

“16 荆州城投债”及“17 荆州城投专项债” 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）作为 2016 年荆州市城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“16 荆州城投债”）和 2017 年荆州市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“17 荆州城投专项债”）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）等文件的要求，对荆州市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”）2021 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

长江证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《荆州市城市建设投资开发有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本期债券基本情况（截至本报告出具日情况）

债券名称	2016 年荆州市城市建设投资开发有限公司公司债券
债券简称	银行间：16 荆州城投债 上交所：PR 荆城投
债券起息日	2016 年 3 月 10 日
债券到期日	2023 年 3 月 10 日
债券利率	3.97%
发行规模（亿元）	16.00
债券余额（亿元）	3.20
债券还本付息方式	每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。
跟踪评级结果（主体及债项）	主体评级 AA、债项评级 AA
担保设置	本期债券无担保

债券名称	2017 年荆州市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券
债券简称	银行间：17 荆州城投专项债 上交所：PR 荆投债
债券起息日	2017 年 7 月 20 日
债券到期日	2024 年 7 月 20 日
债券利率	5.68%
发行规模（亿元）	14.90
债券余额（亿元）	8.94
债券还本付息方式	每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。
跟踪评级结果（主体及债项）	主体评级 AA、债项评级 AA
担保设置	本期债券无担保

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。“16 荆州城投债”于 2016 年 3 月 21 日在银行间市场上市交易，于 2016 年 8 月 24 日在上海证券交易所上市交易。“17 荆州城投专项债”于 2017 年 7 月 27 日在银行间市场上市交易，于 2017 年 8 月 21 日在上海证券

交易所上市交易。

（二）募集资金使用情况

1、16 荆州城投债

“16 荆州城投债”募集资金总额 16 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，其中 9.6 亿元用于湖北省荆州市 2015 年第四批棚户区改造项目。6.4 亿元用于补充营运资金。

根据发行人年度报告，截至 2021 年末，募集资金已按募集说明书约定的用途使用完毕。

2、17 荆州城投专项债

“17 荆州城投专项债”募集资金总额 14.90 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，其中 12 亿元用于荆州市中心城区停车场项目建设工程，2.9 亿元补充营运资金。

“17 荆州城投专项债”已履行相关规定程序对募集资金用途进行变更，变更后具体情况如下：

（1）补充营运资金调整：

调整后“17 荆州城投专项债”募集资金中 9 亿元将用于荆州市中心城区停车场项目建设工程，5.9 亿元将用于补充营运资金。

序号	资金用途	拟使用额度（亿元）	占本次募集资金总额比例
1	荆州市中心城区停车场项目建设工程	9.00	60.40%
2	补充营运资金	5.90	39.60%
合计	-	14.90	100.00%

（2）停车场项目调整：

发行人取消“17 荆州城投专项债”募集资金中原计划用于沙隆达广场停车场、寅宾门停车场、大赛巷停车场、梅台巷停车场、洪城停车场、楚源大道停车场、荆襄植物园停车场等七个停车场的投资 34,972 万元。拟使用“17 荆州城投专项债”募集资金 34,972 万元用

于投资石闸门停车场、学苑路停车场、临江仙停车场、海洋世界停车场、学苑路城南停车场、新三中停车场、火车站停车场、沙北实验学校停车场、一医停车场、地面公共停车场充电桩建设工程和中心城区停车智能化综合管理平台建设项目（包括大数据平台、路内停车系统、三四级诱导系统、控制指挥中心等四个子项目）。公司聘请中信银行股份有限公司荆州分行作为本期债券的监管银行，按照《资金账户开立和监管协议》的约定，监督募集资金使用，确保资金投向符合公司和债券投资者的利益。发行人设债券偿付工作小组，负责对募集资金的归集、投放和结算进行专门管理，并负责偿付资金安排、偿债专户管理、信息披露等工作。同时公司的投融资部门对募集资金使用情况进行日常监查。

根据发行人年度报告，截至 2021 年末，“17 荆州城投专项债”募集资金已按用途使用 12.52 亿元，剩余 2.38 亿元。前述募集资金均按照约定的用途使用。

（三）本息兑付情况

“16 荆州城投债”的付息日期为 2017 年至 2023 年的每年 3 月 10 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。在债券存续期的第 3 至 7 年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

报告期内，“16 荆州城投债”不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

“17 荆州城投专项债”的付息日期为 2018 年至 2024 年的每年 7 月 20 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。在债券存续期的第 3 至 7 年分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。

