

德清县恒达建设发展有限公司公司债券  
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人  
德清县恒达建设发展有限公司

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”）作为的 2019 年德清县恒达建设发展有限公司公司债券（第一期）（银行间市场简称“19 德清债 01”，代码 1980327.IB；上海证券交易所简称“19 德清 01”，代码 152164.SH；以下简称“19 德清债 01”）和 2020 年德清县恒达建设发展有限公司公司债券（第一期）（银行间市场简称“20 德清债 01”，代码 2080019.IB；上海证券交易所简称“20 德清 01”，代码 152391.SH；以下简称“20 德清债 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德清县恒达建设发展有限公司（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，均不表明其对两只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 | 德清县恒达建设发展有限公司                                                                                                                                                                                                                            |
| 成立日期  | 2006 年 12 月 25 日                                                                                                                                                                                                                         |
| 住所    | 浙江省湖州市德清县武康街道群益街 112 号西二楼                                                                                                                                                                                                                |
| 法定代表人 | 倪琍学                                                                                                                                                                                                                                      |
| 注册资本  | 150,000 万元人民币                                                                                                                                                                                                                            |
| 经营范围  | 许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建设工程设计(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：停车场服务；土地整治服务；游览景区管理；园林绿化工程施工；房屋拆迁服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；非居住房地产租赁；机械设备租赁；物业管理(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。 |
| 控股股东  | 德清县建设发展集团有限公司                                                                                                                                                                                                                            |
| 实际控制人 | 德清县人民政府国有资产监督管理办公室                                                                                                                                                                                                                       |

## 二、债券基本要素

|      |                                                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------|
| 债券全称 | 2019 年德清县恒达建设发展有限公司公司债券(第一期)                                              |
| 债券简称 | 银行间债券市场： 19 德清债 01<br>上海证券交易所： 19 德清 01                                   |
| 债券代码 | 银行间债券市场： 1980327.IB<br>上海证券交易所： 152164.SH                                 |
| 债券期限 | 7 年（本期债券的本金在 2022 年至 2026 年分期兑付，自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照发行总额的 20%的比例兑付债券本金） |
| 发行规模 | 7 亿元                                                                      |
| 债券存量 | 7 亿元                                                                      |
| 担保情况 | 重庆兴农融资担保集团有限公司提供不可撤销连带责任                                                  |

|               |                                                                       |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------|
|               | 担保                                                                    |
| <b>最新信用评级</b> | 评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司<br>最新评级时间：2021 年 6 月 28 日<br>债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定 |

|               |                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>债券全称</b>   | 2020 年德清县恒达建设发展有限公司公司债券(第一期)                                              |
| <b>债券简称</b>   | 银行间债券市场： 20 德清债 01<br>上海证券交易所： 20 德清 01                                   |
| <b>债券代码</b>   | 银行间债券市场： 2080019.IB<br>上海证券交易所： 152391.SH                                 |
| <b>债券期限</b>   | 7 年（本期债券的本金在 2023 年至 2027 年分期兑付，自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别按照发行总额的 20%的比例兑付债券本金） |
| <b>发行规模</b>   | 7.6 亿元                                                                    |
| <b>债券存量</b>   | 7.6 亿元                                                                    |
| <b>担保情况</b>   | 重庆兴农融资担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保                                                |
| <b>最新信用评级</b> | 评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司<br>最新评级时间：2021 年 6 月 28 日<br>债项 AAA，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

“19 德清债 01”募集资金 7 亿元，其中 4.32 亿元用于德清县康乾新区安置小区一期新建工程项目，2.68 亿元用于补充公司营运资金。“20 德清债 01”募集资金 7.6 亿元，其中 4.68 亿元用于德清县康乾新区安置小区一期新建工程项目，2.92 亿元用于补充公司营运资金。

截至目前，募投项目进展顺利，德清县康乾新区安置小区一期新建工程项目进度如下：建筑装饰装修完成 95%，安装工程完成 90%，室外工程完成 95%，燃气工程完成 90%，电力工程完成 75%，募集资金用途与募集说明书中约定一致。

