19 孟津债
债券代码	152158.SH/1980111.IB
发行人名称	洛阳盛世城市建设投资有限公司
债券期限	7 年期，发行人将于债券存续期的第 3 年至第 7 年末分别按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例分期偿还债券本金。
发行规模	9 亿元
担保情况	洛阳城市发展投资集团有限公司为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任的保证担保
最新信用评级	时间：2020 年 6 月 19 日，评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司，债项：AA+，主体：AA，展望为稳定。

二、2020 年发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期募集说明书，本期债券募集资金 9 亿元，按批复文件及募集说明书约定投入项目领域，用于孟津县城新区地下综合管廊建设项目和孟津县城新区综合停车场建设项目。

（二）本息兑付情况

按照募集说明书约定，发行人已于 2020 年 4 月 11 日，通过债券托管机构按时足额支付了 2019 年 4 月 11 日至 2020 年 4 月 10 日的利息，暂无需要分期偿还的本金，不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

2019 年度，发行人于上海证券交易所网（www.sse.com.cn）披露了以下本期债券相关的信息：

日期	文件名称
2019/12/12	孟津县盛世城市建设投资有限公司关于公司名称及工商登记事项变更的公告

三、2019 年度发行人偿债能力

发行人 2019 年的合并财务报表由中勤万信会计师事务所（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（勤信审字[2020]1166 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 2019 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）主要会计数据和财务指标

单位：万元

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)
1	总资产	1,236,801.13	803,949.79	54
2	总负债	507,141.69	305,090.21	66
3	净资产	729,659.44	498,859.58	46
4	归属母公司股东的净资产	714,592.50	497,295.10	44
5	资产负债率 (%)	41.04	37.95	8.14
6	扣除商誉及无形资产后的 资产负债率 (%)	44.39	42.99	3.26

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)
7	流动比率	2.43	3.54	-31.36
8	速动比率	1.35	1.89	-28.59
9	期末现金及现金等价物余额	11,431.68	11,579.25	-1.27

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
1	营业收入	85,614.29	83,466.00	2.57
2	营业成本	71,054.48	69,593.54	2.10
3	利润总额	21,071.61	24,397.30	-13.63
4	净利润	19,808.23	22,654.68	-12.56
5	扣除非经常性损益后净利润	16,008.23	16,254.00	-1.51
6	归属母公司股东的净利润	20,258.49	22,817.32	-11.21
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	32,627.12	30,509.02	6.94
8	经营活动产生的现金流净额	25,833.10	57,134.11	-54.78
9	投资活动产生的现金流净额	-87,119.33	-13,137.83	563.12
10	筹资活动产生的现金流净额	61,138.66	-54,699.08	211.77
11	应收账款周转率	11.71	48.58	-75.90
12	存货周转率	0.22	0.25	-12
13	EBITDA 全部债务比	15.54	5.85	165.64

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
14	利息保障倍数	3.55	4.64	-23.49
15	现金利息保障倍数	4.27	8.53	-49.94
16	EBITDA 利息倍数	3.94	4.99	-21.04
17	贷款偿还率 (%)	1	1	0
18	利息偿付率 (%)	3.55	4.64	-23.49

2019 年末，公司资产规模较 2018 年末增长 53.84%，仍以流动资产为主。同期末，流动资产占资产总额的比重为 64.6%。截至 2019 年末，公司受限资产 14.70 亿元，占资产总额的比例为 11.88%，主要系保证金（11.19 亿元）、抵押的土地使用权（2.75 亿元）和房屋（0.75 亿元）。2019 年末，公司所有者权益同比增长 46.27%。同期末，公司实收资本未发生变化；资本公积同比增长 70.99%，主要系孟津县政府以资产注入形式无偿划拨黄河水渠、12 座水库、牛步河湿地治理等项目所致；未分配利润为公司经营活动产生的净利润累积。筹资活动产生的现金流净额 6.11 亿元，同比增长 211.77%，变动原因主要为发行债券收到的现金增加。由于 2019 年发行 9 亿元企业债导致应付债券数额增加，进而导致主要财务指标有不同程度的变动。

（二）偿债能力分析

公司作为孟津县重要的基础设施建设主体，业务仍具有较强的区域专营性，得到股东及相关各方的有力支持，实际偿债能力仍很强

从短期偿债能力指标来看，2019 年末，公司流动比率和速动比率有所下降，但公司流动资产中变现能力较差的存货和其他应收款占比较高；现金比率处于偏低水平，且受限货币资金占比较高，流动资产对流动负债的保障能力仍较弱。

从长期偿债能力指标来看，2019 年末，公司全部债务资本化比率为 35.43%，

同比上升 8.42 个百分点；全部债务/EBITDA 为 13.07 倍，EBITDA 对全部债务的保障程度进一步减弱。债务结构方面，截至 2019 年末，公司短期有息债务 22.20 亿元，集中到期债务规模较大，包括短期借款（5.37 亿元）、应付票据（8.49 亿元）和一年内到期的长期借款（银行借款 5.36 亿元，信托借款 2.98 亿元）。公司拟计划通过发行债券、银行借款和信托贷款等途径进行债务置换。

截至 2019 年末，公司共拥有授信额度 9.72 亿元，其中已使用授信额度 9.20 亿元，尚未使用授信 5240.00 万元。

综合来看，公司作为孟津县重要的基础设施建设主体，业务仍具有较强的区域专营性，得到股东及相关各方的有力支持，东方金诚认为，公司实际偿债能力仍很强。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

除本期债券之外，发行人无发行尚未兑付的债务融资工具。

（四）本期债券担保情况

本期债券由洛阳城市发展投资集团有限公司为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销连带责任的保证担保。

洛阳城投是由洛阳市财政局于 2002 年 6 月出资成立的国有独资有限责任公司，初始注册资本为人民币 0.50 亿元。截至 2019 年末，洛阳城投注册资本和实收资本均为人民币 10.00 亿元，洛阳市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“洛阳市国资委”）为洛阳城投唯一股东；洛阳市人民政府是洛阳城投的实际控制人。

洛阳城投作为洛阳市重要的基础设施建设主体，主要从事洛阳市部分区域的基础设施建设，此外还从事房地产、公路运营等业务，2019 年担保业务不再纳入洛阳城投合并范围。

作为洛阳市重要的基础设施建设主体，洛阳城投继续从事洛阳市的基础设施建设、土地开发整理，以及房地产开发和公路运营等业务，2019

年担保业务不再纳入洛阳城投合并范围。2019 年，洛阳城投营业收入为 30.49 亿元，同比增长 14.09%，其中基础设施建设收入占比为 47.03%，公路运营收入占比为 3.61%，房地产开发收入占比为 14.04%，公交运营收入占比为 4.69%，其他业务收入占比为 30.63%，主要为酒店经营、文化旅游和金融投资等。2019 年末，洛阳城投资产总额为 531.02 亿元，同比增长 13.64%。其中，流动资产占比为 59.35%。2019 年末，洛阳城投流动负债为 122.02 亿元，同比增长 65.65%；主要包括一年内到期的非流动负债、其他应付款和应付票据；非流动负债主要包括应付债券、长期借款和长期应付款，非流动负债占负债总额比为 56.89%，较 2018 年末下降 11.86 个百分点。2019 年，洛阳城投营业收入为 30.49 亿元，营业利润率为 12.66%。2019 年，洛阳城投经营性净现金流为 1.21 亿元，同比下降 76.46%，主要系公交业务经营现金流出规模较大所致。

（本页无正文，为《2019 年孟津盛世城市建设投资有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

太平洋证券股份有限公司

2020 年 6 月 29 日

