

# 2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期、第二期）2021 年度履约情况及偿债能力分析报告

长城证券股份有限公司（简称“主承销商”）作为 2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期、第二期）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）的相关要求出具本报告。

自本期债券发行完毕之日起，主承销商与湖州新型城市投资发展集团有限公司（简称“发行人”或“公司”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。

## 一、发行人的基本情况

名称：湖州申太建设发展有限公司

住所：浙江省湖州市南太湖高新技术产业园区工业路 16 号

法定代表人：卞兆明

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：200,000 万人民币

主要经营范围：城乡基础设施开发建设、维护管理，新农村建设，土地开发利用，房地产开发、经营，物业管理，建材批发、零售，从事软件及通信相关领域产品的研发、销售、服务，承接通信工程、计算机网络工程，服务器托管，服务器出租。（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）。

股权结构：发行人股东为湖州吴兴产业投资发展集团有限公司，湖州吴兴产业投资发展集团有限公司持有发行人 100% 股权。

主体评级：2022 年 6 月 9 日，经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，湖州申太建设发展有限公司主体信用评级等级维持为 AA，同时“21 湖州申太 01/21 湖州申太 02”债券信用评级登记均维持 AA+，评级展望均为稳定。

## 二、债券基本情况

### （一）2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期）

1、债券名称：2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期）

2、债券简称及代码：21 湖州申太 01，21 申太 02，184047.SH，2180366.IB

3、发行主体：湖州申太建设发展有限公司

4、发行规模：9.00 亿元人民币（当前余额 9.00 亿元）。

5、债券期限：7 年期，本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期第 3 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。同时，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率：5.20%

7、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 9 月 13 日，以后本期债券存续期内每年的 9 月 13 日为该计息年度的起息日。

8、还本付息方式：每年付息一次。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期第 3 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。在本期债券存续期内，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券在 2024 年 9 月 13 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）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。每年应付利息随当年兑付本金一起支付。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。

9、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

10、兑付日：2024 年至 2028 年每年的 9 月 13 日，若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 13 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）。

11、计息期限：自 2021 年 9 月 13 日起至 2028 年 9 月 12 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 9 月 13 日至 2024 年 9 月 12 日。

12、担保情况：本期债券由湖州吴兴城市投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

13、债券受托管理人/债权代理人：湖州银行股份有限公司吴兴支行。

14、上市地：上海证券交易所和银行间市场。

## **(二) 2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第二期）**

1、债券名称：2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第二期）

2、债券简称及代码：21 湖州申太 02，21 申太 03，184083.SH、2180409.IB

3、发行主体：湖州申太建设发展有限公司

4、发行规模：3.00 亿元人民币（当前余额 3.00 亿元）。

5、债券期限：7 年期，本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期第 3 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。同时，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、债券利率：5.15%

7、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 10 月 11 日，以后本期债券存续期内每年的 10 月 11 日为该计息年度的起息日。

8、还本付息方式：每年付息一次。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，即在债券存续期第 3 年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。在本期债券存续期内，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券在 2024 年 10 月 11 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）偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 4 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。每年应付利息随当年兑付本金一起支付。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。

9、付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的10月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的10月11日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

10、兑付日：2024年至2028年每年的10月11日，若投资者于本期债券存续期第3年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券的兑付日为2024年10月11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）。

11、计息期限：自2021年10月11日起至2028年10月10日。若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2021年10月11日至2024年10月10日。

12、担保情况：本期债券由湖州吴兴城市投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

13、债券受托管理人/债权代理人：湖州银行股份有限公司吴兴支行。

14、上市地：上海证券交易所和银行间市场。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请债券上市或交易流通。

2021年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期）于2021年9月15日在银行间债券市场上市流通，于2021年9月23日在上海证券交易所上市流通，分别简称“21湖州申太01债”和“21申太02”，证券代码分别为2180366.IB和184047.SH。

