
2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公
司债券（第一期）、2019年安顺市西秀区工业投资
（集团）有限公司公司债券（第一期）
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司

主承销商

太平洋证券股份有限公司

2022 年 6 月

重要提示

太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”）作为2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）（以下简称“18西工投”）及2019年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）（以下简称“19西工投”）（18西工投和19西工投合称“本次债券”）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安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券2021年度报告》、《安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司2021年度审计报告》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太平洋证券提供的其他材料。

太平洋证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析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。

一、 本期债券基本情况

（一）2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）

债券全称	2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券 （第一期）
债券简称	银行间债券市场：18西工投01 上海证券交易所：PR西工01
债券代码	1880237.IB/152003.SH
发行人名称	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司
债券期限	本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设置提前偿还条款，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。
发行规模	7亿元
截至2021年末 债券余额	5.6亿元
担保情况（如有）	无
最新信用评级	时间：2021年6月30日，评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司，债项：AA，主体：AA，评级展望为稳定。

（二）2019年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）

债券全称	2019年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券 （第一期）
债券简称	银行间债券市场：19西工投01 上海证券交易所：PR西工02
债券代码	1980044.IB/152096.SH
发行人名称	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司
债券期限	本期债券为7年期固定利率债券。本期债券设置提前偿还条

	款，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20%偿还债券本金。
发行规模	6.9亿元
截至2021年末 债券余额	6.9亿元
担保情况（如有）	无
最新信用评级	时间：2021年6月30日，评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司，债项：AA，主体：AA，评级展望为稳定。

二、2021 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据募集说明书，本次债券发行规模共不超过人民币13.9亿元（含13.9亿元），其中6.9亿用于贵州西秀经济开发区标准化厂房项目建设、7亿用于安顺市西秀区四角山城市棚户区改造（二期）项目建设。本次债券采用分期发行方式，18西工投债券规模为7亿元，扣除承销费用后的实际募集资金净额为人民币69,580.00万元。19西工投债券规模为6.9亿元，扣除承销费用后的实际募集资金净额为人民币68,540.40万元。

贵州西秀经济开发区标准化厂房和安顺市西秀区四角山城市棚户区改造（二期）预计总投资分别为10.28亿元和13.02亿元，两个募投项目已分别于2016年7月、6月开工，原规划建设周期均为24个月；截至2020年末，贵州西秀经济开发区标准化厂房已基本完工，且已陆续产生租金收益。

安顺市西秀区四角山城市棚户区改造（二期）项目建设，由于受征拆、规划调整及疫情等因素影响，导致施工较为缓慢，根据发行人说明，目前施工进度达到总项目建设的80%，目前尚未竣工，故项目尚未产生收益。

（二）本息兑付情况

18西工投债券于2021年11月15日偿付本金14,000万元及利息5,530万元，19西

工投债券于2021年1月29日偿付利息5,520万元。

（三）信息披露情况

2021年度，发行人于中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所网（www.sse.com.cn）等网站披露了以下本期债券相关的信息：

序号	披露时间	披露内容
1	2021/9/22	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
2	2021/10/25	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告（徽银租赁）
3	2021/11/4	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
4	2021/12/16	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告
5	2021/12/27	安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司关于公司被列为被执行人的公告

三、2021 年度发行人偿债能力

发行人2021年的合并财务报表由中兴财光华会计师事务所（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（中兴财光华审会字（2022）第222002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，应参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）主要会计数据

单位：万元，%

项目	2021年末	2020年末	同比增减
资产总计	2,107,132.38	2,134,574.72	-1.29%
负债总计	917,509.59	965,570.41	-4.98%
归属于母公司的净资产	1,189,622.79	1,169,004.32	1.76%
营业收入	147,357.86	145,197.74	1.49%
归属于母公司股东的净利润	20,618.47	19,619.11	5.09%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	36,077.61	36,900.59	-2.23%

经营活动产生的现金流量净额	51,521.50	24,158.53	113.26%
投资活动产生的现金流量净额	-57,378.50	71,584.58	-180.15%
筹资活动产生的现金流量净额	-24,893.54	-62,132.72	-59.93%
期末现金及现金等价物余额	4,664.38	35,414.92	-86.83%

（二）主要财务指标

项目	2021年末	2020年末	同比增减
流动比率	1.25	1.43	-12.59%
速动比率	0.48	0.69	-30.43%
资产负债率	43.54	45.23	-3.74%
EBITDA 利息保障倍数	0.69	0.77	-10.39%
贷款偿还率	100	100	0.00%
利息偿付率	100	100	0.00%

1、资产变动情况

单位：亿元

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例
货币资金	7.12	3.38	11.99	-40.62%
无形资产	7.33	3.48	5.33	37.52%
应收账款	7.26	3.45	10.54	-31.12%
预付账款	1.50	0.71	6.55	-77.10%
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.40	-100.00%