#### （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]310Z0070 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    | 2,368,351.69 | 2,060,085.18 |
| 其中：流动资产 | 1,966,978.18 | 1,701,010.31 |

| 项 目             | 2021年末       | 2020年末       |
|-----------------|--------------|--------------|
| 非流动资产           | 401,373.51   | 359,074.87   |
| 负债合计            | 1,399,965.80 | 1,267,128.26 |
| 其中：流动负债         | 660,296.82   | 367,143.11   |
| 非流动负债           | 739,668.98   | 899,985.14   |
| 股东权益合计          | 968,385.88   | 792,956.92   |
| 其中：归属于母公司所有者的权益 | 929,471.62   | 761,786.61   |
| 流动比率（倍）         | 2.98         | 4.63         |
| 速动比率（倍）         | 1.24         | 2.60         |
| 资产负债率           | 59.11%       | 61.51%       |
| EBITDA利息保障倍数    | 0.60         | 0.58         |

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             | 113,110.85  | 99,067.04  |
| 营业成本             | 104,421.92  | 96,531.87  |
| 利润总额             | 15,748.61   | 11,631.65  |
| 净利润              | 13,827.66   | 11,426.76  |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | 12,683.31   | 10,381.87  |
| 经营活动产生的现金流量净额    | 131,056.94  | 85,545.79  |
| 投资活动产生的现金流量净额    | -46,315.50  | -7,509.03  |
| 筹资活动产生的现金流量净额    | -107,926.62 | -91,699.30 |
| 现金及现金等价物净增加额     | -23,185.18  | -13,662.54 |

## （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企业债券按期偿付的

## 坚实基础

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 2,368,351.69 万元，其中流动资产合计 1,966,978.18 万元，非流动资产 401,373.51 万元；负债总额 1,399,965.80 万元，其中流动负债 660,296.82 万元，非流动负债 739,668.98 万元；所有者权益 968,385.88 万元。2021 年度，发行人实现营业收入 113,110.85 万元，净利润 13,827.66 万元，经营活动产生的现金流入 131,056.94 万元。

近年来，发行人的各项业务增长态势较好，资产规模整体呈扩大趋势。最近三年末，发行人资产总额分别为 2,042,625.80 万元、2,060,085.18 万元和 2,368,351.69 万元，最近三年的平均复合增长率为 7.68%；净资产规模分别为 760,422.93 万元、792,956.92 万元和 968,385.88 万元，最近三年平均复合增长率为 12.85%。最近三年末，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、经营业绩的持续积累和地方政府的大力支持。

发行人近三年分别实现营业收入 94,588.21 万元、99,067.04 万元和 113,110.85 万元；净利润分别为 12,211.88 万元、11,426.76 万元和 13,827.66 万元，三年平均净利润为 12,488.77 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，预计未来发行人业务收入及利润水平还将逐步提升，这将为上述债券的还本付息提供强有力的保障。

### 2、良好的资信状况是企业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，为其赢得了工商银行、中信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企业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，为企业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企业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<br>(年) | 票面利率<br>(%) |
|-------|---------|------------|------|------|-----------|-------------|
| 私募债   | 21恒达01  | 2021-02-05 | 5.00 | 5.00 | 10.00     | 5.09        |
| 私募债   | 20恒达01  | 2020-08-04 | 5.00 | 5.00 | 10.00     | 4.90        |
| 一般企业债 | 20德清债01 | 2020-01-16 | 7.60 | 7.60 | 7.00      | 5.50        |
| 一般企业债 | 19德清债01 | 2019-10-28 | 7.00 | 7.00 | 7.00      | 5.99        |
| 私募债   | 19恒达01  | 2019-09-27 | 7.50 | 7.50 | 5.00      | 6.30        |

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《德清县恒达建设发展有限公司公司债券 2021 年度  
发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

中信建投证券股份有限公司

2022年6月29日

