

2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券

2020 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建
设专项债券（第一期）

2021 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建
设专项债券（第一期）

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人



绍兴柯岩建设投资有限公司

主承销商



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2022 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券（以下简称“18 绍兴柯岩债”）、2020 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）（以下简称“20 绍兴柯岩专项债 01”）、2021 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）（以下简称“21 绍兴柯岩专项债 01”）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源于绍兴柯岩建设投资有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对 18 绍兴柯岩债、20 绍兴柯岩专项债 01、21 绍兴柯岩专项债 01 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中信建投所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	绍兴柯岩建设投资有限公司
成立日期	2003 年 1 月 29 日
住所	绍兴市柯桥区柯岩街道州山项里
法定代表人	李华
注册资本	20,000 万元人民币
经营范围	辖区内土地开发、城市基础设施投资开发建设、公益性项目投资开发建设；房地产开发、物业管理（凭有效资质证书经营）；停车服务。
控股股东	绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司
实际控制人	绍兴市柯桥区财政局

二、债券基本要素

债券全称	2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：18 绍兴柯岩债 上海证券交易所：PR 绍柯债
债券代码	银行间债券市场：1880274.IB 上海证券交易所：152038.SH
债券期限	7 年。 设置本金提前偿付条款：自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%。
发行规模	12 亿元
债券存量	9.6 亿元
担保情况	担保人：绍兴市柯桥区国有资产投资经营集团有限公司； 增信方式：不可撤销连带责任担保； 增信情况：担保人对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：大公国际资信评估有限公司 最新评级时间：2021 年 6 月 28 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2020 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设
------	---------------------------

	专项债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场：20 绍兴柯岩专项债 01 上海证券交易所：20 柯专 01
债券代码	银行间债券市场：2080430.IB 上海证券交易所：152707.SH
债券期限	7 年（5+2）。 7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附投资人回售选择权。
发行规模	6 亿元
债券存量	6 亿元
担保情况	担保人：绍兴市柯桥区建设集团有限公司； 增信方式：不可撤销连带责任担保； 增信情况：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券期限届满之日起两年。
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2021 年 6 月 28 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2021 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场：21 绍兴柯岩专项债 01 上海证券交易所：21 柯专 01
债券代码	银行间债券市场：2180137.IB 上海证券交易所：152833.SH
债券期限	7 年（5+2）。 7 年期，在债券存续期的第 5 个计息年度末附投资人回售选择权。
发行规模	6 亿元
债券存量	6 亿元
担保情况	担保人：绍兴市柯桥区建设集团有限公司； 增信方式：不可撤销连带责任担保； 增信情况：担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券期限届满之日起两年。
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2021 年 6 月 28 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

三、2021 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（二）选择权行使情况

发行人 2021 年度无行使选择权情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募投项目建设情况

1、18 绍兴柯岩债

根据募集说明书约定，18 绍兴柯岩债募集资金用途为：9.60 亿元用于鉴湖水庄安置小区四期工程项目，2.40 亿元用于补充营运资金。

截至 2021 年末，募集说明书约定募投项目已竣工。

2、20 绍兴柯岩专项债 01

根据募集说明书约定，20 绍兴柯岩专项债 01 募集资金用途为：3.60 亿元用于柯南停车场等四个停车场（配套）建设项目，2.40 亿元用于补充营运资金。

截至 2021 年末，募集说明书约定募投项目已竣工。

3、21 绍兴柯岩专项债 01

根据募集说明书约定，21 绍兴柯岩专项债 01 募集资金用途为：3.60 亿元用于柯南停车场等四个停车场（配套）建设项目，2.40 亿元用于补充营运资金。

截至 2021 年末，募集说明书约定募投项目已竣工。

(五) 持有人会议召开情况

2021 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 2021 年的合并财务报表由中审众环会计师事务所（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（众环审字（2022）0310227 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) 资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	4,259,801.00	3,652,243.16
其中：流动资产	4,152,617.44	3,645,820.94
非流动资产	107,183.56	6,422.22
负债合计	3,125,790.54	2,728,201.31
其中：流动负债	461,876.53	832,359.81
非流动负债	2,663,914.01	1,895,841.50
股东权益合计	1,134,010.46	924,041.85
其中：归属于母公司所有者的权益	1,134,010.46	924,041.85
流动比率（倍）	8.99	4.38
速动比率（倍）	2.12	1.06
资产负债率	73.38	74.70
EBITDA利息保障倍数	0.17	0.25

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

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出 = EBITDA/（计入财务费用的利息支出 + 资本化利

息)。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	116,691.14	129,802.81
营业成本	104,467.75	117,672.47
利润总额	20,576.64	29,087.28
净利润	19,182.21	21,814.75
其中：归属于母公司所有者的净利润	19,182.21	21,814.75
经营活动产生的现金流量净额	-303,118.94	-26,030.42
投资活动产生的现金流量净额	-222.80	-78.26
筹资活动产生的现金流量净额	252,169.80	-130.57
现金及现金等价物净增加额	-51,171.94	-26,239.25

(三) 发行人偿债能力分析

整体来看，截至 2021 年末，发行人各项主营业务正常开展，具有良好的盈利能力及融资能力，且预计能够持续获得股东支持，偿债能力保持稳定。

(四) 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	余额(亿元)	期限 (年)	票面利率 (%)
定向工具	21 柯岩建设 PPN004	2021/12/1	3.00	3.00	5	5.00
定向工具	21 柯岩建设 PPN003	2021/11/24	5.00	5.00	3	4.73
定向工具	21 柯岩建设 PPN002	2021/11/9	6.00	6.00	3	4.75
私募债	21 柯岩 01	2021/9/13	6.50	6.50	3	4.40
定向工具	21 柯岩建设 PPN001	2021/8/18	4.00	4.00	3	5.00
企业债	21 绍兴柯岩专项债 01	2021/4/23	6.00	6.00	7	5.70
企业债	20 绍兴柯岩专项债 01	2020/12/28	6.00	6.00	7	5.75
定向工具	20 柯岩建设 PPN001	2020/12/7	3.00	3.00	3	5.50
私募债	20 柯岩 01	2020/4/23	11.50	11.50	5	4.35
私募债	19 柯岩 01	2019/11/26	18.50	18.50	5	5.60

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	余额(亿元)	期限 (年)	票面利率 (%)
企业债	18 绍兴柯岩债	2018/12/4	12.00	9.60	7	5.88

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2018 年绍兴柯岩建设投资有限公司公司债券、2020 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）、2021 年绍兴柯岩建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

2022 年 6 月 22 日

