

债券简称:21 郓城专项债

21 郓城债

债券代码:2180184.IB

152882.SH

2021 年郓城县水浒城市建设置业有限公司
县城新型城镇化建设专项债券

2021 年发行人履约情况及
偿债能力分析报告

发行人

郓城县水浒城市建设投资有限公司

主承销商

东兴证券股份有限公司

二〇二二年六月



东兴证券股份有限公司（以下简称“东兴证券”）作为 2021 年郓城县水浒城市建设置业有限公司县城新型城镇化建设专项债券（以下简称“21 郓城专项债”）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郓城县水浒城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《郓城县水浒城市建设投资有限公司审计报告》（勤信审字【2022】第 0081 号）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、发行人履约情况

（一）上市流通情况

2021 年郓城县水浒城市建设置业有限公司县城新型城镇化建设专项债券（以下简称“本期债券”）于 2021 年 5 月 10 日在银行间债券市场上市流通，债券代码：2180184.IB；于 2021 年 5 月 13 日在上海证券交易所上市流通，债券代码：152882.SH。

（二）付息情况

根据《2021 年郓城县水浒城市建设置业有限公司县城新型城镇化建设专项债券募集说明书》（以下简称《募集说明书》）约定，“21 郓城专项债”付息日为 2022 年至 2028 年每年的 5 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

本期债券 2021 年度不涉及付息事项。

（三）发行人信息披露情况

2021 年度公司披露的相关公告如下：

发布日期	公告主题	披露类型
2021年4月30日	郓城县水浒城市建设置业有限公司2020年审计报告	定期公告
2021年6月30日	2021年郓城县水浒城市建设置业有限公司县城新型城镇化建设专项债券2021年跟踪评级报告	定期公告
2021年8月31日	郓城县水浒城市建设置业有限公司公司债券半年度报告（2021年）	定期公告
2021年8月31日	郓城县水浒城市建设置业有限公司2021年半年度财务报告及附注	定期公告

（四）偿债保障措施

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

1、公司持续稳定的主营业务以及良好的盈利能力是本期债券偿付的根本保障

发行人历来实行较谨慎的财务政策，财务结构合理且健康，2020-2021 年末资产负债率分别为 52.83%和 52.80%，资产负债率较低。2020-2021 年，发行人分别实现营业收入 68,932.43 万元和 72,074.77 万元，总体上处于较为稳定的水平，对本期债券的付息、还本提供了有力支撑。2020-2021 年，实现净利润分别为

20,196.92 万元和 16,135.17 万元，有充裕能力支付本期债券的利息。

2、发行人本期债券募投项目产生的可支配收益是还本付息资金的重要来源

本期债券的募集资金将用于支持郓城县新动能产业园基础设施建设项目，项目建成后的回流资金主要来源于标准化厂房、仓储用房、办公科研楼、宿舍的销售收入和出租收入。

经测算，在债券存续期内该项目总收入为 125,833.56 万元，其中销售收入 80,370.20 万元，出租收入 45,463.36 万元，该项目总收入扣除其他成本费用后的净收益为 112,585.64 万元。

募投项目收益测算表

单位：万元

年份	债券存续期						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
项目收入	0.00	0.00	9,966.54	9,966.54	33,788.67	33,900.14	38,211.67
运营成本及费用	0.00	0.00	1,800.50	1,574.02	2,169.23	360.20	360.20
税金及附加	0.00	0.00	54.82	54.82	185.84	186.45	210.16
增值税	0.00	0.00	498.33	498.33	1,689.43	1,695.01	1,910.58
净收益	-39,000.00	-39,000.00	7,612.89	7,839.37	29,744.17	31,658.48	35,730.73

数据来源：可行性研究报告

本期债券募集资金投入项目具有良好的经济效益，为本期债券的按期偿付提供了坚实的基础，项目建成后可以有效保障债券投资者的权益。

3、发行人资产快速变现能力对本期债务的按期还本付息提供有力支持

发行人作为郓城县县属国资龙头企业，资产实力强大，资产变现能力良好。截至 2021 年末，货币资金余额为 50,915.05 万元，充裕的货币资金存量可为公司的短期偿债提供良好的保障。发行人还具备较强的资产变现能力，2021 年末流动资产为 969,902.37 万元，占比总资产达到 70.15%。上述资产的较强变现能力将为发行人债务偿付能力提供有力支撑。

4、发行人偿债账户的安排

发行人已与中国工商银行股份有限公司郓城支行签订《监管协议》，在中国工商银行股份有限公司郓城支行设立偿债账户，该账户专门用于本期债券的兑付工作，发行人将切实保障偿债资金按时、足额存入偿债账户，并由中国工商银行股份有限公司郓城支行对偿债账户进行监管，以确保本期债券本息按期兑付。

5、充足的外部流动性

公司与各金融机构长期以来保持着良好的合作关系，按时偿付银行贷款本息，树立了良好的企业信用形象。在政府的支持下，公司将继续发挥自己的经营优势，保持业务的稳步发展，进一步改进管理方式、优化融资结构，从而为本期债券偿付奠定坚实基础。

