

2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）

2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

泰兴市兴黄综合投资开发有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

2021 年 7 月

申万
骑

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2018年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）（以下简称“本次债券”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自泰兴市兴黄综合投资开发有限公司（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，均不表明其对本次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。

目录

一、发行人基本情况.....	1
二、债券基本情况.....	3
三、发行人履约情况.....	5
四、发行人偿债能力分析.....	8

一、发行人基本情况

1、公司名称：泰兴市兴黄综合投资开发有限公司

2、成立日期：2006 年 09 月 12 日

3、法定代表人：吴建明

4、注册资本：10 亿元

5、经营范围：国有资产投资经营；房地产开发经营；标准厂房建设、销售、租赁；土地整理开发、城乡基础设施、政府建设项目代理服务、房屋拆除服务；文化、旅游产业项目开发服务；园林绿化建设；水利建设工程、市政工程施工；建材批发；农副产品批发。（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）。

6、主营业务情况：发行人主营业务主要由政府委托代建的基础设施建设、土地整理开发、安置房建设等板块构成。发行人始终按照科学发展观的要求，通过市场化运作，经过多元化的资本运营和产业经营，实现了资源的有效整合和业务的快速拓展，营业收入持续增长。

发行人的主营业务模式为接受泰兴市政府的委托，从事黄桥经开区范围内的基础设施建设、土地整理开发及安置房开发业务。发行人前期垫资进行项目建设及土地整理投入，付出成本计入“存货-工程成本”科目中；根据项目工程进度，泰兴市政府每年出具建设项目中期结算确认书，发行人根据计算确认书确认营业收入，并相应从存货中结转营业成本；待项目全部竣工、土地整理完毕后且经验收合格后，泰兴市政府根据审计后的工程总款项上浮 15%向公司支付费用。

7、实际控制人：泰兴市国有资产管理委员会办公室

二、债券基本情况

（一）2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）

1、核准文件及核准规模：经国家发展和改革委员会（发改企业债券[2017]318 号）确认，发行人获准公开发行不超过 12 亿元的企业债券。

2、债券名称：2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）。

3、债券简称及代码：18 泰兴兴黄债 01（1880239.IB）、18 泰兴黄（152013.SH）。

4、发行规模：人民币 4 亿元。

5、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

6、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。

7、债券利率：本期债券票面利率为 8.5%。

8、债券形式：本期债券为实名制记账式债券。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

9、起息日：本期债券的起息日为 2018 年 11 月 15 日。

10、计息期限：本期债券的计息期限为 2018 年 11 月 15 日至 2025 年 11 月 14 日。附本金提前偿付条款，在债券存续期内的第 3、4、5、

6、7 年末，分别按照债券发行总额 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。

11、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

12、付息日：2019 年至 2025 年间每年的 11 月 15 日为上一计息年度的付息日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

13、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 每年的 11 月 15 日。如遇法定节假或休息，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

14、发行时信用级别及资信评级机构：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。联合资信评估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。

15、债权代理人：中国建设银行股份有限公司泰兴支行。

16、担保情况：本期债券无担保。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

泰兴市兴黄综合投资开发有限公司已按照募集说明书中的约定，在发行完毕后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。

1、2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）

“18 泰兴黄”于 2018 年 12 月 03 日在上海证券交易所上市交易，债券代码：152013.SH。

“18 泰兴兴黄债 01”于 2018 年 11 月 22 日在银行间债券市场上市交易，债券代码：1880239.IB。

（二）付息兑付情况

1、2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）

2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）已于 2020 年 11 月 16 日按时足额偿还上一计息期间利息 3,400.00 万元。

本期债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

（三）募集资金使用情况

1、2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）

本期债券募集资金 4 亿元，扣除发行费用后 2.4 亿元用于江苏泰兴黄桥经济开发区中小企业集聚服务基地项目，1.6 亿元用于补充营运资金。

截至 2020 年 12 月 31 日，本期募集资金专项账户余额为 0 元。本期债券募集资金的使用与《2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

