

2023 年第一期济南城市投资集团有限公司公司债券

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

平安证券股份有限公司（简称“平安证券”或“本公司”）作为 2023 年第一期济南城市投资集团有限公司公司债券（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）的相关要求，对济南城市投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告根据平安证券截至本报告出具之日对有关情况的调查、发行人出具的文件进行判断以及所了解的信息进行披露。在本报告中对有关财务数据及信息的引述均来源于发行人经审计的财务报告，平安证券未对该数据及信息进行独立验证，因此未对其真实性、准确性和完整性作出任何明示或默示的保证。平安证券未对本期债券的投资价值作出任何评价，也未对本期债券的投资风险作出任何判断，本期债券投资者应自行判断和承担风险。

一、本期债券基本情况

(一) 债券名称: 2023 年第一期济南城市投资集团有限公司公司债券, 简称“23 济城 01”、“23 济南城投债 01”。

(二) 债券代码: 184726.SH、2380031.IB (银行间债券)。

(三) 发行总额: 人民币壹拾伍亿伍千万元整 (RMB1,550,000,000)。

(四) 债券存续期: 2023 年 3 月 15 日至 2028 年 3 月 15 日。

(五) 债券期限和利率: 本期债券票面利率 4.2%。本期债券债券期限 5 年期, 采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利, 由发行人与主承销商根据向专业投资者的簿记建档结果在预设区间范围内协商确定。票面年利率根据上海银行间同业拆放利率 (简称“Shibor”) 的基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为簿记建档日前 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) 利率的算术平均数。簿记建档区间依据有关法律法规, 由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定, 并报国家有关主管部门备案, 在本期债券存续期内固定不变。

(六) 还本付息方式: 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。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。

(七) 发行时债券信用等级: 经联合资信评估股份有限公司综合评定, 发行人主体信用等级为 AAA, 本期债券信用等级为 AAA。

(八) 最新跟踪信用级别: 联合资信评估股份有限公司已于 2023 年 1 月 9 日出具本期债券跟踪评级报告。经联合资信评估股份有限公司综合评定, 发行人的长期主体信用等级为 AAA, 本期债券的信用等级为 AAA, 评级展望为稳定。

(九) 银行间市场上市时间: 2023 年 3 月 16 日。

(十) 交易所上市时间: 2023 年 3 月 24 日。

(十一) 债券担保: 本期债券无担保。

二、发行人履约情况

(一) 本期债券本息兑付情况

发行人尚未兑付第一年利息, 拟将于 2024 年 3 月 15 日支付 2023 年 3 月 15 日至 2024 年 3 月 14 日期间的利息。

（二）发行人信息披露情况

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本期债券上市或交易流通。

三、发行人偿债能力

（一）2022 年最新财务状况

发行人 2022 年的合并财务报表由天健会计师事务所（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。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 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

1、偿债能力财务指标分析

表 1 偿债能力财务指标

单位：亿元

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产	836.90	736.81
其中：货币资金	55.09	50.63
存货	460.49	428.12
流动负债	842.05	481.42
资产总计	2,027.13	1,671.55
负债合计	1,507.10	1,225.28
流动比率（倍）	0.99	1.53
速动比率（倍）	0.45	0.64
资产负债率（%）	74.35	73.30

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=负债合计/资产总计

从短期偿债能力来看，2021 年和 2022 年发行人的流动比率分别是 1.53 倍和 0.99 倍，速动比率分别是 0.64 倍和 0.45 倍。从短期偿债能力来看，发行人流动比率和速动比率均有所下降，流动性在合理区间内有所降低。从长期偿债能力来看，发行人 2022 年的资产负债率较 2021 年变动不大，资产负债率保持合理水平。

2、盈利能力及现金流情况

表 2 盈利能力财务指标

单位：亿元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	112.07	98.94

净利润	10.21	18.38
其中：归属于母公司所有者的净利润	10.30	18.41
经营活动产生的现金流量净额	-216.24	-35.14
投资活动产生的现金流量净额	-85.07	-118.93
筹资活动产生的现金流量净额	303.91	146.81
现金及现金等价物净增加额	2.59	-7.27

2022 年发行人实现营业收入为 112.07 亿元、净利润 10.21 亿元，营业收入较 2021 年相比有所上升，净利润较 2021 年相比有所下降，主要系土地熟化板块业务毛利降幅较大，且受房地产形势的影响，2022 年土地熟化返还的金额较 2021 年有较大幅度降低所致。

2022 年发行人经营活动产生的现金流量净额为-216.24 亿元，较 2021 年减少 181.10 亿元，主要系 2022 年受房地产市场低迷的影响，土地熟化返还金额仅为 17 亿元，较 2021 年的 114 亿元相比有大幅度减少所致。

2022 年公司投资活动产生的现金流量净额为-85.07 亿元，较 2021 年增加 33.86 亿元，主要系 2022 年向长清城建借款金额较 2021 年有所减少所致。

2022 年度公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 303.91 亿元，较 2021 年增加 157.10 亿元，主要系 2022 年向金融机构借款较 2021 年有大幅增长所致。

（二）本期债券偿付安排及资金落实

根据上述发行要素，经测算，发行人需在 2024 年 3 月 15 日偿还本期债券利息 6,510 万元。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人账面货币资金余额 55.09 亿元，足以支付 2023 年度需偿还的利息。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2023 年第一期济南城市投资集团有限公司公司债券
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

