

债券简称:PR 巢城债

债券代码:127205.SH

债券简称:15 巢城投债

债券代码:1580137.IB

2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2020 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

二〇二一年六月



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 2020 年审计报告》（容诚审字[2021]230Z0718 号）、《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2020 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

设立日期：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;风景园林基地的建设、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“PR 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 2020 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，于 2021 年 4 月 30 日按时足额支付了 20% 的债券本金和 2020 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

2020 年以来发行人信息披露情况如下：

披露时间	公告标题
2020-06-18	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
2021-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要
2021-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2020 年年度报告
2021-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司 2020 年审计报告
2020-09-09	巢湖市城镇建设投资有限公司 2020 年半年度财务报表及附注（含担保人财务报表）
2020-04-30	巢湖市城镇建设投资有限公司 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
2021-04-23	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2021 年付息及分期偿还本金兑付公告
2021-04-23	2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2021 年付息公告

四、发行人偿债能力分析

发行人 2020 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[2021]230Z0718 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 2020 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	2020年12月31日	2019年12月31日	同比变动
1.流动负债:	-	-	-
短期借款	143,850.00	63,350.00	127.07%
应付票据及应付账款	16,004.46	8,842.57	80.99%
预收款项	32,467.66	9,264.68	250.45%
应付职工薪酬	224.88	186.62	20.50%
应交税费	42,646.38	42,441.62	0.48%
应付利息	10,323.20	10,137.33	1.83%
其他应付款	307,305.93	160,907.53	90.98%
一年内到期的非流动负债	163,100.45	103,183.33	58.07%
其他流动负债	100,000.00	-	-
流动负债合计	805,599.76	388,176.36	107.53%
2.非流动负债:	-	-	-
长期借款	371,989.00	332,583.33	11.85%
应付债券	209,387.09	291,110.71	-28.07%
长期应付款	297,189.89	284,173.00	4.58%
递延收益	1,163.28	1,381.57	-15.80%
其他非流动负债	142,300.00	22,033.33	545.84%
非流动负债合计	1,022,029.27	931,281.94	9.74%
负债合计	1,827,629.03	1,319,458.29	38.51%

截至2020年末,公司负债合计1,827,629.03万元,较2019年末增长38.51%;其中流动负债为805,599.76万元,非流动负债为1,022,029.27万元。

流动负债:

(1) 短期借款

2019年末和2020年末,公司短期借款分别为63,350.00万元和143,850.00万元,同比增加127.07%,主要原因是公司新增借款增加所致。

(2) 应付票据及应付账款

2019年末和2020年末,公司应付票据及应付账款分别为8,842.57万元和16,004.46万元,同比增加80.99%,主要原因是公司应付工程款增加所致。

(3) 预收款项

2019年末和2020年末,公司预收款项分别为9,264.68万元和32,467.66万元,同比增加250.45%,主要原因是报告期内公司收到购房款增加所致。

(4) 应付职工薪酬

2019年末和2020年末,公司应付职工薪酬分别为186.62万元和224.88万

元，相较于上年增加 20.50%。

(5) 应交税费

2019 年末和 2020 年末，公司应交税费分别为 42,441.62 万元和 42,646.38 万元，同比增加 0.48%。

(6) 一年内到期的非流动负债

2019 年末和 2020 年末，公司一年内到期的非流动负债科目余额分别为 103,183.33 万元和 163,100.45 万元，同比增加 58.07%，主要是公司一年内到期的应付债券增加所致。

(7) 其他流动负债

2019 年末和 2020 年末，公司其他流动负债科目余额分别为 0 万元和 100,000.00 万元，主要原因是公司 2020 年度发行 10 亿元超短期融资券所致。

