

**2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

巢湖市城镇建设投资有限公司

主承销商



二〇二二年六月

声 明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）作为“2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券”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”或“公司”）对外公布的《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年年度报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司2021年年度财务报告及附注》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国泰君安证券提供的其他材料。国泰君安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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、发行人基本情况

(一) 公司名称：巢湖市城镇建设投资有限公司

(二) 公司法定代表人：朱立平

(三) 公司信息披露事务负责人：

姓名：王伟

联系地址：巢湖市巢庐路20号

电话：0551-82682006

传真：0551-82337366

(四) 公司地址：

公司注册地址：安徽省合肥市巢湖市巢庐路20号

公司办公地址：安徽省合肥市巢湖市巢庐路20号

二、公司债券基本要素

债券名称：2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券；

债券简称：18巢城投债（银行间）、PR巢城建（上交所）；

债券代码：1880053.IB（银行间）、127779.SH（上交所）；

发行规模：18.00亿元；

债券期限：7年；

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；

起息日：2018年5月3日；

到期日：2025年5月3日；

债券余额：10.80亿元；

票面利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率5.67%；

信用等级：2021年6月25日，根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《巢湖市城镇建设投资有限公司2021年度跟踪评级报告》，公司主体信用评级AA，本期债券债项评级AAA；

增信情况：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；

上市交易所：上海证券交易所、银行间债券市场；

主承销商：国泰君安证券股份有限公司。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

本期债券于2018年5月8日在银行间市场上市流通，简称“18巢城投债”，证券代码为1880053.IB；于2018年5月17日在上海证券交易所上市，简称“PR巢城建”，证券代码为127779.SH。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金18亿元人民币，已使用完毕，其中旗山枫景三期2.7亿元、焦姥花园二期0.7亿元、巢湖市产业园区建设项目8.2亿元、补充公司运营资金6.4亿元。

截至2021年末，发行人已严格按照《2018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，未发现违规使用债券募集资金情形。

（三）付息情况

本期债券付息日为2019年至2025年每年的5月3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），截至2021年末，发行人已经按时足额支付4个年度的利息，分期还本合计7.20亿元，不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）信息披露情况

1、发行人于2021年4月23日在上海证券交易所网站披露了《2018年巢湖市

城镇建设投资有限公司公司债券2021年付息公告》和《2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金提示性公告》，于2021年4月26日披露了《2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告》；2021年4月23日在中国货币网和中国债券信息网站披露了《2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年付息及分期兑付公告》；

2、发行人于2021年4月30日在上海证券交易所网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2020年年度报告》、《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》及《巢湖市城镇建设投资有限公司2020年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》；在中国货币网和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司2020年审计报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司2020年年度报告》、《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》及《合肥市建设投资控股（集团）有限公司2020年审计报告》；

3、国泰君安证券股份有限公司于2021年5月20日在上海证券交易所、中国货币网和中国债券信息网站披露了《2018年巢湖市城镇建设投资有限公司企业债券2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

4、中诚信国际信用评级有限责任公司于2021年6月25日在上海证券交易所、中国货币网和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司2021年度跟踪评级报告》；

5、发行人于2021年8月30日在上海证券交易所网站披露《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年半年度报告》和《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年半年度财务报表及附注》；于2021年8月31日在中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司2021年半年度报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年半年度财务报表及附注》和《合肥市建设投资控股（集团）有限公司2021年半年度财务报表》；

6、发行人于2022年4月25日在上海证券交易所网站、中国货币网网站和中国债券信息网站披露《巢湖市城镇建设投资有限公司关于中介机构发生变更的公告》；

7、发行人于2022年4月29日在上海证券交易所网站披露《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年年度报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司2021年年度财务报告及附注》及《合肥市建设投资控股（集团）有限公司2021年年度财务报告及附注》；于2022年4月29-30日在中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司2021年年度报告》及《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年年度报告(含担保人财务报告)》。

四、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2022]020405号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

表：发行人2020-2021年偿债能力财务指标

单位：万元、%

项目	2021 年末	2020 年末	变化率
流动资产合计	3,625,765.93	3,347,959.51	8.30
其中：存货	2,754,609.81	2,667,239.52	3.28
资产总计	4,191,292.60	3,764,639.89	11.33
流动负债合计	780,783.30	805,599.76	-3.08
负债合计	2,184,050.13	1,827,629.03	19.50
归属于母公司所有者权益合计	2,004,453.18	1,934,319.23	3.63
所有者权益合计	2,007,242.48	1,937,010.86	3.63
流动比率（倍）	4.64	4.16	11.74
速动比率（倍）	1.12	0.84	32.04
资产负债率（%）	52.11	48.55	7.34

2021年末发行人总资产为4,191,292.60万元，较2020年末增长11.33%；发行人总负债2,184,050.13万元，较2020年末增长19.50%；发行人所有者权益合计2,007,242.48万元，较2020年末增长3.63%。

