

2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司
公司债券

2023 年度企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人

石首市博雅城市建设投资有限公司

主承销商

天风证券股份有限公司

2024 年 6 月

致 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

根据《2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》（以下统称“募集说明书”）的规定，2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）已于 2020 年 1 月 15 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托天风证券作为本次债券主承销商，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

天风证券股份有限公司（以下简称“本公司”）依据募集说明书的约定履行主承销商的职责。为出具本报告，本公司对发行人 2023 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的企业履约情况及偿债能力报告如下：

一、本次债券基本要素

（一）债券名称：2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“20 石首城投债、20 石首债”）。

(二) 债券代码: 2080008.IB (银行间市场); 152382.SH (上交所)。

(三) 发行首日: 2020 年 1 月 13 日。

(四) 债券发行总额: 人民币 6.70 亿元。

(五) 债券期限: 本次债券期限为 7 年, 同时设置分期偿还本金条款。第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本次债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。

(六) 债券利率: 本次债券采用固定利率, 票面年利率为 6.44%。本次债券采用单利按年计息, 不计复利。

(七) 计息期限: 2020 年 1 月 15 日起至 2027 年 1 月 14 日止。

(八) 债券担保: 本次债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(九) 信用级别: 经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定, 发行人主体信用级别为 AA-, 本次债券的信用级别为 AAA。2023 年 6 月 28 日, 中证鹏元资信评估股份有限公司为本次债券的 2023 年度跟踪评级结果为: 本次债券信用等级维持为 AAA, 发行人长期信用等级维持为 AA-。

(十) 主承销商: 天风证券股份有限公司。

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照募集说明书的约定, 在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。

2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券于 2020 年 1 月 17 日在银行间市场上市流通,以下简称“20 石首城投债”, 证券代码为 2080008.IB; 2020 年 3 月 2 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易, 以下简称“20 石首债”, 证券代码为 152382.SH。

(二) 付息情况

20 石首城投债的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 1 月 15 日 (如遇法定节假日或休息日,则付息工作顺延至其后第一个工作日)。发行人已于 2021 年 1 月 15 日全额支付第 1 个计息年度的利息 4,314.80 万元;已于 2022 年 1 月 15 日全额支付第 2 个计息年度的利息 4,314.80 万元。并于 2023 年 1 月 15 日全额支付第 3 个计息年度的利息 4,314.80 万元, 偿还本金 13,400.00 万元, 不存在应付未付利息的情况。

(三) 募集资金使用情况

截至 2023 年末, 根据本次公司债券募集说明书约定, 本次债券募集资金总额为 6.70 亿元, 募集资金全部投向湖北石首华中体育产业园建设项目, 主要用于新建标准厂房、仓库、综合楼、员工生活配套楼、辅助用房等建筑, 最终形成一个集生产制造、产品研发、会议展示、培训服务于一体的新型综合体育产业园等。截至 2023 年末, 20 石首债募集资金用于湖北石首华中体育产业园建设项目, 目前该项目已全部完工。截至 2023 年末, 债券募集资金使用情况见下表:

单位: 万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2020年	2020年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券	67,000.00	0.00	67,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	67,000.00	0.00	67,000.00	0.00	-	-

截止报告期末，募投项目建设情况正常。项目净收益未出现重大不利变化。报告期内，该项目未发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。

（四）发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

（1）2020年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券2023年付息兑付公告（2023-1-9）；

（2）石首市博雅城市建设投资有限公司总经理变更的公告（2023-2-17）；

（3）湖北银行股份有限公司石首支行关于石首市博雅城市建设投资有限公司总经理变更的临时债权代理事务报告（2023-2-17）；

（4）石首市博雅城市建设投资有限公司2022年年度报告（2023-4-28）；

（5）石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券2022年年度报告（2023-04-28）；

(6) 石首市博雅城市建设投资有限公司 2022 年审计报告(2023-4-28)；

(7) 石首市博雅城市建设投资有限公司及相关债项 2023 年跟踪评级报告(20 石首城投债) (2023-6-28)；

(8) 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告 (2023-6-29)；

(9) 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2022 年度企业履约情况及偿债能力分析报告 (2023-6-29)；

(10) 石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2023 年半年度财务报表及附注 (2023-8-30)；

(11) 石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券中期报告 (2023 年) (2023-8-30)；

2、上海交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下：

(1) 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2023 年付息公告 (2023-1-9)；

(2) 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告 (2023-1-9)；

(3) 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告 (2023-1-11)；

(4) 石首市博雅城市建设投资有限公司总经理变更的公告 (2023-2-17)；

(5) 湖北银行股份有限公司石首支行关于石首市博雅城市建设投资有限公司总经理变更的临时债权代理事务报告 (2023-2-17)；

(6) 石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2022 年年度财务报表及附注 (2023-4-28) ;

