

“19 咸宁城投专项债”、“17 咸宁城投债” 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2017 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“17 咸宁城投债”）和 2019 年咸宁市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“19 咸宁城投专项债”）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）等文件的要求，对咸宁市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”）2021 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本期债券基本情况

债券名称	2019 年咸宁市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券
债券简称	19 咸宁城投专项债（银行间）、19 咸宁债（上海证券交易所）
债券起息日	2019-06-13
债券到期日	2026-06-13
债券利率	6.40%
发行规模（亿元）	12.00
债券余额（亿元）	截至本报告出具日为 9.6 亿元
债券还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，

	在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
跟踪评级结果（主体及债项）	AA（主体评级）/AA（债项评级）
担保设置	无

债券名称	2017 年咸宁市城市建设投资开发有限公司公司债券
债券简称	17 咸宁城投债（银行间）、PR 咸宁债（上海证券交易所）
债券起息日	2017-07-27
债券到期日	2027-07-27
债券利率	5.99%
发行规模（亿元）	13.50
债券余额（亿元）	截至本报告出具日为 10.80 亿元
债券还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券为 10 年期固定利率债券，在债券存续期的第 3、4、5、6、7、8、9、10 年末逐年分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
跟踪评级结果（主体及债项）	AA（主体评级）/AA（债项评级）
担保设置	无

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

（1）17 咸宁城投债

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于 2017 年 8 月 3 日在银行间市场上市交易，于 2017 年 8 月 21 日在上海证券交易所上市交易。

（2）19 咸宁城投专项债

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于

2019年6月20日在银行间市场上市交易，于2019年10月21日在上海证券交易所上市交易。

(二) 募集资金使用情况

(1) 17 咸宁城投债

“17 咸宁城投债”募集资金总额 13.5 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，主要用于项目开发和补充营运资金，其中 8.10 亿元拟用于潜山国家森林公园生态建设及森林旅游开发项目，5.40 亿元拟用于补充营运资金。

根据发行人年度报告，截至报告期末，本期债券募集资金已使用完毕，募集资金使用均履行了必要程序，且符合募集说明书约定。

(2) 19 咸宁城投专项债

“19 咸宁城投专项债”募集资金总额 12 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，主要用于咸宁市停车场项目建设和补流，其中 10 亿元用于咸宁市停车场项目建设，2 亿元用于补流。

根据发行人年度报告，截至报告期末，本期债券募集资金已使用 9.55 亿元，其中 7.59 亿元用于项目建设，1.96 亿元用于补充流动资金，募集资金使用均履行了必要程序，且符合募集说明书约定。

(三) 本息兑付情况

(1) 17 咸宁城投债

“17 咸宁城投债”的付息日期为 2018 年至 2027 年的每年 7 月 27 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。在债券存续期的第 3 至第 10 年，逐年分别按照债券发行总额 10%、10%、10%、10%、15%、15%、15%、15%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

报告期内，本期债券不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

(2) 19 咸宁城投专项债

“19 咸宁城投专项债”的付息日期为 2020 年至 2026 年的每年 6 月 13 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。在债券

存续期的第3至7年分别按照债券发行总额的20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

报告期内，本期债券不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人在报告期内，已按规定完成定期报告、本息兑付相关公告披露工作。报告期内涉及临时公告事项情况如下：

序号	公告时间	公告文件
1	2021-04-28	《咸宁市城市建设投资开发有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》

报告期内未发生涉及披露临时公告的事项。

三、发行人偿债能力分析

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《咸宁市城市建设投资开发有限公司审计报告》（京会兴审字（2022）第57000016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

单位：万元

项目	本期末	上年度末	变动比例
流动资产合计	2,654,981.84	2,639,218.02	0.60%
资产总计	2,898,177.53	2,905,022.75	-0.24%
流动负债合计	454,110.94	344,256.30	31.91%
负债合计	1,732,523.65	1,769,495.48	-2.09%
流动比率	5.85	7.67	-23.73%
速动比率	2.07	3.01	-31.23%
资产负债率（%）	59.78	60.91	-1.86%
利息保障倍数（倍）	0.57	0.39	46.15%

