

证券代码:000885

证券简称:城发环境

公告编号:2021-070

# 城发环境股份有限公司

## 关于发行公司债券预案的公告

本公司及监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为拓宽公司融资渠道,优化公司债务结构,补充公司流动资金,并结合公司业务发展的需要,公司拟面向专业投资者发行公司债券。

### 一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》等有关法律、法规及规范性文件的规定,经过自查论证,确认公司符合《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》及《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》等法律、法规及规范性文件关于发行公司债券的规定,具备发行公司债券的资格和条件。

### 二、本次发行概况

#### (一) 发行规模

本次发行公司债券面值总额不超过 20 亿元(含20亿元)。具体发行规模和期次由公司股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

#### (二) 票面金额、发行价格

本次公司债券面值 100 元,按面值平价发行。

#### (三) 发行方式

本次债券在完成必要的注册手续后（获准发行后），既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式在中国境内面向专业投资者发行。具体发行期数及各期发行规模提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

#### **（四）发行期限**

本次债券发行期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司的资金需求确定。

#### **（五）发行对象**

本次债券的发行对象为符合中国证监会、证券交易所和中国证券业协会的相关规定的专业投资者。本次发行公司债券不向本公司股东优先配售。

#### **（六）债券品种**

本次债券发行品种为公开或非公开发行公司债券。本次发行公司债券的具体品种、发行期限提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前根据国家有关规定及发行时的市场情况确定。

#### **（七）募集资金用途**

扣除本次发行费用后，本次发行公司债券募集资金用于偿还公司债务、补充流动资金、用于符合规定的项目建设等合法合规用途。具体用途由董事会提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司需求确定。

#### **（八）债券利率及其确定方式**

本次债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。本次发行的公司债券票面利率水平及利率确定方式，提请股东大会授权董事会或董事会授权人士在发行前和主承销商根据相关规定及市场情况确定。

#### **（九）增信机制**

本次发行公司债券无担保等增信机制。

#### **（十）上市流通/挂牌转让安排**

本次债券发行结束后，在满足转让条件的前提下，公司将根据中国证监会及深圳证券交易所的规定，尽快向深圳证券交易所提出关于本次债券上市流通/挂牌转让的申请。

#### **（十一）决议有效期**

关于本次发行公司债券事宜的决议自公司股东大会审议通过之日起至本次发行及股东大会相关授权事项办理完毕之日止。

### **三、关于本次发行公司债券的授权事项**

（一）依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，结合公司需求和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整每期债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券发行期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的数量等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置特殊条款及特殊条款具体内容、募集资金用途及金额比例、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）、债券上市流通/挂牌转让等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

（二）决定并聘请参与本次公司债券的中介机构并签署相关协议，协助公司办理本次发行公司债券的申报、发行及上市流通/挂牌转让相关事宜；

（三）为本次公司债券选择债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》；

（四）办理本次公司债券的申报、发行、上市流通/挂牌转让及还本付息等事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市

流通/挂牌转让相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、各种公告及其他法律文件等）和根据法律法规及其他规范性文件进行适当的信息披露；

（五）在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市流通/挂牌转让、还本付息等事宜；

（六）如监管部门对本次公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项之外，授权董事会依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件对债券具体发行方案等相关事项进行相应调整；

（七）在市场环境或政策法规发生重大变化时，授权董事会根据实际情况决定是否继续开展本次公司债券发行工作；

（八）办理与本次公司债券有关的其他事项；

（九）本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

在上述授权获得股东大会批准的前提下，公司董事会提请股东大会授权董事会，并同意董事会授权董事长或董事会授权人士代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

#### 四、公司的简要财务会计信息

##### （一）最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表

##### 1. 公司最近三年及一期合并财务报表

##### （1）合并资产负债表（单位：万元）

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：	-	-	-	-
货币资金	177,135.14	185,267.76	76,171.88	69,673.28

