

2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司

城市停车场建设专项债券、

2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司

城市停车场建设专项债券

2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

蒙自市城市建设投资有限责任公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二〇二〇年七月

声 明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2017年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（以下简称“17蒙自专项债01”）和2019年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（以下简称19蒙自专项债）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蒙自市城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的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申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源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申万宏源证券所作的承诺或声明。

目 录

声 明	2
目 录	3
一、发行人基本情况	4
二、债券基本情况	5
（一）2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券	5
（二）2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券	7
三、发行人履约情况	9
（一）办理上市或交易流通情况	9
（二）付息情况	9
（三）募集资金使用情况	10
（四）发行人信息披露情况	10
1、定期报告披露情况	10
2、临时报告披露情况	11
四、发行人偿债能力分析	11
（一）资产负债结构以及偿债指标分析	11
1、公司资产负债结构	11
2、偿债指标分析	14
（二）发行人盈利能力分析	15
（三）发行人现金流量分析	15
（四）增信情况	16
（五）对外担保情况	16

一、发行人基本情况

- 1、公司名称：蒙自市城市建设投资有限责任公司
- 2、统一社会信用代码：91532522683673617B
- 3、法定代表人：杨杰
- 4、信息披露事务负责人：杨喆
- 5、住所：云南省红河哈尼族彝族自治州蒙自市米线小镇 E2 幢
- 6、注册资金：10,000.00 万元整
- 7、公司类型：有限责任公司（国有独资）
- 8、成立日期：2009 年 02 月 04 日

9、经营范围：经营和管理存量、增量国有资本；参与基础设施、基础产业、支柱产业项目进行投资和经营管理；设计、制作、发布、代理国内各类广告；企业策划、开业庆典、会议会展服务；工程咨询服务；房地产开发；建筑工程施工；园林绿化工程设计、施工；绿化苗种植经营；承担市政府及有关部门批准和委托的其他业务（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）

蒙自市城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）是经《蒙自县人民政府关于成立蒙自县城市建设投资有限责任公司的决定》（蒙政决〔2008〕19 号）批准，于 2009 年 2 月 4 日正式成立的有限责任公司，位于云南省红河哈尼族彝族自治州蒙自市。作为蒙自市辖区范围内重要的市政项目建设与国有资产经营管理实体，公司接受地方政府的委托承担重大项目的投融资、建设及管理工作，并在

政府授权范围内对出资的企业或国有资产依法进行管理和监督。

二、债券基本情况

（一）2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

1、债券名称：2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券。

2、债券简称：17 蒙自专项债 01（银行间债券市场）、17 蒙自 01（上交所）。

3、债券代码：1780308.IB（银行间债券市场）、139402.SH（上交所）。

4、发行首日：2019 年 9 月 25 日。

5、到期日：2024 年 9 月 25 日。

6、债券发行规模：人民币 6.00 亿元。

7、债券期限和利率：期限为 7 年，计息期限自 2017 年 9 月 25 日至 2024 年 9 月 24 日。同时设置本金提前偿付条款；采用固定利率，票面年利率 7.65%。本期债券利率在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

8、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

9、发行方式：本期债券采取通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行相结合的方式发行。

10、发行范围及对象：（1）上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；（2）承销团公开发行：境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

11、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司。

12、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第三年末、第四年末、第五年末、第六年末、第七年末，分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%，到期利息随本金一起支付。

13、增信方式：无。

14、信用等级：根据中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AA，发行人的主体长期信用等级为 AA。

15、债权代理人：发行人聘请蒙自市农村信用合作联社为本期债券的债权代理人。发行人与蒙自市农村信用合作联社签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，蒙自市农村信用合作联社将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，蒙自市农村信用合作联社将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

(二) 2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

1、债券名称：2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券。

2、债券简称：19 蒙自专项债（银行间债券市场）、19 蒙自债（上交所）。

3、债券代码：1980090.IB（银行间债券市场）、152144.SH（上交所）。

4、发行首日：2019 年 3 月 22 日。

5、到期日：2026 年 3 月 25 日。

6、债券发行规模：人民币 6.00 亿元。

7、债券期限和利率：期限为 7 年，计息期限自 2019 年 3 月 25 日至 2026 年 3 月 24 日。同时设置本金提前偿付条款；采用固定利率，票面年利率 8.00%。本期债券利率在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

