

2016 年恩施城市建设投资有限公司公司债券和
2020 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

发行人：

恩施城市建设投资有限公司



2022 年 6 月

致 2016 年恩施城市建投投资有限公司公司债券和 2020 年湖北省恩施城市建投投资有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、恩施城市建投投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与天风证券股份有限公司（以下简称“本公司”）签署了 2016 年恩施城市建投投资有限公司公司债券（以下简称“16 恩施城投债”、“PR 恩施债”）和 2020 年湖北省恩施城市建投投资有限公司公司债券（以下简称“20 恩施城投债”、“20 恩施债”）的《承销协议》，且该协议已生效。

2、根据《2016 年恩施城市建投投资有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“16 恩施城投债募集说明书”）和《2020 年湖北省恩施城市建投投资有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“20 恩施城投债募集说明书”）的规定，16 恩施城投债和 20 恩施城投债已分别于 2016 年 11 月 3 日和 2020 年 5 月 15 日发行完毕，16 恩施城投债和 20 恩施城投债全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为 16 恩施城投债和 20 恩施城投债主承销商，在 16 恩施城投债和 20 恩施城投债的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《16 恩施城投债募集说明书》和《20 恩施城投债募集说明书》的约定履行主承销商的职责。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）文的有关规定，自 16 恩施城投债和 20 恩施城投债发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人 2021 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对 16 恩施城投债和 20 恩施城投债的投资价值做出任何评价，也未对 16 恩施城投债和 20 恩施城投债的投资风险做出任何判断。16 恩施城投债和 20 恩施城投债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、 16 恩施城投债基本要素

（一） 债券名称：2016 年恩施城市建设投资有限公司公司债券。

（二） 债券代码：1680433.IB（银行间市场）；139265.SH（上交所）。

（三） 发行首日：2016 年 11 月 1 日。

（四） 债券发行总额：人民币 5.90 亿元。

（五） 债券期限：16 恩施城投债期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还 16 恩施城投债发行总额的 20.00%。

（六） 债券利率：16 恩施城投债采用固定利率，票面年利率为 3.84%。16 恩施城投债采用单利按年计息，不计复利。

（七） 计息期限：16 恩施城投债的计息期限自 2016 年 11 月 1 日起至 2023 年 10 月 31 日。

(八) 债券担保：16 恩施城投债无担保。

(九) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，16 恩施城投债的信用级别为 AA。根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2021 年度的跟踪评级结果，发行人的主体信用级别和 16 恩施城投债的信用级别稳定不变，均为 AA。

(十) 主承销商：天风证券股份有限公司。

二、20 恩施城投债基本要素

(一) 债券名称：2020 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：2080138.IB（银行间市场）；152482.SH（上交所）。

(三) 发行首日：2020 年 5 月 14 日。

(四) 债券发行总额：人民币 9.50 亿元。

(五) 债券期限：20 恩施城投债期限为 7 年，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券本金总额 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%和 20.00%的比例偿还债券本金。

(六) 债券利率：20 恩施城投债采用固定利率，票面年利率为 5.50%。20 恩施城投债采用单利按年计息，不计复利。

(七) 计息期限：20 恩施城投债的计息期限自 2020 年 05 月 14 日起至 2027 年 5 月 13 日。

(八) 债券担保：20 恩施城投债由武汉信用风险管理融资担

保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(九) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，20 恩施城投债的信用等级为 AA+ 级。

(十) 主承销商：天风证券股份有限公司。

三、 发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照 16 恩施城投债募集说明书和 20 恩施城投债募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请 16 恩施城投债和 20 恩施城投债上市或交易流通。

16 恩施城投债于 2016 年 11 月 7 日在银行间市场上市流通，证券代码为“1680433.IB”；2016 年 11 月 24 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，证券代码为“139265.SH”。

20 恩施城投债于 2020 年 5 月 18 日在银行间市场上市流通，证券代码为“2080138.IB”；2020 年 6 月 3 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，证券代码为“152482.SH”。

(二) 付息情况

16 恩施城投债的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 11 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2017 年 11 月 1 日全额支付第 1 个计息年度的利息 2,265.60

万元，已于2018年11月1日全额支付第2个计息年度的利息2,265.60万元，已于2019年11月1日全额支付第3个计息年度的本金及利息14,065.60万元，已于2020年11月2日全额支付第4个计息年度的本金及利息13,612.48万元，已于2021年11月1日全额支付第5个计息年度的本金及利息13,159.36万元，不存在应付未付利息的情况。

20 恩施城投债的付息日为2021年至2027年每年的5月14日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于2021年5月14日全额支付第1个计息年度的利息5,225.00万元，不存在应付未付利息的情况。

（三） 募集资金使用情况

1、 16 恩施城投债

截至2021年12月31日，根据本次公司债券募集说明书约定，募集资金全部用于恩施市2014年第一批棚户区改造项目。公司已按照16 恩施城投债募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至本报告出具日，16 恩施城投债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
2016年	2016年恩施城市投资建设有限公司公司债券	59,000.00	59,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	59,000.00	59,000.00	0.00	-	-

