

2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”）作为“2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券”（以下简称“20 闻川城投债”、“20 闻川 01”或“本期债券”）的债权代理人，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。

安信证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

（一）公司名称：嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司（原名称为“嘉兴市闻川城市投资建设有限公司”，2020 年 12 月 23 日名称变更为“嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司”，以下简称“发行人”）

（二）公司住所：浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇南方大厦 801 室
-88

（三）法定代表人：沈建

（四）注册资本：12,000.00 万元

（五）公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

（六）经营范围：从事基础设施开发、建设；土地整理；旅游开

发；实业投资；投资管理；市场经营管理；自有房屋的租赁。（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）。

（七）股权结构：嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司持有发行人 100.00% 股权，为发行人控股股东；嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人实际控制人。

二、本期债券基本情况

（一）发行人：嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司；

（二）债券名称：2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券；

（三）债券简称及代码：20 闻川城投债、2080206.IB（银行间债券市场）；20 闻川 01、152542.SH（上海证券交易所）；

（四）发行总额：人民币 5.00 亿元；

（五）票面利率：5.40%；

（六）起息日期：2020 年 8 月 14 日；

（七）债券期限：7 年期；

（八）还本付息安排：2021 年至 2027 年每年的 8 月 14 日付息一次，2023 年至 2027 年每年的 8 月 14 日分别偿付本金的 20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；

（九）担保方式：本期债券由嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；

（十）信用级别：主体评级 AA，债项评级 AA+；

（十一）债券主承销商/债权代理人：安信证券。

三、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《2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券募集说明书》，在债券发行完毕后向经批准的证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2020年8月19日在银行间债券市场上市流通，债券简称为“20闻川城投债”，债券代码为2080206.IB；2020年8月28日在上海证券交易所上市流通，债券简称“20闻川01”，债券代码为152542.SH。

（二）付息兑付情况

发行人于2021年8月9日披露《2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券2021年付息公告》，本期债券首期利息已于2021年8月16日（因2021年8月14日为非交易日，顺延至其后第一个交易日）顺利支付。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息的情况。

（三）募集资金使用情况

“20闻川城投债”募集资金5.00亿元，其中1.20亿元拟用于嘉北街道南陶浜拆迁安置房项目，0.20亿元拟用于王江泾沙河景园安置房项目，1.60亿元拟用于王江泾沙河景园二期安置房项目，0.80亿元拟用于宇泗浜村花甲圩新社区一期工程，1.20亿元拟用于补充公司营运资金。截至2021年12月31日，本期债券募集资金具体情况如下表所示：

表：债券资金使用情况

单位：亿元

资金投向	拟使用金额	已使用募集资金	未使用金额
------	-------	---------	-------

资金投向	拟使用金额	已使用募集资金	未使用金额
嘉北街道南陶浜拆迁安置房项目	1.20	1.20	0.00
王江泾沙河景园安置房项目	0.20	0.20	0.00
王江泾沙河景园二期安置房项目	1.60	1.60	0.00
宇泗浜村花甲圩新社区一期工程	0.80	0.80	0.00
补充公司营运资金	1.20	1.20	0.00
合计	5.00	5.00	0.00

截至 2021 年末，本期债券募投项目具体建设进度情况如下：

表：截至 2021 年末募投项目建设进展情况

单位：亿元、%

序号	项目名称	投资总额	已投资额	已使用募集资金	项目进度
1	嘉北街道南陶浜拆迁安置房项目	1.86	1.87	1.20	100.00
2	王江泾沙河景园安置房项目	2.15	2.02	0.20	100.00
3	王江泾沙河景园二期安置房项目	2.40	2.09	1.60	87.00
4	宇泗浜村花甲圩新社区一期工程	1.17	1.40	0.80	100.00
合计		7.58	7.38	3.80	--

因王江泾沙河景园安置房项目总投资额为计划投资规模，实际投入过程所需金额少于计划，目前该项目已完工；嘉北街道南陶浜拆迁安置房项目和宇泗浜村花甲圩新社区一期工程项目实际投入成本超过预期成本，已投资额超概，目前该述项目均已完工。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人与本期债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2021 年 1 月 8 日在上海证券交易所网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于名称变更的公告》。

2、发行人于 2021 年 1 月 8 日在中国债券信息网、上海证券交易所

所网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于公司董事、监事、高级管理人员变更的公告》。

3、发行人于 2021 年 1 月 20 日在中国债券信息网网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于名称变更的公告》。

4、发行人于 2021 年 4 月 28 日和 4 月 29 日分别在上海证券交易所、中国债券信息网披露了《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》。

