

**2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券及
2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2021 年度履约情况及偿债分析报告**

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”）作为2019年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“19句容城投债”）及2021年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“21句容城投债”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的规定，对句容市城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对该报告、及相关数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

一、 发行人履约情况

（一） 办理上市或交易流通情况

句容市城市建设投资有限责任公司（简称“发行人”）已按照2019年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券、2021年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请上市或交易流通。具体上市流通信息如下：

表 1：债券上市流通信息

债券名称	2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
简称	“19 句容城投债”
代码	银行间市场代码：1980215 上海证券交易所市场代码：152230
发行日	2019 年 7 月 19 日
债券余额	9.00 亿元
利率	4.98%
还本付息方式	按年付息，提前偿还本金
交易场所	银行间市场、上交所
投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
报告期内付息兑付情况	正常付息兑付
选择权条款、可交换条款等执行情况	无

表 2：债券上市流通信息

债券名称	2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
简称	“21 句容城投债”
代码	银行间市场代码：2180094 上海证券交易所市场代码：152796
发行日	2021 年 3 月 24 日
债券余额	3.00 亿元
利率	5.00%
还本付息方式	按年付息，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付
交易场所	银行间市场、上交所
投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
报告期内付息兑付情况	正常付息兑付
选择权条款、可交换条款等执行情况	无

（二）资金募集使用情况

“19 句容城投债”募集资金共 9 亿元，6.5 亿元用于项目，2.5 亿

元用于补充营运资金。其中 6.5 亿元用于句阜路东侧福地东路北侧地块拆迁安置房项目，与约定用途一致。

表 3：募集资金使用情况

使用情况	9 亿元已全部投入使用
2021 年年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用，做到了专款专用
是否与约定用途一致	与约定用途一致

“21 句容城投债”募集资金共 3 亿元，全部用于偿还 17 句容城投债 01，17 句容城投债 02 这两期企业债在 2020 年偿还本金部分，与约定用途一致。

表 4：募集资金使用情况

使用情况	3 亿元已全部投入使用
2021 年年末余额	0 亿元
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用，做到了专款专用
是否与约定用途一致	与约定用途一致

(三) 信息披露情况

发行人相关信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露，截至本报告出具之日，已披露的相关文件及时间如下：

中国债券信息网：

表 5：中国债券信息网信息披露情况

文件名称	时间
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券发行文件	2019/7/12

2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券申购文件	2019/7/18
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券簿记建档结果公告	2019/7/22
2017 年第一期及第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告	2019/8/1
句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告	2019/8/30
句容市城市建设投资有限责任公司 2019 年半年度财务报表	2019/8/30
2017 年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年付息公告	2019/9/10
句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年年度报告	2020/4/30
句容市城市建设投资有限责任公司 2019 年审计报告	2020/4/30
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债分析报告	2020/6/19
2017 年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券、2017 年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债分析报告	2020/7/31
句容市城市建设投资有限责任公司及其发行的 17 句容 01、17 句容 02 与 19 句容债跟踪评级报告	2020/7/1
2017 年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年付息公告	2020/7/14
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2020 年付息公告	2020/7/14
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年二季度财务报表及附注	2020/8/31
2017 年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2020 年付息及分期偿还本金兑付公告	2020/9/11
2017 年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2020 年付息及分期偿还本金兑付公告	2020/10/30
2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券发行文件	2021/3/19
2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券申购文件	2021/3/23
2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券簿记建档发行结果公告	2021/3/25
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年年度报告	2021/4/30
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年度审计报告	2021/4/30
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债分析报告	2021/6/28
句容市城市建设投资有限责任公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告	2021/6/30
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2021 年付息公告	2021/7/9
2017 年第一期及第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告	2021/7/15
句容市城市建设投资有限责任公司 2021 年公司债券半年度报告	2021/8/30

句容市城市建设投资有限责任公司 2021 年公司债券半年度报告 (含报表及附注)	2021/8/30
2017 年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2021 年付息及分期偿还本金兑付公告	2021/9/14
2017 年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2021 年付息及分期偿还本金兑付公告	2021/11/1
句容市城市建设投资有限责任公司关于法定代表人、董事、董事长及总经理变更事项的公告	2021/12/10
句容市城市建设投资有限责任公司关于公司信息披露事务负责人的公告	2021/12/10
句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2022 年付息公告	2022/3/21
句容市城市建设投资有限责任公司 2021 年公司债券年度报告	2022/4/29
句容市城市建设投资有限责任公司关于中介机构发生变更的公告	2022/4/12
华泰联合证券有限责任公司关于句容市城市建设投资有限责任公司会计师事务所发生变更的主承销商报告	2022/4/15

上海证券交易所网站：

表 6：上海证券交易所信息披露情况

文件名称	时间
关于 2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券上市的公告	2019/8/6
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券信用评级报告	2019/8/6
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券募集说明书	2019/8/6
句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告	2019/8/30
句容市城市建设投资有限责任公司公司债券半年度报告摘要	2019/8/30
句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年年度报告_摘要	2020/4/30
句容市城市建设投资有限责任公司 2019 年审计报告	2020/4/30
句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年年度报告	2020/4/30
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债分析报告	2020/6/19
句容市城市建设投资有限责任公司及其发行的 17 句容 01、17 句容 02 与 19 句容债跟踪评级报告	2020/6/30
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2020 年付息公告	2020/7/14
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年公司债券半年度报告摘要	2020/8/28
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年二季度财务报表及附注	2020/8/28
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年公司债券半年度报告	2020/8/28
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年年度报告	2021/4/30
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年度审计报告	2021/4/30
句容市城市建设投资有限责任公司 2020 年年度报告摘要	2021/4/30