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比率

分别为 5.85 和 2.07，较上年末分别下降 23.73%和 31.23%，其中速动比率变动较大，主要是报告期内存货较上年同期增加较多所致。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率 59.78%，较上年末下降 1.86%。

从利息保障倍数来看，截至报告期末，发行人利息保障倍数为 0.57，较上年末增加 46.15%，主要是由于报告期内净利润较去年同期增加较多所致。

截至报告期末，发行人整体债务结构较为合理，发行人短期偿债能力有一定程度的下降，长期偿债能力良好，发行人偿债能力未出现重大不利变化。

（二）盈利能力及现金流情况分析

单位：万元

项目	本年度	上年度	变动比例
营业收入	129,147.39	125,047.31	3.28%
营业成本	113,247.64	112,123.40	1.00%
净利润	14,555.88	9,696.94	50.11%
归属于母公司所有者净利润	14,697.61	10,128.52	45.11%
经营活动产生的现金流量净额	-50,729.62	-183,225.69	72.31%
投资活动产生的现金流量净额	-6,388.79	-5,442.20	-17.39%
筹资活动产生的现金流量净额	-90,869.93	80,892.23	-212.33%

本年度，发行人实现营业收入 129,147.39 万元，较上年同期增加 3.28%；发行人营业成本 113,247.64 万元，较上年同期增加 1.00%；报告期末，发行实现净利润 14,555.88 万元，较上年同期增加 50.11%；实现归属于母公司所有者净利润 14,697.61 万元，较上年同期增加 45.11%。发行人净利润和归母净利润较上年同期增加的主要原因均为上一期资产减值损失对净利润形成了一定的侵蚀，本次报告期内未出现大额的资产减值损失，因此净利润增加较多。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额为-50,729.62 万元，较上年同期增加 72.31%，主要是由于报告期内购买商品、接受劳务支付

的现金较上年同期减少较多；报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额为-6,388.79万元，较上年同期减少17.39%；报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-90,869.93万元，较上年同期减少212.33%，主要系报告期内发行债券收到的现金较上年同期减少较多。

报告期内，发行人主营业务稳定，营业收入主要来源于委托代建业务、土地整理业务和建筑业务，净利润保持稳定，盈利能力较为稳定，营业收入和筹资活动产生的现金流为偿债资金主要来源。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：亿元

债券简称	债券类别	主体评级/债项评级	当前余额	起息日期	期限	票面利率
17 咸宁城投债/PR 咸宁债	一般企业债	AA/AA	10.80	2017-07-27	10 年	5.99%
18 咸宁城投 MTN001	一般中期票据	AA/AA	5.00	2018-04-20	5 年	5.75%
18 咸宁城投 MTN002	一般中期票据	AA/AA	6.00	2018-12-10	5 年	5.75%
19 咸宁城投专项债/19 咸宁债	一般企业债	AA/AA	9.60	2019-06-13	7 年	6.40%
20 咸宁城投 PPN001	定向工具	AA/--	2.90	2020-04-22	5 年	4.50%
20 咸宁城投 MTN001	一般中期票据	AA/AA	15.00	2020-10-28	5 年	4.26%
20 咸宁城投债/20 咸宁债	一般企业债	AA/AA	2.90	2020-11-13	5 年	4.48%
22 咸宁城投 CP001	一般短期融资券	AA/--	3.70	2022-01-11	1 年	3.10%
22 咸宁城投 CP002	一般短期融资券	AA/--	3.10	2022-03-28	1 年	3.00%

五、增信机制相关情况

“17 咸宁城投债”、“19 咸宁城投专项债”均无担保。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《“19 咸宁城投专项债”、“17 咸宁城投债”
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页）



2022年6月30日