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	798.98
应收票据	80.00	95.00	-	80.00
应收账款	36,553.72	20,652.90	15,488.44	5,619.05
预付款项	3,221.88	926.81	422.45	199.11
其他应收款	9,423.48	11,229.21	4,201.58	1,606.70
存货	1,679.45	1,224.38	793.06	1,754.94
合同资产	4,465.48	2,242.89	-	-
一年内到期的非流动资产	19,000.00	19,000.00	16,760.00	27,600.00
其他流动资产	59,936.93	26,035.33	5,041.73	678.09
流动资产合计	311,496.08	266,674.28	118,879.13	108,010.14
非流动资产：	-	-	-	-
长期应收款	30,245.78	29,244.37	42,297.99	69,129.74
长期股权投资	8,955.03	3,583.28	3,617.66	2,564.96
投资性房地产	450.55	457.51	485.33	513.16
固定资产	568,259.28	579,318.28	600,532.01	599,641.58
在建工程	14,495.90	13,220.03	11,291.84	15,293.48
无形资产	177,021.45	133,129.54	41,617.34	10,466.13
长期待摊费用	10,130.94	9,688.99	8,403.68	5,647.41
递延所得税资产	2,951.58	2,940.40	2,453.81	1,436.76
其他非流动资产	308,175.88	291,664.49	70,171.57	13.89
非流动资产合计	1,120,686.39	1,063,246.88	780,871.23	704,707.12
资产总计	1,432,182.47	1,329,921.17	899,750.37	812,717.27
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	44,615.68	15,175.95	29,152.14	34,309.01
应付票据	-	836.29	-	552.00
应付账款	157,384.00	190,731.21	119,240.62	84,124.03
预收款项	781.95	356.12	17,480.90	15,925.96
合同负债	19,014.58	11,236.40	-	-
应付职工薪酬	5,469.30	9,516.88	5,958.46	3,786.54
应交税费	11,239.72	14,568.29	7,425.57	6,985.72
其他应付款	20,605.72	17,132.40	10,788.58	11,003.89
一年内到期的非流动负债	31,691.82	31,300.36	66,175.38	64,259.95
其他流动负债	61,680.30	60,707.67	241.29	-
流动负债合计	352,483.07	351,561.57	256,462.95	220,947.10
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	488,026.02	399,254.28	256,157.55	264,459.53
长期应付款	10,406.48	21,492.58	24,368.01	34,488.64
递延收益	12,676.45	11,355.63	10,109.44	11,094.25
递延所得税负债	164.84	164.84	145.89	226.46
其他非流动负债	20,221.49	20,192.06	19,715.76	17,700.00
非流动负债合计	531,495.28	452,459.40	310,496.64	327,968.88
负债合计	883,978.35	804,020.97	566,959.59	548,915.98
股东权益：	-	-	-	-
股本	64,207.83	64,207.83	49,638.20	49,638.20
资本公积	105,722.83	106,101.70	5,521.35	5,521.35

专项储备	202.40	316.06	-	-
盈余公积	55,069.27	55,069.27	49,032.34	40,479.51
未分配利润	263,929.88	244,238.93	195,115.23	152,954.97
归属于母公司股东权益合计	489,132.21	469,933.79	299,307.13	248,594.03
少数股东权益	59,071.92	55,966.41	33,483.65	15,207.26
股东权益合计	548,204.13	525,900.20	332,790.78	263,801.29
负债和股东权益总计	1,432,182.47	1,329,921.17	899,750.37	812,717.27

(2) 合并利润表 (单位: 万元)

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
一、营业总收入	73,416.48	339,279.75	226,297.52	202,804.18
其中: 营业收入	73,416.48	339,279.75	226,297.52	202,804.18
二、营业总成本	46,366.24	253,005.06	137,234.29	121,369.29
减: 营业成本	36,717.37	209,944.55	95,232.23	81,952.30
税金及附加	894.08	2,839.93	2,550.10	2,560.12
销售费用	419.57	1,798.17	1,052.53	2,183.18
管理费用	4,474.05	22,699.86	21,788.80	15,236.74
研发费用	-	97.09	-	-
财务费用	3,861.18	15,625.46	16,610.62	19,326.44
其中: 利息费用	4,768.11	18,124.07	17,256.01	18,642.99
减: 利息收入	923.51	2,587.70	428.00	305.03
加: 其他收益	127.29	1,245.43	195.46	262.98
资产减值损失	-	-	-531.78	110.53
投资收益 (损失以“-”号填列)	215.32	1,117.65	1,313.99	1,027.52
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-311.97	798.98
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-591.33	-379.31	-158.30	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	26,801.53	88,258.46	89,570.64	83,524.37
加: 营业外收入	44.35	116.01	100.53	28.98
减: 营业外支出	1.55	2,909.34	3,522.86	2,932.64
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	26,844.32	85,465.13	86,148.31	80,620.71
减: 所得税费用	6,718.20	22,449.85	23,274.98	21,691.25
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	20,126.12	63,015.28	62,873.33	58,929.46
持续经营净利润	20,126.12	63,015.28	62,873.33	58,929.46
减: 少数股东损益	738.52	1,599.54	459.78	680.05
归属于母公司所有者的净利润	19,387.60	61,415.74	62,413.55	58,249.41
六、综合收益总额	20,126.12	63,015.28	62,873.33	58,929.46
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,387.60	61,415.74	62,413.55	58,249.41
归属于少数股东的综合收益总额	738.52	1,599.54	459.78	680.05
七、每股收益	-	-	-	-
(一) 基本每股收益 (元)	0.00	0.00	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益 (元)	0.00	0.00	0.00	0.00

