

2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券
2023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

2024年7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“本期债券”）的主承销商，按照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 （曾用名：曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司）
成立日期	2008-06-12
法定代表人	韩路江
注册资本	10,500万元人民币
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

二、本期债券基本要素

债券全称	2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司债券
债券简称	PR麒麟债/19曲靖麒麟债
债券代码	152095.SH/1980017.IB
债券期限	本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照本期债券发行总额的20%的比例偿还债券本金。
发行规模	5.70亿元
债券余额	截至2023年末，本期债券余额3.42亿元

还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
担保情况	本期债券无担保
信用评级	经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，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2023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2023年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【667】号01），发行人主体长期信用等级为AA，“19曲靖麒麟债”信用等级维持为AA，评级展望为稳定。
债权代理人	曲靖市商业银行股份有限公司

三、2023年度发行人履约情况

1、本息兑付情况

2023年度，发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了本期债券的应付本息。

2、特殊条款行使情况

本期债券存在债券提前偿还条款行使情况，2023年度提前偿还本金1.14亿元。

3、发行人信息披露情况

截至2023年末，发行人与本期债券相关信息已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，本期债券募集资金将全部用于曲靖市麒麟区安置房建设项目。

截至2023年末，募集资金已使用完毕，扣除承销费用后全部资金用于曲靖市麒麟区安置房建设项目。

5、持有人会议召开情况

2023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2023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（[2024]京会兴审字第00920019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2023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情况

单位：万元

项 目	2023年末	2022年末
资产总计	2,213,316.48	2,096,420.61
其中：流动资产	2,079,449.72	2,005,235.95
非流动资产	133,866.76	91,184.65
负债合计	1,436,543.62	1,330,531.30

其中：流动负债	566,410.32	704,868.66
非流动负债	870,133.30	625,662.64
股东权益合计	776,772.87	765,889.31
其中：归属于母公司所有者的权益	776,434.67	765,509.14
流动比率（倍）	3.67	2.84
速动比率（倍）	1.38	0.93
资产负债率（%）	64.90	63.47

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%

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2023年度	2022年度
营业收入	173,429.81	208,014.35
营业成本	156,731.27	188,539.61
利润总额	11,406.23	13,432.36
净利润	9,215.46	10,096.31
其中：归属于母公司所有者的净利润	9,257.43	10,156.25
经营活动产生的现金流量净额	32,620.75	700.81
投资活动产生的现金流量净额	-34,304.63	-5,847.73
筹资活动产生的现金流量净额	-13,316.90	-24,391.20
期末现金及现金等价物余额	47,232.30	62,233.08

（三）发行人偿债能力分析

截至2022年末及2023年末，发行人资产负债率分别为63.47%和64.90%，资产负债率整体保持稳定，长期偿债能力较为稳定；截至2022年末及2023年末，发行人流动比率分别为2.84倍和3.67倍，速动比率分别为0.93倍和1.38倍，发行人流动比率和速动比率逐年增加，发行

人具有一定短期偿债能力。

2022年度及2023年度，发行人营业收入分别为208,014.35万元和173,429.81万元，归属于母公司所有者的净利润分别为10,156.25万元和9,257.43万元，发行人营业收入与净利润呈现一定的下降趋势，对偿债能力产生一定的不良影响。

2022年度及2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为700.81万元和32,620.75万元，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为正且增幅较大，自身经营造血能力有所提升；2022年度及2023年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-5,847.73万元和-34,304.63万元，发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负且存在增加趋势，主要系发行人新增对无形资产中农贸市场、商铺及景区经营权的投资；2022年度及2023年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-24,391.20万元和-13,316.90万元，发行人筹资活动产生的现金流量净额为负，融资环境的变化导致发行人融资净流出，融资能力受限。

（四）增信情况

本期债券无担保。

（五）其他事项

报告期内，因发行人担保对象曲靖市麒麟职业技术学校与中航信托纠纷，发行人被列为被执行人，执行标的2.64亿元。

截至2023年末，曲靖市麒麟区城乡建设投资（集团）有限公司的合并财务报表范围内累计发生10笔有息债务逾期；逾期的有息债务均为银行贷款，逾期的债务人均为发行人的子公司曲靖市麒麟区保障性



住房建设投资有限公司（以下简称“麒麟保投”），其债权人云南红塔银行股份有限公司曲靖分行，其中最大的逾期有息债务金额为462.69万元（逾期本金为332.20万元，逾期利息为130.49万元）；麒麟保投累计逾期本金金额为892.26万元。

上述事项对发行人偿债能力产生一定的不良影响。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页以下无正文，为《2019年曲靖市麒麟区城市建设投资开发有限公司公司债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

申万宏源证券有限公司

2024年7月24日