

关于金华市金东城市建设投资集团有限公司 企业债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析 报告

财通证券股份有限公司作为金华市金东城市建设投资集团有限公司发行的 2021 年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种一）（以下简称“21 金东城建 01”、“21 金东 01”或“品种一”）和 2021 年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种二）（以下简称“21 金东城建 02”、“21 金东 02”或“品种二”）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》（发改财金〔2011〕1765 号）和《浙江省企业债券存续期监督工作指引》（浙发改财金〔2012〕1238 号）文件的有关规定，对金华市金东城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2023 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、企业债券相关事项

（一）基本情况

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	2180177.IB、152869.SH
2、债券简称	21 金东城建 01、21 金东 01
3、债券名称	2021 年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种一）
4、发行日	2021 年 4 月 28 日
5、到期日	2028 年 4 月 30 日
6、债券余额	6.40
7、利率（%）	4.77
8、还本付息方式	本期债券设计本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所

10、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	不适用
12、特殊条款的触发及执行情况	不适用

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	2180178.IB、152870.SH
2、债券简称	21 金东城建 01、21 金东 02
3、债券名称	2021 年金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券（品种二）
4、发行日	2021 年 4 月 28 日
5、到期日	2028 年 4 月 30 日
6、债券余额	5.60
7、利率（%）	4.28
8、还本付息方式	本期债券设计本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息
9、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	不适用
12、特殊条款的触发及执行情况	不适用

（二）募集资金使用情况

公司按照募集说明书的约定设立了募集资金专项账户，本次债券募集资金到位后，公司依据募集说明书的约定规范使用募集资金。截至 2023 年末，本次债券募集资金专项账户运作正常，本期债券募集资金已使用完毕。

（三）增信方式

本次公司债券共发行总额人民币 15 亿元，分两个品种。其中品种一发行规模 8 亿元，由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二发行规模 7 亿元，由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不

可撤销连带责任保证担保。截至报告期末，担保人的资产、经营状况良好，对本期债券的还本付息提供了良好的保障。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕 6 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。本次债券分别于 2021 年 5 月 7 日和 2021 年 5 月 13 日分别在银行间市场、上海证券交易所上市流通，简称“21 金东城建 01”、“21 金东城建 02”和“21 金东 01”、“21 金东 02”，证券代码分别为 2180177.IB、2180178.IB 和 152869.SH、152870.SH。

（二）债券本息兑付情况

公司已经于 2023 年 5 月 2 日完成了 21 金东城建 01/21 金东 01 和 21 金东城建 01/21 金东 02 本年度付息工作。报告期内，公司不涉及本次债券本金偿还。

（三）本期债券募集资金监管情况

公司在浙江金华成泰农村商业银行股份有限公司金东支行开立了本次债券的募集资金及偿债资金专户监管银行。

（四）发行人信息披露情况

发行人本期企业债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。2023 年度，发行人本期债券所涉信息披露事项及披露时间如下：

信息披露事项	信息披露日期
金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023年04月28日
金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告更正公告	2023年05月11日
金华市金东城市建设投资集团有限公司公司债券半年度报告（2023 年）	2023年08月31日

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

中文名称	金华市金东城市建设投资集团有限公司
中文简称	金东城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	吕俊平
注册地址	浙江省金华市金东区多湖街道光南路 1299 号 576 办公室
办公地址	浙江省金华市金东区金源街505号金东区高层次人才创业园6层
办公地址的邮政编码	321000

（二）发行人财务状况

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年财务报告进行了审计，并出具了立信中联审字[2024]D-1022 号标准无保留意见的审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

单位：人民币、万元

序号	项目	本年末	上年末	变动比例（%）
1	总资产	2,899,626.62	2,289,193.99	26.67
2	总负债	2,046,197.86	1,491,814.31	37.16
3	净资产	853,428.76	797,379.68	7.03
4	归属母公司股东的净资产	853,428.76	797,379.68	7.03
5	资产负债率（%）	70.57	65.17	8.29
6	流动比率	4.95	4.11	20.44
7	速动比率	0.33	0.31	6.45
8	期末现金及现金等价物余额	39,097.97	53,859.27	-27.41
		本年度	上年度	变动比例（%）
1	营业总收入	83,506.10	63,460.52	31.59
2	营业总成本	68,820.78	48,084.65	43.12
3	利润总额	14,890.27	19,229.74	-22.57
4	净利润	14,849.08	19,200.19	-22.66
5	扣除非经常性损益后净利润	14,820.69	15,346.32	-3.43

序号	项目	本年末	上年末	变动比例 (%)
6	归属母公司股东的净利润	14,849.08	19,200.19	-22.66
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	19,240.76	23,586.23	-18.42
8	EBITDA 利息倍数	0.28	0.42	-33.33
9	经营活动产生的现金流净额	-616,017.17	-377,739.74	63.08
10	投资活动产生的现金流净额	28,912.23	-15,722.14	283.90
11	筹资活动产生的现金流净额	572,343.64	312,531.45	83.13
12	应收账款周转率	21.30	19.60	8.67
13	存货周转率	0.03	0.03	-
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

(三) 主要会计数据和财务指标的变动原因

公司本年度资产和负债规模增长，主要是公司业务增长速度较快，资金需求量较大，采用多种方式融入资金，支持公司业务发展，公司 2023 年度营业总收入较上年度增幅较大，主要系土地开发整理、保安服务业务收入有所增加。

公司本年度经营活动现金流呈净流出状态，主要系公司建设的基础设施代建项目与土地整理项目持续增加，且相关项目投入资金较大，项目建设周期较长，公司经营活动现金流符合发行人业务发展情况。公司投资活动产生的现金流量净额较上年末增加系上期支付大额法院拍卖款所致；公司筹资活动产生的现金流量净额较上年末增加系发行人本年度融资需求增加所致。

综上，发行人生产经营情况正常；现金流状况符合公司业务属性；资产负债结构以长期债务为主，偿债压力可控。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《关于金华市金东城市建设投资集团有限公司企业债券
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

