

**2021 年太仓娄城高新集团有限公司双创孵化专项
债券（第一期）**

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

太仓娄城高新集团有限公司

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 2021 年太仓娄城高新集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）（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太仓娄城高新集团有限公司（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	太仓娄城高新集团有限公司
成立日期	1993-04-17
住所	江苏省苏州市太仓市经济开发区宁波东路 66 号
法定代表人	陆育成
注册资本	人民币 60.00 亿元
经营范围	企业管理服务，经济、技术、贸易和劳务等方面的咨询服务，代购、代销、批发建材、钢材、铜、铝、锌；汽车零部件、电子元器件的生产、加工、销售；物业管理；自有房屋租赁；实业投资；项目投资；商业贸易投资；股权投资；创业投资；市政、基础设施的投资和建设；高新技术产品的研发；企业管理咨询服务；商务咨询服务；经济信息咨询服务；财务顾问服务；投资咨询服务；投资管理服务；汽车租赁；停车场管理服务。（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	江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会
实际控制人	江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2021 年太仓娄城高新集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场： 21 娄城双创债 01 上海证券交易所： 21 娄高 01
债券代码	银行间债券市场： 2180213.IB 上海证券交易所： 152902.SH
债券期限	债券期限：7 年 调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。 投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在

	公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。 本金提前偿还条款：分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
发行规模	10.00 亿元
债券存量	10.00 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2022 年 6 月 23 日 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本息。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 6.00 亿元拟用于太仓中德先进制造技术国际创新园项目，4.00 亿元拟用于补充流动资金。

截止 2021 年末，募集说明书约定募投项目尚未完工，该项目总投

资 20 亿元，已投资金额 6.93 亿元。

（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天衡会计师事务所（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（天衡审字（2022）00699 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	3,695,318.54	3,462,560.08
其中：流动资产	2,480,186.17	2,178,959.20
非流动资产	1,215,132.38	1,283,600.88
负债合计	1,671,872.87	1,576,919.67
其中：流动负债	688,953.63	710,095.83
非流动负债	982,919.24	866,823.84
股东权益合计	2,023,445.67	1,885,640.41
其中：归属于母公司所有者的权益	1,949,517.81	1,809,648.30
流动比率（倍）	3.60	3.07
速动比率（倍）	2.38	2.15
资产负债率	45.24%	45.54%
EBITDA利息保障倍数	2.20	1.48

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	191,209.96	169,236.86
营业成本	106,472.48	91,483.57
利润总额	88,029.00	56,174.93
净利润	61,015.40	35,149.79
其中：归属于母公司所有者的净利润	61,842.84	38,265.63
经营活动产生的现金流量净额	-64,192.57	63,231.16
投资活动产生的现金流量净额	-111,208.39	-50,259.62
筹资活动产生的现金流量净额	201,893.36	-57,805.66
现金及现金等价物净增加额	26,492.41	-44,834.13

（三）发行人偿债能力分析

公司为高新区重要的基础设施建设和资产运营平台，目前除科教新城外，高新区内其他区域的开发建设均由公司负责。公司营业收入主要由市政设施建设收入、资产租赁及管理收入和其他业务收入等构成。

近年来公司其他业务收入规模较大，主要系根据高新区规划，对公司名下土地所有权进行处置，将取得的收入计入“其他业务-投资性房地产处置收入”。

2020 年-2021 年，发行人分别实现营业收入 169,236.86 万元和 191,209.96 万元，2021 年较上年增长 12.98%。分别实现利润总额 56,174.93 万元和 88,029.00 万元，分别实现净利润 35,149.79 万元和 61,015.40 万元，盈利能力稳定，是本期债券按期偿付的坚实基础。

发行人最新主体评级为 AA+，资信良好。同时与多家银行保持长期

良好合作关系,截至 2021 年末,公司全口径授信总额为 236.40 亿元,未使用授信额度为 94.63 亿元;其中,银行授信未使用额度为 18.63 亿元,发行人较强的融资能力为本期债券还本付息提供了保障。

公司是高新区重要的基础设施和安置房建设主体,高新区管委会在资金注入和财政补贴方面给予了公司持续的有力支持。资金注入方面,股东高新区管委近年来多次对公司增资,2019-2021 年分别对公司增资 15.00 亿元、5.00 亿元和 12.00 亿元。截至 2021 年末,公司实收资本增至 62.00 亿元。财政补贴方面,2019-2021 年,公司分别获得各类政府补助 4.97 亿元、4.63 亿元和 3.82 亿元。

综上,发行人主营业务优势明显,盈利能力良好,多渠道融资能力较强,股东支持力度大,发行人偿债能力较好。

(四) 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日,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 (亿元)	余额(亿 元)	期 限 (年)	票 面 利 率 (%)
一般企业债	21 娄城双创 债 01/21 娄高 01	2021-06-11	10.00	10.00	7.00	3.80
私募债	20 娄城 01	2020-01-07	5.40	5.40	7.00	4.18
私募债	19 娄城 01	2019-11-04	5.00	5.00	7.00	4.35
私募债	20 娄城 03	2020-08-07	5.00	5.00	5.00	4.00
私募债	20 娄城 02	2020-05-06	8.00	8.00	5.00	3.40
私募债	21 娄城 D2	2021-07-02	2.00	2.00	1.00	3.30
一般公司债	22 娄城 G1	2022-06-16	2.00	2.00	5.00	3.65
一般公司债	21 娄城 G1	2021-11-01	2.00	2.00	5.00	3.69

超短期融资债券	22 娄城高新 SCP005	2022-06-02	2.00	2.00	0.73	2.44
超短期融资债券	22 娄城高新 SCP004	2022-03-25	1.10	1.10	0.74	2.80
超短期融资债券	22 娄城高新 SCP003	2022-03-15	1.00	1.00	0.74	2.60
超短期融资债券	22 娄城高新 SCP001	2022-01-07	3.00	3.00	0.63	2.70
一般中期票据	21 娄城高新 MTN001	2021-08-04	5.00	5.00	3.00	3.47
一般中期票据	22 娄城高新 MTN001	2022-04-11	3.00	3.00	2.00	3.07
一般中期票据	19 娄城高新 MTN002	2019-01-22	4.00	4.00	5.00	5.58
一般中期票据	19 娄城高新 MTN001	2019-01-14	6.00	6.00	5.00	5.50
一般中期票据	18 娄城高新 MTN001	2018-04-02	5.00	5.00	5.00	6.50

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年太仓娄城高新集团有限公司双创孵化专项债券（第一期）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

