

2022 年第一期泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）作为 2022 年第一期泰安市城市发展投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照监管机构要求，对泰安市城市发展投资有限公司（以下简称“发行人”）2022 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

国泰君安编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

一、本期债券基本情况

债券名称	2022 年第一期泰安市城市发展投资有限公司公司债券	
债券简称	银行间：22 泰安城投债 01	上交所：22 泰发 01
债券代码	银行间：2280085.IB	上交所：184265.SH
债券存续期	2022 年 3 月 9 日至 2029 年 3 月 9 日	
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面利率为 4.17%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。	
债券规模	发行总额为 13.50 亿元，截至本报告出具日余额为 13.50 亿元	
债券还本付息方式	本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 30%、30%、40%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。	
债券信用等级	AA+	

债券上市地点	银行间市场、上海证券交易所
--------	---------------

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

泰安市城市发展投资有限公司已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于 2022 年 3 月 10 日在银行间市场上市交易，于 2022 年 3 月 17 日起在上海证券交易所上市。本期债券为 7 年期，发行总额为 13.50 亿元。本期债券在银行间市场的证券代码为“2280085.IB”，简称“22 泰安城投债 01”；在上海证券交易所的证券代码为“184265.SH”，简称“22 泰发 01”。

（二）募集资金使用情况

本期债券发行总额为 13.50 亿元，根据募集说明书约定，其中 9.00 亿元用于泰山文旅健身中心建设项目，4.50 亿元用于补充营运资金。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已按约定用途使用完毕。

（三）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）等网站披露。2022 年至今已披露的主要文件情况如下：

公告时间	公告地点	公告文件
2022/4/28	上海证券交易所、中国债券信息网	泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2021 年年度报告、泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注
2022/4/29	中国货币网	泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2021 年年度报告（附 2021 年年度财务报告及附注）
2022/8/30	上海证券交易所、中国债券信息网	泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年中期报告、泰安市城市发展投资有限公司 2022 年半年度财务报告及附注
2022/8/30	中国货币网	泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年中期报告（附财务报表及附注）

公告时间	公告地点	公告文件
2022/10/17	上海证券交易所、 中国债券信息网、 中国货币网	泰安市城市发展投资有限公司关于企业本部对外提供重大担保的公告
2023/2/27	中国债券信息网、 中国货币网	2022 年第一期泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2023 年付息公告
2023/2/28	上海证券交易所	2022 年第一期泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2023 年付息公告
2023/4/27	上海证券交易所、 中国债券信息网	泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年年度报告、泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注
2023/4/28	中国货币网	泰安市城市发展投资有限公司公司债券 2022 年年度报告（附 2022 年年度财务报告及附注）

（四）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 3 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。2023 年 3 月 9 日，发行人已按期足额兑付 2022 年 3 月 9 日至 2023 年 3 月 8 日的利息。

本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 30%、30%、40% 的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。本期债券的首个本金兑付日为 2027 年 3 月 9 日，截至本报告出具日，本期债券尚未还本。

截至本报告出具日，发行人按时足额付息，不存在延迟或未能偿付利息的情况。发行人发行的其他债券不存在延迟或未能偿付本金或利息的情况。

三、发行人偿债能力

以下所引用的财务数据均引自经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计的发行人 2022 年年度财务报告，审计报告编号为“亚会审字（2023）第 01110196 号”。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
流动资产合计	244.31	224.16
其中:存货	121.87	122.37
资产总额	336.94	304.16
流动负债合计	139.80	123.35
负债总额	210.47	181.53
所有者权益合计	126.47	122.62
资产负债率 ¹	62.46%	59.68%
流动比率 ²	1.75	1.82
速动比率 ³	0.88	0.83

- 1、资产负债率=总负债/总资产
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2022 年末，发行人资产总额为 336.94 亿元，较 2021 年末增加 32.78 亿元，增幅 10.78%；截至 2022 年末，发行人负债总额为 210.47 亿元，较 2021 年末增加 28.93 亿元，增幅 15.94%；截至 2022 年末，发行人所有者权益总额为 126.47 亿元，较 2021 年末增加 3.85 亿元，增幅 3.14%。

1、短期偿债能力分析

截至 2022 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.75、0.88，与 2021 年末相比变动较小且处于合理区间。

2、长期偿债能力分析

截至 2022 年末，公司资产负债率为 62.46%，较 2021 年末小幅上升。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
营业收入	63.04	65.10
营业成本	55.98	57.31
利润总额	3.20	4.04

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
净利润	2.52	2.41
归属于母公司净利润	2.41	2.04
经营活动产生的现金流量净额	-15.07	17.26
投资活动产生的现金流量净额	-14.38	-14.50
筹资活动产生的现金流量净额	27.21	-1.68
现金及现金等价物净增加额	-2.71	1.09

2022 年度，发行人实现营业收入 63.04 亿元，较 2021 年减少 2.06 亿元，降幅 3.17%，主要系房地产业务收入减少所致；2022 年，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 2.41 亿元，较 2021 年增加 0.37 亿元，增幅 18.15%。

2022 年度，发行人经营活动产生现金流量净额为-15.07 亿元，较 2021 年度减少 32.32 亿元，降幅 187.29%，主要系发行人 2022 年度销售商品、提供劳务收到的现金减少，同时支付其他与经营活动有关的现金增加所致；2022 年度，发行人投资活动产生现金流量净额为-14.38 亿元，较 2021 年度增加 0.12 亿元，增幅 0.83%，变动较小；2022 年度，发行人筹资活动产生现金流量净额为 27.21 亿元，较 2021 年度增加 28.88 亿元，增幅 1,722.91%，主要系 2022 年公司取得借款、发行债券规模较大所致。

（三）发行人已发行尚未兑付的公司信用类债券

截至本报告出具日，发行人存在以下已发行且尚未兑付的公司信用类债券：

债券简称	起息日	发行规模	债券余额	期限	利率
21 泰安城投 MTN001	2021.08.24	10.00 亿元	10.00 亿元	5 (3+2) 年	3.80%
22 泰安城投债 01/22 泰发 01	2022.03.09	13.50 亿元	13.50 亿元	7 年期，在存续期的第 5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 30%、30%、40%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。	4.17%

债券简称	起息日	发行规模	债券余额	期限	利率
23 泰安城投 MTN001	2023.02.23	8.00 亿元	8.00 亿元	5 (3+2) 年	5.10%
23 泰安债	2023.05.25	10.00 亿元	10.00 亿元	3 年	5.20%
合计	-	41.50 亿元	41.50 亿元	-	-

由上表可见，发行人各年需要付息兑付的公司信用类债券金额如下表所示：

单位：亿元

年份	21 泰安城投 MTN001		22 泰安城投债 01/22 泰发 01	23 泰安城投 MTN001		23 泰安债	本息合计	
	行权	不行权		行权	不行权		行权	不行权
2023	0.38	0.38	0.56	-	-	-	0.94	0.94
2024	10.38	0.38	0.56	0.41	0.41	0.52	11.87	1.87
2025	-	0.38	0.56	0.41	0.41	0.52	1.49	1.87
2026	-	10.38	0.56	8.41	0.41	10.52	19.49	21.87
2027	-	-	4.61	-	0.41	-	4.61	5.02
2028	-	-	4.44	-	8.41	-	4.44	12.85
2029	-	-	5.63	-	-	-	5.63	5.63
合计	10.76	11.52	16.93	9.22	10.04	11.56	48.48	50.05

注：表格合计数的尾数差异系四舍五入所致。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(以上无正文，为《2022年第一期泰安市城市发展投资有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

国泰君安证券股份有限公司