(7) 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告 (2023-6-29) ;

(8) 2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2022 年度企业履约情况及偿债能力分析报告 (2023-6-29) ;

(9) 石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2023 年中期报告 (2023-8-29) ;

(10) 石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2023 年中期财务报表及附注 (2023-8-29) ;

(11) 石首市博雅城市建设投资有限公司公司债券 2023 年半年度财务报告及附注 (含担保人财务报告) (2023-8-30) 。

三、发行人偿债能力

利安达会计师事务所 (特殊普通合伙) 对发行人 2023 年度的合并财务报表进行了审计, 并出具了“利安达审字【2024】第 0577 号”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, 均引用自 2023 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时, 应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位: 万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		同比变动比例	变动比例超 30% 的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	1,926,801.00	100.00	1,729,395.65	100.00	11.41	-
流动资产合计	1,818,034.42	94.36	1,623,842.96	92.57	11.96	-
非流动资产总计	108,766.57	5.64	105,552.69	7.43	3.04	-

项目	2023 年末		2022 年末		同比变动比例	变动比例超 30%的原因
	金额	占比	金额	占比		
负债合计	805,549.45	100.00	687,321.56	100.00	17.20	-
流动负债合计	309,902.19	38.47	259,279.67	38.73	19.52	-
非流动负债合计	495,647.26	61.53	428,041.89	61.27	15.79	-
所有者权益合计	1,121,251.55	100.00	1,042,074.09	100.00	7.60	-

发行人 2022-2023 年主要财务数据指标

单位：倍

序号	项目	2023 度/末	2022 年度/末	同比变动比例 (%)	变动比例超 30%的原因
1	流动比率	5.87	6.26	-6.33	-
2	速动比率	0.82	1.59	-48.13	主要系存货增加且流动负债增加所致
3	资产负债率 (%)	41.84	39.74	5.26	-
4	EBITDA (万元)	30,125.47	30,258.28	-0.44	-
5	EBITDA 利息倍数	0.89	0.96	-7.72	-
6	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
7	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

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) × 100%
- 4、EBITDA 全部债务占比 = EBITDA/全部债务
 (1) EBITDA (息税摊销折旧前利润) = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销
 (2) 全部债务 = 长期借款 + 应付债券 + 短期借款 + 交易性金融负债 + 应付票据 + 应付短期债券 + 一年内到期的非流动负债
- 5、EBITDA 利息倍数 = EBITDA / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出)
- 6、贷款偿还率 = 实际贷款偿还额/应偿还贷款额 * 100%
- 7、利息偿付率 = 实际支付利息/应付利息 * 100%

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 5.87 倍，同比下降了 6.33%。发行人速动比率为 0.82 倍，同比下降了 48.13%，发行人当期短期偿债能力指标较上年同期虽有下降，但发行人流动资产

对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力仍较强。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 41.84%，同比上升了 5.26%，发行人资产负债率较低，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 同比下降了 0.44%，EBITDA 利息保障倍数同比下降了 7.72%。贷款偿还率 100%。利息偿付率 100%。

总体来看，发行人财务结构较为稳健，各项偿债能力指标均处于合理范围内，具有较强的抗风险能力，整体偿债能力较强。

（二）盈利能力及现金流情况

发行人 2022-2023 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	57,437.82	79,430.28	-27.69	-
营业成本	50,632.91	71,663.83	-29.35	-
利润总额	7,082.60	7,333.20	-3.42	-
净利润	6,772.44	6,964.80	-2.76	-

发行人营业收入主要来源于工程代建收入、渔业收入和河砂销售收入等三大板块。2023 年，三大板块业务收入分别为 42,933.37 万元、5,986.34 万元和 6,719.46 万元，占营业收入比重分别为 74.75%、10.42% 和 11.70%。

发行人经营业务具有一定的区域垄断性，工程项目建设投入始终维持在较高水平，是公司未来发展壮大的根本保障。发行人整体盈利能力较强，符合所处行业的特点。

（三）发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-135,701.92	-77,446.36	-75.22	主要系购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致
投资活动产生的现金流量净额	68,132.84	-3,264.80	2,186.89	主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	56,050.49	86,294.19	-35.05	主要系偿还债务所支付的现金增加所致
现金及现金等价物净增加额	-11,518.59	5,583.03	-306.31	可随时用于支付的银行存款、货币资金减少较多所致。

2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-77,446.36 万元和-135,701.92 万元。2023 年度，经营活动产生的现金流量净额同比下降 75.22%。

