

萍乡市城市建设投资集团有限公司
2020 年度履约情况及偿债能力分析报告

一、债券基本情况

（一）债券名称：2020 年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（交易所简称“20 萍城投”/银行间简称“20 萍投专项债”）

（二）发行总额：人民币 9 亿元。

（三）债券期限：本期债券期限为 7 年

（四）债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 6.50%。
本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：每年付息一次，分期还本，自债券发行后第 3 年起，分 5 年等额偿还债券本金，即在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 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。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，采取通过上海证券交易所向境内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（国家法律、法规另有规定除外）

公开发行相结合的方式发行。

（七）发行对象及范围：1、承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行：在中央国债登记结算公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；2、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）。

（九）债券担保：本次债券无担保。

（十）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA 级，本次债券的信用级别为 AA 级。

（十二）主承销商、簿记管理人：万和证券股份有限公司

（十三）债权代理人：九江银行股份有限公司萍乡分行

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流动情况

发行人已按照 2020 年萍乡市城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“20 萍投专项债”，代码为 2080224.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“20 萍城投”，代码为 152569.SH。

（二）还本付息情况

“20 萍投专项债”为 7 年期，每年付息一次，分期还本，自债券发行后第 3 年起，分 5 年等额偿还债券本金，即在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。本期债券付息日为 2021 年至 2027 年每年 9 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延其至其后第一个工作日）。截至目前，本期债券尚未支付利息。

（三）募集资金使用情况

本期债券发行总额为 9 亿元，扣除承销费用后，7.71 亿元用于萍乡市城市综合停车场建设项目，剩余部分用于补充流动资金。截至本报告出具之日，本期债券募集资金已使用完毕。本期债券募集资金的使用与募集说明书的约定和相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

（四）发行人信息披露情况

本期债券发行后，发行人积极配合主承销商按相关规定和募集说明书约定按期进行本期债券的相关信息披露工作，不存在超期或逾期履行信息披露责任的情形。发行人已于 2021 年 4 月 30 日公告《萍乡市城市建设投资集团有限公司 2020 年年度报告》。同时，发行人将继续严格按照相关法律法规及本期债券募集说明书约定及时进行信息披露工作。

（五）发行人最新债券发行情况

目前，发行人有以下债券已发行且尚未兑付：

表：发行人存续债务融资工具明细

证券名称	发行日期	到期日期	发行规模	当前余额	票面利率 (当期)	证券类别
21 萍投专项债	2021-04-29	2028-05-06	5	5	6.5	一般企业债
21 萍乡城投 MTN001	2021-01-22	2026-01-26	8	8	5.69	一般中期票据
20 萍投专项债	2020-09-18	2027-09-22	9	9	6.5	一般企业债
20 萍乡 01	2020-04-23	2023-04-27	5	5	5.5	私募债
19 萍乡 02	2019-11-08	2022-11-11	4.3	4.3	5.95	私募债
19 萍乡 01	2019-11-08	2024-11-11	5.7	5.7	6.5	私募债
萍发公司 B2022	2019-05-29	2022-04-29	20.93	20.93	4.95	海外债
合计	-	-	57.93	57.93	-	-

发行人信用状况良好，不存在延迟支付利息或本金的情况。

三、发行人偿债能力分析

大华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2020年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留审计意见的审计报告（大华审字[2021]007229）。以下财务数据均引自上述审计。

（一）偿债能力分析

表：发行人截至 2019-2020 年末主要偿债能力指标

项目	2020 年度/ 2020 年 12 月 31 日	2019 年度/ 2019 年 12 月 31 日
流动比率（次）	6.16	10.87
速动比率（次）	1.59	3.30
资产负债率（%）	63.96	62.66

EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.98	1.03
------------------	------	------

从短期偿债能力来看，公司的流动比率和速动比率较高，说明公司的短期偿债能力较强。截至2019年末、2020年末，公司流动比率和速动比率平均值分别为8.52和2.45，表明可变现流动资产对流动负债的覆盖程度较高，因此无法偿还到期流动负债的财务风险较小。流动比率和速动比率之间的差距较大，主要是由于公司存货规模较大造成，但不含存货影响的速动比率仍然具有较好的覆盖倍数，因此公司的短期偿债能力较强。

从长期偿债能力看，截至2019年末、2020年末发行人资产负债率分别为62.66%、63.96%，呈上升趋势。

从 EBITDA 利息保障倍数来看，截至 2019 年末、2020 年末公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.03 和 0.98，较为稳定。

总体来说，公司目前债务结构较为稳定，未来不能还本付息的风险较小，偿债能力较强。

（二）营运能力分析

表：发行人 2019-2020 年主要营运能力指标

项目	2020 年度	2019 年度
应收账款周转率（次）	6.64	8.58
存货周转率（次）	0.08	0.07
固定资产周转率（次）	4.54	3.07
总资产周转率（次）	0.06	0.05

