2021 年诸暨市城乡投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：诸暨市城乡投资集团有限公司

主承销商

中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2023 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为21诸暨停车场债01（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照主管部门的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于诸暨市城乡投资集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	诸暨市城乡投资集团有限公司
成立日期	2000 年 8 月 7 日
住所	浙江省绍兴市诸暨市暨阳街道东旺路 28 号 7 楼
法定代表人	叶鹏飞
注册资本	50,000 万元
经营范围	实业投资：城乡基础设施建设；土地综合开发；道路工程建设；负责市区景观建设和立面改造；城中村改造；污水泵站、污水管网的建设与安装，污水收集、输送服务，集污设施的运行、维护、管理服务；市政设施管理，环境卫生管理，城乡市容管理，绿化管理，公园管理；自有房屋出租；设计、制作、代理、发布国内广告。（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）
控股股东	诸暨市建设集团有限公司
实际控制人	诸暨市国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2021 年诸暨市城乡投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场：21 诸暨停车场债 01 上海证券交易所：21 诸专 01
债券代码	银行间债券市场：2180292.IB 上海证券交易所：152863.SH
债券期限	7 年期，附第 5 年末投资者回售选择权和发行人票面利率调整选择权
发行规模	16.00 亿元
债券存量	16.00 亿元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2022 年 6 月 24 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

三、2022 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（二）选择权行使情况

发行人 2022 年度无行使选择权情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募集项目建设情况

根据募集说明书约定，21 诸暨停车场债 01 共募集资金 16 亿元人民币，其中 12 亿元用于“诸暨市城市停车场建设及改造项目”，剩余 4 亿元用于补充营运资金。

截至报告期末，诸暨市城市停车场建设及改造项目建设情况正常。

（五）持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人 2022 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字【2023】310Z0471 号）。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）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项　　目	2022年末	2021年末
资产总计	10,033,445.59	9,256,039.21
其中：流动资产	8,944,361.71	8,129,125.91
非流动资产	1,089,083.89	1,126,913.31
负债合计	6,798,066.63	6,144,587.28
其中：流动负债	2,539,372.55	1,986,658.78
非流动负债	4,258,694.08	4,157,928.50
股东权益合计	3,235,378.97	3,111,451.93
其中：归属于母公司所有者的权益	2,969,888.11	2,906,929.33
流动比率（倍）	3.52	4.09
速动比率（倍）	0.79	0.96
资产负债率	67.75%	66.38%
EBITDA利息保障倍数	0.46	0.44

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=负债总额/资产总额

4、EBITDA利息保障倍数= EBITDA/利息支出＝EBITDA/（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）；

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项　　目	2022年度	2021年度
营业收入	271,402.50	288,437.64
营业成本	244,275.95	252,302.07
利润总额	49,009.32	64,986.68
净利润	46,265.53	54,925.10
其中：归属于母公司所有者的净利润	41,622.39	50,390.10
经营活动产生的现金流量净额	-713,953.32	-1,026,356.28

项　　目	2022年度	2021年度
投资活动产生的现金流量净额	-107,874.20	-81,679.09
筹资活动产生的现金流量净额	649,906.03	1,358,493.31
现金及现金等价物净增加额	-171,921.49	250,457.94

（三）发行人偿债能力分析

1、主营业务情况

最近两年，发行人营业收入分别为 288,437.64 万元和 271,402.50 万元，其中主营业务收入分别为 266,352.43 万元和 270,614.46 万元。发行人主营业务板块包括工程建设、房屋销售、商品销售、服务业务及其他业务等五大板块，报告期内主营业务经营情况良好，能够产生足够的收入保障发行人到期债务的按期偿还。

2、盈利情况

2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 288,437.64 万元和 271,402.50 万元，净利润分别为 54,925.10 万元和 46,265.53 万元。总体来看，发行人的经营收入将为偿付各期债券本息提供一定保障。

3、融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至报告期末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 419.85 亿元，其中已使用授信额度为 329.64 亿元，未使用授信额度为 90.21 亿元，未使用授信余额占授信总额的 21.49%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

4、股东支持

发行人股东为诸暨市建设集团有限公司，实际控制人为诸暨市国有资产监督管理委员会。发行人的业务具有明显的区域性特点，在涉足的主要业务板块——受托代建业务等板块中，均处于区域内行业垄断的地位，受到了股东和当地政府的大力支持。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模（亿元）	余额（亿元）	期限（年）	票面利率（%）
公司债券	23诸城05	2023-06-07	22.00	22.00	3.00	3.82
公司债券	23诸城03	2023-03-13	15.00	15.00	3.00	3.90
公司债券	23诸城01	2023-01-11	18.00	18.00	3.00	4.50
公司债券	21诸城02	2021-08-27	10.00	10.00	5.00	3.55
企业债券	21诸暨停车场债01	2021-07-27	16.00	16.00	7.00	4.32
公司债券	21诸城01	2021-04-12	25.00	25.00	5.00	4.35

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年诸暨市城乡投资集团有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

中信建投证券股份有限公司

2023 年 6 月 30 日