

浏阳市城市建设集团有限公司公司债券

2020 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2016年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券（以下简称“16浏阳城建债”、“PR浏城建”）、2019年浏阳市城区停车场建设项目收益债券（以下简称“19浏阳停车场NPB”）和2020年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券（以下简称“20浏阳城建债”、“PR浏城建”）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），对浏阳市城市建设集团有限公司（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2021年4月对外披露的浏阳市城市建设集团有限公司公司2020年年度报告及其他公开披露文件、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：浏阳市城市建设集团有限公司

住所：湖南省长沙市浏阳市人民东路60号

办公地址：湖南省长沙市浏阳市人民东路60号

法定代表人：熊玮

经营范围：城市基础设施建设；基础设施投资（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)；储备土地前期开发及配套建设；政府公用工程及配套设施的建设与管理；工程技术咨询服务；工程项目管理服务；保障房及配套基础设施项目的建设与管理；城镇化建设；旧城区改造建设；棚户区改造建设；交通项目建设；城市地下综合管廊投资（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）、开发、建设、运营和管理；油（汽）库、加油（汽）站的建设；停车场建设；停车场运营管理；道路自动收费停车泊位的建设；城市固体废弃物处理场建设、运营、管理；路牌、路标、广告牌安装、园林绿化工程施工；旅游景区规划设计、开发、管理；广告制作服务；广告发布服务；股权投资（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）；高科技产业投资（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）；房屋租赁；新能源汽车充电桩建设、运营及技术服务；场地租赁；健康医疗产业项目的建设。（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：1999年4月1日

注册资本：100,000.00万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

浏阳市城市建设集团有限公司已按照《2016年浏阳市城市建设集团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、2016年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券于2016年5月27日在银行间市场上市流通，简称“16浏阳城建债”，债券代码为

1680244.IB,并于2016年6月13日在上海证券交易所上市流通,简称“PR浏城建”,债券代码为139122.SH。

2、2019年浏阳市城区停车场建设项目收益债券于2019年4月25日在银行间市场上市流通,简称“19浏阳停车场NPB”,债券代码为1924008.IB。

3、2020年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券于2020年12月23日在银行间市场上市流通,简称“20浏阳城建债”,债券代码为2080412.IB,并于2020年12月28日在上海证券交易所上市流通,简称“20浏城建”,债券代码为152697.SH。

(二) 募集资金使用情况

16浏阳城建债:根据发行人披露的2020年年度报告,截至2020年12月31日,发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中15.1亿元用于安置房建设项目,具体为浏阳市禧和片区等五个安置房建设项目和浏阳市百宜片区等六个安置房建设项目,剩余资金用于补充营运资金。截至2020年末,募集资金余额为0.00亿元。

19浏阳停车场NPB:根据发行人披露的2020年年度报告,本期债券拟募集资金不超过7.5亿元,全部用于浏阳市城区停车场建设项目。截至2020年末,募集资金余额为0.00亿元。

20浏阳城建债:根据发行人披露的2020年年度报告,截至2020年12月31日,发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金3.00亿元全部置换因偿还“14浏阳城建债”2020年度本金所占用的资金。截至2020年末,募集资金余额为0.00亿元。

(三) 付息情况

截至2020年末,16浏阳城建债已于2017年5月24日完成第一期利息兑付,于2018年5月24日完成第二期利息支付,于2019年5月24日完

成了第三期利息支付和第一期本金支付，于2020年5月24日完成了第四期利息支付和第二期本金支付，不存在兑付兑息违约情况。

19浏阳停车场NPB的付息日为2020年至2029年每年的4月22日为上一个计息年度的付息日，截至2020年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

20浏阳城建债的付息日为2021年至2027年每年的12月18日为上一个计息年度的付息日，截至2020年末，本期债券尚未到第一个付息年度。

（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。2020年度信息披露情况如下：

1、2020年4月30日对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司2019年度财务报表及附注》、《浏阳市城市建设集团有限公司公司债券2019年年度报告》、《浏阳市城市建设集团有限公司公司债券2019年年度报告摘要》和《浏阳市城市建设集团有限公司公司债券2020年一季度财务报表》。

2、2020年5月12日对外披露了《2016年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券2020年付息及分期偿还本金兑付公告》。

3、2020年5月19日对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司关于公司2020年一季度财务报表会计差错更正的公告》、《浏阳市城市建设集团有限公司2020年一季度财务报表（更正）》。

4、2020年7月1日对外披露了《2016年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券跟踪评级报告》。

5、2020年7月27日对外披露了《2016年浏阳市城市建设集团有限

公司公司债券2019年度履约情况及偿债能力分析报告》

6、2020年8月31日对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司2020年半年度财务报告(含担保人)》、《浏阳市城市建设集团有限公司公司债券2020年半年度报告》、《浏阳市城市建设集团有限公司公司债券2020年半年度报告摘要》。

7、2020年9月4日对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司关于公司控股股东发生变动的公告》和《浏阳市城市建设集团有限公司2020年累计新增借款超过上年末净资产20%的公告》。

8、2020年10月30日对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司2020年三季度财务报表》。

9、2020年12月28日对外披露了《关于2020年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券评级报告更正的说明》和《2020年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券信用评级报告》。

三、发行人的偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020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2020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：万元 币种：人民币

