

2016 年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

一、 本次债券基本要素

（一）债券名称

2016 年晋江市城建设投资开发有限责任公司债券（简称“16 晋江城投债”）。

（二）发行总额

人民币 30 亿元整(RMB3,000,000,000.00)。

（三）债券期限

7 年期。本期债券设计提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

（四）债券利率

本期债券的票面利率为 shibor 基准利率加上基本利差确定。shibor 基准利率为《2016 年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 shibor(1Y)利率算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（五）发行价格

债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

（六）发行方式及对象

本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者公开发行。

在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（七）债券形式及托管方式

实名制记账式债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管。通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公

司上海分公司登记托管。

（八）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+，本期债券的信用等级为 AAA。

（九）担保方式

本期债券由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、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 2016 年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券(简称“本期债券”或“PR16 晋城”)募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内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。本期债券于 2016 年 8 月 29 日在银行间市场上市流通，简称“16 晋江城投债”，证券代码为“1680335.IB”，于 2016 年 9 月 21 日在上海证券交易所上市流通，简称“16 晋城投”，证券代码为“127450”。2019 年 8 月 15 日本期债券简称由“16 晋城投”更名为“PR16 晋城”。

（二）还本付息情况

本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 8 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。同时设置本金提前偿付条款，即于 2019 年 8 月 24 日、2020 年 8 月 24 日、2021 年 8 月 24 日、2022 年 8 月 24 日、2023 年 8 月 24 日分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%和 20%，最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。发行人应于 2021 年 8 月 24 日支付第 5 个计息年度的利息 4,020.00 万元以及 20%的本金 6 亿元。发行人已于 2021 年 8 月 12 日在上海证券交易所网站上披露《2016 年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2021 年付息公告》以及《2016 年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2021 年分期偿还本金公告》。根据发行人提供的相关利息支付凭证复印件，2021 年 8 月 20 日发行人已通过相关机构按时足额支付了利息。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金共 300,000 万元，其中 180,000 万元将用于“晋江市紫帽片区棚户区改造工程项目”建设，120,000 万元用于补充流动资金。根据发行人提供的《债券募集资金使用情况说明》：本期债券募集资金 180,000 万元已全部用于本期募投项目建设，剩余 120,000 万元全部用于补充流动资金。

（四）本期债券跟踪评级情况说明

根据 2021 年 6 月 23 日中诚信国际信用评级有限责任公司公布的跟踪评级报告，本期债券的信用等级为 AAA 级，发行人主体信用等级为 AA+级。

三、发行人偿债能力分析

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	同比增长
流动资产	9,529,148.97	8,555,522.20	11.38
其中：存货	6,332,099.68	7,623,710.07	-16.94
资产合计	10,415,426.92	9,367,769.88	11.18
流动负债	3,193,865.89	2,256,653.27	41.53
负债合计	6,853,788.75	6,109,497.61	12.18
归属于母公司所有者权益合计	3,131,702.49	3,048,338.77	2.73
流动比率（倍）	2.98	3.79	-21.30
速动比率（倍）	1.00	0.41	142.42
资产负债率（%）	65.80	65.22	0.89

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2021 年 12 月 31 日，公司资产总额 10,415,426.92 万元，归属于母公司所有者权益 3,131,702.49 万元，较 2020 年末分别增长 11.18%和 2.73%，公司资产和净资产规模不断扩大，实力不断增强，偿债能力进一步提高。

1、短期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，公司流动比率和速动比率分别为 2.98 和 1.00，流动比率较 2020 年末有一定程度的下降，主要系报告期内应付账款和合同负债大幅增加导致的流动负债增加所致。