5、发行人于 2021 年 4 月 30 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2020 年审计报告》《嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司 2020 年审计报告（担保人）》《嘉兴市闻川城市建设有限公司 2020 年公司债券年度报告》和《嘉兴市闻川城市建设有限公司 2020 年公司债券年度报告摘要》。

6、发行人于 2021 年 6 月 28 日和 6 月 30 日分别在上海证券交易所网站、中国债券信息网披露了《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2021 年跟踪评级报告》。

7、发行人与 2021 年 8 月 9 日在上海证券交易所网站、中国债券信息网披露《2020 年嘉兴市闻川城市建设有限公司公司债券 2021 年付息公告》。

8、发行人于 2021 年 8 月 31 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2021 年半年度财务报表及附注（含担保人）》以及《嘉兴市闻川城市投资发展集

团有限公司 2021 年公司债券半年度报告》。

9、发行人于 2022 年 4 月 29 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2021 年度审计报告》《嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司 2021 年审计报告（担保人）》以及《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2021 年公司债券年度报告》。

10、发行人于 2022 年 5 月 20 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于 2021 年年度报告的更正公告》《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2021 年度审计报告（以此为准）》以及《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2021 年公司债券年度报告（以此为准）》。

11、发行人于 2022 年 5 月 25 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告》。

四、发行人偿债能力分析

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字（2022）1110140 号），以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

发行人 2020-2021 年合并报表主要财务数据和财务指标如下：

表：主要财务指标和财务数据

单位：万元

序号	项目	2021 年末/度	2020 年末/度
----	----	-----------	-----------

序号	项目	2021 年末/度	2020 年末/度
1	总资产	1,612,572.07	1,226,499.61
2	总负债	999,471.52	793,943.25
3	净资产	613,100.55	432,556.36
4	归属母公司股东的净资产	613,100.55	432,556.36
5	资产负债率（%）	61.98	64.73
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	62.13	64.75
7	流动比率（倍）	3.10	3.21
8	速动比率（倍）	1.23	1.36
9	期末现金及现金等价物余额	30,744.15	45,483.08
10	营业收入	109,098.01	90,484.02
11	营业成本	96,087.98	79,893.41
12	利润总额	12,071.07	8,531.84
13	净利润	11,732.77	8,038.89
14	扣除非经常性损益后净利润	7,374.12	6,324.79
15	归属母公司股东的净利润	11,732.77	8,038.89
16	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	18,772.06	13,228.38
17	经营活动产生的现金流净额	-136,240.88	-163,720.95
18	投资活动产生的现金流净额	-68,555.24	-68,814.67
19	筹资活动产生的现金流净额	190,057.19	264,810.15
20	应收账款周转率（次/年）	1.39	1.65
21	存货周转率（次/年）	0.13	0.13
22	EBITDA 全部债务比（倍）	0.03	0.02
23	利息保障倍数（倍）	0.38	0.44
24	EBITDA 利息倍数（倍）	0.39	0.46
25	贷款偿还率（%）	100.00	100.00
26	利息偿付率（%）	100.00	100.00

表：简要合并资产负债表

单位：万元

序号	项目	2021 末	2020 年末
1	流动资产	1,427,478.05	1,112,171.08
2	非流动资产	185,094.02	114,328.53

3	资产总计	1,612,572.07	1,226,499.61
4	流动负债	460,526.48	346,962.62
5	非流动负债	538,945.04	446,980.63
6	负债合计	999,471.52	793,943.25
7	归属于母公司所有者权益	613,100.55	432,556.36
8	所有者权益合计	613,100.55	432,556.36
9	负债和所有者权益合计	1,612,572.07	1,226,499.61

表：简要合并利润表

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度
1	营业收入	109,098.01	90,484.02
2	营业成本	96,087.98	79,893.41
3	利润总额	12,071.07	8,531.84
4	净利润	11,732.77	8,038.89
5	归属于母公司所有者的净利润	11,732.77	8,038.89

表：简要合并现金流量表

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度
1	经营活动产生的现金流净额	-136,240.88	-163,720.95
2	投资活动产生的现金流净额	-68,555.24	-68,814.67
3	筹资活动产生的现金流净额	190,057.19	264,810.15
4	现金及现金等价物净增加额	-14,738.93	32,274.53