报告期内，“17 荆州城投专项债”不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

（四）发行人信息披露情况

发行人在报告期内，已按规定完成定期报告、本息兑付相关公告披露工作。报告期内涉及临时公告事项情况如下：

序号	公告时间	公告文件
1	2021-08-11	荆州市城市建设投资开发有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告
2	2021-11-25	关于荆州市城市建设投资开发有限公司资产无偿划转相关情况的公告

三、发行人偿债能力分析

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（大信审字[2022]第 2-00842 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 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	单位：万元，%		
	本期末	上年度末	变动比例
流动资产合计	5,372,841.45	5,318,665.23	1.02
资产总计	6,161,843.19	6,139,353.54	0.37
流动负债合计	1,378,490.15	1,068,968.75	28.96
负债合计	4,197,317.16	4,059,830.58	3.39
流动比率	3.90	4.98	-21.69
速动比率	0.82	0.88	-6.82
资产负债率（%）	68.12	66.13	3.01
利息保障倍数	0.25	0.33	-24.24

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人流动比率和速动比

率分别为 3.90 和 0.82，较上年末分别下降 21.69%和 6.82%。

从长期偿债指标来看，截至报告期末，发行人资产负债率 68.12%，较上年末增长 3.01%。

从利息保障倍数来看，截至报告期末，发行人利息保障倍数为 0.25，较上年末下降 24.24%。

截至报告期末，发行人整体债务结构较为合理，后续需进一步优化债务结构，发行人短期偿债能力较强、长期偿债能力处于合理水平，相关指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

（二）盈利能力及现金流情况分析

单位：万元，%

项目	本期	上年度	变动比例
营业收入	413,876.55	292,231.96	41.63
营业成本	396,390.08	275,954.08	43.64
净利润	24,393.44	24,083.17	1.29
归属于母公司所有者净利润	24,536.70	24,209.83	1.35
经营活动产生的现金流量净额	60,786.15	-206,736.62	129.40
投资活动产生的现金流量净额	-13,385.93	-48,402.54	72.34
筹资活动产生的现金流量净额	-142,234.28	-168,651.44	15.66

报告期内，发行人实现营业收入 413,876.55 万元，较上年同期增加 41.63%，主要是项目建设进度加快，相应确认基础设施建设项目的收入增加所致；发行人营业成本 396,390.08 万元，较上年同期增加 43.64%，主要是基础设施建设项目成本增加所致；报告期内，发行实现净利润 24,393.44 万元，较上年同期增加 1.29%；实现归属于母公司所有者净利润 24,536.70 万元，较上年同期增长 1.35%。

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额为 60,786.15 万元，较上年同期增加 129.40%，主要是收到其他与经营活动有关的现金大幅度增加；报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额为

-13,385.93 万元，较上年同期增加 72.34%，主要是投资支付的现金大幅度减少；报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 -142,234.28 万元，较上年同期增加 15.66%。

报告期内，发行人主营业务稳定，营业收入主要来源于保障房、棚改房、土地及土地开发、基础设施建设项目等业务，净利润有所增加，盈利能力较为稳定，现金流未出现较大不利变动，主营业务收入及募投项目收益为偿债资金主要来源。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的公司信用类债券包括：

单位：亿元

债券简称	债券类别	当前余额	发行日期	期限(年)	票面利率(%)	主体/债项评级
21 荆州城投 MTN002	中期票据	5.00	2021-02-03	5	4.78	AA/AA
21 荆州城投 MTN001	中期票据	10.00	2021-01-25	3	4.48	AA/AA
20 荆州城投 MTN004	中期票据	5.00	2020-10-26	5	4.15	AA/AA
20 荆州城投 MTN003	中期票据	5.00	2020-05-27	5	3.78	AA/AA
20 荆州城投 MTN002	中期票据	5.00	2020-03-04	5	3.58	AA/AA
20 荆州城投 MTN001	中期票据	5.00	2020-01-15	5	4	AA/AA
19 荆州城投 MTN001	中期票据	5.00	2019-12-12	5	4.05	AA/AA
17 荆州城投专项债	企业债	8.94	2017-07-19	7	5.68	AA/AA
17 荆州城投 PPN003	定向工具	1.20	2017-09-14	5	6.2	AA/-
16 荆州城投债	企业债	3.20	2016-03-09	7	3.97	AA/AA

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《“16荆州城投债”及“17荆州城投专项债”
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》的签章页）