序号	项目	2020 年末	2019 年末	变动比例（%）
1	总资产	4,607,091.43	3,893,169.50	18.34
2	总负债	2,464,133.48	1,818,228.72	35.52
3	净资产	2,142,957.95	2,074,940.78	3.28

序号	项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)
4	归属母公司股东的 净资产	2,135,341.49	2,072,159.63	3.05
5	资产负债率 (%)	53.49	46.70	14.54
6	流动比率	4.34	4.86	-10.70
7	速动比率	0.72	1.51	-52.32
序号	项目	2020 年度	2019 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	213,831.78	210,542.36	1.56
9	营业成本	166,588.24	184,147.25	-9.54
10	利润总额	62,069.09	42,403.63	46.38
11	净利润	61,805.29	42,403.63	45.75
12	归属母公司股东的 净利润	61,569.98	42,824.61	43.77
13	经营活动产生的现 金流净额	-190,838.40	5,530.14	-3,550.88
14	投资活动产生的现 金流净额	-367,380.23	-42,999.32	-754.39
15	筹资活动产生的现 金流净额	513,092.20	86,675.45	491.97

短期偿债能力方面, 2019-2020年, 发行人流动资产在资产结构中比例较大, 发行人流动比率分别为4.86倍和4.34倍, 速动比率分别为1.51倍和0.72倍; 2019-2020年, 发行人流动比率保持在较高水平, 速动比率处于同行业合理的水平。说明发行人短期偿债能力较强。

长期偿债能力方面, 2019年末和2020年末发行人资产负债率分别为46.70%和53.49%, 资产负债率整体趋势较为平稳且保持在合理范围之内。近几年由于公司项目投资较多, 各项资本性支出较大, 导致

资产负债率有所上升。

总体上，发行人流动比率较高，速动比率处于同行业合理的水平。资产负债率保持在合理水平内，具有较强的偿债能力。未来随着发行人土地整理开发、工程建设等业务的持续发展，发行人财务状况将持续改善，偿债能力将进一步增强。

2019-2020 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 5,530.14 万元和-190,838.40 万元，变动比例为-3,550.88%。发行人经营性现金流量净额由正转负主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加从而经营活动现金流出增加所致。

2019-2020 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -42,999.32 万元和-359,133.23 万元。2020 年发行人投资活动现金流量净额相对 2019 年度大幅减少，主要系 2020 年公司新增对外投资支付现金 277,899.66 万元所致。

2019-2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 86,675.45 万元和 480,775.20 万元。发行人筹资活动产生的现金流入以银行借款和债券为主，筹资活动产生的现金流出主要用于偿还债务和支付利息等。近年来，发行人筹资活动现金流入增长较快，主要是与发行人所从事的城市基础设施建设业务特点相关，近年来发行人建设项目和开发整理土地增多，经营活动与对外投资活动对筹资的依赖性较强。

总体来看，发行人近两年的经营活动、投资活动和筹资活动现金流均存在一定的波动，但与发行人所从事的城市基础设施建设业务特

点相关，该类项目建设通常具有投资规模大、工程期限长等特点，因此，在进行项目投资建设和收回投资的周期内，发行人的现金流量会出现一定波动，与其所在行业特点及经营模式相符。

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）
浏阳市城市建设集团有限公司	14浏阳城建债	企业债	7年	2014年8月21日	3.00
浏阳市城市建设集团有限公司	16浏阳城建债	企业债	7年	2016年5月23日	8.80
浏阳市城市建设集团有限公司	19浏阳停车场NPB	企业债	3+3+3+1年	2019年4月19日	7.50
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏城01	私募债	3+2年	2020年3月26日	20.00
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏城02	私募债	3+2年	2020年8月14日	10.00
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏城03	私募债	3+2年	2020年10月29日	11.00
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏阳城建债	企业债	5+2年	2020年12月16日	3.00
浏阳市城市建设集团有限公司	21浏城01	私募债	3+2年	2021年5月12日	6.00

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
浏阳市城市建设集团有限公司	21浏城02	私募债	3+2年	2021年6月8日	8.00

五、增信措施情况

（一）担保人基本情况

保证人名称	湖北省融资担保集团有限责任公司
注册资本	75,000.00 万元
经营范围	对贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资;再担保、债券发行担保。
最新评级	AAA
评级日期	2021 年 5 月 27 日

（二）担保人财务数据

担保人2020年的财务报告由中审众环会计师事务所（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。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，应当参照担保人2020年度完整的经审计的财务报告及其附注。

序号	项目	2020 年末	2019 年末	变动比例（%）
1	总资产	1,457,634.59	1,342,846.84	8.55
2	总负债	331,381.77	297,626.11	11.34
3	净资产	1,126,252.82	1,045,220.74	7.75
4	归属母公司股东的净	1,101,257.40	1,023,705.65	7.58

	资产			
5	资产负债率 (%)	22.73	22.16	2.57
序号	项目	2020 年度	2019 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	117,607.30	41,672.13	182.22
7	营业成本	6,135.66	2,435.60	151.92
8	利润总额	108,068.60	72,470.61	49.12
9	净利润	80,032.08	54,363.51	47.22
10	经营活动产生的现金流量净额	-303,513.76	31,557.19	-861.79
11	投资活动产生的现金流量净额	-160,456.32	-36,142.55	-343.95
12	筹资活动产生的现金流量净额	246,629.38	273,925.95	-9.96

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2016年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券
2020年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

