

2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二零二二年七月

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“15曲靖麒麟债”）的主承销商和2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“19曲靖麒麟债”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司
成立日期	2008年6月12日
住所	曲靖市麒麟区中和苑麒麟城乡投集团大楼22楼
法定代表人	钱家欣
注册资本	10,500.00万元整
经营范围	对授权的国有资本进行运营管理，土地开发，城市基础设施建设，土木工程建筑，市政工程施工，工程材料生产、销售、仓储、运输及售后服务，房地产开发经营，物业服务，建材、金属材料、农副产品销售，农业园区建设，农副产品种植、加工、销售，旅游资源开发及经营管理，餐饮服务，酒店管理，餐饮管理，住宿，国内旅游项目开发。（对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）。
控股股东	曲靖市麒麟区人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	曲靖市麒麟区人民政府国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

（一）2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券

债券全称	2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
债券简称	15曲靖麒麟债、PR麒麟债
债券代码	1580277.IB、127311.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2015年11月26日至2022年11月25日。
发行规模	10.00亿元
债券存量	截至2021年末，本期债券余额2.00亿元
担保情况	本期债券无担保

最新信用评级	经鹏元资信评估有限公司出具的《曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司2015年公司债券信用评级报告》（鹏信评【2015】第Z【20】号04综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。 中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2022年6月27日出具的《2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债2022年跟踪评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【1044】号01）综合评定，本期债券信用等级维持为AA，发行主体信用等级维持为AA，评级展望维持为AA。
--------	--

（二）2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券

债券全称	2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
债券简称	19曲靖麒麟债、19麒麟债
债券代码	1980017.IB、152095.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2019年1月21日至2026年11月20日。
发行规模	5.70亿元
债券存量	截至2021年末，本期债券余额5.70亿元
担保情况	本期债券无担保人
最新信用评级	经中证鹏元资信评估股份有限公司出具《曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司2019年公司债券信用评级报告》（中鹏信评【2018】第Z【1317】号02）综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。 中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2022年6月27日出具的《2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券2022年跟踪评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【1042】号01）综合

	评定，本期债券信用等级维持为AA，发行主体信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。
--	---

三、2021年度发行人履约情况

（一）2015年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

本期债券未设定票面利率调整、回售等选择权，发行人2021年度未行使选择权。

3、发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金10亿元拟全部用于“曲靖市中心城区2014-2015年城市棚户区改造项目”。

截至2021年末，募集资金已使用完毕。全部用于“曲靖市中心城区2014-2015年城市棚户区改造项目”。

5、持有人会议召开情况

2021年度，发行人未召开债券持有人会议。

（二）2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本

息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

本期债券未设定票面利率调整、回售等选择权，发行人2021年度未行使选择权。

3、行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金5.7亿元用于曲靖市麒麟区安置房建设项目。

截至2021年末，募集资金已用于麒麟区安置房建设项目（麻黄片区），麒麟区安置房建设项目（牛街片区），麒麟区安置房建设项目（丰登片区）的建设。募集资金账户余额为2,513.47万元。

5、持有人会议召开情况

2021年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2021年的合并财务报表由北京兴华会计师事务所会计师事务所（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（[2022]京会兴审字第79000054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）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	1,996,483.16	1,897,071.74
其中：流动资产	1,912,752.21	1,817,840.54
非流动资产	83,730.95	79,231.20
负债合计	1,316,310.86	1,229,817.88
其中：流动负债	628,131.23	538,657.11
非流动负债	688,179.63	691,160.77
股东权益合计	680,172.30	667,253.86
其中：归属于母公司所有者的权益	679,716.52	663,946.71
流动比率（倍）	3.05	3.37
速动比率（倍）	0.96	1.07
资产负债率（%）	65.93	64.83
EBITDA利息保障倍数	0.39	0.46

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
4、EBITDA利息保障倍数= EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）。

（二）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	148,895.04	54,721.61
营业成本	115,570.49	25,039.43
利润总额	16,075.44	23,327.96
净利润	10,796.06	17,374.13
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,862.72	17,340.08
经营活动产生的现金流量净额	-15,033.40	64,643.89
投资活动产生的现金流量净额	-7,533.25	25,380.71
筹资活动产生的现金流量净额	-25,536.73	-101,953.62
现金及现金等价物净增加额	-48,103.38	-11,929.01

（三）发行人偿债能力分析

截至2021年末，发行人总资产1,996,483.16万元、总负债1,316,310.86万元、所有者权益680,172.30万元，整体经营情况正常，但由于受到疫情等因素影响部分指标较去年相比有所变弱。其中，2020年度及2021年度资产负债率分别为64.83%和65.93%，呈上升趋势，速动比率分别为1.07和0.96有小幅下降，主要由于2021年度日常经营过程中流动负债增长比率略高于流动资产增长比率，导致资产负债率有小幅上升，速度比率小幅下降。此外，虽然2021年度较2020年度收入有大幅增加，但由于部分新增业务成本及前期发生费用较高，导致2021年度利润总额有所下降，归属于母公司所有者的净利润由17,340.08万元下降为10,862.72万元，EBITDA利息保障倍数同趋势变动由0.46下降为0.39。以上变动均为日常经营过程中的正常变动，目前发行人经营情况正常，不会对发行人的偿债能力造成重大不利影响。具体分析如下：

首先，截至2021年末发行人货币资金为98,246.73万元，占当期流动资产为5.14%，充足的现金储备对本期债券利息偿付起到一定支持；2020年度和2021年度发行人分别实现营业收入54,721.61万元和148,895.04万元，收入有一定幅度增长。其次，2020年度和2021年度流动比率分别为3.37和3.05，短期偿付能力较好。此外，发行人必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2021年末，发行人合并报表流动资产为1,912,752.21万元。在发行人现金流量不足的情况下，可以通过变现流动资产来获得一定的偿债资金支持。

总体上看，发行人综合负债水平合理，具有一定的资产实力和盈

利能力，能够为本次债券的利息偿付提供一定的保障。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至2022年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模	余额	期限(年)	票面利率(%)
企业债券	15曲靖麒麟债	2015-11-26	10.00	2.00	7	5.37
企业债券	19曲靖麒麟债	2019-01-21	5.70	4.56	7	8.50
公司债券	20麒麟01	2020-09-21	5.00	5.00	3	7.50
公司债券	20麒麟02	2020-09-24	5.00	5.00	3	8.00

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2015年、2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券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7月9日