(3) 合并现金流量表 (单位: 万元)

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
一、经营活动产生的现金流量：	-	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	52,353.46	189,425.33	221,854.93	208,924.48
收到的税费返还	14.01	24.00	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,764.06	14,248.75	7,867.66	6,087.62
经营活动现金流入小计	56,131.52	203,698.08	229,722.59	215,012.10
购买商品、接受劳务支付的现金	16,863.67	33,903.68	37,323.72	26,116.39
支付给职工以及为职工支付的现金	10,069.96	26,537.27	21,740.76	17,632.29
支付的各项税费	13,969.79	25,050.21	34,727.33	36,074.44
支付其他与经营活动有关的现金	5,308.08	23,114.00	17,343.87	11,185.82
经营活动现金流出小计	46,211.50	108,605.15	111,135.69	91,008.94
经营活动产生的现金流量净额	9,920.02	95,092.93	118,586.91	124,003.16
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
收回投资收到的现金	-	16,940.00	50,745.19	43,377.73
取得投资收益收到的现金	-	3,466.04	5,005.18	7,644.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.24	86.32	10.61
收到其他与投资活动有关的现金	265.32	-	-	-
投资活动现金流入小计	265.32	20,406.28	55,836.69	51,032.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	78,581.98	256,741.32	92,353.73	32,235.58
投资支付的现金	6,809.82	10,488.10	13,437.80	75,006.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	26.64	988.97	-
支付其他与投资活动有关的现金	29,000.00	-	122.07	-
投资活动现金流出小计	114,391.80	267,256.06	106,902.57	107,241.99
投资活动产生的现金流量净额	-114,126.48	-246,849.78	-51,065.88	-56,209.19
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	2,843.90	133,614.86	17,811.62	4,243.37
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,843.90	18,464.96	17,811.62	-
取得借款收到的现金	197,522.34	347,701.04	81,540.83	52,079.40
收到其他与筹资活动有关的现金	3,559.81	7,708.49	5,487.01	48,000.00
筹资活动现金流入小计	203,926.05	489,024.39	104,839.46	104,322.77
偿还债务支付的现金	92,169.64	189,108.66	103,900.09	88,399.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,248.70	25,450.28	27,973.81	18,228.11
支付其他与筹资活动有关的现金	9,762.73	14,449.15	33,551.24	33,280.26
筹资活动现金流出小计	108,181.07	229,008.10	165,425.14	139,907.93
筹资活动产生的现金流量净额	95,744.98	260,016.29	-60,585.68	-35,585.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-5.18
五、现金及现金等价物净增加额	-8,461.48	108,259.44	6,935.35	32,203.64
加：期初现金及现金等价物余额	185,553.43	76,128.80	69,193.45	36,682.07
六、期末现金及现金等价物余额	177,091.95	184,388.24	76,128.80	68,885.71

## 2. 公司最近三年及一期母公司财务报表

### (1) 合并资产负债表（单位：万元）

项目	2021年3月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：	-	-	-	-
货币资金	143,679.27	102,271.90	14,042.28	28,794.48
衍生金融资产	-	-	-	-
应收账款	-	175.35	-	-
预付款项	158.85	96.85	19.67	-
其他应收款	2,352.52	3,322.78	3,461.93	81.68
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	110,902.25	76,438.48	10,528.82	11.43
流动资产合计	257,092.88	182,305.36	28,052.69	28,887.60
非流动资产：	-	-	-	-
长期股权投资	438,031.59	402,505.80	339,778.30	283,241.34
固定资产	133.01	141.28	159.31	107.31
在建工程	-	-	-	-
无形资产	33.24	34.45	19.98	3.80
长期待摊费用	217.02	239.81	69.29	-
其他非流动资产	-	-	101.99	-
非流动资产合计	438,414.86	402,921.35	340,128.87	283,352.45
资产总计	695,507.75	585,226.71	368,181.56	312,240.05
流动负债：	-	-	-	-
短期借款	34,776.07	5,327.07	16,513.29	12,203.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	31.74	35.64	25.40	-
应付职工薪酬	309.64	815.06	758.69	293.66
应交税费	7.77	12.00	20.74	10.07
其他应付款	175,597.58	93,237.48	94,824.54	136,104.37
其中：应付利息	-	-	-	7.43
其他流动负债	60,008.91	60,495.94	-	-
流动负债合计	270,731.72	159,923.20	112,142.65	148,702.10
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	-	-	-	-
非流动负债合计	-	-	-	-
负债合计	270,731.72	159,923.20	112,142.65	148,702.10
股东权益：	-	-	-	-
股本	64,207.83	64,207.83	49,638.20	49,638.20
资本公积	174,319.74	174,374.39	73,794.27	74,209.23
盈余公积	21,963.44	21,963.44	15,926.51	7,331.45
未分配利润	164,285.03	164,757.86	116,679.93	32,359.07

