

**2018年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

巢湖市城镇建设投资有限公司

主承销商



二〇二三年六月

声 明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）作为“2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券”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源于巢湖市城镇建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司 2022 年年度财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安证券提供的其他材料。国泰君安证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、发行人基本情况

(一) 公司名称：巢湖市城镇建设投资有限公司

(二) 公司法定代表人：朱立平

(三) 公司信息披露事务负责人：

姓名：朱立平

联系地址：巢湖市青年路 5 号

电话：0551-82682001

传真：0551-82337366

(四) 公司地址：

公司注册地址：安徽省合肥市巢湖市巢庐路 20 号

公司办公地址：安徽省合肥市巢湖市巢庐路 20 号

二、公司债券基本要素

债券名称：2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券

债券简称：18 巢城投债（银行间）、PR 巢城建（上交所）

债券代码：1880053.IB（银行间）、127779.SH（上交所）

发行规模：18.00 亿元

债券余额：7.20 亿元

债券期限：7 年

还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到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，本金自兑付日起不另计利息。

起息日：2018 年 5 月 3 日

到期日：2025 年 5 月 3 日

票面利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率 5.67%。

信用等级：2022年6月28日，根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《巢湖市城镇建设投资有限公司 2022 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

增信情况：本期债券由合肥市建设投资控股（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。

上市交易所：上海证券交易所、银行间债券市场

主承销商：国泰君安证券股份有限公司

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

本期债券于 2018 年 5 月 8 日在银行间市场上市流通，简称“18 巢城投债”，证券代码为 1880053.IB；于 2018 年 5 月 17 日在上海证券交易所上市，简称“PR 巢城建”，证券代码为 127779.SH。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金 18 亿元人民币，已使用完毕，其中旗山枫景三期 2.7 亿元、焦姥花园二期 0.7 亿元、巢湖市产业园区建设项目 8.2 亿元、补充公司运营资金 6.4 亿元。

截至本报告出具之日，发行人已严格按照《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金，未发现违规使用债券募集资金情形。

（三）付息情况

本期债券付息日为 2019 年至 2025 年每年的 5 月 3 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），截至本报告出具之日，发行人已经按时足额支付 5 个年度的利息，分期还本合计 10.80 亿元，不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）信息披露情况

1、发行人于 2022 年 4 月 22 日在上海证券交易所网站披露了《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年付息公告》、《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金提示性公告》和《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金公告》；于 2022 年 4 月 22 日在中国货币网和中国债券信息网站披露了《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年付息及分期偿还本金兑付公告》；

2、发行人于 2022 年 4 月 25 日在上海证券交易所网站、中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司关于中介机构发生变更的公告》；国泰君安证券于 2022 年 4 月 29 日披露了《2022 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务临时报告（一）》；

3、发行人于 2022 年 4 月 29 日在上海证券交易所网站、中国货币网和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2021 年年度报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司 2021 年年度财务报告及附注》及《合肥市建设投资控股（集团）有限公司 2021 年年度财务报告及附注》；

4、国泰君安证券于 2022 年 6 月 23 日在上海证券交易所、中国货币网和中国债券信息网站披露了《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司企业债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

5、中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 28 日在上海证券交易所、中国货币网和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司 2022 年度跟踪评级报告》；

6、发行人于 2022 年 8 月 31 日在上海证券交易所网站披露《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年中期报告》和《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年半年度财务报表及附注（含担保人财务报告）》；在中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年中期报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司 2022 年半年度财务报告及附注》和《合肥市建设投资控股（集团）有限公司 2022 年半年度财务报表》；

7、发行人于 2022 年 8 月 10 日在上海证券交易所网站、中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司关于监事发生变动的公告》；

8、国泰君安证券于 2022 年 8 月 17 日在上海证券交易所网站、中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券关于监事发生变动的债权代理事务临时报告》；

9、发行人于 2022 年 11 月 2 日在上海证券交易所网站、中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司关于控股股东发生变更的公告》；

10、国泰君安证券于 2022 年 11 月 8 日在上海证券交易所网站、中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券关于控股股东发生变更的债权代理事务临时报告》；

11、发行人 2023 年 4 月 21 日在上海证券交易所网站披露了《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2023 年付息公告》、《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金提示性公告》和《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告》；在中国货币网和中国债券信息网站披露了《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年付息及分期偿还本金兑付公告》；

12、发行人于 2023 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站、中国货币网网站和中国债券信息网站披露了《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》、《巢湖市城镇建设投资有限公司 2022 年年度财务报告及附注》及《合肥市建设投资控股（集团）有限公司 2022 年年度财务报告及附注》。

四、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 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（中兴华审字[2023]020886 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

表：发行人 2021-2022 年偿债能力财务指标

单位：万元、%

项目	2022 年末	2021 年末	变化率
流动资产合计	3,736,916.96	3,625,765.93	3.07
其中：存货	2,779,902.50	2,754,609.81	0.92
资产总计	4,333,867.64	4,191,292.60	3.40
流动负债合计	819,811.85	780,783.30	5.00
负债合计	2,248,674.30	2,184,050.13	2.96
归属于母公司所有者权益合计	2,082,186.81	2,004,453.18	3.88
所有者权益合计	2,085,193.35	2,007,242.48	3.88
流动比率（倍）	4.56	4.64	-1.84
速动比率（倍）	1.17	1.12	4.63
资产负债率（%）	51.89	52.11	-0.43
EBITDA 利息倍数	1.94	1.91	1.64