发行人2019-2020年的应收账款周转率、固定资产周转率较高，主要系业务收入增加所致。存货周转率变化不大的原因也是因为主营业务成本在报告期内的增幅程度与存货增幅程度大致相当。同时，公

公司业务规模和性质决定了公司存货和资产总额金额较大，因此公司存货周转率和总资产周转率相对较低。综合来看，发行人报告期内的各项营运能力指标保持在较合理的水平，符合发行人的业务特点。随着发行人未来业务的持续增长，各项营运能力指标仍具有成长空间。

（三）盈利能力分析

表：发行人 2019-2020 年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
营业收入	226,778.56	149,992.32
营业成本	202,837.73	135,945.12
营业利润	23,940.83	24,765.14
利润总额	55,675.19	24,471.61
所得税	5,575.15	407.26
净利润	50,100.03	24,064.34
营业利润率	10.56%	16.51%
净资产收益率	3.31%	1.84%

随着发行人项目投资效益的逐渐体现，发行人 2019 年-2020 年的营业收入持续增长。发行人 2019-2020 年的营业收入分别为 149,992.32 万元和 226,778.56 万元，发行人营业收入主要来自于基础设施建设项目收入，主要为市政基础设施建设，随着工程项目的陆续完工，主营业务收入也会持续增长，同时随着发行人下属商品销售业务模式逐渐成熟，商品销售业务板块收入也迅速增加。

2019-2020 年公司营业利润分别为 24,765.14 万元和 23,940.83 万元。营业利润方面，基础设施代建业务实际确认收入或成本与协议略有差异，导致该业务毛利存在一定波动；土地开发业务受出让土地

性质及价格影响毛利波动较大。

2019-2020 年发行人的营业外收入分别为 61.97 万元和 37.69 万元。2019-2020 年政府补助计入其他收益为 19,537.77 万元和 288,85.68 万元，报告期内政府补助的构成主要为基础设施建设补贴和公共交通及燃油补贴，主要依据分别为萍乡市财政局《关于对萍乡市城市建设投资发展公司从事基础设施的专项财政补贴》（2009 年）和市政府每年根据财政部、工业和信息化部、交通运输部等公交补贴政策向公司拨款。2019 年-2020 年基础设施建设项目专项补贴分别为 1.42 亿元和 2.20 亿元，2019 年-2020 年公交补贴分别为 0.51 亿元和 0.63 亿元。

利润方面，2019-2020 年发行人分别实现净利润 24,064.34 万元和 50,100.03 万元，净资产收益率分别为 1.84% 和 3.31%，由于公司所处行业主营业务主要为土地开发以及基础设施建设，受工程建设的行业特点限制，且近两年国家宏观政策调控以及经济形势低迷，发行人的净资产收益率偏低。

发行人自身经营状况稳定，盈利能力较强。

（四）现金流量分析

表：发行人 2019-2020 年现金流量表主要数据

单位：万元

项 目		2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流	现金流入	439,711.22	487,375.95
	现金流出	646,947.48	756,494.65
	净额	-207,236.26	-269,118.70

投资活动产生的现金流	现金流入	42,347.67	15,218.99
	现金流出	49,074.67	125,597.69
	净额	-6,727.00	-110,378.71
筹资活动产生的现金流	现金流入	574,679.42	811,780.19
	现金流出	411,080.21	465,702.61
	净额	163,599.21	346,077.58

在经营活动方面，发行人 2019-2020 年经营活动产生的现金流量净额分别为-269,118.70 万元和-207,236.26 万元，呈净流出状态，主要系近年来发行人建设的项目规模逐渐扩大，多项工程尚处于建设期，投资金额较大，导致公司购买商品、接受劳务支付的现金较多。由于发行人所建项目均具有建设周期长、投入资金量大的特点，未来随着发行人主营业务的进一步扩大，经营性现金流入将有所改善。发行人将进一步完善项目管理和财务管理制度，采取财务监理制、工程审价制等措施控制项目建设成本。

在投资活动方面，2019-2020 年公司投资活动产生的现金流量净额分别为-110,378.71 万元和-6,727.00 万元。公司投资活动产生的现金流量总体表现为现金净流出，主要是公司对基础设施建设项目的资金投入。随着公司在建及拟建项目的推进，未来投资活动需求资金较大。现阶段投资活动现金流的净流出符合发行人企业发展所处阶段的特点，同时，前期投资规模较大也增强了发行人未来的潜在盈利能力。

在筹资活动方面，发行人 2019-2020 年筹资活动产生的现金流量净额分别为 346,077.58 万元和 163,599.21 万元。现金流净额在报告期内均为正，主要系筹资活动现金流入以取得借款、发债收到的现金

和股东增资为主；总体来看，发行人的筹资规模较大，融资渠道畅通，且发行人的股东给予公司较强的支持，发行人具有较强的融资能力。

综合来看，发行人的资金周转情况正常，较好的保持了资金平衡，各项财务指标正常，符合行业特点。总体上，发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《萍乡市城市建设投资集团有限公司 2020 年度
履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



万和证券股份有限公司

2021年 6 月 24 日