

# 2021 年湖北省麻城市城市发展投资集团有限公司公司债券

## 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2021 年湖北省麻城市城市发展投资集团有限公司公司债券（以下简称“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）等文件的要求，对麻城市城市发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”）2021 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《麻城市城市发展投资集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

### 一、本期债券基本情况

|          |                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券名称     | 2021 年湖北省麻城市城市发展投资集团有限公司公司债券                                                                                                                              |
| 债券简称     | 21 麻城债                                                                                                                                                    |
| 债券起息日    | 2021 年 2 月 2 日                                                                                                                                            |
| 债券到期日    | 2028 年 2 月 2 日                                                                                                                                            |
| 债券利率     | 5.00%                                                                                                                                                     |
| 发行规模     | 10.00 亿元                                                                                                                                                  |
| 债券余额     | 10.00 亿元                                                                                                                                                  |
| 债券还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。       |
| 跟踪评级结果（主体及债项） | -                                        |
| 担保设置          | 本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。 |

## 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，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于 2021 年 2 月 7 日在银行间市场上市交易，于 2021 年 2 月 10 日在上海证券交易所上市交易。

### （二）募集资金使用情况

“21 麻城债”募集资金总额 10 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，主要用于麻城市滨河新区项目和补充公司营运资金。

截至本报告出具日，本期债券募集资金其中 2.00 亿元已用于补流，剩余 8.00 亿元扣除承销费后全部已用于麻城市滨河新区项目。前述募集资金均按照约定的用途使用。

### （三）本息兑付情况

“21 麻城债”的付息日期为 2022 年至 2028 年的每年 2 月 2 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。在债券存续期的第 3 至 7 年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

报告期内，本期债券不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

### （四）发行人信息披露情况

发行人在报告期内，已按规定完成定期报告等相关公告披露工作。报告期内无临时公告事项情况。

### 三、发行人偿债能力分析

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（大信审字〔2022〕2-00432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2021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       | 本期末          | 上年度末         | 变动比例  |
|----------|--------------|--------------|-------|
| 流动资产合计   | 1,493,238.10 | 1,349,061.15 | 10.69 |
| 资产总计     | 1,768,062.31 | 1,533,184.98 | 15.32 |
| 流动负债合计   | 258,316.63   | 234,306.69   | 10.25 |
| 负债合计     | 841,891.74   | 627,090.88   | 34.25 |
| 流动比率     | 5.78         | 5.76         | 0.35  |
| 速动比率     | 1.33         | 1.17         | 13.68 |
| 资产负债率（%） | 47.62        | 40.90        | 16.43 |

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比率分别为5.78和5.76，较上年末增长幅度分别为0.35%和13.68%。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率47.62%，较上年末增长幅度为16.43%。

截至报告期末，发行人整体债务结构较为合理，发行人短期偿债能力一般、长期偿债能力一般，相关指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## （二）盈利能力及现金流情况分析

单位：万元、%

| 项目            | 本年度         | 上年度        | 变动比例   |
|---------------|-------------|------------|--------|
| 营业收入          | 168,167.39  | 101,958.97 | 64.94  |
| 营业成本          | 130,607.85  | 66,830.77  | 95.43  |
| 净利润           | 23,295.84   | 16,889.03  | 37.93  |
| 归属于母公司所有者净利润  | 22,587.32   | 16,120.27  | 40.12  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -50,538.18  | -65,992.39 | 23.42  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -115,842.51 | -73,566.52 | -57.47 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 175,556.78  | 96,649.87  | 81.64  |

报告期内，发行人实现营业收入 168,167.39 万元，较上年同期上升 64.94%，主要因麻城市近年来随着新型城镇化的推进，住宅及工业用地需求不断上升，发行人土地整理业务收入增加所致；发行人营业成本 130,607.85 万元，较上年同期上升 95.43%，主要系土地交易量上升导致确认成本上升；报告期内，发行实现净利润 23,295.84 万元，较上年同期增加 37.93%；实现归属于母公司所有者净利润 22,587.32 万元，较上年同期增长 40.12%。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额和投资活动产生的现金流量净额仍然为负，主要因发行人大量项目仍然处于建设阶段，还未结算回款，仍然需要大量的资金投入。

报告期内，发行人主营业务稳定，营业收入主要来源于土地整理收入、砂石收入和代建项目收入，净利润有所增加，盈利能力有所增强，现金流未出现较大不利变动，主营业务收入以及募投项目收入为偿债资金来源。

## 四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券或债务融资工具包括：

| 债券简称   | 债券类别 | 当前余额     | 起息日期       | 期限  | 票面利率  | 主体/债项<br>评级 |
|--------|------|----------|------------|-----|-------|-------------|
| 21 麻城债 | 企业债  | 10.00 亿元 | 2021-02-02 | 7 年 | 5.00% | AA/AAA      |

## 五、增信机制相关情况

“21 麻城债”由湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北省担”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。报告期内，增信机制无变动。

截至 2021 年末，湖北省担总资产 150.46 亿元，净资产 119.83 亿元，2021 年，营业收入 11.29 亿元，净利润 7.23 亿元，根据其 2021 年度最新评级报告显示，主体评级结果为 AAA。报告期内，预计湖北省担偿债能力正常。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年湖北省麻城市城市发展投资集团有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页）



2022 年 6 月 17 日