

债券简称:PR 巢城债 债券代码:127205.SH

2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2019 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

巢湖市城镇建设投资有限公司

主承销商

东兴证券股份有限公司

二〇二〇年六月



东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券（以下简称“15 巢城投债”、“PR 巢城投”或“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巢湖市城镇建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“巢湖城投”或“公司”）对外公布的《巢湖市城镇建设投资有限公司 2019 年审计报告》（容诚审字[2020]230Z2018 号）、《巢湖市城镇建设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以及发行人向东兴证券提供的其他材料。东兴证券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东兴证券所作的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人概况

公司注册名称：巢湖市城镇建设投资有限公司

法定代表人：朱立平

注册资本：100,000 万元

成立日期：2008 年 6 月 13 日

统一社会信用代码：913401816758822244

注册地址：巢湖市巢庐路 20 号

邮政编码：238000

电话：0551-82682006

传真：0551-82337366

经营范围：城市投资建设;政府项目代建、运营及管理;房地产开发、销售;对政府授权范围内的国有资产进行经营管理和资本运作;健康、养老、医疗产业投资;旅游产业开发、经营;风景园林墓地的建设、经营;股权投资;土地复垦、一级开发及基础配套建设;林业生产服务及林地使用权经营;互联网金融信息服务;棚户区改造。(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

债券全称	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
债券简称	15 巢城投债（银行间交易市场） PR 巢城投（上海证券交易所）
债券存续期	2015 年 4 月 30 日-2022 年 4 月 30 日
债券期限和利率	本期债券为 7 年期固定利率债券，自 2015 年 4 月 30 日至 2022 年 4 月 29 日。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3 至 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。 本期债券为固定利率债券，根据簿记建档结果最终确定本期债券的票面利率为 6.50%。
发行规模	人民币 8 亿元
还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，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。
担保情况	本期债券由合肥市建设投资控股（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用级别	根据 2020 年 6 月 18 日公布的《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2020 年度跟踪评级报告》（信评委函字[2020]跟踪 0850 号），中诚信国际信用评级有限责任公司将维持发行人主体信用评级为 AA，维持“15 巢城投债/PR 巢城投”债项评级为 AAA。
债券上市地点及代码	银行间交易市场：1580137.IB； 上海证券交易所：127205.SH.

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 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，于 2015 年 6 月 10 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“15 巢城投”，证券代码“127205.SH”；并于 2015 年 6 月 19 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“15 巢城投债”，债券代码“1580137.IB”。

（二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 8 亿元人民币，全部用于“巢湖市棚户区改造裕溪河畔建设项目”、“巢湖市棚户区改造滨湖景城西区建设项目”及“巢湖市棚户区改造凤凰之家建设项目”，上述三个项目总投资 28.58 亿元，本期债券募集资金占项目总投资额的 27.99%。募集资金投资项目实施主体为巢湖市城镇建设投资有限公司。

根据《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2019 年年度报告》披露情况，截至目前，上述三个项目均已竣工验收。公司严格按照《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金，不存在违规使用债券募集资金情形。

（三）本息兑付情况

根据募集说明书约定，本期债券的付息日为计息期限内每年的 4 月 30 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）。发行人已于 2017 年 5

月 2 日按时足额支付了 2016 年度利息；于 2018 年 5 月 2 日按时足额支付了 20% 的债券本金和 2017 年度利息；于 2019 年 4 月 30 日按时足额支付了 20% 的债券本金和 2018 年度利息；于 2020 年 4 月 22 日按时足额支付了 20% 的债券本金和 2019 年度利息。发行人不存在应付本息而未付的情况。

（四）信息披露情况

2019 年以来发行人信息披露情况如下：

披露时间	公告标题
2019-06-18	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2020 年度跟踪评级报告
2020-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要
2020-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2019 年年度报告
2020-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司 2019 年审计报告
2019-08-30	巢湖市城镇建设投资有限公司 2019 年半年度财务报表及附注
2019-08-30	巢湖市城镇建设投资有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告
2019-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司 2018 年年度报告
2019-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2018 年度合并及母公司财务报表审计报告
2019-04-23	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2019 年付息及分期偿还本金兑付公告
2019-04-23	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2019 年付息公告