股东权益合计	424,776.03	425,303.51	256,038.91	163,537.96
负债和股东权益总计	695,507.75	585,226.71	368,181.56	312,240.05

### (2) 母公司利润表 (单位: 万元)

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
一、营业总收入	112.18	1,674.87	-	-
营业收入	112.18	1,674.87	-	-
二、营业总成本	-12.52	3,845.41	4,331.88	3,201.15
减: 营业成本	-	-	-	-
税金及附加	2.59	7.60	11.23	90.94
销售费用			-	-
管理费用	683.68	4,304.61	3,990.28	2,551.64
研发费用			-	-
财务费用	-698.79	-466.81	330.37	543.77
其中: 利息费用	753.07	2,228.71	578.14	722.01
利息收入	1,459.19	2,702.66	250.40	181.01
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	-	-	-	14.80
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-591.54	-188.92	-13.26	-
加: 其他收益	5.84	31.48	-	8.00
投资收益 (损失以“-”号填列)	-11.82	62,697.26	108,500.67	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-472.83	60,369.27	104,155.54	-3,193.15
加: 营业外收入	-	-	0.44	0.47
减: 营业外支出	-	-	-	-
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-472.83	60,369.27	104,155.98	-3,192.67
减: 所得税费用	-	-	-176.72	-54.55
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-472.83	60,369.27	104,332.70	-3,138.12
持续经营净利润	-472.83	60,369.27	104,332.70	-3,138.12
归属于母公司所有者的净利润	-472.83	60,369.27	104,332.70	-3,138.12
六、综合收益总额	-472.83	60,369.27	104,332.70	-3,138.12

### (3) 母公司现金流量表 (单位: 万元)

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
一、经营活动产生的现金流量:	-	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	304.77	1,596.76	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	940.56	4,168.37	2,297.39	4,650.47
经营活动现金流入小计	1,245.34	5,765.13	2,297.39	4,650.47
支付给职工以及为职工支付的现金	1,120.51	2,887.65	2,182.35	1,708.24
支付的各项税费	4.08	65.57	1.97	9,052.53
支付其他与经营活动有关的现金	810.56	4,136.31	9,240.68	3,150.38
经营活动现金流出小计	1,935.16	7,089.53	11,425.00	13,911.16
经营活动产生的现金流量净额	-689.82	-1,324.40	-9,127.60	-9,260.69
二、投资活动产生的现金流量:			-	-
收回投资收到的现金			-	-
取得投资收益收到的现金	-	62,627.87	108,489.97	-

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-	1.16
收到其他与投资活动有关的现金	25,864.45	28,690.94	19,161.02	8,148.87
投资活动现金流入小计	25,864.45	91,318.81	127,650.99	8,150.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5.58	248.70	179.67	1.10
投资支付的现金	35,359.26	63,023.39	56,525.72	50,500.00
支付其他与投资活动有关的现金	59,189.00	92,015.00	28,805.00	-
投资活动现金流出小计	94,553.84	155,287.10	85,510.39	50,501.10
投资活动产生的现金流量净额	-68,689.39	-63,968.29	42,140.60	-42,351.07
三、筹资活动产生的现金流量：	-	-	-	-
吸收投资收到的现金	-	115,097.72	-	4,243.37
取得借款收到的现金	89,413.63	134,981.36	25,055.00	12,203.00
收到其他与筹资活动有关的现金	130,213.63	268,159.14	120,653.75	90,267.91
筹资活动现金流入小计	219,627.26	518,238.22	145,708.75	106,714.28
偿还债务支付的现金	60,000.00	86,200.00	20,758.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,048.37	7,867.49	12,169.76	1,600.76
支付其他与筹资活动有关的现金	47,792.31	270,648.42	160,546.18	32,384.91
筹资活动现金流出小计	108,840.68	364,715.91	193,473.94	33,985.67
筹资活动产生的现金流量净额	110,786.58	153,522.31	-47,765.20	72,728.61
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	41,407.37	88,229.63	-14,752.21	21,116.85
加：期初现金及现金等价物余额	102,271.90	14,042.28	28,794.48	7,677.63
六、期末现金及现金等价物余额	143,679.27	102,271.90	14,042.28	28,794.48