2021年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第二期）于2021年10月13日在银行间债券市场上市流通，于2021年10月18日在上海证券交易所上市流通，分别简称“21湖州申太02”和“21申太03”，证券代码分别为2180409.IB和184083.SH。

#### （二）付息情况

本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 10 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第一个工作日）。截至本报告出具日，2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期、第二期）尚未到付息日。

### （三）募集资金使用情况

#### 1、2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期）

本期债券总发行规模为 9.00 亿元人民币，其中 3.50 亿元用于湖州南太湖高新技术产业园区戴山农民社区安置房（二期）工程，2.00 亿元用于郑港农民社区安置（一期）A 工程，3.50 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具之日，本期债券募集资金已全部使用完毕，经发行人确认，募集资金使用与募集说明书中约定的募集资金用途一致。

#### 2、2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第二期）

本期债券发行总额 3.00 亿元，其中 0.10 亿元用于郑港农民社区安置（一期）A 工程，0.50 亿元用于郑港农民社区安置（一期）B 工程，2.40 亿元用于幻溇社区安置房二期工程。截至本报告出具之日，本期债券募集资金已全部使用完毕。经发行人确认，募集资金使用与募集说明书中约定的募集资金用途一致。

报告期内，上述账户运转正常。

### （四）发行人信息披露情况

截止本报告出具日，发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（网址为 [www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露。已披露的相关文件及时间如下：

- 1、《湖州申太建设发展有限公司公司债券 2021 年年度报告》（2022 年 4 月 30 日）；
- 2、《湖州申太建设发展有限公司 2021 年年度财务报告及附注》（2022 年 4 月 30 日）；
- 3、《湖州吴兴城市投资发展集团有限公司 2021 年年度财务报告及附注（担保人）》（2022 年 4 月 30 日）；

## 四、发行人偿债能力分析

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年年度财务报表进行了审计，并出具了中汇会审[2022]第 3597 号标准无保留意见审计报告。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）偿债能力财务指标分析

项目	2021 年度/末	2020 年度/末	增减比例
流动比率（倍）	2.83	4.12	-31.31%
速动比率（倍）	1.28	1.87	-31.55%
资产负债率	60.16	60.86	-1.15
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

从短期偿债能力指标分析，2021 年发行人流动比率为 2.83、速动比率为 1.28，均大于 1，流动资产及速动资产对流动负债的保障能力较好。总体来说，发行人资产流动性较高，具备一定的短期偿债能力和抗风险能力。

从长期偿债能力指标分析，2021 年发行人资产负债率为 60.16%，较 2020 年下降 1.15%。公司资产负债率虽有所下降，维持在合理水平。

综上所述，公司偿债能力指标基本保持稳定，公司具备较好的长期和短期偿债能力。

### （二）发行人盈利能力

单位：万元

利润表项目	2021 年度	2020 年度	增减幅度
营业收入	157,818.79	119,090.82	32.52%
营业利润	18,690.70	20,287.97	-7.87%
利润总额	18,567.68	20,289.33	-8.49%
净利润	14,385.62	15,773.20	-8.80%

发行人 2021 年营业收入较 2020 年增加 38,727.97 万元，主要系土地开发业务收入上升所致。2021 年营业利润较 2020 年下降 7.87%，主要系投资收益和公允价值变动收益减少所致。

### （三）发行人现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	-19,979.62	-195,005.10	-89.75%
投资活动产生的现金流量净额	-93,953.33	-388,487.56	-75.82%
筹资活动产生的现金流量净额	153,575.92	625,517.76	-75.45%

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 -19,979.62 万元，较上年

度上升89.75%，主要系2021年度发行人购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。

2021年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-93,953.33万元，较上年度上升75.82%，主要系2021年度发行人支付其他与投资活动有关的现金减少所致。

2021年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为153,575.92万元，较上年度下降75.45%，主要系2021年度发行人偿还债务支付的现金增加所致。

#### （四）担保人财务状况分析

本期债券由湖州吴兴城市投资发展集团有限公司（以下简称“吴兴城投”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

