

2019 年南平市武夷新区投资开发有限公司城市地

下综合管廊建设专项债券

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：南平武夷新区投资开发集团有限公司

主承销商



2022 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 2019 年南平市武夷新区投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于南平武夷新区投资开发有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，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中信建投所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	南平武夷新区投资开发有限公司
成立日期	2006年5月10日
住所	福建省南平市建阳区建安大街151号赤岸统建房C区19幢1单元9-11楼
法定代表人	王曦萍
注册资本	110,000万元人民币
经营范围	南平武夷新区基础设施投资、建设、管理及配套服务，土地开发、使用，房地产开发及商品房销售、租赁、物业经营管理，汽车租赁，贸易物流，酒店投资、运营、管理，市政工程施工、监理、绿化，建设物资投资、生产、销售，城市道路管养，苗圃管理，广告特许经营。（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）
控股股东	南平市人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	南平市人民政府国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2019年南平市武夷新区投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
债券简称	银行间债券市场：19武夷管廊债 上海证券交易所：PR武管廊
债券代码	银行间债券市场：1980086.IB 上海证券交易所：152139.SH
债券期限	7年，设置本金提前偿还条款，在债券存续期第3、4、5、6、7个计息年度末，分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本期债券本金
发行规模	12.00亿元
债券存量	9.60亿元
担保情况	无

最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2021 年 6 月 28 日 债项 AA，主体 AA，评级展望为稳定
--------	---

三、2021 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（二）选择权行使情况

发行人 2021 年度无行使选择权情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金中 9 亿元用于武夷新区南林片区综合管廊工程的投资建设，3 亿元用于补充流动资金，募集资金已使用完毕。

发行人 2021 年度未使用募集资金。

（五）持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人 2021 年的合并财务报表由中审亚太会计师事务所（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（中审亚太审字（2022）002502 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）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	4,463,358.45	3,939,520.20
其中：流动资产	4,412,079.29	3,895,106.28
非流动资产	51,279.16	44,413.92
负债合计	2,577,475.99	2,057,431.55
其中：流动负债	1,024,486.47	647,458.06
非流动负债	1,552,989.52	1,409,973.50
股东权益合计	1,885,882.46	1,882,088.64
其中：归属于母公司所有者的权益	1,868,279.51	1,881,997.05
流动比率（倍）	4.31	6.02
速动比率（倍）	2.54	2.98
资产负债率	57.75	52.23
EBITDA利息保障倍数	0.66	1.10

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出 = EBITDA/（计入财务费用的利息支出 + 资本化利息）；

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	272,819.17	238,416.08
营业成本	236,059.25	200,558.74
利润总额	25,957.73	30,845.79
净利润	19,378.79	23,094.42

项 目	2021年度	2020年度
其中：归属于母公司所有者的净利润	19,367.78	23,100.83
经营活动产生的现金流量净额	-98,628.94	-185,836.69
投资活动产生的现金流量净额	10,700.88	-15,501.29
筹资活动产生的现金流量净额	127,714.07	285,698.19
现金及现金等价物净增加额	39,786.02	84,360.21

（三）发行人偿债能力分析

截至 2020 年末和 2021 年年末，发行人流动比率、速动比率均处于较高水平，且小幅上升，发行人流动资产对流动负责的覆盖能力较强。发行人的资产负债率分别为 52.23%和 57.75%，资产负债结构相对合理，具备良好的长期偿债能力。最近两年，发行人 EBITDA 利息支出的保障倍数分别为 1.10 和 0.66，显示出发行人长期债务偿付能力具有一定保障。

主营业务收入方面，公司主要负责武夷新区基础设施建设、土地整理开发、土地转让、房地产销售等，相关项目建设是公司收入和利润的主要来源。最近两年，公司主营业务收入分别为 23.83 亿元和 27.05 亿元，毛利率分别为 15.83%和 12.74%。

现金流方面，最近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额均为负值，主要由于公司主营业务属于基础设施建设行业，该行业存在建设周期长，资金回收慢，在项目建设期内经营活动现金流出量较大的特点。

报告期内发行人现金流量平衡较为依赖筹资现金流入，筹资活动现金流入主要为发行债券等外部融资流入的现金。银行授信方面，截至 2021 年末，公司获得的授信额度合计 236.74 亿元，其中已使用信额度 112.04 亿元，剩余授信额度 124.70 亿元，备用流动性尚可。此外，发行人已发行多期债务融资工具以及企业债券、公司债券，债券市场融资较

为畅通。

发行人控股股东和实际控制人为南平市人民政府国有资产监督管理委员会。近两年，发行人获得政府补助和财政贴息金额分别为26,928.99万元和52,810.52万元。发行人作为南平市武夷新区重要的基础设施建设主体，受到南平市人民政府国有资产监督管理委员会和南平市武夷新区管理委员会支持力度较大。

综上，发行人偿债能力正常，未出现重大偿付风险。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元，年，%

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模	余额	期限	票面利率
中期票据	22武夷投资MTN001	2022-06-17	10.00	10.00	5.00	3.68
私募债	22武夷02	2022-04-08	15.00	15.00	3.00	4.19
私募债	22武夷01	2022-02-23	15.00	15.00	3.00	4.03
私募债	21武夷02	2021-10-21	15.00	15.00	3.00	5.00
私募债	21武夷01	2021-07-19	15.00	15.00	3.00	4.50
定向工具	21武夷投资PPN001	2021-03-12	1.20	1.20	3.00	5.80
定向工具	20武夷投资PPN001	2020-11-13	5.00	5.00	3.00	5.56
中期票据	20武夷投资MTN003	2020-09-04	8.00	8.00	5.00	4.55
中期票据	20武夷投资MTN002	2020-04-14	10.00	10.00	5.00	4.10

中期票据	20武夷投资 MTN001	2020-03-18	10.00	10.00	3.00	4.50
定向工具	19武夷投资 PPN002	2019-11-27	9.00	9.00	3.00	6.90
定向工具	19武夷投资 PPN001	2019-07-24	10.00	10.00	3.00	7.50
企业债	19武夷管廊 债	2019-03-21	12.00	9.60	7.00	7.19
定向工具	17武夷投资 PPN001	2017-07-24	10.00	10.00	5.00	5.60
企业债	15武夷新区 债	2015-09-28	15.00	3.00	7.00	4.96

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2019年南平市武夷新区投资开发有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

中信建投证券股份有限公司



2022年6月29日