## (二) 最近三年及一期的主要财务指标

表：近三年及一期合并财务报表口径下的主要财务指标

项目	2021年3月末/ 2021年1-3月	2020年末/ 2020年度	2019年末/ 2019年度	2018年末/ 2018年度
总资产（亿元）	143.22	132.99	89.98	81.27
总负债（亿元）	88.40	80.40	56.70	54.89
全部债务（亿元）	64.62	52.66	37.14	38.07
所有者权益（亿元）	54.82	52.59	33.28	26.38
营业总收入（亿元）	7.34	33.93	22.63	20.28
利润总额（亿元）	2.68	8.55	8.61	8.06
净利润（亿元）	2.01	6.30	6.29	5.89
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.97	6.34	6.56	5.96
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.94	6.14	6.24	5.82
经营活动产生现金流量净额（亿元）	0.99	9.51	11.86	12.40
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-11.41	-24.68	-5.11	-5.62
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	9.57	26.00	-6.06	-3.56
流动比率	0.88	0.76	0.46	0.49
速动比率	0.88	0.76	0.46	0.48
资产负债率（%）	61.72	60.46	63.01	67.54

项目	2021年3月末/ 2021年1-3月	2020年末/ 2020年度	2019年末/ 2019年度	2018年末/ 2018年度
债务资本比率 (%)	54.10	50.03	52.74	59.07
营业毛利率 (%)	49.99	38.12	57.92	59.59
平均总资产回报率 (%)	1.46	5.65	7.34	7.25
加权平均净资产收益率 (%)	3.75	14.68	21.08	22.34
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	3.68	14.78	22.00	22.61
EBITDA (亿元)	-	15.04	14.55	13.84
EBITDA 全部债务比	-	0.29	0.39	0.36
EBITDA 利息倍数	-	8.30	8.43	7.42
应收账款周转率	2.57	18.78	21.44	36.09
存货周转率	25.29	208.13	74.75	46.70
贷款偿付率 (%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

上述财务指标的计算方法如下：

- (1) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+一年内到期的非流动负债+其他流动负债；
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (4) 资产负债率=负债合计/资产总计×100%；
- (5) 债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益)×100%；
- (6) 营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入×100%；
- (7) 平均总资产回报率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/平均资产总额×100%，平均资产总额=(资产总额年初数+资产总额年末数)/2，半年度数据已作年化处理；
- (8) 加权平均净资产收益率=净利润/平均净资产，半年度数据已作年化处理；
- (9) 扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率=(净利润-非经常性损益)/平均净资产，半年度数据已作年化处理；
- (10) EBITDA=利润总额+计入财务费用利息支出+固定资产折旧+摊销；
- (11) EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)；
- (12) EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务×100%；
- (13) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款，平均应收账款=(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2；
- (14) 存货周转率=营业成本/平均存货，平均存货=(期初存货余额+期末余额)/2。

### (三) 公司管理层分析

#### 1. 资产结构分析

公司报告期内资产结构情况如下：

表：公司近三年及一期末资产情况（单位：万元）

项目	2021年3月末	占比(%)	2020年末	占比(%)	2019年末	占比(%)	2018年末	占比(%)
流动资产	311,496.08	21.75	266,674.28	20.05	118,879.13	15.22	108,010.14	13.29
非流动资产	1,120,686.39	78.25	1,063,246.88	79.95	780,871.23	84.78	704,707.12	86.71
资产总计	1,432,182.47	100.00	1,329,921.17	100.00	899,750.37	100.00	812,717.27	100.00

截至2018年末、2019年末、2020年末及2021年3月末，公司资产总计分别为812,717.27万元、899,750.37万元、1,329,921.17万元、1,432,182.47万元。截至2019年末，公司总资产较2018年末增加87,033.10万元，增幅10.71%。截至2020年末，公司资产总计较2019年末增加430,170.80万元，增幅47.81%，主要原因为非流动资产增加。截至2021年3月末，公司资产总计较2020年末增加102,261.30万元，增幅7.69%。