经核查募集资金专户对账单等材料，公司已遵循公司的资金管理制度、募集说明书的约定及相关法律法规，2.4 亿元募集资金用于江苏泰兴黄桥经济开发区中小企业集聚服务基地项目，1.6 亿元募集资金用于补充营运资金。

公司严格遵循内部资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序。

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告披露情况

①发行人于 2020 年 05 月 27 日在上海证券交易所网站和中国债券信息网上披露《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 2019 年年度报告》、《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 2019 年年度报告摘要》及《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 2019 年审计报告》。

②发行人于 2020 年 08 月 03 日在中国债券信息网上披露《2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

③发行人于 2020 年 08 月 31 日在上海证券交易所网站和中国债券信息网上披露《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 2020 年半年度报告》、《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 2020 年半年度报告摘

要》及《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 2020 年半年度财务报告》。

④发行人于 2020 年 11 月 09 日在上海证券交易所网站和中国债券信息网披露《2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）2020 年付息公告》、《2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司公司债券（第一期）2020 年付息公告》。

2、临时报告披露情况

发行人于 2020 年 02 月 20 日在上海证券交易所网站和中国债券信息网上披露《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司关于公司类型、控股股东、实际控制人、法定代表人及董监高变更的公告》。

四、发行人偿债能力分析

经查阅发行人提供的文件资料以及亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《泰兴市兴黄综合投资开发有限公司 2020 年度审计报告》（亚会审字（2021）第 01310042 号），发行人基本情况如下：

（一）合并资产负债表主要数据

1、主要资产情况

单位：万元、%

项目	2020 年末	2019 年末	同比变动比例	变动比例超过正负 30%的，说明原因
货币资金	192,659.47	163,050.07	18.16	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	99,654.39	46,320.82	115.14	注 1
预付款项	3,873.10	3,129.44	23.76	-
其他应收款	446,741.07	324,716.09	37.58	注 2
存货	578,235.38	696,214.63	-16.95	-
其他流动资产	24,091.77	11,382.28	111.66	注 3
流动资产合计	1,345,741.17	1,244,813.33	8.11	-
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期股权投资	22,504.31	22,522.27	-0.08	-
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	30,295.27	23,293.36	30.06	注 4
固定资产	39,035.88	12,862.41	203.49	注 5
在建工程	44,456.37	2,521.30	1,663.23	注 6
无形资产	4,393.24	1,662.95	164.18	注 7
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	3.96	5.66	-30.04	-
递延所得税资产	333.94	427.24	-21.84	-
其他非流动资产	45,000.00	-	-	注 8

非流动资产合计	186,022.96	63,295.18	193.90	注 9
资产总计	1,531,764.14	1,308,108.51	17.10	-

注 1：主要系应收工程代建款、应收平台企业代建工程款增加所致。

注 2：主要系新增资产转让款所致。

注 3：主要系公司预交企业所得税、土地增值税等税费所致。

注 4：主要系投资性房地产公允价值上升所致。

注 5：主要系本期新增子公司，其固定资产被纳入合并报表范围所致。

注 6：主要系公司工程代建业务规模扩大，新开工大量项目所致。

注 7：主要系公司工程代建业务规模扩大，新增大量土地所有权所致。

注 8：主要系公司新增黄桥古镇景区合作项目所致。

注 9：主要系①公司工程代建业务规模扩大，新开工大量项目②公司工程代建业务规模扩大，新增大量土地所有权③公司新增黄桥古镇景区合作项目所致。

截至 2019 和 2020 年末，发行人资产总额分别为 130.81 亿元、153.18 亿元。从结构上看，货币资金、其他应收款、存货为发行人资产总额的主要构成部分。其中，在建工程、固定资产、无形资产、应收账款、其他流动资产变动比例较大。

2、主要负债情况

单位：万元、%

项目	2020 年末	2019 年末	同比变动比例	变动比例超过正负 30%的，说明原因
短期借款	164,026.00	144,326.00	13.65	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
应付票据	74,900.00	40,590.00	84.53	注 1
应付账款	8,132.43	9,323.72	-12.78	-
预收款项	96.73	82.80	16.82	-
应付职工薪酬	6.15	3.36	83.04	注 2
应交税费	5,180.44	7,294.14	-28.98	-
其他应付款	33,851.47	103,459.41	-67.28	注 3
一年内到期的非流动负债	258,941.40	47,304.97	447.39	注 4
其他流动负债	-	-	-	-
流动负债合计	545,134.62	352,384.42	54.70	注 5
长期借款	278,618.00	259,005.00	7.57	-

