

浏阳市城市建设集团有限公司公司债券 2022年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2019年浏阳市城区停车场建设项目收益债券（以下简称“19浏阳停车场NPB”）、2020年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券（以下简称“20浏阳城建债”）、2021年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）（以下简称“21浏阳城建01”）、2022年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）（以下简称“22浏阳城建01”）、2022年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第二期）（以下简称“22浏阳城建02”）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[2011]1765号），对浏阳市城市建设集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2023年4月对外披露的《浏阳市城市建设集团有限公司公司债券年度报告（2022）》及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：浏阳市城市建设集团有限公司

住所：浏阳市人民东路60号

办公地址：浏阳市人民东路60号

法定代表人：熊玮

经营范围：城市基础设施建设；基础设施投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；储备土地前期开发及配套建设；政府公用工程及配套设施的建设与管理；工程技术咨询服务；工程项目管理服务；保障房及配套设施项目的建设与管理；城镇化建设；

旧城区改造建设；棚户区改造建设；交通项目建设；城市地下综合管廊投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）、开发、建设、运营和管理；油（汽）库、加油（汽）站的建设；停车场建设；停车场运营管理；道路自动收费停车泊位的建设；城市固体废弃物处理场建设、运营、管理；路牌、路标、广告牌安装、园林绿化工程施工；旅游景区规划设计、开发、管理；广告制作服务；广告发布服务；股权投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；高科技产业投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；房屋租赁；新能源汽车充电桩建设、运营及技术服务；场地租赁；健康医疗产业项目的建设。（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）

成立日期：1999年4月1日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

浏阳市城市建设集团有限公司已按照《2019年浏阳市城区停车场建设项目收益债券募集说明书》、《2020年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券募集说明书》、《2021年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）募集说明书》、《2022年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）募集说明书》、《2022年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第二期）募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2019年浏阳市城区停车场建设项目收益债券于2019年4月25日在银行间市场上市流通，简称“19浏阳停车场NPB”，债券代码为1924008.IB。

2、2020年浏阳市城市建设集团有限公司公司债券于2020年12月3日在银行间市场上市流通，简称“20浏阳城建债”，债券代码为2080412.IB，并于2020年12月28日在上海证券交易所上市流通，简称“20浏城建”，债券代码为152697.SH。

3、2021年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券（第一期）于2021年12月28日在银行间市场上市流通，简称“21浏阳城建01”，债券代码为2180526.IB，并于2021年12月31日在上海证券交易所上市流通，简称“21浏城03”，债券代码为184175.SH。

4、2022 年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）于 2022 年 3 月 7 日在银行间市场上市流通，简称“22 浏阳城建 01”，债券代码为 2280082.IB，并于 2022 年 3 月 10 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 浏城 01”，债券代码为 184264.SH。

5、2022 年浏阳市城市建设集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第二期）于 2022 年 6 月 15 日在银行间市场上市流通，简称“22 浏阳城建 02”，债券代码为 2280252.IB，并于 2022 年 6 月 20 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 浏城 02”，债券代码为 184419.SH。

（二）募集资金使用情况

1、19浏阳停车场NPB

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中7.50亿元用于浏阳市城区停车场建设项目。截至2022年末，募集资金余额为0.00亿元。

2、20浏阳城建债/20浏城建

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中3.00亿元全部置换因偿还“14浏阳城建债”2021年度本金所占用的资金。截至2022年末，募集资金余额为0.00亿元。

3、21浏阳城建01/21浏城03

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中5.00亿元全部用于浏阳市老旧小区改造及基础设施配套项目。截至2022年末，募集资金余额为0.00亿元。

4、22浏阳城建01/22浏城01

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中7.00亿元，将3.00亿元用于浏阳市老旧小区改造及基础设施配套项目，1.50亿元用于浏阳市新型综合商品交易市场及基础设施配套建设项目，2.50亿元用于补充营运资金。截至2022年末，募集资金余额为0.00亿元。

5、22浏阳城建02/22浏城02

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中8.00亿元，拟将6.00亿元用于浏阳市老旧小区改造及基础设施配套项目，2.00亿元用于浏阳市新型综合商品交易市场及基础设施配套建设项目。截至2022

年末，募集资金余额为0.00亿元。

（三）付息情况

1、19浏阳停车场NPB

“19浏阳停车场NPB”的付息日为2020年至2029年每年的4月22日。发行人已于2020年4月22日完成第一次利息兑付，于2021年4月22日完成第二次利息支付，于2022年4月22日完成第三次利息支付和第一次本金支付，发行人本年度投资者行使回售选择权对应回售的债券数量均已转售；于2023年4月22日完成第四次利息支付和第二次本金支付，目前债券余额为6.375亿元。发行人不存在违约的情况。

2、20浏阳城建债/20浏城建

“20浏阳城建债/20浏城建”的付息日为2021年至2027年每年的12月18日。发行人已于2021年12月18日完成第一次利息支付，发行人已于2022年12月19日（因2022年12月18日为公休日，故延至其后第一个工作日）完成第二次利息支付，目前债券余额为3.00亿元。发行人不存在违约的情况。

3、21浏阳城建01/21浏城03

“21浏阳城建01/21浏城03”的付息日为2022年至2028年每年的12月24日。发行人已于2022年12月26日（因2022年12月24日为公休日故延至其后第一个交易日）完成第一次利息支付，目前债券余额为5.00亿元。发行人不存在违约的情况。

