

长兴城市建设投资集团有限公司

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
长兴城市建设投资集团有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2021 年第一期长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券（以下简称“21 长兴绿色债 01”）、2022 年第一期长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券（以下简称“22 长兴绿色债 01”）、2022 年第二期长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券（以下简称“22 长兴绿色债 02”）的主承销商，根据监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于长兴城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《长兴城市建设投资集团有限公司 2023 年审计报告》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国信证券提供的其他材料。国信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国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

(一) 21 长兴绿色债 01

债券全称	2021 年第一期长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券
债券简称	银行间债券市场： 21 长兴绿色债 01 上海证券交易所： G21 长兴 1
发行人名称	长兴城市建设投资集团有限公司
债券期限	7 年期，附后 5 年分期还本，附第五年末回售选择权、调整票面利率选择权
发行规模	5 亿元
债券存量	5 亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 17 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

(二) 22 长兴绿色债 01

债券全称	2022 年第一期长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券
债券简称	银行间债券市场： 22 长兴绿色债 01 上海证券交易所： G22 长兴 1
发行人名称	长兴城市建设投资集团有限公司
债券期限	7 年期，附后 5 年分期还本，附第五年末回售选择权、调整票面利率选择权
发行规模	10 亿元
债券存量	10 亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 17 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

（三）22 长兴绿色债 02

债券全称	2022 年第二期长兴城市建设投资集团有限公司绿色债券
债券简称	银行间债券市场： 22 长兴绿色债 02 上海证券交易所： G22 长兴 2
发行人名称	长兴城市建设投资集团有限公司
债券期限	7 年期，附后 5 年分期还本
发行规模	3.4 亿元
债券存量	3.4 亿元
担保情况	无
最新信用评级	评级机构： 中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间： 2024 年 6 月 17 日 债项 AA+， 主体 AA+， 评级展望为稳定

二、2023 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据 21 长兴绿色债 01 募集说明书，21 长兴绿色债 01 募集资金用于长兴县水环境综合治理项目及补充营运资金。截至本报告出具日，募集资金已实际用于长兴县水环境综合治理项目及补充营运资金，余额为 0。

根据 22 长兴绿色债 01 募集说明书，22 长兴绿色债 01 募集资金用于长兴县水环境综合治理项目及补充营运资金。截至本报告出具日，募集资金已实际用于长兴县水环境综合治理项目及补充营运资金，余额为 0。

根据 22 长兴绿色债 02 募集说明书，22 长兴绿色债 02 募集资金用于长兴县水环境综合治理项目及补充营运资金。截至本报告出具日，募集资金已实际用于长兴县水环境综合治理项目及补充营运资金，余额为

0。

（二）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利息。发行人不存在应付利息未付的情况。

（三）选择权行使情况

暂未行权。

（四）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2023.12.5	长兴城市建设投资集团有限公司董事、总经理、监事、信息披露事务负责人及注册地址发生变动的公告

三、2023 年度发行人偿债能力

发行人 2023 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[2024]310Z0078 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 2023 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	2023年末	2022年末
资产总计	8,031,205.87	7,647,655.44
其中：流动资产	6,046,055.78	5,899,815.47
其中：存货	3,453,604.78	3,490,205.39

项 目	2023年末	2022年末
非流动资产	1,985,150.09	1,747,839.97
负债合计	4,774,682.57	4,357,576.36
其中：流动负债	1,810,220.79	1,492,088.58
非流动负债	2,964,461.78	2,865,487.78
股东权益合计	3,256,523.30	3,290,079.09
流动比率（倍）	3.34	3.95
速动比率（倍）	1.43	1.61
资产负债率	59.45%	56.98%

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

2023 年末，发行人资产总计 8,031,205.87 万元，较 2022 年末增加 383,550.43 万元。2023 年末，发行人非流动资产 1,985,150.09 万元，占资产的 24.72%，较 2022 年末增加 237,310.11 万元。发行人流动资产 6,046,055.78 万元，占资产的 75.28%，较 2022 年末增加 146,240.31 万元。

2023 年末，发行人负债合计 4,774,682.57 万元，较 2022 年末增加 417,106.21 万元。发行人负债以非流动负债为主，2023 年末，发行人非流动负债 2,964,461.78 万元，占负债的 62.09%，较 2022 年末增长 98,974.00 万元。2023 年末，发行人流动负债 1,810,220.79 万元，占负债的 37.91%，较 2022 年末增加 318,132.22 万元。

2023 年末，发行人流动、速动比率分别为 3.34 倍、1.43 倍，与 2022 年末相比发行人短期偿债能力下降；2023 年末，发行人资产负债率 59.45%，较 2022 年末有所上升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2023年度	2022年度
营业收入	343,972.59	328,340.65
营业成本	314,464.34	331,104.74
利润总额	24,701.44	28,950.69
净利润	22,261.09	28,124.96
其中：归属于母公司所有者的净利润	18,576.60	21,962.22
经营活动产生的现金流量净额	42,047.84	-448,581.67
投资活动产生的现金流量净额	-145,074.56	-51,576.98
筹资活动产生的现金流量净额	327,452.94	272,307.62

发行人营业收入主要是房地产销售、工程代建、贸易、工程施工，另外还有劳务派遣、土地开发等。2023 年，发行人实现营业收入 343,972.59 万元，较 2022 年有所上升，主要原因是发行人 2023 年房地产销售收入较 2022 年有大幅上升。2023 年，发行人获得的各项补贴 7.75 亿元，较 2022 年略有下降。2023 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 18,576.60 万元，较 2022 年下降 15.42%。

2023 年，经营活动产生的现金流量净额为 42,047.84 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2022 年大幅上升，主要系支付其他与经营活动有关的现金较上年大幅下降所致。2023 年，投资活动产生的现金流量净额为-145,074.56 万元，较 2022 年大幅下降。2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 327,452.94 万元，与 2022 年相比有所上升。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《长兴城市建设投资集团有限公司 2023 年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）



国信证券股份有限公司

2024 年 6 月 26 日