

# 2021 年湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期、第二期）2022 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《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》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：2023 年 6 月 16 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 申太 02”和“21 湖州申太 02/21 申太 03”的债券信用评级登记均维持 AA+，评级展望均为稳定。

## 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”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

“21湖州申太01”和“21申太02”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,则付息工作顺延至其后的第一个工作日)。发行人于2022年9月13日完成支付本期债券自2021年9月13日至2022年9月12日期间的利息。

“21湖州申太02”和“21申太03”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)。发行人于2022年10月11日完成支付本期债券自2021年10月11日至2022年10月10日期间的利息。

## (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。经发行人确认,截至2022年12月31日,本期债券募集资金已全部使用完毕,报告期内不涉及募集资金使用,本期债券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。经发行人确认，截至 2022 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已全部使用完毕，报告期内不涉及募集资金使用,本期债券募集资金使用与募集说明书中约定的募集资金用途一致。

#### （四）发行人信息披露情况

报告期内，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》、《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）

2、《湖州申太建设发展有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告》（2022 年 6 月 16 日）；

3、《湖州申太建设发展有限公司公司债券（第一期）2022 年付息公告》（2022 年 8 月 26 日）；

4、《湖州申太建设发展有限公司公司债券中期报告（2022 年）》、《湖州申太建设发展有限公司公司债券 2022 年半年度财务报告》（2022 年 8 月 31 日）；

5、《湖州申太建设发展有限公司公司债券（第二期）2022 年付息公告》（2022 年 9 月 19 日）；

### 三、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 2022 年年度财务报表进行了审计，并出具了中汇会审[2023]第 5413 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 2022 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      | 2022 年度/末 | 2021 年度/末 | 增减比例    |
|---------|-----------|-----------|---------|
| 流动比率（倍） | 2.30      | 2.83      | -18.73% |
| 速动比率（倍） | 1.04      | 1.28      | -14.05% |
| 资产负债率   | 60.31     | 60.16     | 0.25%   |
| 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,2022 年发行人流动比率为 2.30、速动比率为 1.04，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，2022 年发行人资产负债率为 60.31%，较 2021 年上升 0.25%。公司资产负债率有所上升，但仍然维持在合理水平。

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 | 2022 年度    | 2021 年度    | 增减幅度   |
|-------|------------|------------|--------|
| 营业收入  | 189,115.75 | 157,818.79 | 19.83% |
| 营业利润  | 18,893.23  | 18,690.70  | 1.53%  |
| 利润总额  | 18,916.70  | 18,567.68  | 2.34%  |
| 净利润   | 15,251.79  | 14,385.62  | 6.64%  |

发行人 2022 年营业收入较 2021 年增加 31,296.96 万元，增幅为 19.83%，主要系安置房销售收入上升所致。2022 年营业利润较 2021 年上升 1.53%，利润总额较 2021 年上升 2.34%，净利润较 2021 年上升 6.64%，主要系投资收益增加所致。

## （三）发行人现金流情况

单位：万元

| 项目            | 2022 年度     | 2021 年度    | 增减比例     |
|---------------|-------------|------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -74,232.44  | -19,979.62 | -271.54% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -450,890.00 | -93,953.33 | -379.91% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 443,969.44  | 153,575.92 | 189.09%  |

2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-74,232.44万元，较上年度减少271.54%，主要系2022年度发行人支付的各项税费大幅增加所致。

2022年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-450,890.00万元，较上年度减少379.91%，主要系2021年度发行人投资支付的的现金大幅增加所致。

2022年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为443,969.44万元，较上年度增加189.09%，主要系2022年度发行人收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。

## 四、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 申太 03/21 湖州申太 02 | 企业债  | 2021-10-11 | 3.00  | 3.00  | 5.15 | 7（3+4）   |
| 21 申太 02/21 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）   |
| 合计                  |      |            | 33.10 | 32.50 |      |          |

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。

## 五、持有人会议召开情况

2022年度，本期债券未召开持有人会议。

## 六、担保人最新情况

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，截至本报告出具日，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2022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 2022 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[2023]5493 号）。其主要财务数据如下：

单位：万元，%

| 财务数据          | 2022 年度/末     |
|---------------|---------------|
| 资产总额          | 8,421,840.63  |
| 所有者权益合计       | 2,657,590.95  |
| 负债合计          | 5,764,249.67  |
| 营业收入          | 480,970.73    |
| 利润总额          | 36,347.28     |
| 净利润           | 20,639.08     |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 218,905.68    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -1,284,170.26 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 939,249.11    |
| 资产负债率         | 68.44         |

截至2022年末，湖州吴兴城市投资发展集团有限公司净资产为2,657,590.95万元，资产负债率为68.44%，较上年度有所上升，但总体维持在合理水平。

2022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218,905.68万元，较上年度有所上升，主要是2022年度收到的税费返还较多所致；2022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-1,284,170.26万元，较上年有所下降，主要系收到其他与投资活动有关的

现金减小所致；2022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939,249.11万元，主要系借款取得的资金。

总体而言，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。

综上分析，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）2022 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