4、22浏阳城建01/22浏城01

“22浏阳城建01/22浏城01”的付息日为2023年至2029年每年的3月3日。发行人已于2023年3月3日完成第一次利息支付，目前债券余额为7.00亿元。发行人不存在违约的情况。

5、22浏阳城建02/22浏城02

“22浏阳城建02/22浏城02”的付息日为2023年至2029年每年的6月13日。发行人已于2023年6月13日完成第一次利息支付，目前债券余额为8.00亿元。发行人不存在违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2022年度重大事项信息披露情况如下：

1、2022年1月25日，对外披露了《关于2019年浏阳市城区停车场建设项目收

益债券项目实施进展情况及账户收支情况的说明（2022年第1期，总第6期）》。

2、2022年4月29日，对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司2021年度报告》。

3、2022年5月20日，对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司关于2021年度报告的更正公告、浏阳市城市建设集团有限公司2021年度报告(以此为准)》。

4、2022年6月27日，对外披露了《浏阳市城市建设集团有限公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告》。

5、2022年8月25日，对外披露了《关于2019年浏阳市城区停车场建设项目收益债券项目实施进展情况及账户收支情况的说明（2022年第2期，总第7期）》。

三、发行人的偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022年末	2021年末	变动比例（%）
1	总资产	6,067,189.72	5,488,561.91	10.54
2	总负债	3,234,369.19	3,026,243.55	6.88
3	净资产	2,832,820.52	2,462,318.37	15.05
4	归属母公司股东的净资产	2,781,178.73	2,456,750.31	13.21
5	资产负债率（%）	53.31	55.14	-3.32
6	流动比率	4.07	4.81	-15.38
7	速动比率	0.46	0.75	-38.67
序号	项目	2022年度	2021年度	变动比例（%）
8	营业收入	211,195.97	222,228.84	-4.96
9	营业成本	156,497.04	161,835.75	-3.30
10	利润总额	65,331.38	53,104.39	23.02
11	净利润	65,195.38	51,871.41	25.69
12	归属母公司股东的净利润	62,068.24	51,862.71	19.68

13	经营活动产生的现金流净额	-11,912.64	-236,286.44	-
14	投资活动产生的现金流净额	14,341.06	-95,419.67	115.03
15	筹资活动产生的现金流净额	-89,893.63	362,068.41	-124.83

短期偿债能力方面：最近两年末，发行人的流动比率分别为4.81倍和4.07倍，发行人流动比率维持在较高的水平，速动比率分别为0.75倍和0.46倍，受到存货余额较大的影响。最近两年末发行人速动比率小于1但维持在行业平均水平，发行人短期偿债能力处于合理水平。

长期偿债能力方面：最近两年末，发行人资产负债率分别为55.14%和53.31%，发行人资产负债率整体处于合理水平。

最近两年，发行人经营活动产生的现金流入分别为328,344.43万元和559,632.23万元；同期经营活动现金流出分别为564,630.86万元和571,544.88万元，主要为购买原材料、接受劳务、各项税费、往来款支付的现金。

发行人2022年度经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加224,373.79万元，主要系公司加强了应收账款的管理，收回了部分土地整理开发业务和工程建设业务之前产生的应收账款导致经营活动产生的现金流入有所增加所致。

最近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-95,419.67万元和14,341.06万元。2022年发行人投资活动现金流量净额相对2021年度持续上升，主要系2022年公司收回对长沙惠科光电有限公司投资同时减少对外投资支付的现金所致。

最近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为362,068.41万元和-89,893.63万元。发行人筹资活动产生的现金流入以银行借款和债券为主，筹资活动产生的现金流出主要用于偿还债务和支付利息等。报告期内发行人筹资活动产生的现金流量净额呈较大波动，主要系发行人开展筹资活动产生的现金流入波动较大所致。2022年度，发行筹资活动产生的现金流量净额流入较2021年度下降451,962.04万元，主要系2022年度发行人根据自身筹资安排和资金需求，偿还部分到期有息负债所致。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的企业债券、公司债券债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
浏阳市城市建设	19浏阳停	企业债	3+3+3+1年	2019年4月19日	6.375

集团有限公司	车场NPB				
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏城01	私募债	3+2年	2020年3月26日	0.40
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏城02	私募债	3+2年	2020年8月14日	10.00
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏城03	私募债	3+2年	2020年10月29日	11.00
浏阳市城市建设集团有限公司	20浏阳城建债	企业债	5+2年	2020年12月16日	3.00
浏阳市城市建设集团有限公司	21浏城01	私募债	3+2年	2021年5月12日	6.00
浏阳市城市建设集团有限公司	21浏城02	私募债	3+2年	2021年6月8日	8.00
浏阳市城市建设集团有限公司	21浏阳城建01	企业债	5+2年	2021年12月22日	5.00
浏阳市城市建设集团有限公司	22浏阳城建01	企业债	5+2年	2022年3月1日	7.00
浏阳市城市建设集团有限公司	22浏阳城建02	企业债	5+2年	2022年6月9日	8.00
浏阳市城市建设集团有限公司	23浏城01	私募债	3+2年	2023年3月9日	19.60

五、增信措施情况

本期报告中债券无担保条款。

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《浏阳市城市建设集团有限公司公司债券2022年度履约情况及
偿债能力分析报告》之签章页)