## 2. 负债结构分析

公司报告期内负债结构情况如下：

表：公司近三年及一期末负债情况（单位：万元）

项目	2021年3月末	占比(%)	2020年末	占比(%)	2019年末	占比(%)	2018年末	占比(%)
流动负债	352,483.07	39.87	351,561.57	43.73	256,462.95	45.23	220,947.10	40.25%
非流动负债	531,495.28	60.13	452,459.40	56.27	310,496.64	54.77	327,968.88	59.75%
负债总计	883,978.35	100.00	804,020.97	100.00	566,959.59	100.00	548,915.98	100.00%

截至2018年末、2019年末、2020年末及2021年3月末，公司负债合计分别为548,915.98万元、566,959.59万元、804,020.97万元、883,978.35万元。截至2019年末，公司负债合计较2018年末增加18,043.61万元，增幅3.27%。截至2020年末，公司负债合计较2019年末增加237,061.38万元，增幅41.81%，主要原因为应付账款与长期借款增加。截至2021年3月末，公司负债合计较2020年末增加79,957.38万元，增幅9.94%。

### 3. 盈利能力分析

表：近三年及一期公司盈利能力指标（单位：万元）

项目	2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入	73,416.48	339,279.75	226,297.52	202,804.18
营业收入	73,416.48	339,279.75	226,297.52	202,804.18
营业总成本	46,366.24	253,005.06	137,234.29	121,369.29
营业成本	36,717.37	209,944.55	95,232.23	81,952.30
税金及附加	894.08	2,839.93	2,550.10	2,560.12
销售费用	419.57	1,798.17	1,052.53	2,183.18
管理费用	4,474.05	22,699.86	21,788.80	15,236.74
研发费用	-	97.09	-	-
财务费用	3,861.18	15,625.46	16,610.62	19,326.44
其中：利息费用	4,768.11	18,124.07	17,256.01	18,642.99
减：利息收入	923.51	2,587.70	428.00	305.03
加：其他收益	127.29	1,245.43	195.46	262.98
投资净收益	215.32	1,117.65	1,313.99	1,027.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	215.32	1,117.65	1,313.99	1,027.52
公允价值变动净收益	-	-	-311.97	798.98
资产减值损失	-	-	-531.78	110.53
信用减值损失	-591.33	-379.31	-158.30	-
营业利润	26,801.53	88,258.46	89,570.64	83,524.37
加：营业外收入	44.35	116.01	100.53	28.98
减：营业外支出	1.55	2,909.34	3,522.86	2,932.64
利润总额	26,844.32	85,465.13	86,148.31	80,620.71
减：所得税	6,718.20	22,449.85	23,274.98	21,691.25
净利润	20,126.12	63,015.28	62,873.33	58,929.46
总资产收益率（%）	1.46	5.65	7.34	7.25
净资产收益率（%）	3.75	14.68	21.08	22.34

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，公司营业总收入分别为202,804.18万元、226,297.52万元、339,279.75万元及73,416.48万元。

2018年度、2019年度及2020年度，公司总资产收益率分别为7.25%、7.34%、

以及5.65%，净资产收益率分别为22.34%、21.08%、以及14.68%。公司投资收益主要来自于权益法核算的长期股权投资收益和银行理财产品投资收益。2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，公司投资净收益分别为1,027.52万元、1,313.99万元、1,117.65万元及215.32万元，占当期利润总额的比重分别为1.27%、30.25%、1.31%以及0.80%。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，公司营业成本分别为81,952.30万元、95,232.23万元、209,944.55万元及36,717.37万元。公司营业成本的变动情况与当期确认的房地产销售收入结转的成本相关性较大。

公司期间费用主要包括销售费用、管理费用和财务费用。2018年、2019年、2020年以及2021年3月末，公司的期间费用分别为36,746.36万元、39,451.95万元、40,220.58万元以及8,754.8万元。

公司销售费用为房地产销售过程中产生的广告费、销售佣金及专设的销售机构的职工薪酬、日常经费等。2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，公司销售费用分别为2,183.18万元、1,052.53万元、1,798.17万元及419.57万元。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，公司管理费用分别为15,236.74万元、21,788.80万元、22,699.86万元及4,474.05万元。截至2019年度，公司管理费用较2018年度增加6,552.06万元，增幅43.00%。截至2020年度，公司管理费用较2019年度增加911.06万元，增幅4.18%。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，公司财务费用分别为19,326.44万元、16,610.62万元、15,625.46万元及3,861.18万元。公司融资规模持续扩大后财务费用保持在相对稳定水平，主要系由于对财务费用的控制力度加强。财务费用支出在公司期间费用中占比最大。

