

2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（简称“海通证券”或“本公司”）作为 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券（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）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与亳州城建发展控股集团有限公司（简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

企业名称：亳州城建发展控股集团有限公司

住所：安徽省亳州市养生大道南侧，龙山路（现漆园路）西侧

法定代表人：李涛

注册资本：278,300.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：保障性住房项目的融资、建设及运营，城乡基础设施（包括市政工程、交通、水利）建设、经营，股权投资及资产运营，房地产开发，投资咨询，建筑设备、材料销售。（企业经营涉及行政许可证，凭许可证件经营）土地开发投资业务；土地一级市场开发；土地资产运营；水利项目投资；水利项目开发建设。（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）。

股权结构：发行人的股东是建安投资控股集团有限公司和中国农发重点建设基金有限公司，其中建安投资控股集团有限公司持股80.38%，中国农发重点建设基金有限公司持股19.62%；发行人实际控制人为亳州市国有资产监督管理委员会。

跟踪评级：根据联合资信评级有限公司 2022 年 6 月 28 日出具的《亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年跟踪评级报告》（联合[2022]5423 号），发行人主体长期信用等级为 AA，维持本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于 2019 年 8 月 2 日在银行间债券市场上市流通，简称“19 亳州城建债”，证券代码为 1980225.IB；；于 2019 年 8 月 12 日在上海证券交易所上市流通，简称“19 亳城债”，证券代码为 152237.SH。

（二）付息情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2021 年 7 月 29 日支付第 2 个计息年度的利息 8,820.00 万元。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据“19 亳州城建债”募集说明书，本期债券募集资金 14 亿元人民币，所募资金中的 8.50 亿元将用于城建集团食品中药产业园项目和国药科技产业园项目，剩余 5.50 亿元将用于补充营运资金。

根据发行人 2022 年 4 月 29 日出具的《亳州城建发展控股集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）》，截至 2021 年末，发行人募集资金用于城建集团食品中药产业园项目部分已使用 3.37 亿元，未使用金额 0.13 亿；用于国药科技产业园项目的资金部分已使用 3.38 亿元，未使用金额 1.62 亿元；发行人募集资金用于补充流动资金部分 5.50 亿元已全部使用。

（四）2021 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。2021 年度披露情况如下：

- （1）亳州城建发展控股集团有限公司主体信用评级报告（2021-04-16）；
- （2）亳州城建发展控股集团有限公司 2020 年年度报告（2021-04-30）；
- （3）亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要（2021-04-30）；

(4) 亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2020 年年度报告 (2021-04-30) ;

(5) 亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年一季度合并及母公司财务报表 (2021-04-30) ;

(6) 亳州城建发展控股集团有限公司关于担保人建安投资控股集团有限公司 2020 年审计报告的更正公告 (2021-05-12) ;

(7) 亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年跟踪评级报告 (2021-06-29) ;

(8) 亳州城建发展控股集团有限公司关于披露信息披露事务负责人的公告 (2021-06-30) ;

(9) 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2020 年度债权代理事务报告 (2021-06-30) ;

(10) 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2021-06-30) ;

(11) 亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度跟踪评级报告 (2021-07-05) ;

(12) 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2021 年付息公告 (2021-07-22) ;

(13) 亳州城建发展控股集团有限公司主体信用评级报告及跟踪评级安排 (2021-08-30) ;

(14) 亳州城建发展控股集团有限公司公司债券半年度报告 (2021 年) (2021-08-31) ;

(15) 亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年半年度财务报表及附注 (2021-08-31) ;

(16) 亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年三季度财务报表 (2021-10-29) 。

三、发行人偿债能力

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》(容诚审字[2022]第 230Z2231 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）偿债能力财务指标分析

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产合计（万元）	5,280,013.03	4,751,862.62
资产总计（万元）	5,753,279.80	5,138,158.76
流动负债合计（万元）	1,755,771.63	1,381,236.93
负债总计（万元）	3,724,620.66	3,136,242.47
流动比率	3.01	3.44
速动比率	1.32	1.32
资产负债率（%）	64.74	61.04

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

1、资产分析

2020 年末、2021 年末公司流动资产分别为 4,751,862.62 万元和 5,280,013.03 万元，2021 年末较去年末增加 528,150.41 万元，增长 11.11%。2020 年末、2021 年末公司总资产分别为 5,138,158.76 万元和 5,753,279.80 万元，2021 年末较去年增加 615,121.04 万元，增长 11.97%，主要是货币资金、投资性房地产和递延所得税资产较去年大幅增加所致。

2、负债分析

2020 年末、2021 年末公司流动负债分别为 1,381,236.93 万元和 1,755,771.63 万元，2021 年末较去年增加 374,534.70 万元，增幅 27.12%，主要是因为报告期内应付账款和其他流动负债大幅增加所致。2020 年末、2021 年末公司总负债分别为 3,136,242.47 万元和 3,724,620.66 万元，2021 年末较去年增加 588,378.19 万元，增长 18.76%，主要是因为应付账款、其他流动负债和应付债券较去年大幅增加所致。

