

债券代码：1980048.IB,152107.SH.
1980196.IB,152219.SH

债券简称：19 杨凌城投债 01,PR 杨凌 01
19 杨凌城投债 02,19 杨凌 02

2019年杨凌城乡投资建设开发有限公司 公司债券（第一期、第二期）2022年度发行 人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：杨凌城乡投资建设开发有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2023年6月

国开证券股份有限公司作为2019年杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券（第一期、第二期）（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对杨凌城乡投资建设开发有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2022年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况

名称：杨凌城乡投资建设开发有限公司

住所：陕西省咸阳市杨凌示范区五胡路西段1号

法定代表人：李志强

联系人：李志强

联系地址：杨凌示范区五胡路西段1号

联系电话：029-87039618

传真：029-87039618

二、本期债券基本要素

债券名称	2019年第一期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券
债券简称	19杨凌城投债01/PR杨凌01
债券代码	1980048.IB(银行间债券),152107.SH(上海)
债券期限	7年
债券利率	本期债券为7年期固定利率债券，票面利率7.80%。
债券发行总额	人民币3亿元
发行方式	公募
发行对象	在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；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)。
登记托管	本期债券承销团公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，本期债券上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。
发行日	2019年2月20日
债券还本付息方式	在债券存续期内，每年付息一次，从第三年开始，逐年按照发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本期债券本金。债券存续期内后五年利息随当期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，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。
付息日	本期债券付息日为2020年至2026年每年的2月20日(如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)
兑付日	2026年2月20日
监管银行	国家开发银行陕西省分行
债权代理人	国开证券股份有限公司
增信情况	无
信用级别	AA
债券上市地点	银行间市场、上海证券交易所

债券名称	2019年第二期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券
债券简称	19杨凌城投债 02/19杨凌02
债券代码	1980196.IB(银行间债券),152219.SH(上海)
债券期限	7年
债券利率	本期债券为7年期固定利率债券，票面利率7.80%。
债券发行总额	人民币8亿元
发行方式	公募
发行对象	在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外);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)。
登记托管	本期债券承销团公开发行人部分由中央国债登记公司登记托管，本期债券

	上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。
发行日	2019年6月19日
债券还本付息方式	在债券存续期内，每年付息一次，从第三年开始，逐年按照发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本期债券本金。债券存续期内后五年利息随当期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，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。
付息日	本期债券付息日为2020年至2026年每年的6月19日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
兑付日	2026年6月19日
监管银行	国家开发银行陕西省分行
债权代理人	国开证券股份有限公司
增信情况	无
信用级别	AA
债券上市地点	银行间市场、上海证券交易所

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

杨凌城乡投资建设开发有限公司（以下简称“发行人”）已按照募集说明书的约定，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。第一期于2019年02月25日在银行间市场上市流通，简称“19杨凌城投债01”，证券代码为1980048.IB(银行间债券)；于2019年06月03日在上交所上市流通，简称“PR杨凌01”，证券代码152107.SH(上海)。第二期于2019年06月25日在银行间市场上市流通，简称“19杨凌城投债02”，证券代码为1980196.IB(银行间债券)；于2019年07月30日在上交所上市流通，简称“19杨凌02”，证券代码152219.SH(上海)。

（二）募集资金使用情况

“19杨凌城投债01”募集资金3亿元，其中1.63亿元用于杨凌人才公寓项目，0.82亿元用于杨凌博学嘉苑项目，0.55亿元用于补充营运资金。“19杨凌城投债02”募集资金8亿元，其中4.37亿元用于杨凌人才公寓项目，2.18亿元用于杨凌博学嘉苑项目，1.45亿元用于补充营运资金。截至2022年末，“19杨凌城投债01”、“19杨凌城投债02”募集资金已全部使用，2022年不涉及使用募集资金的情况，募集资金用途与募集说明书约定一致。

（三）还本付息情况

“19杨凌城投债01”的付息日为2020年至2026年每年的2月20日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作日顺延至其后第一个工作日）。“19杨凌城投债02”的付息日为2020年至2026年每年的6月19日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作日顺延至其后第一个工作日）。2022年度，发行人于2022年2月21日兑付“19杨凌城投债01”本金0.6亿元、利息2,340万元，于2022年6月20日兑付“19杨凌城投债02”本金1.6亿元、利息6,240万元。截至本报告出具之日，发行人均按时足额兑付本金、利息。