2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债分析报告	2021/6/28
句容市城市建设投资有限责任公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告	2021/6/30
2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2021 年付息公告	2021/7/9
句容市城市建设投资有限责任公司 2021 年 6 月财务报表及附注	2021/8/27
句容市城市建设投资有限责任公司 2021 年公司债券半年度报告	2021/8/27
句容市城市建设投资有限责任公司关于公司信息披露事务负责人的公告	2021/12/10
句容市城市建设投资有限责任公司关于法定代表人、董事、董事长及总经理变更事项的公告	2021/12/10
2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券 2022 年付息公告	2022/3/21
句容市城市建设投资有限责任公司关于中介机构发生变更的公告	2022/4/12
华泰联合证券有限责任公司关于句容市城市建设投资有限责任公司会计师事务所发生变更的主承销商报告	2022/4/15
句容市城市建设投资有限责任公司 2021 年公司债券年度报告	2022/4/29
句容市城市建设投资有限责任公司 2021 年审计报告	2022/4/29

（四） 债券付息情况

“19 句容城投债”在存续内每年付息一次，从第 3 个计息年度开始偿还本金,即自本次债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末逐年按照本次债券发行总额 20%，20%，20%，20% 和 20% 的比例偿还本次债券本金。付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 23 日，(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。发行人于 2020 年 7 月 23 日和 2021 年 7 月 23 日分别支付第 1 个计息年度和第 2 个计息年度的利息。

“21 句容城投债”在存续内每年付息一次，到期一次性偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。付息日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 26 日，(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。报告期内，发行人未到第 1 个计息年度的付息日。截至

本报告出具日，发行人于 2022 年 3 月 26 日支付第 1 个计息年度的利息。

二、发行人的偿债能力

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 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（亚会审字[2021]第 01320151 号）。中审亚太会计师事务所（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（中审亚太审字（2022）003312 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

表 7：发行人 2020 年~2021 年主要偿债能力指标

项 目	2021 年度	2020 年度
总资产（万元）	4,971,065.09	4,415,001.30
净资产（万元）	2,048,571.33	2,013,127.58
流动比率	2.29	2.93
速动比率	1.26	1.34
资产负债率	58.79%	54.40%
EBITDA 利息保障倍数	1.02	0.59

注：

- 1、流动比率=期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%；
- 2、速动比率=(期末流动资产合计—期末存货余额—期末预付账款余额—期末待摊费用余额)/期末流动负债合计)×100%；
- 3、资产负债率=期末负债合计/期末资产总计×100%；
- 4、EBITDA/利息支出（倍）=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

支出)

发行人近年来资产规模增长较快，2020~2021年总资产分别为4,415,001.30万元和4,971,065.09万元，净资产分别为2,013,127.58万元和2,048,571.33万元，公司资产负债率小幅上升，处于行业正常水平，2020~2021年分别为54.40%、58.79%。

从短期偿债能力来看，发行人近两年的流动比率分别为2.93、2.29，速动比率分别为1.34和1.26。无法偿还到期流动负债而产生的财务风险较小，短期偿债能力良好。

从长期偿债能力来看，2020~2021年EBITDA利息保障倍数分别为0.59和1.02，上升较多，企业的长期偿债风险较低。

从各项偿债指标来看，公司资产负债率、流动性以及偿债保障较好，长短期债务实际偿付能力正常。总体来看，公司偿债风险较小。

(二) 发行人盈利能力及现金流状况

表8：发行人2020年~2021年主要盈利能力指标

单位：万元

项 目	2021 年度	2020 年度
营业收入	243,439.15	240,071.64
利润总额	65,401.30	41,436.15
净利润	61,767.31	38,348.13
经营活动产生的现金流量净额	175,746.57	158,758.91
投资活动产生的现金流量净额	-342.75	-8,295.11
筹资活动产生的现金流量净额	-239,315.26	-195,613.9
期末现金及现金等价物余额	37,912.36	101,823.80

2021 年度，发行人实现营业收入 243,439.15 万元，利润总额 65,401.30 万元，净利润 61,767.31 万元，公司盈利总体较为稳定。

从现金流状况看，发行人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额 175,746.57 万元，相比 2020 年度略有上升，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加；投资活动产生的现金流量净额为 -342.75 万元，相比 2020 年度现金支出有所减少，主要系 2020 年度发行人因购入句容市弘悦房地产开发有限公司产生现金支出较多；筹资活动产生的现金流量净额 -239,315.26 万元，相比 2020 年度降低，主要系公司取得借款所收到的现金降低。

综上所述，发行人资产负债率、流动性等指标保持正常，偿债保障程度较为稳定；盈利能力有望进一步增强。由于发行人所获政府支持力度大，以及句容市持续增长的财力对外部环境的影响，近期收入增长态势状况良好，偿债能力较为稳定。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《2019 年句容市城市建设投资有限责任公司公
司债券及 2021 年句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
2021 年度履约情况及偿债分析报告》盖章页)