2、 20 恩施城投债

截至2021年12月31日，根据本次公司债券募集说明书约定，

募集资金用于恩施市白杨坪生态产业园标准厂房及配套设施建设项目和补充运营资金。公司已按照 20 恩施城投债募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至本报告出具日，20 恩施城投债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
2020 年	2020 年湖北省恩施城市投资建设有限公司公司债券	95,000.00	72,811.38	22,188.62	运作规范	是
合计	-	95,000.00	72,811.38	22,188.62	-	-

（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 16 恩施城投债和 20 恩施城投债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)恩施城市投资建设有限公司公司债券 2020 年年度报告（2021-4-30）；

(2)2020 年湖北省恩施城市投资建设有限公司公司债券 2021 年付息公告（2021-5-7）；

(3)中国农业银行股份有限公司恩施市支行关于恩施城市投资建设有限公司重大事项债权代理事务临时报告（2021-5-31）；

(4)恩施城市投资建设有限公司关于董事长、总经理变更的公告（2021-5-31）；

(5)2016 年恩施城市投资建设有限公司公司债券和 2020 年湖北省恩施城市投资建设有限公司公司债券 2020 年度企业履约情况及偿债能力分析报告（2021-6-30）；

(6)2016 年恩施城市建设投资有限公司公司债券和 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2020 年度债权代理事务报告 (2021-6-30) ；

(7)2016 年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) ；

(8)2020 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) ；

(9)恩施城市建设投资有限公司公司债券 2021 年半年度报告 (2021-8-31) ；

(10)2016 年恩施城市建设投资有限公司公司债券 2021 年付息兑付公告 (2021-10-25) 。

2、上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与 16 恩施城投债和 20 恩施城投债相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下：

(1)恩施城市建设投资有限公司 2021 年公司债券信用评级报告 (2021-4-28) ；

(2)恩施城市建设投资有限公司公司债券 2020 年年度财务报告及附注 (含担保人财务报告) (2021-4-30) ；

(3)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) ；

(4)2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2021 年付息公告 (2021-5-7) ；

(5)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 (2021-5-28) ；

(6)中国农业银行股份有限公司恩施市支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（2021-5-28）；

(7)2016年恩施城市建设投资有限公司公司债券和2020年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券2020年度债权代理事务报告（2021-6-30）；

(8)2016年恩施城市建设投资有限公司公司债券和2020年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券2020年度企业履约情况及偿债能力分析报告（2021-6-30）；

(9)2016年恩施城市建设投资有限公司公司债券2021年跟踪评级报告（2021-6-30）；

(10)2020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（2021-6-30）；

(11)恩施城市建设投资有限公司公司债券2021年半年度报告（2021-8-31）；

(12)恩施城市建设投资有限公司公司债券2021年半年度财务报表及附注（2021-8-31）；

(13)2016年恩施城市建设投资有限公司公司债券2021年付息公告（2021-10-21）；

(14)2016年恩施城市建设投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告（2021-10-21）；

(15)2016年恩施城市建设投资有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告（2021-10-27）。

四、 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：

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）×100%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。

(1) EBITDA（息税摊销折旧前利润）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

- (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
6. EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
7. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
8. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面,报告期末,发行人流动比率为 3.76 倍,同比上升了 18.15%。发行人速动比率为 0.87 倍,同比上升了 32.31%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好,短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面,报告期末,发行人资产负债率为 58.04%,同比上升了 3.11%。发行人资产负债率较低,负债经营程度维持在较为合理水平,属可控负债经营。

整体偿债指标方面,报告期末,发行人 EBITDA 全部债务占比同比下降了 5.95%,利息保障倍数同比下降了 6.43%,EBITDA 利息保障倍数同比下降了 1.39%。贷款偿还率为 100%。利息偿付率为 100%。

总体而言,发行人偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理,整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

(二) 盈利能力及现金流情况

发行人 2020-2021 年营业收入构成情况表

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
营业收入	170,876.89	175,691.35	-2.74	-
营业成本	124,107.21	123,164.61	0.77	-
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别为-128,363.54 万元和-135,135.84 万元。2021 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比减少 5.28%。

2020 年度和 2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 27,920.78 万元和 171,458.90 万元。2021 年，筹资活动产生的现

金流量净额同比上升 514.09%。2021 年，期末现金及现金等价物净增加额同比上升 105.05%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。发行人投资活动产生的现金流出较高，投资活动现金流结构有所改善。发行人筹资活动产生的现金流入较高。目前公司资金周转较为顺畅。

五、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除以上两只债券，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

序号	债券名称或其他 债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
1	21 恩施城投债	企业债	3.80	3.80	5	2021 年 4 月 21 日— 2026 年 4 月 20 日	4.84
2	22 恩施城投债	企业债	8.10	8.10	7	2022 年 6 月 17 日— 2029 年 6 月 16 日	4.20
-	合 计	-	11.90	11.90	-	-	-

截至 2022 年 6 月 20 日，发行人及其子公司已发行未兑付的债券及其他债务余额为 23.76 亿元。

除上述列表外，截至 2022 年 6 月 20 日，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、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。

六、 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

七、 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盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对 16 恩施城投债和 20 恩施城投债本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2016 年恩施城市建设投资有限公司公司债券
和 2020 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）