（五）发行人其他债券发行情况

截至 2021 年 12 月末发行人存续期的直接债务融资工具情况表

单位：亿元

债券名称	债券类型	存续金额	发行日	到期日	票面利率	主体评级	债项评级
16鄂城债	企业债	3.88	2016-11-18	2023-11-21	4.54%	AA	AA
20鄂城01	私募公司债	6.00	2020-6-19	2023-6-23	6.50%	AA	—
20鄂城02	私募公司债	6.00	2020-9-18	2023-9-22	6.50%	AA	—
合计		15.88					

二、发行人偿债能力

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度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（勤信审字【2022】第 0081 号）。以下财务数据均引自上述经审计的财务报表及其附注。

（一）偿债能力分析

1、负债结构分析

近两年发行人负债结构如下所示：

发行人近两年末负债结构

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	-	-	10,000.00	1.45%
应付票据	17,000.00	2.33%	16,000.00	2.32%
应付账款	3,112.46	0.43%	1,661.73	0.24%
预收款项	12,567.68	1.72%	11,546.18	1.67%
应交税费	459.78	0.06%	140.44	0.02%
其他应付款	64,037.68	8.77%	28,650.85	4.15%
一年内到期的非流动负债	83,889.39	11.49%	86,927.92	12.60%
流动负债合计	181,066.99	24.80%	154,927.13	22.46%
长期借款	158,024.00	21.64%	124,729.00	18.08%
应付债券	217,234.13	29.75%	157,048.69	22.76%
长期应付款	167,841.66	22.99%	247,506.30	35.87%
递延所得税负债	5,915.26	0.81%	5,718.61	0.83%

非流动负债合计	549,015.04	75.20%	535,002.61	77.54%
负债合计	730,082.04	100.00%	689,929.74	100.00%

从负债总额来看，近两年发行人负债规模上升较快。截至 2021 年底，发行人总负债为 730,082.04 万元。

从负债结构来看，2020-2021 年发行人非流动负债占比较高，分别为 77.54% 和 75.20%。发行人非流动负债主要由长期借款、长期应付款以及应付债券构成，其中又以应付债券占比最高。

整体来看，发行人非流动负债占比较高，且以应付债券为主；虽然近两年各类负债比例有所上升，但是负债率仍保持在较低水平。

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	2021 年	2020 年
资产负债率	52.80%	52.83%
流动比率	5.36	5.83
速动比率	2.47	3.12

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

从长期偿债指标看，发行人资产负债结构相对合理，资产负债率保持在 50% 左右。

从短期偿债指标看，2020-2021 年发行人流动比率分别为 5.83 和 5.36，速动比率分别为 3.12 和 2.47，短期偿债能力指标保持稳定。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

发行人近两年盈利能力和现金流变动情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	72,074.77	68,932.43
营业成本	63,983.34	61,434.45
营业利润	16,231.76	19,434.72
净利润	16,135.17	20,196.92
经营活动产生的现金流量净额	-35,414.90	-116,350.05
投资活动产生的现金流量净额	-5,189.17	-20,096.25

筹资活动产生的现金流量净额	30,313.17	114,747.20
现金及现金等价物余额	22,912.23	33,203.13

1、发行人盈利能力分析

2021 年度发行人营业利润为 16,231.76 万元，净利润 16,135.17 万元。

发行人近两年各业务板块收入及成本情况如下所示：

发行人近两年各业务板块收入及成本情况

单位：万元

行业名称	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
项目代建	72,054.29	63,983.33	68,913.38	61,434.46
房屋租赁	20.48	-	19.05	-
合 计	72,074.77	63,983.33	68,932.43	61,434.46

2、发行人现金流情况

发行人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额为-35,414.90 万元；发行人 2021 年度投资活动产生的现金流量净额为-5,189.17 万元；发行人 2021 年度筹资活动产生的现金流量净额为 30,313.17 万元；现金及现金等价物余额为 22,912.23 万元。

（三）发行人对外担保情况

截至 2021 年底，发行人对外提供担保共计 33,652.84 万元，占发行人净资产的比例为 5.16%，对外担保事项如下：

担保人	被担保人	担保金额 (万元)	担保是否履行完 是否逾期
郓城水浒城市建设投资有限公司	郓城县郓州城市建设发展有限公司	6,500.00	否
郓城水浒城市建设投资有限公司	郓城县郓州城市建设发展有限公司	4,131.21	否
郓城水浒城市建设投资有限公司	郓城县郓州城市建设发展有限公司	5,321.63	否
郓城水浒城市建设投资有限公司	山东弘源恒建材有限公司	8,850.00	否
郓城水浒城市建设投资有限公司	山东弘源恒建材有限公司	8,850.00	否
合计		33,652.84	

发行人对外担保比例较低，或有负债风险较低。

综上所述，发行人在 2021 年保持较为稳定的发展态势，总体业务情况相对稳定；发行人资产负债率处于合理水平，发行人综合使用各种融资手段，不断调整优化债务结构，通过适度增加负债来满足业务发展的需求；发行人对外担保比例较低，或有负债风险较小。总体来说，发行人具有较强的偿债能力和一定的风

险抵御能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2021 年郓城县水浒城市建设置业有限公司县城新型城镇化建设专项债券 2021 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》签字盖章页)