应付债券	31,531.68	174,940.73	-81.98	注 6
长期应付款	117,548.55	62,305.76	88.66	注 7
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	429,564.23	496,251.49	-13.44	-
负债合计	974,698.85	848,635.90	14.85	-

注 1：主要系银行承兑汇票增加所致。

注 2：主要系员工工资、奖金等增加所致。

注 3：主要系公司往来款、代收款、借款等减少所致。

注 4：主要是因为：①融资租赁款等长期应付款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；②保证、抵押等长期借款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；③2021 年 11 月 15 日，“18 泰兴黄”需偿还 20%本金，该部分本金转入一年内到期的非流动负债。

注 5：主要是因为：①融资租赁款等长期应付款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；②保证、抵押等长期借款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；③2021 年 11 月 15 日，“18 泰兴黄”需偿还 20%本金，该部分本金转入一年内到期的非流动负债。

注 6：主要系 2021 年 11 月 15 日，“18 泰兴黄”需偿还 20%本金，该部分本金转入一年内到期的非流动负债所致。

注 7：主要系发行定向债务融资工具所致。

截至 2019 和 2020 年末，发行人负债总额分别为 84.86 亿元和 97.47 亿元。从结构上看，短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款为发行人负债总额的主要构成部分。其中，一年内到期的非流动负债、长期应付款、应付债券、应付票据、应付职工薪酬变动比例较大。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	同比变动比例	变动比例超过正负 30%的, 说明原因
营业收入	85,701.35	66,811.61	28.27	-
营业成本	74,446.51	58,575.97	27.09	-
利润总额	21,176.18	14,842.13	42.68	注 1
净利润	18,416.64	13,470.69	36.72	注 2
归属于母公司股东的净利润	18,416.64	13,470.69	36.72	注 3

注 1: 主要系业务规模扩大、公允价值损益和资产减值损失增加所致。

注 2: 主要系业务规模扩大、公允价值损益和资产减值损失增加所致。

注 3: 主要系业务规模扩大、公允价值损益和资产减值损失增加所致。

2019 和 2020 年度, 发行人营业收入分别为 6.68 亿元和 8.57 亿元, 净利润分别为 1.35 亿元和 1.84 亿元。总体来看, 发行人营业收入和净利润稳步上升。

(三) 合并现金流量表主要数据

单位: 万元、%

项目	2020 年度	2019 年度	同比变动比例	变动比例超过正负 30%的, 说明原因
经营活动产生的现金流量净额	610.56	17.35	3,419.08	注 1
投资活动产生的现金流量净额	-70,200.36	6,334.32	-1,208.25	注 2
筹资活动产生的现金流量净额	2,325.01	34,144.44	-93.19	注 3
期末现金及现金等价物余额	36,495.28	103,760.07	-64.83	注 4

注 1: 主要系公司收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

注 2: 主要系支付黄桥古镇景区合作项目投资款所致。

注 3: 主要系公司偿付利息支付增加所致。

注 4: 主要系支付黄桥古镇景区合作项目投资款所致。

发行人合并现金流量中变化较大的是经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额以及筹资活动产生的现金流量净额。2019-2020 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 17.35 万元

、610.56 万元，变动比例为 3419.08%，总体呈上升趋势。2019-2020 年度投资活动产生的现金流量净额分别为 6,334.32 万元、-70,200.36 万元，同比变动比例为-1,208.25%，呈下降趋势。2019-2020 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为 34,144.44 万元、2,325.01 万元，同比变动比例为-93.19%，总体呈下降趋势。

