

**2020 年昆山高新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**

昆山高新集团有限公司

主承销商



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 2020 年昆山高新集团有限公司公司债券（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昆山高新集团有限公司（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	昆山高新集团有限公司
成立日期	20070628
住所	江苏省苏州市玉山镇城北北门路 757 号
法定代表人	周全明
注册资本	人民币 29.36 亿元
经营范围	投资与资产管理；经市国资办授权委托，从事昆山高新区的开发建设，负责管理和经营授权范围内的国有资产，对园区内基础设施建设和重要功能项目建设进行投资、管理；以控股、参股、购并等形式进行资本经营，园区物业管理、咨询服务、展览展示服务；仓储服务；自有房屋租赁。(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	昆山市政府国有资产监督管理办公室
实际控制人	昆山市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	2020 年昆山高新集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场： 20 昆高新债 上海证券交易所： 20 昆高新
债券代码	银行间债券市场： 2080091.IB 上海证券交易所： 152414.SH
债券期限	债券期限： 7 年 本金提前偿还条款：分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。最后五年本金随利息的支付一起兑付。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	18.00 亿元
债券存量	18.00 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 27 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 8.15 亿元拟用于高新区茗景苑九期动迁安置小区项目，2.65 亿元拟用于昆山高新科技服务有限公司工业厂房建设项目，7.20 亿元拟用于补充流动资金。

截止 2021 年末，以上募投项目仍在建设中，暂未完工。

（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中兴财光华会计师事务所（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（中兴财光华审会字（2022）第 304182 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	3,699,195.25	3,374,300.22
其中：流动资产	2,312,177.79	2,402,065.11
非流动资产	1,387,017.46	972,235.11
负债合计	2,119,335.57	1,779,339.14
其中：流动负债	737,623.16	654,664.76
非流动负债	1,381,712.41	1,124,674.38
股东权益合计	1,579,859.69	1,594,961.08
其中：归属于母公司所有者的权益	1,577,325.82	1,590,245.89
流动比率（倍）	3.13	3.67
速动比率（倍）	1.30	1.48
资产负债率	57.29%	52.73%
EBITDA利息保障倍数	1.47	1.63

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	108,099.52	93,454.72
营业成本	78,858.23	64,879.39
利润总额	13,060.14	16,619.12
净利润	11,166.93	12,492.28
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,835.25	12,392.07

项 目	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	32,319.29	26,710.22
投资活动产生的现金流量净额	-249,246.77	-368,649.58
筹资活动产生的现金流量净额	241,675.67	381,823.80
现金及现金等价物净增加额	24,748.19	39,884.43

（三）发行人偿债能力分析

公司系昆山高新区最重要的国有资产运营主体之一，职能定位清晰。承担昆山高新区内基础设施建设管理、安置房代建和定向销售安置房建设任务。2021年公司实现营业收入10.81亿元，同比增长15.67%，其中代建收入、安置房销售收入和租赁收入仍为公司主要的收入来源。

2020年-2021年，发行人分别实现营业收入93,454.72万元和108,099.52万元，分别实现利润总额16,619.12万元和13,060.14万元，分别实现净利润12,492.28和11,166.93万元，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，授信方面，截至2022年3月末，公司共获得银行授信总额度241.57亿元，剩余额度为56.40亿元，发行人较强的融资能力为本期债券还本付息提供了保障。

公司是昆山高新区基础设施建设的重要主体，自成立以来，不断获得昆山市国资办的资产注入、政府补贴等方面的支持。2021年及2022年一季度，公司分别收到股东增资0.82亿元和1.50亿元，计入资本公积，有效夯实了自有资本实力。财政补助方面，2021年及2022年一季度，公司分别取得政府财政补贴2.12亿元和0.01亿元，计入其他收益。

总体来看，公司作为昆山高新区重要的城市基础设施建设主体，区域地位显著，主营业务优势明显，盈利能力良好，多渠道融资能力较强，

获得了昆山市国资办的有力支持，备用授信额度较为充足，具有很强的偿债能力。

(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	20昆高新债/20昆高新	2020-04-13	18.00	18.00	7.00	3.89
私募债	22昆新01	2022-05-11	10.00	10.00	5.00	3.29
私募债	21昆高新	2021-11-26	10.00	10.00	5.00	3.58
私募债	20昆新01	2020-04-07	4.00	4.00	5.00	3.50
私募债	19昆高新	2019-12-06	6.00	6.00	5.00	4.09
一般中期票据	21昆山高新MTN002	2021-04-15	7.00	7.00	5.00	3.80
一般中期票据	21 昆 山 高 新 MTN001(权益出资)	2021-03-25	8.00	8.00	5.00	3.90
一般中期票据	20昆山高新MTN001	2020-12-15	1.00	1.00	3.00	4.10
定向工具	21昆山高新PPN002	2021-08-30	10.00	10.00	3.00	3.68
定向工具	21昆山高新PPN001	2021-06-11	10.00	10.00	2.00	3.55
超短期融资债券	22昆山高新SCP005	2022-05-19	4.00	4.00	0.49	2.10
超短期融资债券	22昆山高新SCP003	2022-04-14	4.00	4.00	0.58	2.34
超短期融资债券	22昆山高新SCP004	2022-05-06	3.00	3.00	0.49	2.30
超短期融资债券	22昆山高新SCP002	2022-03-30	5.00	5.00	0.49	2.49
超短期融资债券	22昆山高新SCP001	2022-03-17	5.00	5.00	0.41	2.12

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《2020年昆山高新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）

中信建投证券股份有限公司

2022年6月29日