##### 1、担保人基本情况

公司名称：湖州吴兴城市投资发展集团有限公司

住所：浙江省湖州市吴兴区府路1188号总部自由港A幢22-23楼

法定代表人：陈伟

注册资本：人民币600,000.00万元

公司类型：有限责任公司(国有独资)

吴兴城投系湖州市吴兴区财政局于2004年投资组建的国有独资企业，初始注册资本为人民币1,500.00万元。2017年12月，湖州市吴兴区财政局将持有的公司100%股权无偿划转给湖州市吴兴区国有资本监督管理服务中心（以下简称“吴兴区国资中心”）。历经数次增资，截至本募集说明书签署日，吴兴城投注册资本为人民币60.00亿元；吴兴区国资中心为公司唯一出资人，吴兴区财政局为公司实际控制人。

公司作为湖州市吴兴区重要的基础设施建设主体，从事吴兴区范围内的基础设施及安置房建设、土地开发整理等业务。此外，公司于2019年新增贸易业务。截至2021年末，公司合并财务报表范围内拥有11家一级子公司。

##### 2、担保人主要财务指标

吴兴城投2021年度财务报告经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中汇会审[2022]3673号）。其主要财务数据如下：

单位：万元，%

财务数据	2021 年度/末
资产总额	7,330,692.70
所有者权益合计	2,389,558.98
负债合计	4,941,133.72
营业收入	490,802.01
利润总额	36,129.28
净利润	18,523.40
经营活动产生的现金流量净额	139,624.50
投资活动产生的现金流量净额	-937,720.66
筹资活动产生的现金流量净额	905,003.98
资产负债率	67.40

截至2021年末，湖州吴兴城市投资发展集团有限公司净资产为2,389,558.98万元，资产负债率为67.40%，较上年度有所下降，维持在合理水平。

2021年度，湖州吴兴城市投资发展集团有限公司经营活动产生的现金流量净流入139,624.5万元，较上年度有所上升，主要是2021年度购买商品、接受劳务支付的现金较少所致；2021年度，湖州吴兴城市投资发展集团有限公司投资活动产生的现金流量净流出937,720.66万元，较上年有所上升，主要系支付其他与投资活动有关的现金减小所致；2021年度，湖州吴兴城市投资发展集团有限公司筹资活动产生的现金流净流入905,003.98万元，主要系借款取得的资金。

总体而言，大湖州吴兴城市投资发展集团有限公司的财务情况正常，货币资金余额充足，可以为本期债券的偿付提供保障。

## 六、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具日，发行人及控股子公司已发行尚未兑付的债券或债务融资工具如下：

单位：亿元、%、年

证券名称	证券类别	起息日	发行规模	当前余额	利率	发行期限
21 湖州申太 02	企业债	2021-10-11	3.00	3.00	5.15	7（3+4）
21 湖州申太 01	企业债	2021-09-13	9.00	9.00	5.20	7（3+4）
21 申太 01	私募债	2021-08-26	1.00	1.00	5.90	3
20 申太 03	私募债	2020-12-23	5.00	5.00	5.90	3
20 申太 02	私募债	2020-09-25	7.00	7.00	5.60	3
19 申太 02	私募债	2019-12-18	1.00	1.00	6.30	5（2+2+1）

19 申太 01	私募债	2019-09-16	6.10	5.50	6.30	5 (2+2+1)
18 申太 01	私募债	2018-06-27	1.00	1.00	8.00	5 (3+2)
17 申太 01	私募债	2017-11-20	6.60	6.60	7.20	5 (3+2)
<b>合计</b>			<b>39.70</b>	<b>39.10</b>		

报告期内，发行人及控股子公司已发行尚未兑付的债券或债务融资工具还本付息正常，未出现逾期情况。

综上所述，发行人湖州申太建设发展有限公司经营及财务状况良好，债券存续期内公司运行正常，公司短期偿债能力和长期偿债能力较好，偿债风险可控。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2021年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期、第二期）2021年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

长城证券股份有限公司

2022年6月28日

