

2015 年浏阳市工业新城建设开发有限公司 公司债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券有限责任公司（以下简称“财信证券”）作为2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券（以下简称“15浏阳新城债”、“PR浏新城”）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[2011]1765号），对浏阳市工业新城建设开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的浏阳市工业新城建设开发有限公司2019年年度报告及其他文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：浏阳市工业新城建设开发有限公司

住所：浏阳高新技术产业开发区永阳路1号

办公地址：浏阳高新技术产业开发区永阳路1号

法定代表人：付浩

经营范围：城市基础设施建设;土地管理服务;资产管理(不含代客理财);房地产开发经营;房地产租赁经营;自建房屋销售;物业管理;

商业特许经营;商业综合体管理服务;停车场运营管理;新能源汽车充电站的建设;新能源汽车充电桩建设;道路自动收费停车泊位经营、管理、建设;道路自动收费设备的安装;工程咨询;工程项目管理服务;工程技术咨询服务;公共交通基础设施经营;广告制作服务;广告发布服务;健康医疗产业项目的建设;园林绿化工程施工;电力项目的设计;建筑材料销售;实业投资;股权投资(以自有资产进行投资;不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)等(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)。

成立日期: 2009年03月10日

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

浏阳市工业新城建设开发有限公司已按照《2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券募集说明书》的约定,在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券于2015年10月28日在银行间市场上市流通,简称“15浏阳新城债”,债券代码为“1580234”。

2、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券于2016年2月19日在上海证券交易所上市流通,简称“15浏新城”,债券代码为“127279”。

(二) 募集资金使用情况

截至2019年12月31日,根据募集说明书要求,发行人可用于补充营运资金的募集资金5.8亿元,目前已使用5.8亿元;工业新城自来水厂建设工程可使用募集资金2.8亿元,目前已使用2.8亿元;工业新城

安置房建设工程可使用募集资金6.4亿元，目前已使用6.4亿元。募集资金均按约定履行程序使用，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（三）付息情况

本期债券付息日为2016年至2022年每年的10月23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）。本期债券于2019年10月23日兑付第四期利息和债券本金的20%，不存在兑付兑息违约情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2019年度信息披露情况如下：

- 1、浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2019年年度报告
- 2、浏阳市工业新城建设开发有限公司董事、监事及高级管理人员发生变动的公告
- 3、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2019年付息及分期偿还本金兑付公告
- 4、浏阳市工业新城建设开发有限公司控股股东发生变更的公告
- 5、浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2019年半年度报告
- 6、浏阳市工业新城建设开发有限公司关于经营范围发生变更的公告
- 7、浏阳市工业新城建设开发有限公司董事、监事发生变动的公告
- 8、2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2018年度

履约情况及偿债能力分析报告

9、浏阳市工业新城建设开发有限公司主体与相关债项2019年度跟踪评级报告

10、浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2018年年度报告

三、发行人的偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年年度的财务报表进行了审计，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，均引自上述审计报告。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：发行人主要财务数据及财务指标

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	2019 年末	2018 年末	变动比例（%）
1	总资产	101.56	77.77	30.58
2	总负债	31.55	22.69	39.05
3	净资产	70.01	55.09	27.10
4	归属母公司股东的净资产	70.01	55.09	27.10
5	资产负债率（%）	31.06	29.17	6.49
6	流动比率	8.85	8.69	1.84
7	速动比率	1.40	1.83	-23.50
序号	项目	2019 年度	2018 年度	变动比例（%）
8	营业收入	6.96	7.20	-3.32
9	营业成本	5.87	5.91	-0.75
10	利润总额	1.59	1.81	-12.38
11	净利润	1.57	1.73	-9.66
12	归属母公司股东的净利润	1.57	1.73	-9.66
13	经营活动产生的现金流净额	-17.65	-0.73	-2317.81

序号	项目	2019 年末	2018 年末	变动比例 (%)
14	投资活动产生的现金流量净额	-0.80	-1.70	52.94
15	筹资活动产生的现金流量净额	20.27	-8.53	337.63

2018年末及2019年末，公司资产负债率分别为29.17%和31.06%，整体负债规模在合理范围内。发行人2019年资产负债率上升主要是由于2019年发行人根据市场环境和政策导向，适当增加融资规模所致。同时发行人近几年业务发展较好，自身资产的规模也得以增长。

公司资产以货币资金、应收账款、存货等流动性较强的资产为主，2018年末及2019年末，公司流动比率分别为8.69倍和8.85倍，由于公司所从事行业的特性，使得以土地为主的存货在资产中占比较大，这是公司流动比率较高的主要原因。速动比率分别为1.83和1.40，速动比率与流动比率相差较大的原因在于公司流动资产中存货占据了较大部分。从速动比率上看，近几年来公司的速动比率降低较多，主要系发行人企业债券开始逐年还本，一年内到期的应付债券调入一年内到期的非流动负债科目，导致流动负债大幅增加。总体来看，公司的资产流动性略有增强，流动资产对流动负债的保障程度在逐步提升。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
浏阳市工业新城建设开发有限公司	15浏阳新城债	一般企业债	7年	2015年10月23日	9.0
浏阳市工业新城建设开发有限公司	19浏新01	非公开公司债	5年（3+2）	2019年10月15日	8.1
浏阳市工业新城建设开发有限公司	19浏阳新城CP001	短期融资券	1年	2019年12月17日	2.0

浏阳市工业新城建设开发有限公司	20浏阳新城CP001	短期融资券	1年	2020年4月17日	3.5
-----------------	-------------	-------	----	------------	-----

五、增信措施情况

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，并由中合中小企业融资担保股份有限公司出具了《担保函》，同意在其承担保证责任的范围内为本期债券的到期兑付提供无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

公司名称：	中合中小企业融资担保股份有限公司
注册资本：	人民币 717,640 万元
住所：	北京市西城区平安里西大街 28 号楼中海国际中心 21 层
法定代表人：	黄焱
成立日期：	2012 年 7 月 19 日
统一社会信用代码：	91110000717885096X
经营范围：	贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。 （市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

股权结构：	无控股股东或实际控制人
-------	-------------

(二) 担保人财务数据和财务指标

单位：亿元

项目	2019年度/末	2018年度/末
总资产	101.94	116.50
净资产	80.79	83.60
资产负债率	20.75%	28.24%
营业收入	10.22	11.57
净利润	0.29	0.71
经营活动现金流净额	-14.29	-1.58
现金及现金等价物净增加额	0.15	0.15

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2015年浏阳市工业新城建设开发有限公司公司债券2019年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)



财信证券有限责任公司

2020 年 7 月 27 日