

桐乡市国有资本投资运营有限公司

（住所：浙江省桐乡市梧桐街道校场西路 188 号）



2022 年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

主承销商



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

二〇二四年六月

重要声明

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为 2022 年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于桐乡市国有资本投资运营有限公司（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金公司提供的其他材料。中金公司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金公司所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

截至本报告出具之日，发行人基本情况如下：

企业名称：桐乡市国有资本投资运营有限公司

住所：浙江省桐乡市梧桐街道校场西路 188 号

法定代表人：金栋健

注册资本：人民币 500,000.00 万元

公司性质：有限责任公司

经营范围：城乡一体化中基础设施和公益事业的投资建设；投资咨询(除证券、期货咨询)；投资管理；国有资产的建设、投资、控股、参股；资产收购、转让、租赁；受托国有资产经营、管理；保障房建设经营。

股权结构：桐乡市国有资本控股集团有限公司直接持有发行人 100%股权，是发行人的控股股东，桐乡市财政局间接持有发行人 100%股份，是发行人的实际控制人。

二、本期债券基本要素

债券代码	184421.SH、2280247.IB
债券简称	22 桐乡债、22 桐乡城投债
发行人名称	桐乡市国有资本投资运营有限公司
债券名称	2022 年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，在存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
发行规模（亿元）	11.10
债券余额（亿元）	11.10
发行时票面利率	3.49%
当期票面利率	3.49%

调整票面利率选择权的触发及执行情况	2023 年度不涉及
起息日	2022 年 6 月 16 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随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，本金自兑付日起不另计利息
报告期付息日	2023 年 6 月 16 日
是否担保	无担保
发行时主体评级	AA+
发行时债项评级	AA+
跟踪评级情况（主体）	AA+
跟踪评级情况（债项）	AA+

三、2023 年度发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照“2022 年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券募集说明书”的约定，在发行完毕后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。目前，本期债券已分别在全国银行间债券市场及上海证券交易所上市，简称分别为“22 桐乡城投债”和“22 桐乡债”，代码分别为“2280247.IB”和“184421.SH”。

（二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金为人民币 11.10 亿元，其中 3.70 亿元用于桐乡融杭经济区南阳先导区人工智能产业园建设项目，1.00 亿元用于年产蒸发系统 15 万套新建项目，2.00 亿元用于年产 20 万台高端服务器智能制造基地项目，4.40 亿元用于补充营运资金。

截至 2023 年末，本期债券募集资金已使用 10.91 亿元。本期债券募集资金的使用与募集说明书的约定及相关承诺一致。

（三）本息兑付情况

付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 16 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 6 月 16 日（如遇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：若投资者放弃回售选择权，则本期债券的本金兑付日为 2029 年 6 月 16 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2027 年 6 月 16 日，未回售部分债券的本金兑付日为 2029 年 6 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

发行人已于 2023 年 6 月 16 日通过债券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。

（四）信息披露情况

发行人针对本次债券重大事项、2023 年半年度及年度财务报告等事项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）进行了披露。

其中，2023 年度本次债券重大事项具体披露情况如下：

报告内容	披露时间
桐乡市城市建设投资有限公司信息披露事务负责人发生变动的公告	2023/4/27
桐乡市城市建设投资有限公司关于 2022 年年度报告及审计报告的更正公告	2023/5/19
桐乡市城市建设投资有限公司关于名称变更的公告	2023/10/11
桐乡市国有资本投资运营有限公司关于修订信息披露管理制度的公告	2023/12/29

（五）选择权行使情况

发行人 2023 年度无行使选择权情况。

（六）持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未召开本期债券持有人会议。

四、发行人偿债意愿和能力分析

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（大信审字[2024]第 1-02384 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）偿债能力分析

表：发行人近两年偿债能力指标

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
资产负债率（%）	62.44	58.02
流动比率	2.97	2.92
速动比率	1.17	1.13
贷款偿付率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

近两年末，发行人的资产负债率分别为 58.02% 和 62.44%，呈增长趋势，公司资产负债率处于正常水平，具备长期的偿债能力。

近两年末，发行人流动比率分别为 2.92 和 2.97，速动比率分别为 1.13 和 1.17。流动比率与速动比率均呈增长趋势，指标均处于合理区间。

从贷款偿还率来看，发行人自成立以来，始终按期偿还有关债务。发行人经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，发行人与商业银行等金融机构建立了长期的良好合作关系。发行人的贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况，具有良好的资信水平。