2022 年末发行人总资产为 4,333,867.64 万元，较 2021 年末增长 3.40%；发行人总负债 2,248,674.30 万元，较 2021 年末增长 2.96%；发行人所有者权益合计 2,085,193.35 万元，较 2021 年末增长 3.88%。

整体来看，发行人 2022 年末资产、负债水平较上年末均有小幅增长。

1、短期偿债能力分析

截至 2022 年末，发行人流动比率为 4.56，较上年末下降 1.84%；速动比率为 1.17，较上年末增长 4.63%。短期偿债能力总体保持稳定。截至 2022 年末，发行人货币资金账面余额 16.17 亿元，较上年末减少 30.08%，主要系支付项目工程款及构建固定资产所致。总体来看，截至 2022 年末，发行人账面货币资金较为充足，流动资产规模较高，短期偿债能力有一定保障。

2、长期偿债能力分析

截至 2022 年末，发行人资产负债率为 51.89%，较上年末小幅下降。发行人 2022 年 EBITDA 利息倍数为 1.94，较上年度小幅提升。总体上，发行人长期偿债能力有所提升。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

表：发行人 2021-2022 年盈利能力及现金流情况

单位：万元、%

项目	2022 年度	2021 年度	变化率
----	---------	---------	-----

营业收入	295,922.91	273,806.53	8.08
营业成本	232,095.40	217,390.38	6.76
利润总额	76,414.59	70,437.26	8.49
净利润	73,216.27	70,235.50	4.24
归属于母公司所有者的净利润	73,089.02	70,133.95	4.21
经营活动产生的现金流量净额	78,525.95	-69,963.08	-212.24
投资活动产生的现金流量净额	-169,069.20	-148,467.22	13.88
筹资活动产生的现金流量净额	21,776.96	295,238.11	-92.62
现金及现金等价物净增加额	-68,766.28	76,807.81	-189.53

2022年，发行人实现营业收入295,922.91万元，较上年增长8.08%，营业成本为232,095.40万元，较上年增长6.76%，净利润为73,216.27万元，较上年增长4.24%，主要系项目代建收入有所增长。

2022年，发行人经营活动产生的现金流量净流入为78,525.95万元，较2021年净流入增加212.24%，主要系2022年度收到其他与经营活动有关的现金流入大幅增加所致；发行人投资活动产生的现金流量净流入为-169,069.20万元，较2021年净流出增加13.88%；发行人筹资活动产生的现金流量净流入为21,776.96万元，较2021年净流入减少92.62%，主要系2022年度借款及发行债券规模压缩，导致筹资活动现金流入大幅减少所致。

总体来看，2022年发行人盈利能力有所提升，对偿债能力有一定的积极作用。经营活动净现金流流转负为正，且大幅增长，对偿债能力有一定正向影响，投资活动净现金流净流出小幅增加，筹资活动净现金流大幅下降，对偿债能力有一定负面影响。

（三）发行人已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

表：发行人已发行尚未兑付的债券情况

债券简称	发行日期	债券余额（亿元）	期限（年）	票面利率
23 巢湖城镇 MTN001	2023-02-22	6.27	2+1	4.57%
22 巢湖城镇 PPN001	2022-03-03	10.00	3+2	4.20%
21 巢湖城镇 MTN002	2021-11-16	3.50	3	4.13%
21 巢湖城镇 MTN001（绿色）	2021-11-02	1.50	3	4.13%
21 巢湖城投 PPN001	2021-06-28	10.00	3+2	5.50%
18 巢城投债	2018-04-27	7.20	7	5.67%

表：发行人已发行尚在存续期债券各年需偿还的债券本息

单位：亿元

时间	23 巢湖城镇 MTN001	22 巢湖城 镇 PPN001	21 巢湖城镇 MTN002	21 巢湖城镇 MTN001 (绿色)	21 巢湖城 投 PPN001	18 巢城 投债	当年兑付 本息总计
2023 年	-	0.42	0.14	0.06	0.55	4.21	5.38
2024 年	0.29	0.42	3.64	1.56	10.55	4.01	20.47
2025 年	6.56	10.42	-	-	-	3.80	20.78
合计	6.85	11.26	3.78	1.62	11.10	12.02	46.63

注：假设含权的债券均在首个行权日全部兑付。

根据上表测算所示，发行人“18 巢城投债”设置了提前偿还本金的条款，分散了部分还款压力。发行人直接融资偿债集中在 2024 年和 2025 年。

综上所述，发行人 2022 年度营业收入、利润总额及净利润等指标有一定增长，发行人整体盈利能力有所提高。本年度发行人投资活动净现金流净流出小幅增加，筹资活动净现金流大幅下降，对偿债能力有一定负面影响，但经营活动净现金流转负为正，且大幅增长，总体而言偿债能力有所提升，因此整体偿债风险相对可控。发行人 2022 年度财务状况和履约情况与 2021 年相比未出现重大不利变化，发行人具备较强的偿债能力，但提请投资者持续关注发行人财务变动情况。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《2018 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

国泰君安证券股份有限公司

