

2019年第一期普洱市思茅国拓资产经营有限公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

普洱市思茅国拓资产经营有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二〇二二年七月

申万宏源
骑缝

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2019年第一期普洱市思茅国拓资产经营有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自普洱市思茅国拓资产经营有限公司（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	普洱市思茅国拓资产经营有限公司
成立日期	2012年6月18日
住所	普洱市思茅区茶城大道3号
法定代表人	朱枰
注册资本	2.00亿元
经营范围	营林造林、园林绿化、林下作物开发；木材销售；建筑安装；房地产开发及受托业务；房屋销售；房屋租赁；物业管理服务；代居民收水电费及其他费用。（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	普洱市人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	普洱市人民政府国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2019年第一期普洱市思茅国拓资产经营有限公司公司债券
债券简称	19普洱思茅债01、19普洱01
债券代码	1980071.IB、152132.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2019年3月14日至2026年3月13日
发行规模	人民币2.00亿元
债券余额	截至2021年末，本期债券余额人民币2.00亿元。截至报告出具日，本期债券余额人民币1.60亿元。
担保情况	无担保
信用评级	经中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《普洱市思茅国

	拓资产经营有限公司2019年第一期公司债券》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20日出具的《2019年第一期普洱市思茅国拓资产经营有限公司公司债券2022年跟踪评级报告》，发行人主体信用等级维持为AA，债券信用等级维持为AA，评级展期维持为稳定。
--	--

三、2021年度发行人履约情况

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利息。

发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

发行人2021年度未行使提前偿还/票面利率调整/回售选择权。

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0.644亿元用于思茅区2013年保障性住房（锰铁合金厂地块）建设项目，0.572亿元用于思茅区2013年保障性住房（普洱人家北侧地块）建设项目，0.404亿元用于思茅区2013年保障性住房（三家村地块）建设项目，0.38亿元用于补充

公司营运资金。

截至2021年末，募集资金已使用完毕，分别用于思茅区2013年保障性住房（锰铁合金厂地块）建设项目、思茅区2013年保障性住房（普洱人家北侧地块）建设项目、思茅区2013年保障性住房（三家村地块）建设项目，剩余资金用于公司日常经营。

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（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79000068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	796,846.89	785,501.27
其中：流动资产	776,645.42	775,576.79
非流动资产	20,201.48	9,924.48
负债合计	433,489.58	429,279.16
其中：流动负债	175,132.10	191,397.86
非流动负债	258,357.48	237,881.30
股东权益合计	363,357.31	356,222.10
其中：归属于母公司所有者的权益	362,984.96	355,899.10
流动比率（倍）	4.43	4.05
速动比率（倍）	1.59	1.45

资产负债率 (%)	54.40	54.65
EBITDA利息保障倍数	3.07	5.34

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	46,024.76	41,679.98
营业成本	35,765.86	30,553.52
利润总额	8,997.71	10,745.45
净利润	7,491.54	8,774.13
其中：归属于母公司所有者的净利润	7,442.20	8,667.76
经营活动产生的现金流量净额	17,075.92	67,518.35
投资活动产生的现金流量净额	-23,249.20	-66,917.42
筹资活动产生的现金流量净额	-4,907.29	-7,105.28
现金及现金等价物净增加额	-11,080.58	-6,504.36

(三) 发行人偿债能力分析

截至2021年末，发行人总资产796,846.89万元，所有者权益363,357.31万元，资产负债率54.40%。发行人的营业收入主要来源于营林造林、园林绿化、林下作物开发；木材销售；建筑安装；房地产开发及受托业务；房屋销售；房屋租赁；物业管理服务；代收居民水电费及其他。

近年来，发行人经营情况正常，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人日常经营利润。2020年度和2021年度，发行人分别实现营业收入

41,679.98万元和46,024.76万元，净利润分别为8,774.13万元和7,491.54万元，归属于母公司所有者的净利润分别为8,667.76万元和7,442.20万元，2021年度净利润同比有小幅下降，主要系经营过程中正常波动；同时，由于利润下降导致EBITDA利息保障倍数同趋势下降，EBITDA利息保障倍数仍保持在较高水平，整体变动在合理范围内，不会对本期债券偿债能力带来重大不利影响。

长期以来，发行人注重流动资产管理，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776,645.42万元。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必要的偿债资金支持。

（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	PR普洱01、 19普洱思茅债01	2019-03-14	2.00	1.60	7	7.50

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《2019年第一期普洱市思茅国拓资产经营有限公司公司债券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25日

同
1)