3、短期偿债能力分析

从上表的短期偿债能力指标——流动比率和速动比率来看，发行人近两年的流动比率分别为 3.44 和 3.01，速动比率分别为 1.32 和 1.32。最近两年，流动比率较高，反映出发行人流动资产占比较高、短期偿债能力较好；最近两年，速动比率亦处于较高的水平，但明显低于流动比率，主要是因为存货余额占流动资产比重较高，上述存货主要来自于开发成本和土地。从变化趋势上看，2021 年

流动比率较上年有所下降，主要系公司流动负债增加较多所致。

4、长期偿债能力分析

从长期偿债指标来看，发行人截至 2020 年末和 2021 年末的资产负债率分别为 61.04%和 64.74%，资产负债率有所上升。

（二）发行人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	577,696.00	354,994.53
营业成本	535,491.62	325,458.00
利润总额	9,238.60	16,480.79
净利润	12,436.32	11,987.74
归属于母公司所有者的净利润	21,763.31	11,059.34
经营活动产生的现金流量净额	168,805.77	-81,193.36
投资活动产生的现金流量净额	-59,610.82	-176,960.74
筹资活动产生的现金流量净额	209,566.30	-183,443.71
现金及现金等价物净增加额	318,761.24	-441,597.81

2020 年度和 2021 年度，公司营业收入分别为 354,994.53 万元和 577,696.00 万元，营业收入大幅提升。2021 年度实现净利润 12,436.32 万元，同比增加 3.74%。

2020 年度和 2021 年度，公司经营活动产生的现金净流量分别为-81,193.36 万元和 168,805.77 万元，2021 年度经营活动产生的现金净流量较去年增加 307.01%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。2020 年度和 2021 年度，公司投资活动现金净流量分别为-176,960.74 万元和-59,610.82 万元，2021 年度投资活动现金净流量较去年增加 66.31%，主要系收回投资收到的现金增加所致。2020 年度和 2021 年度，公司投资活动现金流量净额均出现较大负值，主要由于发行人业务规模较大，投资支付的现金较多所致。2020 年度和 2021 年度，公司筹资活动现金净流量分别-183,443.71 万元和 209,566.30 万元，2021 年度筹资活动产生的现金流净额较去年增加 214.24%，主要系发行人收到其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：亿元、%、年

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
------	------	------	------	------	------	-------

一般企业债	2016 年亳州宜居投资有限公司公司债券	2016-4-14	7	15.00	4.78	2023-4-14
一般企业债	2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券	2019-7-29	7	14.00	6.30	2026-7-29
定向工具	亳州城建发展控股集团有限公司 2019 年度第二期定向债务融资工具	2019-11-27	3	10.00	5.50	2022-11-27
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)	2021-1-18	10(3+3+4)	5.00	5.47	2031-1-18
中期票据	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021-4-22	3	5.00	5.40	2024-4-22
中期票据	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	2021-7-14	3	10.00	4.89	2024-7-14
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)	2021-8-2	5 (3+2)	4.60	4.68	2026-8-2
短期融资券	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度第二期短期融资券	2021-9-3	1	10.00	3.38	2022-9-3
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)	2021-9-17	2	5.00	4.90	2023-9-17
中期票据	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	2021-11-17	3	5.00	4.40	2024-11-17
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)	2021-12-3	2	15.00	4.30	2023-12-3

短期融资券	亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年度第一期 短期融资券	2022-1-19	1	10.00	3.13	2023-1-19
定向工具	亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年度第一期 定向债务融资工具	2022-3-10	3	10.00	4.30	2025-3-10
定向工具	亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年度第二期 定向债务融资工具	2022-6-23	3	5.00	4.08	2025-6-23

五、担保人相关情况

本期债券由建安投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，担保范围包括本期债券本金及其利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的全部费用。

（一）担保人基本情况

企业名称：建安投资控股集团有限公司

住所：安徽省亳州市高新区亳菊路 123 号

法定代表人：刘超

注册资本：人民币 300,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：市政公用设施投资建设、经营；房地产开发、经营；工业项目投资、经营；土地开发、经营；交通投资、水务投资、旅游投资、项目投资、股权投资、债权投资及相关部门授权的其他领域的投资。（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）

公司是亳州市政府重点扶持的基础设施建投融资平台，是亳州市基础设施建设领域唯一的政府主导的投融资主体。根据亳州市经济和社会发展规划，公司进一步明确了政府投资主体的功能定位，确立了重大项目投资、盘活资产存量、调整债务结构、强化内部管理等工作重点，建立了政府项目市场化运作的基本框架，取得了积极成效。公司自成立以来，建成了一批与亳州城市建设及老百姓生活息息相关的城市基础设施项目，如：交通路、仙源路、药都大道、建安路、谯陵北路、魏武广场、宋汤河综合治理、站前路等，大大提升了城市综合功能，改

