

**2015 年苏州市吴江城市投资发展有限公司  
公司债券 2021 年发行人履约情况  
及偿债能力分析报告**

**主承销商**



投资银行

**东方证券承销保荐有限公司**  
ORIENT SECURITIES INVESTMENT BANKING CO., LTD

二〇二二年六月

## 一、 本期债券概况

(一) 债券名称：2015年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债券。

(二) 证券简称及代码：银行间简称“15吴江债”代码：1580181；上交所简称“15吴江债”，代码127236。

(三) 发行人：苏州市吴江城市投资发展有限公司。

(四) 发行总额：人民币12亿元。

(五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会（发改财金〔2015〕987号）文件批准公开发行。

(六) 债券形式：实名制记账式。

(七) 债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为5.25%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(八) 付息日：2016年至2022年每年的7月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。

(九) 兑付日：本期债券的兑付日为2022年7月8日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

(十) 信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。

(十一) 上市时间和地点：本期债券于2015年7月13日在银行间市场上市；2015年9月1日在上海证券交易所上市交易。

## 二、 发行人的履约情况

### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2015 年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债券（以下简称“15 吴江债”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为 15 吴江债，代码为 1580181；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为 15 吴江债，代码为 127236。

## （二）本期债券还本付息情况

本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 7 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券已于 2021 年 7 月 8 日按期足额支付当期本金及利息，不存在违约情形。

## （三）募集资金使用情况

发行人偿债专户于 2015 年 7 月 10 日收到 15 吴江债扣除承销费后的募集资金，本期债券按募集说明书约定，募集资金 120,000 万元，其中 35,000 万元用于吴江滨湖新城南部道路工程，50,000 万元用于云黎桥周边地区基础设施及环境综合整治工程，35,000 万元用于苏州市吴江松陵城区主干道改造工程。募集资金使用经过用款申请审批，凭证票据齐全，履行程序合法合规。

## （四）信息披露情况

截至 2021 年末，15 吴江债发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

### 三、发行人的偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2021年末合并资产负债表、2021年度合并利润表、2021年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字〔2022〕第021164号）。（以下所引用的财务数据均引自上述审计报告）

#### 发行人最近两年主要财务数据

单位：亿元

项目	2021年末	2020年末	变动比例（%）
总资产	897.44	794.21	13.00
总负债	573.88	487.40	17.74
净资产	323.57	306.81	5.46
归属母公司股东的净资产	309.62	295.80	4.67
资产负债率（%）	63.95	61.37	4.20
流动比率	3.43	3.97	-13.60
速动比率	0.66	0.73	-9.59
期末现金及现金等价物余额	59.24	44.03	34.54
	2021年度	2020年度	变动比例（%）
营业总收入	31.19	24.19	28.94
营业总成本	34.81	28.01	24.28
利润总额	3.27	3.08	6.17
净利润	3.05	2.96	3.04
扣除非经常性损益后净利润	-3.68	-3.75	1.87
归属母公司股东的净利润	3.07	2.86	7.34
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	7.83	7.28	7.55
EBITDA 利息倍数	0.47	0.47	-
经营活动产生的现金流净额	-34.24	17.35	-297.35
投资活动产生的现金流净额	-8.32	-16.13	48.42
筹资活动产生的现金流净额	57.76	-16.88	442.18
应收账款周转率	1.66	0.29	472.41
存货周转率	0.00	0.00	-
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

#### （一）发行人偿债能力分析

截至2021年末，发行人总资产为897.44亿元，总负债为573.88亿元，净资产为323.57亿元。较2020年末，金额有所提升，主要由于有息负债有所上升。发行人2020年及2021年流动比率分别为3.97和3.43，速动比率分别为0.73和0.66，基本保持平稳。发行人资产负债率从2020年的61.37%上升至2021年的63.95%，长期偿债能力

保持正常水平。

## （二）发行人盈利能力分析

2020年度和2021年度，发行人总收入分别为24.19亿元和31.19亿元，收入增长28.94%，净利润分别为2.96亿元和3.05亿元，主要由于2021年发行人商品房销售业务有所提高。

## （三）发行人现金流情况

由于支付其他与经营活动有关的现金的增加，发行人2021年经营活动产生的现金流净额为净流出34.24亿元，较2020年有所下降；由于收回投资收到的现金增加，2021年度投资活动产生的现金流净额较2020年度增加了7.81亿元；由于发行人2021年对项目的投资需求有所增加，以及资本市场融资成本略有下降，2021年度筹资活动产生的现金流净额较2020年度增加74.64亿元，有一定程度的增加。

综合来看，公司发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能较低。

(本页无正文，为《2015年苏州市吴江城市投资发展有限公司公司债券2021年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

东方证券承销保荐有限公司



2022年6月27日