2022 年度和 2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-3,264.80 万元和 68,132.84 万元。2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额同比上升 2,186.89%。

2022 年度和 2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 86,294.19 万元和 56,050.49 万元。2023 年度，筹资活动产生的现金流量净额同比下降 35.05%。2023 年，期末现金及现金等价物净增加额同比下降 306.31%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点，发行人投资活动产生的现金流入较高，投资活动现金流结构有所改善。发行人筹资活动产生的现金流入较高，目前公司资金周转较为顺畅。

四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本次债券外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融

资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至报告报出日，发行人及其子公司已发行未兑付的债券余额为 4.02 亿元。

截至报告报出日，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、担保人相关情况

（一）担保人基本情况

担保人名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

法定代表人：黄露

注册资本：750,000.00 万元

住所：湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路 75 号华中小龟山金融文化公园 13 栋。

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

评级情况：经联合资信评估股份有限公司综合评定，担保人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（二）担保人财务情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2023 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“众环审字（2024）0101857 号”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，

均引用自 2023 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人 2022-2023 年主要财务数据如下

单位：万元、%

项目	2023 年度/末金额	2022 年度/末金额
资产总计	1,957,055.77	1,831,901.37
负债总计	402,414.01	495,536.99
所有者权益合计	1,554,641.75	1,336,364.39
资产负债率	20.56	27.05
营业总收入	148,747.60	131,532.06
营业利润	107,809.56	102,415.57
利润总额	108,013.04	103,820.29
净利润	80,881.52	78,189.03
经营活动产生的现金流量净额	220,763.19	-169,084.91

六、或有事项

（一）其他受限资产

截至 2023 年末，公司受限资产期末余额的情况如下：

单位：万元

会计科目	2023 年末	受限原因
货币资金	5,000.00	定期存单质押
存货	831,424.23	用于银行借款抵押和提供担保
合计	836,424.23	-

（二）对外担保情况

根据审计报告，截至 2023 年末，公司对外担保余额的情况如下表：

单位：万元

对外担保单位	2023 年末	2022 年末	本年比上年增减
湖北城鑫新材料有限公司	15,000.00	0.00	-
湖北绿楚生态工程有限公司	14,549.00	15,000.00	-3.01%
石首市城南高级中学	2,000.00	3,000.00	-33.33%

石首市第二人民医院	200.00	0.00	-
石首市第一中学	2,500.00	0.00	-
石首市妇幼保健院	2,000.00	2,800.00	-28.57%
石首市宏达路桥有限公司	4,900.00	2,000.00	145.00%
石首市金丰置业有限公司	70,799.00	71,249.00	-0.63%
石首市金开投资有限公司	100.00	0.00	-
石首市金首城市更新有限公司	8,730.00	0.00	-
石首市绿楚生态工程有限公司	10,000.00	0.00	-
石首市南岳高级中学	1,600.00	3,200.00	-50.00%
石首市人民医院	8,794.76	12,236.00	-28.12%
石首市社会福利院	12,000.00	13,800.00	-13.04%
石首市市政工程公司	900.00	0.00	-
石首市绣林建筑工程公司	950.00	0.00	-
石首市政鑫置业投资有限公司	22,350.00	27,150.00	-17.68%
石首市政源置业有限公司	131,381.71	144,351.00	-8.98%
石首市中医医院	2,135.00	2,743.00	-22.17%
合计	310,889.47	297,529.00	4.49%

七、其他重大事项

(一) 规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》、监管部门相关文件和《募集说明书》《主承销协议》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化。	-
2	发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构。	-
3	发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动。	√
4	发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责。	-
5	发行人控股股东或者实际控制人变更。	-
6	发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组。	-
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。	-
8	发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。	-
9	发行人股权、经营权涉及被委托管理。	-
10	发行人丧失对重要子公司的实际控制权。	-

11	债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。	-
12	发行人转移债券清偿义务。	-
13	发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。	-
14	发行人未能清偿到期债务或进行债务重组。	-
15	发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为。	-
16	发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为。	-
17	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。	-
18	发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。	-
19	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭。	-
20	发行人涉及需要说明的市场传闻。	-
21	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。	-
22	募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性。	-
23	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。	-

（二）已发生重大事项的说明及其处理

有 无

发行人总经理变更：发行人总理由陈启文变更为赵四平，发行人已于2023年2月17日完成信息披露。

八、总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。在保持良好的业务发展前景和盈利能力模式下，发行人未来的债务偿还存在较好的保障。总体而言，发行人对本次债券本息具有较好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年湖北省石首市博雅城市建设投资有限公司
公司债券 2023 年度企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

天风证券股份有限公司

2024 年 6 月 28 日