

嵊州市城市建设投资发展集团有限公司公司债券
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

嵊州市城市建设投资发展集团有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2019 年第一期嵊州市城市建设投资发展有限公司公司债券（以下简称“19 嵊州债 01”或“19 嵊城 01”）、2019 年第二期嵊州市城市建设投资发展集团有限公司公司债券（以下简称“19 嵊州债 02”或“19 嵊城 02”）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嵊州市城市建设投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《嵊州市城市建设投资发展集团有限公司 2021 年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期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国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2019 年第一期嵊州市城市建设投资发展有限公司公司债券	2019 年第二期嵊州市城市建设投资发展集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：19 嵊州债 01 上海证券交易所：19 嵊城 01	银行间债券市场：19 嵊州债 02 上海证券交易所：19 嵊城 02
发 行 人 名 称	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司	嵊州市城市建设投资发展集团有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按发行总额 20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付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。	本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。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
发行规模	人民币 10 亿元	人民币 8 亿元
债券存量	人民币 10 亿元	人民币 8 亿元
担保情况	本期债券由绍兴市城市建设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。担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券到期之日起二年。	本期债券由绍兴市城市建设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。担保人承担保证责任的期间为本期债券存续期间及债券到期之日起二年。
最 新 信 用 评 级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

	最新评级时间：2021 年 6 月 30 日 债项 AA+, 主体 AA, 评级展望为稳定	最新评级时间：2021 年 6 月 30 日 债项 AA+, 主体 AA, 评级展望为稳定
--	--------------------------------------------------	--------------------------------------------------

二、2021 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

1、19 嵊州债 01

根据“19 嵊州债 01”募集说明书，本期募集资金共 10 亿元，其中 5 亿元用于募投项目的建设，其余 5 亿元募集资金用于补充公司营运资金。用于募投项目建设的资金具体安排如下，嵊州市城东区块安置房工程拟使用债券资金 20,000.00 万元，嵊州市城北区块安置房工程拟使用债券资金 22,888.89 万元，嵊州市工业水厂及管网工程拟使用债券资金 7,111.11 万元。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕，余额为 0 亿元。

2、19 嵊州债 02

根据“19 嵊州债 02”募集说明书，本期债券募集资金共 8 亿元，其中 6.25 亿元用于募投项目的建设，其余募集资金用于补充公司营运资金。用于募投项目建设的资金具体安排如下，嵊州市城东区块安置房工程拟使用债券资金 25,000.00 万元，嵊州市城北区块安置房工程拟使用债券资金 28,611.11 万元，嵊州市工业水厂及管网工程拟使用债券资金 8,888.89 万元。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕，余额为 0 亿元。

（二）本息兑付情况

1、19 嵊州债 01

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 2021 年的应付本息。
发行人不存在应付本息未付的情况。

2、19 嵊州债 02

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 2021 年的应付本息。
发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2021-04-08	《嵊州市城市建设投资发展集团有限公司董事长、法定代表人发生变动的公告》
2	2021-11-04	《嵊州市城市建设投资发展集团有限公司关于江苏库弗消防工程有限公司股权无偿划转的公告》
3	2021-11-16	《嵊州市城市建设投资发展集团有限公司关于 2021 年累计新增借款超过上年末净资产的百分之三十的公告》

三、2021 年度发行人偿债能力

发行人 2021 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2022]310Z0020 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	7,830,785.19	6,083,879.37
其中：流动资产	2,672,431.00	2,341,742.70
其中：存货	1,245,960.35	1,191,531.92
非流动资产	5,158,354.19	3,742,136.67
负债合计	4,222,153.99	3,382,604.04
其中：流动负债	1,752,879.07	1,535,303.34
非流动负债	2,469,274.92	1,847,300.70
股东权益合计	3,608,631.20	2,701,275.33
流动比率（倍）	1.52	1.53
速动比率（倍）	0.81	0.75
资产负债率	53.92%	55.60%

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

2021 年末，发行人资产总计 7,830,785.19 万元，较 2020 年末增加 1,746,905.82 万元。2021 年末，发行人非流动资产 5,158,354.19 万元，占资产的 65.87%，较 2020 年末增加 1,416,217.52 万元。发行人流动资产 2,672,431.00 万元，占资产的 34.13%，较 2020 年末增加 330,688.30 万元。

2021 年末，发行人负债合计 4,222,153.99 万元，较 2020 年末增加 839,549.95 万元。发行人负债以非流动负债为主，2021 年末，发行人非流动负债 2,469,274.92 万元，占负债的 58.48%，较 2020 年末增长 621,974.22 万元。2021 年末，发行人流动负债 1,752,879.07 万元，占负债的 41.52%，较 2020 年末增加 217,575.73 万元。

2021 年末，发行人流动、速动比率分别为 1.52 倍、0.81 倍，与 2020 年末相比发行人短期偿债能力变化不大；2021 年末，发行人资产负债率

53.92%，较 2020 年末有所下降。

（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	178,710.45	110,400.57
营业成本	138,530.35	84,136.28
利润总额	26,129.20	30,816.70
净利润	19,632.21	19,695.46
其中：归属于母公司所有者的净利润	20,061.45	19,795.29
经营活动产生的现金流量净额	-62,718.61	-650,701.85
投资活动产生的现金流量净额	-442,591.28	-551,678.57
筹资活动产生的现金流量净额	587,611.14	1,488,048.55

发行人营业收入主要是土地出让收入、商品销售收入、工程施工收入和物业出租收入等。2021 年，发行人实现营业收入 178,710.45 万元，较 2020 年有所上升，主要原因是发行人 2021 年土地出让、食品销售和房屋销售收入较 2020 年有大幅上升。2021 年，发行人获得的与收益相关的政府补助为 51,485.23 万元，主要是基础设施维护补助款、水务运营补贴和市场运营补贴，较 2020 年有所增加。2021 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 20,061.45 万元，较 2020 年上升 1.34%。

2021 年，经营活动产生的现金流量净额为-62,718.61 万元，经营活动产生的现金流量净额，较 2020 年净流出减少，主要是购买商品、接受劳务支付的现金有所减少。2021 年，投资活动产生的现金流量净额为-442,591.28 万元，较 2020 年净流出减少。2021 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 587,611.14 万元，与 2020 年相比有所下降。

四、担保人相关情况

（一）担保人基本情况

担保人名称：绍兴市城市建设投资集团有限公司

最新评级：2022 年 6 月 17 日评级为 AAA

评级机构：联合资信评估股份有限公司

（二）担保人财务情况

担保人 2021 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2022]310Z0270 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，应当参照担保人 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2021年末/度	2020年末/度
资产总计	6,533,850.22	5,450,971.43
股东权益合计	2,584,155.62	2,274,083.18
资产负债率	60.45%	58.28%
营业收入	941,334.60	739,825.22
营业利润	46,492.45	57,615.40
利润总额	35,178.96	37,374.67
净利润	23,509.33	24,472.68
经营活动产生的现金流量净额	251,633.36	180,585.65

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《嵊州市城市建设投资发展集团有限公司公司债券
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