8、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

9、发行方式：本期债券采取通过上海证券交易所市场向机构投资者协议发行和通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行相结合的方式发行。

10、发行范围及对象：（1）上海证券交易所发行：持有中国证券

登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);(2) 承销团公开发行: 境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)。

11、主承销商、上市推荐人: 申万宏源证券有限公司。

12、还本付息方式: 每年付息一次, 同时设置本金提前偿付条款, 在本期债券存续期第三年末、第四年末、第五年末、第六年末、第七年末, 分别偿还本期债券本金金额的 20%、20%、20%、20%、20%, 到期利息随本金一起支付。

13、增信方式: 无。

14、信用等级: 根据中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定, 本期债券的信用级别为 AA, 发行人的主体长期信用等级为 AA。

15、债权代理人: 发行人聘请云南蒙自农村商业银行股份有限公司作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与云南蒙自农村商业银行股份有限公司签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》, 云南蒙自农村商业银行股份有限公司将代理债券持有人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。同时, 如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务, 云南蒙自农村商业银行股份有限公司将协助或代理债券持有人向发行人追偿。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

1、2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

本期债券分别于 2017 年 9 月 29 日在银行间市场上市交易流通，债券代码为 1780308.IB，于 2017 年 12 月 6 日在上海证券交易所上市交易流通，债券代码为 139402.SH。

2、2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

本期债券分别于 2019 年 4 月 2 日在银行间市场上市交易流通，债券代码为 1980090.IB，于 2019 年 4 月 10 日在上海证券交易所上市交易流通，债券代码为 152144.SH。

（二）付息情况

1、2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

本期债券已于 2018 年 9 月 25 日完成第一次利息兑付，于 2019 年 9 月 25 日完成第二次利息兑付。

2、2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

本期债券已于 2020 年 3 月 25 日完成第一次利息兑付。

发行人不存在兑付兑息违约的情况。

（三）募集资金使用情况

发行人分别于 2017 年 9 月 25 日和 2019 年 3 月 25 日发行 7 年期城市停车场建设专项债券“17 蒙自专项债 01/17 蒙自 01”和“19 蒙自专项债/19 蒙自债”，两期发行总额为 12 亿元（各期均为 6 亿元），其中 9 亿元计划用于蒙自市城市停车场建设项目，3 亿元用于补充公司流动资金。

截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金专项账户余额为 17.50 万元。

募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人在中国债券信息网披露和上海证券交易所及时履行本期债券信息披露义务，具体情况如下：

1、定期报告披露情况

2019 年 4 月 30 日，发行人披露《蒙自市城市建设投资有限责任公司公司债券 2018 年年度报告》、《蒙自市城市建设投资有限责任公司公司债券 2018 年年度报告摘要》和《蒙自市城市建设投资有限责任公司 2018 年度审计报告》；

2019 年 8 月 31 日，发行人披露《蒙自市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告》、《蒙自市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告摘要》和《蒙自市城市建设投资有

限责任公司 2019 年上半年度财务报表及附注》；

2019 年 9 月 18 日，发行人披露《2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券 2019 年付息公告》。

2、临时报告披露情况

2019 年 3 月 28 日，发行人披露《蒙自市城市建设投资有限责任公司关于会计师事务所变更的公告》。

四、发行人偿债能力分析

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

1、公司资产负债结构

近两年发行人主要资产情况如下：

单位：万元

资产项目	2019 年末	2018 年末	变动比例（%）
货币资金	60,842.98	61,626.38	-1.27
应收票据及应收账款	99,019.64	97,773.95	1.27
预付款项	2,279.35	25.76	8748.41
其他应收款	199,419.21	93,394.19	113.52
存货	595,904.71	679,717.44	-12.33
其他流动资产	27.38	3.67	646.05
流动资产合计	957,493.27	932,541.39	2.68
可供出售金融资产	92,350.00	1,350.00	6740.74
长期股权投资	4,785.75	5,320.65	-10.05
投资性房地产	81,058.80	0.00	100.00
固定资产	11,337.62	930.5	1118.44
在建工程	64,877.05	53,642.64	20.94
无形资产	0.06	0.42	-85.71
长期待摊费用	111.27	9.32	1093.88
递延所得税资产	109.65	26.73	310.21
非流动资产合计	254,630.21	61,280.26	315.52
资产总计	1,212,123.48	993,821.65	21.97