2、长期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 65.80%，较 2020 年末 65.22%略有上升，公司长期偿债能力整体保持稳定，资产负债率低于 70%，融资渠道畅通，再融资能力和偿债能力较强，对本期及未来债券的本息偿还具有较强的保障水平。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021年度	2020年度	同比增长
营业收入	595,015.53	573,560.71	3.74%
营业成本	546,547.97	488,265.92	11.92%
净利润	45,609.23	53,926.12	-15.42%
经营活动现金净流量	-450,790.71	-532,887.59	15.41%
投资活动现金净流量	-13,245.40	-134,778.86	90.17%
筹资活动现金净流量	412,173.89	590,388.70	-30.19%
现金及现金等价物净增加额	-51,862.23	-77,277.74	32.89%

1、盈利能力分析

2021 年度公司实现营业收入 595,015.53 万元，较上年度同比增长 3.74%，实现净利润 45,609.23 万元，同比下降 15.42%。发行人主营业务盈利性和可持续性较强，2021 年营业收入较上年增长，发行人作为晋江市城建项目的投资建设载体及投融资主体，主要承担城市基础设施建设、市政公用设施等城市建设的投资职能，具有区域行业垄断性，未来盈利能力的可持续性较强。

2、现金流情况

2021 年度公司经营性现金净流量为-450,790.71 万元，流出额较上年同期略有下降，发行人经营性现金流量净额持续呈现出净流出状态，主要系发行人对于开发项目持续投入以及往来款流出增加，导致公司经营性现金净流出进一步扩大，一定程度上是由于发行人所建设项目的周期较长，回款确认较慢，但考虑到发行人大部分项目对手方主要为晋江市财政局，回款有一定保障。

总体来看，随着公司物业经营及管理、贸易业务的不断发展，公司盈利能力将进一步提升，营业收入随之增加，利润较为稳定，本期债券的还本付息有一定的保障。

四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具情况

债券简称	证券类别	票面利率（%）	发行日期	发行期限（年）	发行规模（亿元）
22 晋江建投 PPN002	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.52	2022-04-07	5	4.7
22 晋江城投 MTN001	中期票据	3.3	2022-02-24	3	13.9
22 晋江城投 SCP001	超短期融资券(SCP)	2.55	2022-02-16	0.7397	20
22 晋江建投 PPN001	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.66	2022-01-10	5	14.3

21 晋江城投 MTN003	中期票据	3.57	2021-11-02	3	12.9
21 晋江城投 MTN002	中期票据	4.03	2021-03-16	3	10
21 晋江城投 MTN001	中期票据	4.08	2021-02-24	3	10
21 晋江城投 PPN001	非公开定向债务融资工具(PPN)	4.29	2021-01-19	5	7
20 晋江建投 PPN004	非公开定向债务融资工具(PPN)	4.28	2020-11-11	5	5
20 晋江城投债 02	地方企业债	5.25	2020-09-24	7	11.2
20 晋江城投债 01	地方企业债	4.98	2020-09-24	7	6.8
20 晋江建投 PPN003	非公开定向债务融资工具(PPN)	4.1	2020-08-05	5	5
20 晋江建投 PPN002	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.58	2020-05-27	5	12
20 晋江建投 PPN001	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.8	2020-03-27	5	10
19 晋江城投 MTN006	中期票据	4.15	2019-08-27	5	3.5
19 晋江城投 MTN005	中期票据	5.29	2019-08-22	3	10
19 晋江城投 MTN001	中期票据	4.21	2019-01-07	5	6
16 晋江城投债	地方企业债	3.35	2016-08-24	7	30

五、担保人情况、抵押物情况

本期债券由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。根据 2022 年 6 月 23 日中诚信国际信用评级有限责任公司公布的跟踪评级报告，担保人长期信用评级为 AAA，评级展望为稳定，偿债能力强，特此说明。

综上所述，本期债券发行人由于盈利能力具有一定可持续性，偿债能力稳定增加，信用评级稳定，担保人资信情况良好，偿债期间内无不良资产，债券还本付息将有一定的保障。

以上情况，特此公告。

（本页无正文，为《2016 年晋江市城市建设投资开发有限责任公司公司债券
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



2022年6月30日