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-3月，公司净利润分别为58,929.46

万元、62,873.33万元、63,015.28万元及20,126.12万元。2019年，公司净利润较2018年度增加3943.87万元，增幅6.69%，有小幅度增高。2020年，公司净利润较2019年度增加141.95万元，增幅0.23%，变化不大。

#### 4. 现金流量分析

最近三年及一期公司现金流量情况如下表：

2018年、2019年、2020年以及2021年1-3月，现金流量结构见下表：

表：最近三年及一期公司现金流量分析（单位：万元）

项目	2021年1-3月	2020年	2019年	2018年
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	52,353.46	189,425.33	221,854.93	208,924.48
收到的税费返还	14.01	24.00	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,764.06	14,248.75	7,867.66	6,087.62
经营活动现金流入小计	56,131.52	203,698.08	229,722.59	215,012.10
购买商品、接受劳务支付的现金	16,863.67	33,903.68	37,323.72	26,116.39
支付给职工以及为职工支付的现金	10,069.96	26,537.27	21,740.76	17,632.29
支付的各项税费	13,969.79	25,050.21	34,727.33	36,074.44
支付其他与经营活动有关的现金	5,308.08	23,114.00	17,343.87	11,185.82
经营活动现金流出小计	46,211.50	108,605.15	111,135.69	91,008.94
经营活动产生的现金流量净额	9,920.02	95,092.93	118,586.91	124,003.16
二、投资活动产生的现金流量：				-
收回投资收到的现金	-	16,940.00	50,745.19	43,377.73
取得投资收益收到的现金	-	3,466.04	5,005.18	7,644.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	0.24	86.32	10.61
收到其他与投资活动有关的现金	265.32	-	-	-
投资活动现金流入小计	265.32	20,406.28	55,836.69	51,032.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	78,581.98	256,741.32	92,353.73	32,235.58
投资支付的现金	6,809.82	10,488.10	13,437.80	75,006.41
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	26.64	988.97	-
支付其他与投资活动有关的现金	29,000.00	-	122.07	-

投资活动现金流出小计	114,391.80	267,256.06	106,902.57	107,241.99
投资活动产生的现金流量净额	-114,126.48	-246,849.78	-51,065.88	-56,209.19
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	2,843.90	133,614.86	17,811.62	4,243.37
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	2,843.90	18,464.96	17,811.62	-
取得借款收到的现金	197,522.34	347,701.04	81,540.83	52,079.40
收到其他与筹资活动有关的现金	3,559.81	7,708.49	5,487.01	48,000.00
筹资活动现金流入小计	203,926.05	489,024.39	104,839.46	104,322.77
偿还债务支付的现金	92,169.64	189,108.66	103,900.09	88,399.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,248.70	25,450.28	27,973.81	18,228.11
支付其他与筹资活动有关的现金	9,762.73	14,449.15	33,551.24	33,280.26
筹资活动现金流出小计	108,181.07	229,008.10	165,425.14	139,907.93
筹资活动产生的现金流量净额	95,744.98	260,016.29	-60,585.68	-35,585.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-5.18
五、现金及现金等价物净增加额	-8,461.48	108,259.44	6,935.35	32,203.64
期初现金及现金等价物余额	185,553.43	76,128.80	69,193.45	36,682.07
六、期末现金及现金等价物余额	177,091.95	184,388.24	76,128.80	68,885.71

2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司经营活动现金流入小计分别为215,012.10万元、229,722.59万元、203,698.08万元及56,131.52万元。经营活动产生的现金流量净额分别为124,003.16万元、118,586.91万元、95,092.93万元及9,920.02万元，经营活动现金流较为充裕。2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司收到其他与经营活动有关的现金分别为6,087.62万元、7,867.66万元、14,248.75万元及3,764.06万元，占当期末经营活动现金流入的比重分别为2.83%、3.42%、7.00%及6.71%。2018年收到的其他与经营活动有关的现金较2018年增加1,780.04万元，增幅29.34%。2020年收到的其他与经营活动有关的现金较2019年增加6,381.09万元，增幅81.11%，主要是因为本期收到的保证金、押金增加所致。

2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司支付其他与经营活动有关的

现金分别为11,185.82万元、17,343.87万元、23,114.00万元及5,308.08万元，占当期末经营活动现金流出的比重分别为11.53%、15.61%、21.28%及11.49%。2019年，公司支付其他与经营活动有关的现金较2018年增加6,158.05万元，增幅55.05%，主要原因为销售及管理费用的增加所致。2020年，公司支付其他与经营活动有关的现金较2019年增加5,770.13万元，增幅33.27%，主要原因为2020年度子公司高速房地产公司支付的土地竞拍保证金较多所致。