2021年末发行人货币资金金额7.12亿元，较上年同期减少40.62%，主要是因为2021年偿还部分借款导致货币资金下降；2021年末无形资产金额7.33亿元，较去年同期增长37.52%，主要系报告期内发行人取得等黔（2021）安顺市不动产权第0003131号、黔（2021）安顺市不动产权第0000511号、黔（2021）安顺市不动产权第0000510号、黔（2019）安顺市不动产权第0009660号土地所致；2021年末应收账款金额为7.26亿元，较去年同期减少31.12%，主要系报告期内加大了应收账款回收力度，回收了部分应收账款所致；2021年末预付账款金额为1.5亿元，较去年同期下降77.10%，主要系四角山棚户改造区（一期工程）在2021年进行了结转，预付账款结转至在建工程，导致报告期末预付账款较去年同期有较大幅度减少；2021年可供出售金融资产金额0.00亿元，较上年同期减少100%，主要是因为新准则，进行重分类调整。

2、负债变动情况

单位：亿元

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例(%)	上年末余额	变动比例
短期借款	15.87	17.30	11.15	42.33%
应付职工薪酬	0.01	0.01	0.0052	92.31%
应付票据	4	4.36	7.8	-48.72%
其他应付款	17.21	18.76	11.28	52.57%
一年内到期的非流动负债	5.49	5.98	15.43	-64.42%
长期借款	4.55	4.96	9.45	-51.85%
预收款项	0.00	0.00	0.40	-100.00%

2021年末，公司短期借款15.87亿元，较上年同期增长42.33%，主要系报告期内短期抵押借款及保证借款增加所致；公司应付职工薪酬为0.01亿元，较去年同期增长92.31%，主要系报告期内已计提尚未发放的职工薪酬增加所致；公司应付票据金额为4亿元，较去年同期减少48.72%，主要系报告期内部分票据到期支付所致；公司其他应付款金额为17.21亿元，较去年同期增长52.57%，主要系往来款增加所致；公司一年内到期的非流动负债为5.49亿元，较上年同期减少64.42%，主要系报告期内偿还了16西工投公司债券并分期偿还企业债所致；公司长期借款4.55亿元，较上年同期减少51.85%，主要系报告期内部分保证借款到期后公司进行偿还所致；公司预收款项金额为0亿元，较上年同期减少100%，主要系新准则，进行重分类调整。

3、主营业务情况

单位：万元

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)
委托代建收入	69,734.10	58,111.75	16.67	47.32	68,510.84	57,092.37	16.67	47.18
房屋租赁收入	10,575.50	4,835.47	54.28	7.18	12,230.52	4,725.74	61.36	8.42
销售货物收入	66,982.30	66,917.87	0.10	45.46	62,806.66	62,794.24	0.02	43.26
其他收入	11.79	5.41	54.14	0.01	117.32	116.72	0.51	0.08

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)
其他业务收入	54.16	1.05	98.06	0.04	1,532.38	2.91	99.81	1.06
合计	147,357.86	129,871.56	11.87	-	145,197.74	124,731.98	14.10	-

发行人毛利主要来自于委托代建和房屋租赁业务的贡献，报告期内发行人委托代建业务的毛利率水平保持稳定，主要系因为发行人委托代建项目采用固定比例成本加成确认收入，按照20%的加成比例确认项目投资收益，因此毛利率较为稳定；发行人房屋租赁业务系发行人将建成的标准化厂房出租给其他企业，承租方承担租赁期间的维修费、装修费等成本费用，故发行人房屋租赁业务毛利率较高；发行人销售货物业务主要由子公司贵州省黔中物资供应有限公司和贵州润安工贸有限公司经营，公司主要从事钢材、商品混凝土、透水砖等建筑材料的贸易业务，因此毛利率较低，销售货物业务的毛利率较上年同期增加的主要原因是部分产品的价格较上年提高导致毛利率提高，而去年毛利率基数较低，所以今年毛利率提升较为明显。其他收入减少的主要原因是物资供应车辆租赁收入的减少；其他业务收入减少的主要原因为让渡资金收入的减少。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至2021年末，除本期债券之外，发行人已发行尚未兑付的债务融资工具如下表所示：

债券代码	债券简称	债券类型	发行日期	剩余期限(年)	债券余额(亿元)
162099.SH	PR 安投 02	私募债	2019-09-11	0.2192+5	6.1
178014.SH	21 安投 01	私募债	2021-08-27	4.1836	15
合计					21.1

（四）本期债券担保情况（如有）

本期债券为无担保债券。

（本页无正文，为《2018年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）、2019年安顺市西秀区工业投资（集团）有限公司公司债券（第一期）2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