截至 2019 年末，发行人预付款项 2,279.35 万元，比 2018 年增长 8748.41%，主要是 2019 年内预付工程款增加；

截至 2019 年末，发行人其他应收款 199,419.21 万元，比 2018 年增长 113.52%，主要是由于 2019 年内新增大额代垫款；

截至 2019 年末，发行人可供出售金融资产 92,350.00 万元，比 2018 年增长 6740.74%，主要是由于 2019 年新增江信基金管理有限公司江信基金聚合 29 号单一资产管理计划和光大信托——蒙自水利单一资金信托；

截至 2019 年末，发行人新增投资性房地产 81,058.80 万元，主要是为满足发行人业务发展需要，2019 年度购入土地资产；

截至 2019 年末，发行人固定资产 11,337.62 万元，比 2018 年增长 1118.44%，主要是由于 2019 年发生运输工具、机械设备和设备的大额购置；

截至 2019 年末，发行人长期待摊费用 111.27 万元，比 2018 年增长 1093.88%，主要是由于新增米线小镇 E2 栋提升改造项目、米线小镇办公楼预存话费和米线小镇食堂厨房用品支出；

截至 2019 年末，发行人递延所得税资产 109.65 万元，比 2018 年增长 310.21%，主要是由于部分新增资产减值准备产生可抵扣暂时性差异。

近两年发行人主要负债情况如下：

单位：万元

负债项目	2019 年末	2018 年末	变动比例 (%)
短期借款	33,300.00	35,000.00	-4.86

负债项目	2019 年末	2018 年末	变动比例 (%)
应付票据及应付账款	3,123.36	3,234.86	-3.45
预收款项	148.11	0.00	100.00
应付职工薪酬	19.95	16.52	20.76
应交税费	32,667.77	26,426.67	23.62
其他应付款	95,139.72	10,783.78	782.25
一年内到期的非流动 负债	39,737.10	22,608.66	75.76
流动负债合计	204,135.99	98,070.49	108.15
长期借款	81,600.00	44,058.21	85.21
应付债券	132,926.74	68,463.52	94.16
长期应付款	131,026.26	135,573.63	-3.35
非流动负债合计	345,552.99	248,095.36	39.28
负债合计	549,688.99	346,165.85	58.79
实收资本（或股本）	10,000.00	10,000.00	0.00
资本公积	561,307.20	557,649.47	0.66
盈余公积	3,232.70	2,064.37	56.59
未分配利润	73,540.41	63,592.90	15.64
归属于母公司所有者 权益合计	648,080.31	633,306.74	2.33
少数股东权益	14,354.18	14,349.06	0.04
所有者权益合计	662,434.49	647,655.79	2.28
负债和所有者权益总 计	1,212,123.48	993,821.65	21.97

截至 2019 年末，发行人其他应付款 95,139.72 万元，较 2018 年末上涨 782.25%，主要是由于业务往来发生的暂收款金额大幅上升；

截至 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债 39,737.10 万元，较 2018 年末上涨 75.76%，主要是由于本年度产生部分一年内到期的应付债券和长期应付款；

截至 2019 年末，发行人流动负债合计 204,135.99 万元，较 2018 年末上涨 108.15%，主要是由于其他应付款大幅上升；

截至 2019 年末，发行人长期借款 81,600.00 万元，较 2018 年末上涨 85.21%，主要是由于 2019 年内借入大额保证借款；

截至 2019 年末，发行人应付债券 132,926.74 万元，较 2018 年末上涨 94.16%，主要是由于 2019 年新发行 19 蒙自专项债进行债务融资；

截至 2019 年末，发行人非流动负债合计 345,552.99 万元，较 2018 年末上涨 39.28%，主要是由于 2019 年公司进行大规模债务融资，长期借款和应付债券金额大幅上涨；