非流动负债：

(1) 长期借款

截至 2019 年末和 2020 年末，公司长期借款分别为 332,583.33 万元和 371,989.00 万元，同比增加 11.85%。

(2) 应付债券

截止 2019 年末和 2020 年末，公司应付债券的余额分别为 291,110.71 万元和 209,387.09 万元，同比减少 28.07%。

(3) 递延收益

截至 2019 年末和 2020 年末，公司其他递延收益分别为 1,381.57 和 1,163.28 万元，同比减少 15.80%。

(4) 其他非流动负债

截至 2019 年末和 2020 年末，公司其他非流动负债分别为 22,033.33 万元和 142,300.00 万元，同比增加 545.84%，主要原因是公司新增对合肥市建设投资控股（集团）有限公司的负债所致。

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	2020 年	2019 年
--------	--------	--------

偿债能力指标	2020 年	2019 年
流动比率	4.16	7.84
速动比率	0.84	1.23
资产负债率 (%)	48.55	41.17
EBITDA (万元)	76,600.36	67,366.37
EBITDA 利息保障倍数	1.27	1.33

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，2019 年末和 2020 年末公司流动比率分别为 7.84 和 4.16，速动比率分别为 1.23 和 0.84。公司流动比率和速动比率均有一定幅度的下降，主要是公司计入其他应付款的往来款增加、新发行且计入其他流动负债的超短期融资券以及新增短期借款所致。2020 年公司 EBITDA 为 76,600.36 万元，相较于上一年度有小幅上升。2020 年公司 EBITDA 利息保障倍数为 1.27，较 2019 年小幅度下降。

从长期偿债能力指标看，2020 年末资产负债率为 48.55%，同比有所增加，但相对维持较低水平，这主要系公司报告期内流动负债增加，因此资产负债率有小幅度的上升。

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 SCP002	10.00	10.00	2020-11-11	0.74	AA	--	4.20
18 巢湖城镇 MTN002	3.00	3.00	2018-09-20	3.00	AA	AA	6.99
18 巢城投债	18.00	14.40	2018-04-27	7.00	AA	AAA	5.67
18 巢湖城镇 MTN001	5.00	5.00	2018-3-26	5.00	AA	AAA	6.15
15 巢城投债	8.00	1.60	2015-04-29	7.00	AA	AAA	6.50

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	同比变动
营业收入	179,063.76	163,177.37	9.74%
营业成本	141,435.46	127,012.91	11.36%
毛利率	20.98%	22.01%	-4.68%
利润总额	51,904.54	53,913.33	-3.73%
净利润	51,735.25	53,857.55	-3.94%
归属于母公司所有者的净利润	51,660.26	53,785.91	-3.95%
经营活动产生的现金流量净额	-35,317.18	73,972.23	-147.74%
投资活动产生的现金流量净额	-245,933.65	-59,998.59	-309.90%
筹资活动产生的现金流量净额	283,202.81	-4,577.07	6,287.43%
期末现金及现金等价物余额	147,607.66	145,655.68	1.34%

1、盈利能力分析

2020 年度，随着公司代建等业务的发展，公司营业收入稳定增加，公司 2020 年度实现营业收入 179,063.76 万元，较 2019 年度增长 9.74%，同时公司营业成本为 141,435.46 万元，较上年增长 11.36%。

公司 2020 年度毛利率为 20.98%，相较于上一年度有小幅下降。2020 年公司利润总额为 51,904.54 万元，净利润为 51,735.25 万元，公司盈利能力总体保持稳定。

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，2020 年公司经营活动产生的现金流量净额为 -35,317.18 万元，相较于上一年大幅度下降 147.74%，主要是收到与经营活动有关的往来款大幅减少、支付与经营活动有关的往来款大幅增加所致。

投资活动现金流方面，2020 年发行人投资活动现金净流量为 -245,933.65 万元，主要原因是公司收到与投资活动有关的往来款大幅减少、支付与投资活动有关的委托贷款大幅增加所致。

筹资活动现金流方面，2020 年公司筹资活动净现金流为 283,202.81 万元，与 2019 年相比增加 6,287.43%。主要原因系公司在报告期内取得借款收到的现金大幅度增加所致。

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，利息保障倍数处于良好水平，经营活动和投资活动现金流大幅下降，对偿债能力有一定不利影响，但同时公司融资渠道通畅，筹资活动现金流大幅改善，有利于偿债能力保障，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）

(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 2020 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