善了投资环境，促进经济又好又快发展。根据亳州新一轮城市规划的要求，公司将继续在亳州城市基础设施建设中发挥重要作用，在城市基础设施建设资金的筹措、使用和管理中具有不可替代的地位。

截至 2021 年 12 月 31 日，公司资产总额 13,804,185.40 万元，负债总额 8,841,779.59 万元，所有者权益为 4,962,405.81 万元。2021 年度，公司实现营业收入 1,313,944.39 万元，归属于母公司的净利润 95,901.01 万元。

（二）担保人资信情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2021 年 8 月 20 日出具的《2021 年度建安投资控股集团有限公司信用评级报告》（[2021]2374M），担保人主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。

（三）担保人的财务情况

以下所引用的建安投资控股集团有限公司财务数据，非经特别说明，均引自建安投资控股集团有限公司 2021 年年报。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2021 年度完整的年度报告。

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
资产总计	13,804,185.40	12,971,813.58
负债总计	8,841,779.59	8,157,078.00
归属母公司所有者权益	3,930,429.72	3,786,944.60
营业收入	1,313,944.39	1,110,944.99
净利润	89,458.14	91,517.34
归属于母公司所有者净利润	95,901.01	88,385.64
经营活动产生的现金流量净额	201,531.26	457,836.59
投资活动产生的现金流量净额	-132,949.17	-553,566.77
筹资活动产生的现金流量净额	160,517.43	-238,609.66
现金及现金等价物的净增加额	229,099.52	-334,339.83

（四）担保人已发行未兑付债券情况

截至本报告出具之日，担保人已发行未兑付的债券情况如下：

单位：年、亿元、%

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	利率	到期兑付日
------	------	------	------	------	----	-------

一般短期融资券	建安投资控股集团有限公司 2022 年度第三期短期融资券	2022-06-08	1	10	2.69	2023-06-08
一般短期融资券	建安投资控股集团有限公司 2022 年度第二期短期融资券	2022-04-25	1	10	2.69	2023-04-25
私募债	建安投资控股集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券 (第三期)	2022-04-21	3	10	3.76	2025-04-21
一般企业债	2022 年建安投资控股集团有 限公司公司债券(品种一)	2022-04-11	7	3.53	3.80	2029-04-11
一般企业债	2022 年建安投资控股集团有 限公司公司债券(品种二)	2022-04-11	7	5.37	4.39	2029-04-11
私募债	建安投资控股集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券 (第二期)	2022-03-02	3	10	3.90	2025-03-02
定向工具	建安投资控股集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融 资工具	2022-02-17	2	10	3.65	2024-02-17
一般短期融资券	建安投资控股集团有限公司 2022 年度第一期短期融资券	2022-01-21	1	10	2.85	2023-01-21
私募债	建安投资控股集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券 (第一期)	2022-01-17	3	10	3.97	2025-01-17
中期票据	建安投资控股集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	2022-01-12	3	10	3.49	2025-01-12
超短期融资券	建安投资控股集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资 券	2022-01-06	0.74	20	3.19	2022-10-08
中期票据	建安投资控股集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	2021-09-27	3	10	3.79	2024-09-27
一般企业债	2021 年建安投资控股集团有 限公司公司债券(第一期)	2021-08-16	10 (5+5)	14	4.80	2031-08-16
一般中期票据	建安投资控股集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021-06-23	5	10	4.19	2026-06-23

定向工具	建安投资控股集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融 资工具	2021-01-25	3	10	4.88	2024-01-25
一般中期票据	建安投资控股集团有限 公司 2020 年度第二期 中期票据	2020-10-22	3	10	4.05	2023-10-22
一般中期票据	建安投资控股集团有限 公司 2020 年度第一期 中期票据	2020-05-22	3	10	3.57	2023-05-22
一般企业债	2020 年第一期建安投资控股 集团有限公司公司债券	2020-04-14	10	10	4.14	2030-04-14
定向工具	建安投资控股集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融 资工具	2020-02-21	3	19	4.20	2023-02-21
一般中期票据	建安投资控股集团有限 公司 2019 年度第四期 中期票据	2019-11-25	3	10	4.00	2022-11-25
一般中期票据	建安投资控股集团有限 公司 2019 年度第三期 中期票据	2019-07-24	3	20	4.38	2022-07-24
一般企业债	2016 年建安投资控股集团有 限公司债券(品种二)	2016-09-05	7	9	3.85	2023-09-05
一般企业债	2016 年建安投资控股集团有 限公司债券(品种一)	2016-09-05	7	16	3.50	2023-09-05
一般企业债	2016 年建安投资控股集团有 限公司城市停车场建设专项 债券	2016-03-08	7	15	4.30	2023-03-08

以上情况，特此公告。

（本页无正文，为《2019年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



2022年6月30日