四、发行人偿债能力分析

发行人 2019 年度的财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2020]230Z2018 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）资产负债结构以及偿债能力指标

1、负债结构分析

近两年发行人负债结构如下所示：

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	同比变动
1.流动负债:			
短期借款	63,350.00	5,000.00	1,167.00%
应付票据及应付账款	8,842.57	11,804.82	-25.09%
预收款项	9264.68	36.98	24,953.22%
应付职工薪酬	186.62	54.08	245.08%
应交税费	42,441.62	41,842.59	1.43%
应付利息	10,137.33	8,830.39	14.80%
其他应付款	160,907.53	147,626.84	9.00%
一年内到期的非流动负债	103,183.33	51,335.92	101.00%
流动负债合计	388,176.36	257,701.23	50.63%
2.非流动负债:			
长期借款	332,583.33	221,562.33	50.11%
应付债券	291,110.71	306,912.86	-5.15%
长期应付款	284,173.00	133,164.25	113.40%
专项应付款	-	129,768.28	-
递延收益	1,381.57	2,018.70	-31.56%
其他非流动负债	22,033.33	152,100.00	-85.51%
非流动负债合计	931,281.94	816,129.15	14.11%
负债合计	1,319,458.29	1,073,830.38	22.87%

截至 2019 年末,公司负债合计 1,319,458.29 万元,较 2018 年末增长 22.87%;其中流动负债为 388,176.36 万元,非流动负债为 931,281.94 万元。

流动负债:

(1) 短期借款

2018 年末和 2019 年末,公司短期借款分别为 5,000.00 万元和 63,350.00 万元,同比增加 1,167.00%,主要原因为新增借款增加所致。

(2) 应付票据及应付账款

2018 年末和 2019 年末,公司应付票据及应付账款分别为 11,804.82 万元和 8,842.57 万元,同比减少 25.09%。

(3) 预收款项

2018 年末和 2019 年末,公司预收款项分别为 36.98 万元和 9264.68 万元,同比增加 24,951.82%,主要原因在于报告期内公司收到购房款增加所致。

(4) 应付职工薪酬

截至 2019 年末,公司应付职工薪酬为 186.62 万元,相较于上年增加 245.05%。主要原因在于公司报告期内工资、奖金、津贴和补贴金额增加所致。

(5) 应交税费

2018 年末和 2019 年末,公司应交税费分别为 41,842.59 万元和 42,441.62 万元,同比增加 1.43%。

(6) 一年内到期的非流动负债

2018 年末和 2019 年末,公司一年内到期的非流动负债科目余额分别为 51,335.92 万元和 103,183.33 万元,同比增加 101.00%。变动的原因主要在于公司下一年增加的长期借款。

非流动负债:

(1) 应付债券

截止 2019 年 12 月 31 日,公司应付债券的余额为 291,110.71 万元,上年末的余额为 306,912.86 万元,同比减少 5.15%。应付债券科目未发生重大变动。

(2) 递延收益

截至 2019 年末和 2018 年末,公司其他递延收益分别为 2,018.70 万元和 1,381.57 万元,同比减少 31.56%,主要原因系与收益相关的补助分期确认所致。

(3) 其他非流动负债

截至 2018 年末和 2019 年末,公司其他非流动负债分别为 152,100.00 万元和 22,033.33 万元,同比下降 85.51%,主要原因系公司于报告期内偿还民生加银资管黄山 1 号专向资产管理计划和超乎徽银城镇化一号基金所致。

2、偿债能力分析

发行人主要偿债指标如下表所示:

发行人近两年偿债能力指标

偿债能力指标	2019 年	2018 年
流动比率	7.84	10.99
速动比率	1.23	1.34
资产负债率 (%)	41.17	36.63
EBITDA (万元)	67,366.37	59,960.38
EBITDA 利息保障倍数	1.33	17.23