整体来看，发行人2021年末资产、负债水平较上年末均有增长，其中负债规模上升幅度较大。

1、短期偿债能力分析

截至2021年末，发行人流动比率为4.64，较上年末增长11.74%；速动比率

为1.12，较上年末增长32.04%。上述短期偿债指标有所上升，主要系流动资产增长，流动负债下降所致。截至2021年末，发行人货币资金账面余额23.13亿元。总体来看，截至2021年末，发行人账面货币资金较为充足，流动资产规模较高，短期偿债能力有一定保障。

2、长期偿债能力分析

截至2021年末，发行人资产负债率为52.11%，较上年末增长7.34%，主要系非流动负债大幅增加所致。发行人2021年EBITDA利息倍数为1.29，较上年上升1.57%，变动不大。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

表：发行人2020-2021年盈利能力及现金流情况

单位：万元、%

项目	2021 年度	2020 年度	变化率
营业收入	273,806.53	179,063.76	52.91
营业成本	217,390.38	141,435.46	53.70
利润总额	70,437.26	51,904.54	35.71
净利润	70,235.50	51,735.25	35.76
归属于母公司所有者的净利润	70,133.95	51,660.26	35.76
经营活动产生的现金流量净额	-69,963.08	-35,317.18	98.10
投资活动产生的现金流量净额	-148,467.22	-245,933.65	-39.63
筹资活动产生的现金流量净额	295,238.11	283,202.81	4.25
现金及现金等价物净增加额	76,807.81	1,951.98	3,834.86

2021年，发行人实现营业收入273,806.53万元，较上年增长52.91%，营业成本为217,390.38万元，较上年增长53.70%，净利润为70,235.50万元，较上年增长35.76%，主要系代建业务收入增加所致。

2021年，发行人经营活动产生的现金流量净流出为69,963.08万元，较2020年净流出增长98.10%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少，同期购买商品、接受劳务支付的现金增加所致；发行人投资活动产生的现金流量净流出为148,467.22万元，较2020年净流出下降39.63%，主要系支付与投资活动有关的现金减少所致；发行人筹资活动产生的现金流量净流入为295,238.11万元，较2020年净流入增长4.25%，变动不大。

总体来看，2021年发行人盈利能力大幅提升，对偿债能力有一定的积极作

用。经营活动和投资活动现金流仍持续为负，对偿债能力有一定不利影响，筹资活动现金流保持大幅净流入，有利于偿债能力保障。

（三）发行人已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

表：发行人已发行尚未兑付的债券情况

债券简称	发行日期	债券余额（亿元）	期限（年）	票面利率
22巢湖城镇PPN001	2022-03-03	10.00	3+2	4.20%
21巢湖城镇MTN002	2021-11-16	3.50	3	4.13%
21巢湖城镇MTN001（绿色）	2021-11-02	1.50	3	4.13%
21巢湖城投PPN001	2021-06-28	10.00	3+2	5.50%
18巢城投债	2018-04-27	10.80	7	5.67%
18巢湖城镇MTN001	2018-03-26	5.00	5	6.15%

表：发行人已发行尚在存续期债券各年需偿还的债券本息

单位：亿元

时间	22 巢湖城镇 PPN001	21 巢湖城镇 MTN002	21 巢湖城镇 MTN001 （绿色）	21 巢湖 城投 PPN001	18 巢湖 城投 债	18 巢湖 城镇 MTN001	当年兑 付本息 总计
2022 年	-	0.14	0.06	0.55	-	-	0.75
2023 年	0.42	0.14	0.06	0.55	4.21	5.31	10.69
2024 年	0.42	3.64	1.56	10.55	4.01	-	20.18
2025 年	10.42	-	-	-	3.80	-	14.22
合计	11.26	3.92	1.68	11.65	12.02	5.31	45.84

注：1、截至本报告出具日，18巢湖城镇MTN001已完成2021年付息兑付，18巢城投债已完成2021年本金及利息兑付，故未测算其在2022年度还本付息金额；2、假设含权的债券均在首个行权日全部兑付。

根据上表所示，发行人“18巢城投债”设置了提前偿还本金的条款，分散了部分还款压力。发行人直接融资偿债高峰出现在2024年。

综上所述，发行人2021年度营业收入、利润总额及净利润等指标显著增长，发行人整体盈利能力有所提高。本年度发行人经营活动和投资活动现金流持续为负，对偿债能力有一定不利影响，但偿债指标有所改善以及筹资活动现金流保持大幅净流入，有利于偿债能力保障，因此整体偿债风险相对可控。发行人2021年度财务状况和履约情况与2020年相比未出现重大不利变化，发行人具备一定的偿债能力，但提请投资者持续关注发行人财务变动情况。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



国泰君安证券股份有限公司

2022年6月22日