（二）盈利能力分析

表：发行人最近两年主要盈利能力指标一览表

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	812,691.20	674,439.85
营业成本	664,836.21	588,413.41
营业税金及附加	20,771.60	12,991.41
销售费用	29,578.75	23,560.47
管理费用	59,567.93	49,176.41
研发费用	771.53	-
财务费用	77,870.76	44,772.41

项目	2023 年度	2022 年度
加：其他收益	78,151.69	95,781.40
投资收益	33,544.31	15,343.83
公允价值变动净收益	5,653.84	16,019.33
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,759.68	-2,653.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-0.38	-24.70
资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,894.95	-1,083.38
营业利润	81,779.14	78,908.31
营业外收入	1,093.92	2,787.43
减：营业外支出	2,081.09	7,378.90
利润总额	80,791.97	74,316.84
减：所得税费用	24,365.00	7,195.16
净利润	56,426.96	67,121.68
少数股东损益	1,491.80	535.01
归属于母公司股东的净利润	54,935.17	66,586.67

（1）营业收入及营业成本

近两年发行人的营业收入呈增长态势，分别为 674,439.85 万元和 812,691.20 万元。2023 年较上年度增加 20.50%，主要系土地整理业务板块及房产销售板块收入大幅增长所致。

发行人的营业成本变化趋势与营业收入趋近，近两年发行人的营业成本分别为 588,413.41 万元和 664,836.21 万元。2023 年度较上年增加 12.99%，基本与营业收入的增加相匹配。

（2）期间费用

表：发行人近两年期间费用情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
销售费用	29,578.75	23,560.47
管理费用	59,567.93	49,176.41
研发费用	771.53	-
财务费用	77,870.76	44,772.41
费用合计	167,788.97	117,509.29

最近两年，公司期间费用分别为 117,509.29 万元和 167,788.97 万元，占营业收入比例分别为 17.42%和 20.65%，期间费用增长主要由财务费用增加引起，系公司业务规模扩大导致。

（3）投资收益

最近两年，公司投资收益分别为 15,343.83 万元和 33,544.31 万元，呈明显上升趋势。公司投资收益主要为权益法核算的长期股权投资收益及可供出售金融资产在持有期间的投资收益。2023 年投资收益较 2022 年同比增长 118.62%，主要系权益法核算的长期股权投资收益增加导致的。

（4）营业外收入及其他收益

最近两年，发行人营业外收入分别为 2,787.43 万元和 1,093.92 万元，主要为非流动资产毁损报废利得等。

最近两年，发行人其他收益分别为 95,781.40 万元和 78,151.69 万元，主要为各类政府补贴。发行人补助收入具有一定的可持续性，且公司作为桐乡市最重要的国有资产经营主体之一，公司整体经营实力较强，政府支持力度较大，未来经营性补助整体将保持稳定。

（5）公允价值变动净收益

2022-2023 年，发行人公允价值变动净收益分别为 16,019.33 万元及 5,653.84 万元，占净利润的比例分别为 23.87%和 10.02%，对发行人净利润影响较大。发行人公允价值变动净收益为按公允价值计量的投资性房地产，2023 年降幅较大主要系房价增长不及去年同期，投资性房地产公允价值变动收益不及去年同期所致。

（6）营业利润、利润总额、净利润

近两年，公司实现营业利润分别为 78,908.31 万元和 81,779.14 万元；利润总额分别为 74,316.84 万元和 80,791.97 万元；净利润分别为 67,121.68 万元和 56,426.96 万元。发行人净利润较为稳定。

报告期内发行人偿债能力良好，发行人需在 2024 年 6 月 16 日偿还本期债券利息，发行人具有偿还能力并已按时偿付。

五、 债权代理人履职情况

本期债券存续期内，债权代理人严格按照《债权代理协议》的约定，对发行人资信情况、信息披露、募集资金使用、债券本息偿付情况进行持续跟踪，督促发行人履行募集说明中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(此页无正文，为《2022年桐乡市城市建设投资有限公司公司债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