公司投资活动现金流入主要是收到的投资收益及收回对外投资收到的现金。

2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司投资活动现金流入小计分别为51,032.81万元、55,836.69万元、20,406.28万元及265.32万元。2019年，公司投资活动现金流入小计较2018年增加4,803.88万元，增幅9.41%，有小幅度增加。2020年，公司投资活动现金流入小计较2019年减少35,430.41万元，减幅63.45%，主要是由于收回投资收到的现金减少。

2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司投资活动现金流出小计分别为107,241.99万元、106,902.57万元、267,256.06万元及114,391.80万元。截至2019年，公司投资活动现金流出小计较2018年减少339.42万元，减幅0.32%，波动幅度不大。截至2020年，公司投资活动现金流出小计较2019年增加160,353.49万元，增幅150.00%，主要是由于构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加。

2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-56,209.19万元、-51,065.88万元、-246,849.78万元及-114,126.48万元，公司投资活动现金净流出主要为公司积极推进基础设施业务，投资业务规模持续扩大，购建固定资产现金支出、投资支付现金增加所致。

公司筹资活动产生的现金流入主要由取得借款收到的现金、发行债券收到的

现金及吸收投资收到的现金构成。

2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司筹资活动现金流入小计分别为104,322.77万元、104,839.46万元、489,024.39万元及203,926.05万元。2019年，公司筹资活动现金流入较2018年增加516.69万元，增幅0.50%。2020年，公司筹资活动现金流入较2019年增加384,184.93万元，增幅366.45%，主要原因为公司2020年发行债券收到现金较多所致。

公司筹资活动现金流出主要为偿还债务所支付的现金及分配利润、利润或偿付利息支付的现金。2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司筹资活动现金流出小计分别为139,907.93万元、165,425.14万元、229,008.10万元及108,181.07万元。报告期内筹资活动现金流出规模较大，主要是由于偿还债务支付的现金较多。

综合来看，随着公司投资规模的扩张，公司筹资力度增强。2018年、2019年、2020年及2021年1-3月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-35,585.16万元、-60,585.68万元、260,016.29万元及95,744.98万元。

## 5. 偿债能力分析

表：公司 2018-2020 年及 2021 年 3 月末偿债能力指标

指标	2021年3月	2020年	2019年	2018年
流动比率	0.88	0.76	0.46	0.49
速动比率	0.88	0.76	0.46	0.48
资产负债率(%)	61.72	60.46	63.01	67.54
现金比率	0.50	0.53	0.30	0.32
EBITDA 利息保障倍数(倍)	-	8.30	8.43	7.42
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

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-预付账款-待摊费用)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2018年、2019年、2020年以及2021年3月末，公司流动比率分别为0.49、0.46、0.76以及0.88；速动比率分别为0.48、0.46、0.76以及0.88。公司流动比率整体呈上升趋势，说明企业的变现和短期偿债能力增强。

2018年、2019年和2020年EBITDA利息保障倍数分别为7.42、8.43和8.30，公司EBITDA利息保障倍数较高，显示公司偿债能力较强。资产负债率方面，2018年、2019年、2020年以及2021年3月末，公司资产负债率分别为67.54%、63.01%、60.46%和61.72%，整体变化不大，呈下降趋势。

2019年和2020年EBITDA利息保障倍数分别为8.43和8.30。公司EBITDA利息保障倍数有所降低，主要系公司投资规模扩大，融资债务增加，财务费用中利息支出增加所致。但公司EBIDAT利息保障系数仍处于行业内较安全水平，有能力按期偿付利息。

## 五、本次债券发行的募集资金用途

扣除本次发行费用后，本次发行公司债券募集资金用于偿还公司债务、补充流动资金、用于符合规定的项目建设等合法合规用途。具体用途由董事会提请股东大会授权董事会或董事会授权人士根据公司需求确定。

## 六、对外担保情况

截至本公告披露日，本公司累计对外提供对外担保合计20.17亿元，其中：为洛阳巨龙通信设备有限公司提供0.17亿元对外担保、为河南投资集团有限公司提供20亿元对外担保。不存在逾期担保事项。

## 七、备查文件

(一) 第六届董事会第三十八次会议决议；

(二) 第六届监事会第三十五次会议决议；

(三) 独立董事关于公司第六届董事会第三十八次会议审议相关事项的事前认可意见及独立意见。

特此公告。

城发环境股份有限公司董事会

2021年7月10日