

2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（以此 为准）

西南证券股份有限公司（简称“西南证券”或“本公司”）作为2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券（简称“本期债券”）的联席主承销商，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）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与湘潭九华经济建设投资有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《湘潭九华经济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、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

企业名称：湘潭九华经济建设投资有限公司

住所：湖南省湘潭市九华经济区宝马东路1号九华大厦13层

法定代表人：乐强

注册资本：60,000.00万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：基础设施投资与建设，园区土地开发与经营，园区项目建设投资、项目策划、物业管理以及各类房产的租赁与管理，户外广告资产的租赁与

管理。(以上经营项目中需资质证的以有效资质证为准)

股权结构：发行人股东为湖南省国有投资经营有限公司和湘潭九华示范区管理委员会，实际控制人为湘潭九华示范区管理委员会。

跟踪评级：根据联合资信评估有限公司2020年8月11日出具的《湘潭九华经济建设投资有限公司2020年跟踪评级报告》([2020]3100)，发行人主体信用等级AA，本期债券信用等级AA，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2015年1月28日在银行间市场上市流通，简称“15湘潭九华债”，证券代码为1580019；2015年4月10日在上海证券交易所上市流通，简称“PR湘九债”，证券代码为127095。

(二) 募集资金使用情况

截至2020年12月31日，发行人“15湘潭九华债”募集资金已使用完毕。

(三) 付息兑付情况

本期债券的付息日为2016年至2022年每年的1月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于2021年1月22日支付第6个计息年度的本息。截至本报告出具日，本期债券不存在应付未付利息或本金的情况。

(四) 2020年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

1. 2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020年分期偿还本金公告（2020-01-14）；
2. 2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020年付息公告（2020-01-14）；
3. 2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020年分期偿还本金的提示性公告（2020-01-17）；
4. 湘潭九华经济建设投资有限公司关于高级管理人员发生变动的公告（2020-04-21）；
5. 湘潭九华经济建设投资有限公司关于董事和监事发生变动的公告（2020-04-21）；
6. 湘潭九华经济建设投资有限公司关于延期披露 2019年年度报告的公告（2020-04-30）；
7. 关于湘潭九华经济建设投资有限公司 2019年年度报告延期披露的专项意见（2020-04-30）；
8. 2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020年度第一次债权代理事务临时报告（2020-05-07）；
9. 2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020年度第二次债权代理事务临时报告（2020-05-13）；
10. 湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2019年年度报告（2020-06-16）；
11. 湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2019年年度报告摘要（2020-06-16）；
12. 湘潭九华经济建设投资有限公司 2019年财务报表及附注（2020-06-16）；

13. 2015 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2020-06-29）；
14. 2015 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2019 年度债权代理事务报告（2020-06-30）；
15. 湘潭九华经济建设投资有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变动的公告（2020-07-08）；
16. 联合资信评估有限公司关于推迟出具湘潭九华经济建设投资有限公司 2020 年跟踪评级报告的公告（2020-08-04）；
17. 湘潭九华经济建设投资有限公司 2020 年跟踪评级报告（2020-08-12）；
18. 湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020-08-28）；
19. 湘潭九华经济建设投资有限公司 2020 年半年度财务报告及附注（2020-08-28）；
20. 湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要（2020-08-28）。

三、发行人偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了带强调事项段、其他事项段或与持续经营相关的重大不确定性段的无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字（2021）020999号），所涉及的事项如下：公司融资租赁款及信托借款存在逾期情况，逾期本金金额合计74,848.37万元；公司对非关联方担保余额125,350.61万元，其中110,350.61万元已逾期；公司对关联方担保余额574,168.47万元，其中188,296.26万元已逾期；公司因诉讼事项银行存款3,345.24万元被冻结，可供出售金融资产中账面价值35,986.95万元的股权投资被冻结，公司对子公司湘潭九华建设置业有限公司100%股权、对子公司湘潭九华产业发展投资有限公司100%股权被冻结。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) 偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2020年度/末	2019年度/末	同比增减(%)
总资产	6,813,585.06	6,931,132.74	-1.70
总负债	3,774,474.18	393,8125.56	-4.16
净资产	3,039,110.88	2,993,007.18	1.54
归属母公司股东的净资产	3,039,110.88	2,993,007.18	1.54
资产负债率(%)	55.40	56.82	-2.50
扣除商誉及无形资产后的资产负债率(%)	64.04	65.75	-2.60
流动比率	2.10	2.42	-13.16
速动比率	0.14	0.11	27.27
期末现金及现金等价物余额	152.23	24,724.36	-99.38

