

桐庐新城发展投资有限公司
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
桐庐新城发展投资有限公司

主承销商
华泰联合证券有限责任公司



华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）作为 2021 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（以下简称“21 新城债”）和 2022 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（以下简称“22 新城债”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于桐庐新城发展投资有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《桐庐新城发展投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向华泰联合证券提供的其他材料。华泰联合证券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华泰联合证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

(一) 21 新城债基本要素

债券全称	2021 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
债券简称	银行间市场：21 新城债 上海证券交易所：21 桐庐 01
发行人名称	桐庐新城发展投资有限公司
债券期限	7 年期(附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权)
发行规模	5.00 亿元
债券存量	5.00 亿元
担保情况	无
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 评级时间：2022 年 6 月 29 日 债项 AA，主体 AA，评级展望为稳定

(二) 22 新城债基本要素

债券全称	2022 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
债券简称	银行间市场：22 新城债 上海证券交易所：22 桐庐 01
发行人名称	桐庐新城发展投资有限公司
债券期限	7 年期（附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
发行规模	4.10 亿元
债券存量	4.10 亿元
担保情况	无
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 评级时间：2022 年 6 月 29 日 债项 AA，主体 AA，评级展望为稳定

二、2022 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

2021 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金 5.00 亿元，所筹资金 0.44 亿元用于新材料小微园建设工程，1.15 亿元用于桐庐经济开发区 55 号工业用地桐庐医疗器械产业基地建设项目，1.21 亿元用于桐庐富春江科技城电子器械基地项目二期，0.33 亿元用于桐庐富春科技电子器械基地改造一期工程，1.87 亿元用于补充营运资金。

截至 2022 年 12 月 31 日，2021 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金已使用 5.00 亿元，募集资金使用用途与募集说明书约定内容相同。

2022 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金 4.10 亿元，所筹资金 0.36 亿元用于新材料小微园建设工程，0.95 亿元用于桐庐经济开发区 55 号工业用地桐庐医疗器械产业基地建设项目，0.99 亿元用于桐庐富春江科技城电子器械基地项目二期，0.27 亿元用于桐庐富春科技电子器械基地改造一期工程，1.53 亿元用于补充营运资金。

截至 2022 年 12 月 31 日，2022 年桐庐新城发展投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金已使用 4.10 亿元，募集资金使用用途与募集说明书约定内容相同。

（二）本息兑付情况

2022 年度内，发行人已经于 2022 年 11 月 29 日支付 21 新城债自 2021 年 11 月 29 日至 2022 年 11 月 28 日期间的利息 0.244 亿元，22 新城债尚未付息，21 新城债和 22 新城债均尚未兑付本金。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告和 21 新城债付息公告，不涉及中期报告、兑付公告披露。

三、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由北京兴华会计师事务所（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（[2023]京会兴审字第 68000156 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	2020年末
资产总计	2,339,304.84	2,119,174.09	1,270,856.53
其中：流动资产	2,009,550.11	1,785,788.73	1,127,338.90
其中：存货	1,738,746.86	1,553,465.44	910,083.27
非流动资产	329,754.73	333,385.36	143,517.63
负债合计	1,478,604.77	1,253,979.94	775,295.89
其中：流动负债	558,602.03	408,439.51	226,721.67
非流动负债	920,002.74	845,540.44	548,574.23
股东权益合计	860,700.07	865,194.15	495,560.63
流动比率（倍）	3.60	4.37	4.97
速动比率（倍）	0.48	0.57	0.96
资产负债率（%）	63.21	59.17	61.01

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

2022 年末，发行人资产总计 2,339,304.84 万元，较 2021 年末增加

220,130.75 万元。发行人资产以流动资产为主，2022 年末，发行人流动资产 2,009,550.11 万元，占当期总资产的 85.90%，较 2021 年末增加 223,761.38 万元。2022 年末，发行人非流动资产 329,754.73 万元，占当期总资产的 14.10%，较 2021 年末减少 3,630.63 万元。

2022 年末，发行人负债合计 1,478,604.77 万元，较 2021 年末增加 224,624.83 万元。发行人负债以非流动负债为主，2022 年末，发行人非流动负债 920,002.74 万元，占当期负债总额的 62.22%，较 2021 年末增加 74,462.30 万元。2022 年末，发行人流动负债 558,602.03 万元，占当期负债总额的 37.78%，较 2021 年末增加 150,162.52 万元。

2022 年末，发行人流动、速动比率分别为 3.60 倍、0.48 倍，与 2021 年末相比发行人短期偿债能力有所下降；2022 年末，发行人资产负债率 63.21%，较 2021 年末有所上升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	17,158.59	12,185.42	18,463.80
营业成本	3,595.16	848.80	3,115.33
利润总额	12,215.58	8,919.22	13,784.70
净利润	10,257.79	7,733.16	11,852.75
其中：归属于母公司所有者的净利润	9,677.77	7,348.92	9,620.42
经营活动产生的现金流量净额	-229,535.44	-102,217.67	-153,830.61
投资活动产生的现金流量净额	59,752.62	-72,515.80	-3,796.56
筹资活动产生的现金流量净额	132,888.13	156,107.98	157,381.42

发行人报告期内营业收入主要来自园区开发维护管理、物业服务、停车位收入和其他收入。2022 年，发行人实现营业收入 17,158.59 万元，

较 2021 年增加 4,973.17 万元，主要原因是发行人园区开发维护管理收入增加。2022 年，发行人营业成本 3,595.16 万元，较 2021 年增加 2,746.36 万元，营业成本与营业收入变动趋势一致。2022 年，公司归属于母公司所有者的净利润为 9,677.77 万元，同比增加 2,328.85 万元。

2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-229,535.44 万元，较 2021 年净流出增加 127,317.77 万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅减少所致。

2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为 59,752.62 万元，较 2021 年增加 132,268.42 万元并由负转正，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加所致。

2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 132,888.13 万元，较 2021 年流入减少 23,219.85 万元，主要系发行债券收到的现金减少所致。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《桐庐新城发展投资有限公司 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

华泰联合证券有限责任公司

2023年6月30日