（四）主要财务指标

单位：%、倍

项目	2020 年度 /2020 年末	2019 年度/2019 年末	同比变动比 例	变动比例超 过正负 30% 的，说明原 因
资产负债率	63.63	64.88	-1.92	-
流动比率	2.47	3.53	-30.12	注 1
速动比率	1.41	1.56	-9.62	-
应收账款周转率	1.17	1.14	2.63	-
存货周转率	0.12	0.09	33.33	注 2
利息保障倍数	0.28	0.29	-3.45	-
现金利息保障倍数	1.30	8.08	-83.91	注 3
贷款偿还率	100.00	100.00	0.00	-
利息偿付率	100.00	100.00	0.00	-

注 1：主要是因为：①融资租赁款等长期应付款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；②保证、抵押等长期借款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；③2021 年 11 月 15 日，“18 泰兴黄”需偿还 20%本金，该部分本金转入一年内到期的非流动负债。

注 2：主要系公司存货减少所致。

注 3：主要系利息支出增加所致。

截至 2019-2020 年末，发行人资产负债率分别为 64.88%和 63.63%，小幅下降，主要由于发行人货币资金、其他应收款增加，导致资产规模增加较多所致；发行人流动比率分别为 3.53 和 2.47，速动比率分别为 1.56 和 1.41，略有下降，主要由于①融资租赁款等长期应付

款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；②保证、抵押等长期借款将于一年内到期而转入一年内到期的非流动负债增加；③2021年11月15日，“18泰兴黄”需偿还20%本金，该部分本金转入一年内到期的非流动负债。

2019-2020年度，发行人利息保障倍数分别为0.29和0.28，基本保持稳定略有下降，主要由于利息支出增加所致。

（五）对外担保情况

截止2020年末，发行人对外担保余额361,437.05万元，占净资产比例64.88%。主要担保明细如下：

单位：万元

被担保公司	担保余额	担保方式
泰兴市成兴国有资产经营投资有限公司	50,000.00	连带责任保证担保
泰兴市虹桥新农村建设有限公司	15,000.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥城市建设有限公司	24,000.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥城市建设有限公司	4,900.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥城市建设有限公司	4,800.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥城市建设有限公司	3,000.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	27,000.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	18,000.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	13,000.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	11,200.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	12,500.00	连带责任保证担保

泰兴市江桥投资建设发展有限公司	6,000.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	3,000.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	2,700.00	连带责任保证担保
泰兴市江桥投资建设发展有限公司	5,000.00	连带责任保证担保
江苏黄桥文化旅游发展有限公司	18,277.05	连带责任保证担保
江苏黄桥文化旅游发展有限公司	26,000.00	连带责任保证担保
江苏黄桥文化旅游发展有限公司	9,000.00	连带责任保证担保
江苏黄桥文化旅游发展有限公司	9,400.00	连带责任保证担保
江苏黄桥文化旅游发展有限公司	4,000.00	连带责任担保
江苏黄桥文化旅游发展有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
泰兴市创源建设有限公司	5,000.00	连带责任保证担保
江苏省黄桥中学	4,600.00	连带责任保证担保
江苏省黄桥中学	3,300.00	连带责任保证担保
泰兴市兴黄污水处理有限公司	4,500.00	连带责任保证担保
泰兴市兴黄污水处理有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
泰兴市兴黄污水处理有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
泰兴市兴黄污水处理有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
泰兴市兴黄污水处理有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥市政工程公司	3,600.00	连带责任保证担保
泰兴市第二人民医院	3,300.00	连带责任保证担保
泰兴市智光环保科技有限公司	27,410.00	连带责任保证担保
泰兴市智光贸易有限公司	30,450.00	连带责任保证担保

江苏清源活性炭有限公司	2,000.00	连带责任保证担保
江苏清源活性炭有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	2,000.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
泰兴市黄桥公园经营管理有限公司	500.00	连带责任保证担保
江苏炳凯富汽车零部件制造有限公司	1,000.00	连带责任保证担保
合计	361,437.05	-

（六）增信情况（如有）

本次债券无担保。

（以下无正文）

（以上无正文，为《2018 年泰兴市兴黄综合投资开发有限公司
公司债券（第一期）2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
之盖章页）



同
1)