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2020年度/末	2019年度/末	同比增减(%)
营业收入	422,731.77	419,242.59	0.83
营业成本	368,149.50	353,536.07	4.13
利润总额	43,132.78	30,574.12	41.08
净利润	50,103.70	38,385.94	30.53
扣除非经常性损益后净利润	6,282.19	10,005.50	-37.21
归属母公司股东的净利润	50,103.70	38,385.94	30.53
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	91,466.54	80,518.09	13.60
经营活动产生的现金流净额	242,915.58	194,631.30	24.81
投资活动产生的现金流净额	-9,489.00	13,085.12	-172.52
筹资活动产生的现金流净额	-257,998.72	-207,771.50	-24.17
应收账款周转率	2,319.02	1,948.29	19.03
存货周转率	0.08	0.07	14.29
EBITDA全部债务比	0.05	0.04	25.00
利息保障倍数	0.38	0.26	46.15

现金利息保障倍数	9.24	6.97	32.57
EBITDA利息倍数	0.51	0.36	41.67
贷款偿还率（%）	100	100	0.00
利息偿付率（%）	100	100	0.00

注：（1）EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

（2）利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

（3）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）

（4）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（5）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

（6）表格中数据为四舍五入的数据，为和年报保持一致性，变动比例采用原始数据计算。

期末现金及现金等价物余额减少99.38%主要系账面资金用于归还到期债务。利润总额、净利润和归属母公司股东的净利润出现大幅增长主要系计提坏账损失2.86亿元。扣除非经常性损益后净利润减少37.21%主要系计提坏账损失2.86亿元。投资活动产生的现金流净额减少172.52%主要系前期投资在2019年陆续到期已收回，使得2020年投资活动现金流入较少。利息保障倍数增长46.15%主要系2020年度建设项目的资本化利息支出减少。现金利息保障倍数增长32.57%主要系项目相关业务支出减少，以及与关联公司的往来金额增加。EBITDA利息倍数增长41.67%主要系2020年度建设项目的资本化利息支出减少。

综上，从短期偿债指标来看，发行人2019年和2020年的流动比率分别为2.42和2.10，流动比率同比减少13.16%，主要系其他应付款大幅增加；速动比率为0.11和0.14。从长期偿债指标来看，发行人2019年末和2020年末的资产负债率分别为56.82%和55.40%，资产负债率有小幅下降，总体较为稳定。2019年和2020年，发行人营业收入分别为419,242.59万元和422,731.77万元；近两年发行人净利润分别为38,385.94万元和50,103.70万元，稳中有增。公司目前正常经营，各项财务指标表现尚可，但是公司目前涉及逾期和诉讼等事项，可能导致对公司持续经营能力和偿债能力产生重大疑虑的不确定性。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具如下：

序号	证券名称	发行日期	期限 (年)	债券余额 (亿元)	票面利率 (%)	证券类别
1	16九华02	2016-07-29	5	12.75	7.5	私募债
2	19湘九华	2019-08-15	5	10	8	私募债
3	19湘潭九华MTN001	2019-07-23	5	10	7.9	一般中期票据
4	17湘潭九华PPN002	2017-06-28	5	10	7.5	定向工具
5	17湘潭九华PPN001	2017-05-09	5	10	7.5	定向工具
6	16九华03	2016-09-02	5	8.8	7.5	私募债
7	17湘潭九华MTN002	2017-11-15	7	8.71	6.9	一般中期票据
8	16九华双创债	2016-07-22	10	8	5	一般企业债
9	17潭九华02	2017-03-07	5	5.5	7.5	私募债
10	17九华01	2017-08-15	5	4.1639	6.88	私募债
11	17湘潭九华MTN001	2017-10-16	7	3.1	6.38	一般中期票据
12	PR湘九债	2015-01-20	7	3	6.59	一般企业债
13	17潭九华01	2017-02-13	5	2	7.5	私募债
14	16潭九华03	2016-11-21	5	1	7.5	私募债

五、本期债券担保情况

本期债券无担保。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券2020年度
发行人履约情况及偿债能力分析报告（以此为准）》之盖章页)

