

2021 年湖北省恩施城市建投投资有限公司公司债券
2021 年度企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

恩施城市建投投资有限公司



2022 年 6 月

的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将企业履约情况及偿债能力分析报告如下：

一、 本次债券基本要素

（一） 债券名称：2021 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券。

（二） 债券代码：2180115.IB（银行间市场）；152814.SH（上交所）。

（三） 发行首日：2021 年 4 月 16 日。

（四） 债券发行总额：人民币 3.80 亿元。

（五） 债券期限：本次债券期限为 5 年，附设第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

（六） 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 4.84%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。在本次债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含 0 和 300 个基点）。发行人将于本次债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本次债券的票面利率以及调整幅度的公告。

（七） 计息期限：本次债券的计息期限自 2021 年 4 月 21 日起至 2026 年 4 月 20 日。

（八） 债券担保：本次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。

截至本报告出具日，本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2021年	2021年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券	38,000.00	38,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	38,000.00	38,000.00	0.00	-	-

（四） 发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1)2021 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券发行文件（2021-4-12）；

(2)2021 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券申购文件（2021-4-15）；

(3)2021 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券簿记建档发行结果（2021-4-19）；

(4)恩施城市建设投资有限公司公司债券 2020 年年度报告（2021-4-30）；

(5)湖北银行股份有限公司恩施分行关于恩施城市建设投资有限公司重大事项债权代理事务临时报告（2021-5-31）；

(6)恩施城市建设投资有限公司关于董事长、总经理变更的公告（2021-5-31）；

(7)2021 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2021 年跟踪评级报告（2021-7-2）；

三、 发行人偿债能力

永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“永证审字（2022）第 145024 号”标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2021 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

（一） 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末		2020 年度/末		同比 变动比例	变动比例超 30%的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	2,440,460.34	100.00	2,256,278.61	100.00	8.16	-
流动资产合计	1,451,430.13	59.47	1,416,101.70	62.76	2.49	-
非流动资产总计	989,030.21	40.53	840,176.91	37.24	17.72	-
负债合计	1,416,472.45	100.00	1,270,122.90	100.00	11.52	-
流动负债合计	385,784.18	27.24	444,715.83	35.01	-13.25	-
非流动负债合计	1,030,688.27	72.76	825,407.07	64.99	24.87	-
所有者权益合计	1,023,987.89	100.00	986,155.70	100.00	3.84	-

发行人 2020-2021 年财务主要数据和指标

单位：（倍；%）

	项目	2021 年度/ 末	2020 年度/ 末	同比 变动比例	变动比例超 30%的 原因
1	流动比率	3.76	3.18	18.15	-
2	速动比率	0.87	0.66	32.31	主要系流动负债减少所致
3	资产负债率	58.04	56.29	3.11	-
4	EBITDA 全部债务占比	0.03	0.04	-5.95	-
5	利息保障倍数	0.57	0.61	-6.43	-
6	EBITDA 利息倍数	0.71	0.72	-1.39	-
7	贷款偿还率	100.00	100.00	0.00	-
8	利息偿付率	100.00	100.00	0.00	-

注：

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业利润	20,907.16	18,112.17	15.43	-
净利润	19,585.08	19,250.55	1.74	-

发行人营业收入主要来源于城市建设工程投资、土地整理、城市供水安装和自来水供应四大板块。2021 年，四大板块业务收入分别为 113,613.82 万元、19,489.81 万元、11,118.24 万元和 10,982.78 万元，占营业收入比重分别为 66.49%、11.41%、6.51%和 6.43%。

总体而言，发行人近年来经营稳健、发展迅速，营业收入持续上升，净利润保持平稳增长，主要营运能力指标良好，盈利能力保持在较高水平。预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力持续增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-31,615.23	7,165.49	-541.22	主要系经营活动现金流入减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-135,135.84	-128,363.54	-5.28	-
筹资活动产生的现金流量净额	171,458.90	27,920.78	514.09	主要系成功发行“21 恩施债”所致
现金及现金等价物净增加额	4,707.83	-93,277.27	105.05	主要系取得借款收到的现金增加所致

2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 7,165.49 万元和-31,615.23 万元。2021 年，经营活动产生的现金流量净额同比下降 541.22%。

2020 年度和 2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分

票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、或有事项

（一）其他受限资产

截至 2021 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2021 年度/末	受限原因
货币资金	307.00	资金冻结
投资性房地产	246,531.33	抵押借款
合计	246,838.33	-

（二）对外担保情况

截至 2021 年末，公司对外担保的情况如下表：

单位：万元

对外担保单位	担保金额
恩施武陵山产业发展有限公司	51,168.00
湖北中港城置业有限公司	39,134.75
恩施州和润建设投资集团有限公司	30,000.00
恩施州和润建设投资集团有限公司	8,000.00
北京新谦诚投资有限公司	15,000.00
恩施市御景源商贸有限公司	5,000.00
合计	148,302.75

六、总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和

（本页无正文，为《2021 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2021 年度企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

天风证券股份有限公司
2022 年 6 月 20 日