（一）发行人偿债能力财务指标情况

表：发行人近两年主要偿债能力指标

单位：万元

序号	项目	2021 年末	2020 年末
1	流动比率（倍）	3.10	3.21
2	速动比率（倍）	1.23	1.36
3	资产负债率（%）	61.98	64.73
4	EBITDA	18,772.06	13,228.38
	项目	2021 年度	2020 年度
5	EBITDA 利息保障倍数	0.39	0.46

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=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

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

从短期偿债能力来看，2020 年末和 2021 年末，发行人流动比率分别为 3.21 和 3.10，速动比率分别为 1.36 和 1.23，发行人 2021 年末流动比率和速动比率分别较 2020 年末减少 3.43%和减少 9.56%，主要系其他应付款、一年内到期的非流动负债增加较多，导致流动负债增加较多。2020 年和 2021 年，发行人 EBITDA 分别 13,228.38 万元和 18,772.06 万元，发行人 2021 年 EBITDA 较 2020 年增加 41.91%。2020 年和 2021 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.46 和 0.39，发行人 2021 年 EBITDA 利息保障倍数较 2020 年减少了 15.22%。

从长期偿债能力来看，2020 年末和 2021 年末发行人资产负债率分别为 64.73%和 61.98%，资产负债率有所下降，保持在行业合理水平。

总体来看，发行人近年来业务规模不断提升，需要合理的对外融资来保障公司正常运营所需的流动资金及优化债务结构。发行人无不良信用记录，具有较好的偿债能力。

（二）发行人盈利能力情况

表：发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度
1	营业收入	109,098.01	90,484.02
2	营业成本	96,087.98	79,893.41
3	利润总额	12,071.07	8,531.84

4	净利润	11,732.77	8,038.89
---	-----	-----------	----------

2020 年和 2021 年，发行人营业收入分别为 90,484.02 万元和 109,098.01 万元，2021 年营业收入较 2020 年增加 20.57%，主要是土地整理业务、安置房业务和贸易业务本年度确认收入增加所致。

2020 年和 2021 年，发行人利润总额分别为 8,531.84 万元和 12,071.07 万元，2021 年利润总额较 2020 年提高 41.48%。2020 年和 2021 年，发行人净利润分别为 8,038.89 万元和 11,732.77 万元，2021 年净利润较 2020 年增加 45.95%。

（三）发行人现金流量情况

表：发行人近两年现金流量指标

单位：万元

序号	项目	2021年度	2020年度
1	经营活动现金流入合计	148,446.07	160,268.34
2	经营活动现金流出合计	284,686.95	323,989.29
3	经营活动产生的现金流量净额	-136,240.88	-163,720.95
4	投资活动现金流入合计	2,513.19	-
5	投资活动现金流出合计	71,068.43	68,814.67
6	投资活动产生的现金流量净额	-68,555.24	-68,814.67
7	筹资活动现金流入合计	512,014.06	398,494.46
8	筹资活动现金流出合计	321,956.87	133,684.32
9	筹资活动产生的现金流量净额	190,057.19	264,810.15
10	期末现金及现金等价物余额	30,744.15	45,483.08

2020 年和 2021 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -163,720.95 万元和 -136,240.88 万元，2021 年度经营活动产生的现金流量净流出较 2020 年度减少了 16.78%，主要是购买商品、接受劳务支付的现金流出减少所致。

2020 年和 2021 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为

-68,814.67 万元和-68,555.24，保持稳定。

2020 年和 2021 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 264,810.15 万元和 190,057.19 万元，2021 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年减少了为 28.23%，主要是因为发行人报告期内偿还债务支付的现金增加所致。

（四）发行人对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额 9.88 亿元，较上年末减少 4.11 亿元。

（五）发行人资产受限情况

截至 2021 年末，发行人受限资产账面价值总额为 2.55 亿元，受限资产主要为货币资金、存货和投资性房地产，均因发行人借款抵、质押而受限。

五、发行人债券存续情况

截至本报告出具之日，发行人存续期债券共有 4 只，情况如下：

表：发行人存续期债券信息

债券简称	债券代码	起息日	到期日期	余额（亿）	票面利率（%）	发行期限（年）	债券类别
22 闻川 01	133176.SZ	2022-1-7	2027-01-07	9.00	3.82	3+2	私募债
21 闻川城投 PPN001	032100880.IB	2021-8-20	2024-08-20	5.00	3.95	3	PPN
20 闻川城投债 /20 闻川 01	2080206.IB/152542.SH	2020-8-14	2027-8-14	5.00	5.40	7	一般企业债
20 闻川债	166020.SH	2020-1-22	2025-1-22	8.00	5.09	3+2	私募债

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，《2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



安信证券股份有限公司

2022 年 6 月 27 日