（四）信息披露情况

2022年度，发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、2022年2月10日披露了2019年第一期杨凌城乡投资建设开发有

限公司公司债券2022年分期偿还本金公告、2019年第一期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2022年付息公告。

2、2022年3月22日披露了杨凌城乡投资建设开发有限公司董事长发生变动的公告、国开证券股份有限公司关于杨凌城乡投资建设开发有限公司董事长发生变动的债权代理事务临时报告。

3、2022年4月29日披露了杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2021年审计报告。

4、2022年4月30日披露了杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2021年年度报告。

5、2022年6月10日披露了2019年第二期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2022年付息公告。

6、2022年6月13日披露了2019年第二期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2022年分期偿还本金公告。

7、2022年6月28日披露了杨凌城乡投资建设开发有限公司主体及相关债项2022年度跟踪评级报告。

8、2022年6月30日披露了2019年杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力报告、2019年杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券(第一期, 第二期)债权代理事务报告(2021年度)。

9、2022年8月30日披露了杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2022年半年度报告、杨凌城乡投资建设开发有限公司2022年半年度财务报告。

10、2022年9月20日披露了杨凌城乡投资建设开发有限公司董事、监事发生变动的公告、国开证券股份有限公司关于杨凌城乡投资建设开发有限公司董事、监事发生变动的债权代理事务临时报告。

四、发行人偿债能力

希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年度的财务报告进行了审计，并于2023年4月24日出具了标准无保留意见审计报告（希会审字（2023）3242号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。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。

发行人近两年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计	1,427,120.48	1,391,568.92
流动资产合计	1,052,860.48	1,007,472.46
负债合计	822,638.24	791,549.94
流动负债合计	437,931.86	431,930.12
所有者权益合计	604,482.24	600,018.98

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	37,530.57	92,165.35
利润总额	4,158.39	8,735.00
净利润	2,959.38	7,212.64

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	7,669.89	36,797.26

项目	2022 年度	2021 年度
投资活动产生的现金流量净额	2,646.01	-2,553.35
筹资活动产生的现金流量净额	-5,971.00	-8,478.99
现金及现金等价物净增加额	4,344.91	25,764.92

发行人近两年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率（倍数）	2.40	2.33
速动比率（倍数）	0.60	0.72
资产负债率（%）	57.64%	56.88%

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=总负债/总资产*100%

2021-2022年末，发行人流动比率分别为2.33和2.40，速动比率分别为0.72和0.60。2021-2022年末，发行人资产负债率分别为56.88%和57.64%，基本保持稳定。发行人报告期内流动比率、速动比率和资产负债率波动幅度较小，偿债能力维持稳定。

2021-2022年末，发行人主营业务收入分别为9.22亿元和3.75亿元，利润总额分别为0.87亿元和0.42亿元，净利润分别为0.72亿元和0.30亿元。2022年度，发行人收入、利润水平较上年出现较大下降，主要系发行人存量商品房销售减少、新的商品房尚未开发完成及发行人自2022年开始改变了与政府部门之间发生的代建项目的结算方式，不再采用回购方式导致回购收入减少所致，对发行人偿债能力的影响可控。

2022年度，发行人经营活动产生的现金流净额同比出现较大减少，主要系商品房销售收入及代建项目收入减少所致。2022年投资活动产生的现金流净额同比增加，主要系发行人收回投资收到的现金增

加，主要系处置子公司及其他营业单位收到的现金增加所致。2022年筹资活动产生的现金流净额同比增加，主要系收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。整体来看，2022年度发行人经营活动产生的现金流量保持为正，现金及现金等价物维持净增，现金流量波动对发行人偿债能力的影响可控。

五、发行人债券发行情况

除本期债券外，发行人无公开发行尚未兑付的其他债券。

六、担保人最新情况

无。

总体来看，发行人过往债务履约情况良好，无逾期或违约偿付记录。2022年度，发行人经营水平较为稳健，流动比率、速动比例及资产负债率等偿债能力波动较小，偿债能力保持稳定。

以上情况，特此公告。

（以下无正文。）

(本页无正文，为《2019年第一期、第二期杨凌城乡投资建设开发有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