截至 2019 年末，发行人盈余公积 3,232.70 万元，较 2018 年末上涨 56.59%，主要是由于 2019 年新增计提的法定盈余公积金。

2、偿债指标分析

发行人主要偿债指标

项目		2019 年末	2018 年末	变动比例 (%)
资产总额 (万元)		1,212,123.48	993,821.65	21.97
其中：流动资产 (万元)		957,493.27	932,541.39	2.68
负债总额 (万元)		549,688.99	346,165.85	58.79
其中：流动负债 (万元)		204,135.99	98,070.49	108.15
短期偿债指标	流动比率 (倍)	4.69	9.51	-50.68
	速动比率 (倍)	1.77	2.58	-31.40
长期偿债指标	资产负债率 (%)	45.35	34.83	30.20
	EBITDA (万元)	16,504.62	15,030.63	9.81
	EBITDA 利息保障倍数	1.09	1.23	-11.38

从短期偿债能力来看，2018 年末及 2019 年末，发行人流动比率分别为 9.51 和 4.69，速动比率分别为 2.58 和 1.77，发行人流动比率与速动比率虽有下滑，但仍均处于较高水平，发行人流动资产对流动负债的覆盖倍数较高，拥有较好的短期债务覆盖能力。此外，2018 年末及 2019 年末发行人的货币资金分别为 61,626.38 万元和 60,842.98 万元，货币资金存量较多，对债务的保障能力较强。

从长期偿债能力来看，2018 年末和 2019 年末，发行人总负债余

额分别为 346,165.85 万元和 549,688.99 万元;2018 年末和 2019 年末,发行人资产负债率分别为 34.83%和 45.35%,资产负债率上升的主要原因为 2019 年发行人通过长期借款和发行债券进行债务融资。

(二) 发行人盈利能力分析

发行人盈利能力

单位:万元

项目	2019 年度	2018 年度	变动比例 (%)
营业总收入	84,443.11	82,591.81	2.24
营业总成本	71,208.50	69,412.97	2.59
营业利润	15,000.26	13,269.71	13.04
利润总额	14,829.85	14,291.93	3.76
净利润	11,015.57	10,980.68	0.32
总资产收益率 (%)	1.37	1.39	-1.44
净资产收益率 (%)	1.74	1.75	-0.57

2018 年度及 2019 年度,发行人营业总收入分别为 82,591.81 万元和 84,443.11 万元,分别实现净利润 10,980.68 万元和 11,015.57 万元,2018 年度发行人营业收入及净利润进一步上升。

2018 年度及 2019 年度,发行人总资产收益率分别为 1.39%和 1.37%,净资产收益率分别为 1.75%和 1.74%,随着发行人业务的不断扩张及资产规模效应的体现,发行人的盈利能力将进一步提升,对其按时偿还本次债券的本息起到了保障作用。

(三) 发行人现金流量分析

发行人现金流量一览

单位:万元

项目	2019 年度	2018 年度	变动比例 (%)
经营活动现金流入小计	300,610.78	242,924.39	23.75
经营活动现金流出小计	297,821.26	261,981.49	13.68
经营活动产生的现金流量净额	2,789.52	-19,057.10	114.64

项目	2019 年度	2018 年度	变动比例 (%)
投资活动现金流入小计	113.33	20.72	446.96
投资活动现金流出小计	14,196.96	42,561.15	-66.64
投资活动产生的现金流量净额	-14,083.63	-42,540.44	66.89
筹资活动现金流入小计	290,178.86	114,483.59	153.47
筹资活动现金流出小计	279,668.15	69,046.87	305.04
筹资活动产生的现金流量净额	10,510.71	45,436.72	-76.87
现金及现金等价物净增加额	-783.40	-16,160.82	95.15

2018 年度及 2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-19,057.10 万元和 2,789.52 万元，上涨 114.64%，主要因为公司主营业务得到显著改善，使销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金发生一定程度的上涨；

2019 年度，投资活动产生的现金流净额为-14,083.63 万元，较 2018 年上升 66.89%，主要原因是 2019 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅下降导致投资活动现金流出大幅下降；

2019 年度，筹资活动产生的现金流净额为 10,510.71 万元，较 2018 年下降 76.87%，主要原因是 2019 年偿还租赁款等债务导致支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加，抵消了债务融资的现金流入。

（四）增信情况

无。

（五）对外担保情况

截至 2019 年末，公司对外担保金额合计 142,500.00 万元，与 2019 年末净资产之比为 21.51%，担保对象均为当地事业单位和平台公司，但均未设置反担保措施，存在较大的或有负债风险。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《2017 年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券、2019 年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