- 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、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

从短期偿债能力指标来看,2018年末和2019年末公司流动比率分别为10.99和7.84,速动比率分别为1.34和1.23。公司流动比率略有下降,速动比率也呈现一定幅度下降,主要是公司募集资金减少,使得资产流动性略有下降。2019年公司EBITDA为67,366.37万元,相较于上一年度有小幅下降,但总体而言对利息偿付有一定的保障。2019年公司EBITDA利息保障倍数为1.33,较2018年大幅下降,主要原因系报告期内公司2019年度内计入资本化利息增加较多。

从长期偿债能力指标看,2019年末资产负债率为41.17%,同比有所增加,维持较低水平,这主要系公司报告期内流动负债增加,因此资产负债率有所增加。

3、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具日,发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示:

债券简称	发行规模 (亿元)	待偿还本金 (亿元)	发行日	期限 (年)	主体 评级	债项 评级	票面利率 (%)
20 巢湖城镇 SCP001	10	10	2020-02-27	0.74	AA	--	3.47
18 巢湖城镇 MTN002	3	3	2018-9-20	3	AA	AA	6.99
18 巢城投债	18	18	2018-4-27	7	AA	AAA	5.67
18 巢湖城镇 MTN001	5	5	2018-3-26	5	AA	AAA	6.15
15 巢城投债	8	3.2	2015-4-29	7	AA	AAA	6.50

(二) 盈利能力及现金流情况

单位: 万元

项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
营业收入	163,177.37	146,042.32	11.73%
营业成本	127,012.91	118,563.90	7.13%
毛利率	22.01%	18.69%	17.79%
利润总额	53,913.33	56,481.12	-4.55%
净利润	53,857.55	50,331.68	7.01%
归属于母公司所有者的净利润	53,785.91	50,744.75	5.99%

项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	73,972.23	-176,952.24	141.80%
投资活动产生的现金流量净额	-59,998.59	8,800.71	-781.75%
筹资活动产生的现金流量净额	-4,577.07	217,010.65	-102.11%
期末现金及现金等价物余额	145,655.68	136,259.11	6.90%

1、盈利能力分析

2019 年度相较于上一年度，由于公司报告期内代建业务逐渐增多，公司的营业收入和营业成本均出现一定程度的增长。2019 年度公司主营业务成本为 126,945.14 万元，主要系公司代建业务发展较快，因此相应成本随之增长。

公司 2019 年度毛利率为 22.01%，相较于上一年度有小幅增加。2019 年公司利润总额为 53,913.33 万元，主要来自于经营性利润。其中，营业利润为 25,795.96 元，占利润总额的比重为 47.85%。

总体来看，随着未来公司代建项目的增多，公司工程建设收入有一定的保障，与此同时，公司收入主要来自代建项目收入，收入结构单一，未来公司业务结构有待进一步优化。

2、现金流分析

经营活动现金流方面，2019 年发行人经营活动产生的现金流量净额为 73,972.23 万元，相较于上一年度增加 141.80%，经营活动产生的现金流量净额在报告期内购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少所致。

投资活动现金流方面，2019 年发行人投资活动现金净流量为-59,998.59 万元，主要原因在于公司在报告期内购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增多。

筹资活动现金流方面，2019 年公司筹资活动净现金流为-4,577.07 万元，与 2018 年相比下降 102.11%。主要原因系公司在报告期内筹资较少所致。

综上所述，公司财务制度稳健，发行人资产结构良好、资产负债率相对合理，盈利较为稳定，现金流能够较好覆盖公司债券利息，利息保障倍数处于良好水平；同时，融资渠道畅通，公司具备较高的整体偿债能力，公司财务风险可控。合肥市建设投资控股（集团）有限公司主体信用评级为 AAA，其提供的全额无条件不可撤销连带责任担保对本期债券的本息偿付起到有力的保障作用。

特此公告。

(本页以下无正文)

特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2019 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

主承销商：东兴证券股份有限公司



2020 年 6 月 30 日

