

长兴城市建设投资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
长兴城市建设投资集团有限公司

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 2019 年长兴城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“本期债券”）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源于长兴城市建设投资集团有限公司（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	长兴城市建设投资集团有限公司
成立日期	2007 年 3 月 29 日
住所	浙江省湖州市长兴县龙山街道兴国商务楼 1 幢 1206 室
法定代表人	武旭波
注册资本	230,000.00 万元
经营范围	城市基础设施建设；城市公用设施建设；实业投资，土地整理和土地开发，建筑材料销售。(以上范围涉及资质管理的，凭有效资质证书经营)(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)。
控股股东	长兴县人民政府国有资产监督管理办公室
实际控制人	长兴县人民政府国有资产监督管理办公室

二、本期债券基本要素

债券全称	2019 年长兴城市建设投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
债券简称	银行间债券市场： 19 长兴城投专项债 上海证券交易所： 19 长兴债
债券代码	银行间债券市场： 1980298.IB 上海证券交易所： 152295.SH
债券期限	7 年，附设债券提前偿还条款（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	9.00 亿元
债券存量	9.00 亿元
担保情况	本期债券由长兴交通投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2022.06.21 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利息。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

根据募集说明书约定，本期债券募集资金用途为 7.80 亿元用于长兴县中心城区停车场建设项目，1.20 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]310Z0193 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	7,055,498.47	6,225,453.47
其中：流动资产	5,376,577.70	5,011,908.15
非流动资产	1,678,920.77	1,213,545.33
负债合计	3,785,684.48	3,253,644.08
其中：流动负债	1,336,525.53	1,320,745.44
非流动负债	2,449,158.95	1,932,898.64
股东权益合计	3,269,813.99	2,971,809.39
其中：归属于母公司所有者的权益	2,747,110.67	2,437,801.39
流动比率（倍）	4.02	3.82
速动比率（倍）	1.71	1.49
资产负债率	53.66%	52.05%
EBITDA利息保障倍数	0.90	0.89

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	321,733.37	229,448.44
营业成本	327,638.62	233,333.89
利润总额	38,346.53	33,511.48
净利润	38,315.72	31,200.28
其中：归属于母公司所有者的净利润	29,855.94	31,182.63
经营活动产生的现金流量净额	-304,407.15	-104,990.82
投资活动产生的现金流量净额	-32,052.85	34,878.50
筹资活动产生的现金流量净额	624,801.94	264,188.87
现金及现金等价物净增加额	290,757.31	194,076.55

（三）发行人偿债能力分析

1、良好的财务状况、较强的盈利能力共同构成本期债券按期偿付的坚实基础

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 7,055,498.47 万元，其中流动资产合计 5,376,577.70 万元，非流动资产 1,678,920.77 万元；负债总额 3,785,684.48 万元，其中流动负债 1,336,525.53 万元，非流动负债 2,449,158.95 万元；所有者权益 3,269,813.99 万元。2021 年度，发行人实现营业收入 321,733.37 万元，净利润 38,315.72 万元，经营活动产生的现金流入 879,590.61 万元。

近年来，发行人的各项业务增长态势较好，资产规模持续扩大。2019-2021 年末，发行人资产总额分别为 4,516,933.69 万元、6,225,453.47 万元和 7,055,498.47 万元，三年平均复合增长率为 16.03%；净资产规模分别为 2,343,094.29 万元、2,971,809.39 万元和 3,269,813.99 万元，三年平均复合增长率为 11.75%。

近三年，发行人资产规模持续增长，主要来源于公司业务规模的持续扩大和经营业绩的持续积累。发行人 2019-2021 年分别实现营业收入 143,492.64 万元、229,448.44 万元和 321,733.37 万元；净利润分别为 24,784.08 万元、31,200.28 万元和 38,315.72 万元，三年平均净利润为 29,822.69 万元。发行人营业收入和净利润均处于较高水平，具有较强的盈利能力。同时，随着业务规模的不断扩大以及在建项目逐步实现收益，未来发行人业务收入及利润水平还将逐步提升，这将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

2、募投项目的经营性收益是本期债券按期偿付的有力保障

本期债券募集资金总额为人民币 9.00 亿元，其中 7.80 亿元用于长

兴县中心城区停车场建设项目，1.20 亿元用于补充营运资金，募投项目将带来可观的直接经济收益与间接社会收益。

发行人将加快投资项目的运作力度，通过多种方式为上述投资项目的运作提供管理指导以及人才支持，并全面加强投资项目后续监督管理，有效防范并及时化解投资项目风险，确保投资项目达到预期收益，确保债券本息的及时兑付。

3、良好的资信状况是本期债券按期偿付的有力补充

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。发行人规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了兴业银行、农业银行等多家金融机构的大力支持，具备良好的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供补充偿债来源。

（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	余额	期限 (年)	票面利率 (%)
------	------	------	------	----	-----------	-------------

私募债	22长建02	2022-04-29	5.96	5.96	5.00	4.19
私募债	22长建D1	2022-04-26	10.00	10.00	1.00	3.20
私募债	22长建01	2022-03-29	9.00	9.00	5.00	4.60
一般企业债	22长兴绿色债01	2022-03-22	10.00	10.00	7.00	4.59
定向工具	22长兴城投 PPN001	2022-01-27	9.00	9.00	5.00	4.10
私募债	G21长建2	2022-01-05	6.20	6.20	5.00	4.80
定向工具	21长兴城投 PPN002	2021-12-29	5.00	5.00	5.00	4.80
超短期融资券	21长兴建投 SCP002	2021-12-06	5.00	5.00	0.7397	3.45
私募债	G21长建1	2021-10-20	6.80	6.80	5.00	4.80
一般中期票据	21长兴建投 MTN001（乡村 振兴）	2021-09-06	10.00	10.00	5.00	4.20
一般企业债	21长兴绿色债01	2021-08-26	5.00	5.00	7.00	4.95
定向工具	21长兴城投 PPN001	2021-08-25	6.00	6.00	5.00	4.47
私募债	21长兴债	2021-06-28	7.30	7.30	5.00	4.80
海外债	长兴城投 2.6% B20240527	2021-05-27	1.80亿美 元	1.80亿美 元	3.00	2.60
海外债	长兴城投 4.2% N20240114	2021-01-14	1.20亿美 元	1.20亿美 元	3.00	4.20
私募债	20长兴债	2020-12-30	12.70	12.70	5.00	5.30
私募债	20长建02	2020-07-14	5.00	5.00	5.00	5.00
私募债	20长建01	2020-04-03	6.00	6.00	5.00	4.80
私募债	19长建01	2019-12-18	5.00	5.00	5.00	5.60
一般企业债	19长兴城投专项 债	2019-09-25	9.00	9.00	7.00	5.98

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长兴城市建设投资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）

