

2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

长兴县永兴建设开发有限公司

主承销商



国都证券股份有限公司
GUODU SECURITIES CO.,LTD

二〇二四年六月

声 明

国都证券股份有限公司（以下简称“国都证券”）作为2020年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券（以下简称“本期债券”）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）的有关规定，对长兴县永兴建设开发有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2023年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告的内容及信息来源于长兴县永兴建设开发有限公司提供的经审计的2023 年度财务报告等相关公开信息披露文件以及发行人向国都证券提供的资料文件。

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，而不应该将本报告中的任何内容据以作为国都证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本情况

(一) 债券名称：2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券。

(二) 债券简称及代码：本期债券的银行间债券代码为“2080071.IB”，简称为“20 永兴绿色债”；交易所债券代码为“152437.SH”，简称为“G20 永兴”。

(三) 发行人：长兴县永兴建设开发有限公司。

(四) 发行总额：人民币 7 亿元。

(五) 债券余额：人民币 4.20 亿元。

(六) 债券期限：本期债券期限为 7 年期，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 及第 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。

(七) 债券发行批准机关及文号：国家发展和改革委员会发改企业债券【2019】183 号文件批准公开发行。

(八) 债券形式：实名制记账式债券。

(九) 债券利率：本期债券票面利率为 5.80%。本期债券为固定利率债券。

(十) 计息期限：本期债券的计息期限为 2020 年 4 月 16 日至 2027 年 4 月 16 日。

(十一) 付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 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）。

(十二) 债券担保：本期债券由长兴交通投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十三) 发行时信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA+。

(十四) 跟踪评级情况：根据中证鹏元于 2023 年 6 月 27 日出具的《2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2023 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【1128】号 01），发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，债项信用等级为 AA+。

(十五) 上市时间和地点：本期债券于 2020 年 4 月 21 日在银行间债券市场上市，于 2020 年 4 月 23 日在上海证券交易所上市流通。

(十六) 主承销商：国都证券股份有限公司。

(十七) 债权代理人：绍兴银行股份有限公司长兴支行。

二、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《2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券募集说明书》(以下简称“《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提出上市或交易流通申请。本期债券于 2020 年 4 月 21 日在银行间债券市场上市,银行间债券代码为“2080071.IB”,简称为“20 永兴绿色债”;于 2020 年 4 月 23 日在上海证券交易所上市,债券代码为“152437.SH”,简称为“G20 永兴”。

(二) 还本付息情况

本期债券为 7 年期,每年付息一次,同时设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第 3 至第 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。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

截至本报告出具日,发行人已经按时足额支付了 2021 年度、2022 年度利息、2023 年度利息、2024 年度利息和发行总额 40%的本金。发行人不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。

(三) 募集资金使用情况

本期债券募集资金 7 亿元人民币,根据《募集说明书》约定,其中 3.50 亿用于长兴县饮用水源生态保护治理项目,3.50 亿用于补充营运资金。本期债券募集资金已全部按照《募集说明书》约定使用完毕。

(四) 募投项目建设及运营情况

截至2023年末,长兴县饮用水源生态保护治理项目已于2020年底达到完工状态,项目运营正常,但由于发行人尚未完成水厂收购工作且收购工作进展较为缓慢,本期债券募投项目尚未取得预期的收益规模。

发行人正在积极推进水厂的收购工作,着力加强对募投项目的日常管理和核算,积极提升本期债券募投项目运营效益,争取进一步提升募投项目净收益。发行人营业收入和经营活动现金流入较为充足,融资渠道较为畅通,且本

期债券由AA+主体提供全额担保，存续期内本期债券按时完成兑息或分期还本付息工作。

（五）发行人信息披露情况

2023 年度至本报告出具日，发行人于中国债券信息网和上海证券交易所进行了本期债券信息的披露工作，具体如下表所示：

序号	公告日期	公告文件
1	2023-03-31	2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2023 年分期偿还本金公告
2	2023-04-10	2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2023 年付息公告
3	2023-04-10	2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2023 年付息及分期偿还本金公告
4	2023-04-28	长兴县永兴建设开发有限公司公司债券年度报告（2022 年）
5	2023-04-28	长兴县永兴建设开发有限公司 2022 年财务报告及附注
6	2023-04-28	长兴交通投资集团有限公司 2022 年财务报告及附注
7	2023-08-31	长兴县永兴建设开发有限公司公司债券中期报告（2023 年）
8	2023-08-31	长兴县永兴建设开发有限公司 2023 年半年度财务报告（含担保人）
9	2023-08-31	长兴交通投资集团有限公司 2023 年半年度财务报告
10	2023-12-27	长兴县永兴建设开发有限公司关于执行董事、总经理兼法定代表人和注册地址发生变更的公告
11	2024-02-08	长兴县永兴建设开发有限公司关于无偿划转资产的公告
12	2024-04-03	2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2024 年分期偿还本金公告
13	2024-04-03	2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2024 年付息公告
14	2024-04-03	2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2024 年付息及分期偿还本金公告
15	2024-04-30	长兴县永兴建设开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）
16	2024-04-30	长兴县永兴建设开发有限公司 2023 年度审计报告
17	2024-04-30	长兴交通投资集团有限公司 2023 年度审计报告

经核查，发行人于 2024 年 2 月 8 日披露《长兴县永兴建设开发有限公司关于无偿划转资产的公告》，于 2023 年 12 月 27 日披露《长兴县永兴建设开发有限公司关于执行董事、总经理兼法定代表人和注册地址发生变更的公告》。对于上述事项，发行人未能按照《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年 10 月修订）》要求，于 2 个交易日内履行信息披露义务。

三、发行人偿债能力分析

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2023 年末资产负债表、2023 年度利润表、现金流量表、股东权益变动表出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字【2024】310Z0215 号）。以下所引用的财务数据均来自上述审计报告，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）偿债能力财务指标分析

单位：亿元

序号	项目	2023 年末	2022 年末	同比变动
1	流动资产合计	209.43	214.56	-2.39%
2	资产总额	264.98	249.98	6.00%
3	流动负债合计	71.44	78.26	-8.71%
4	负债总额	144.36	141.31	2.16%
5	所有者权益合计	120.62	108.67	11.00%
6	资产负债率	54.48%	56.53%	-3.63%
7	EBITDA 全部债务比	0.02	0.03	-28.75%
8	利息保障倍数	0.37	0.52	-27.95%
9	现金利息保障倍数	-4.14	1.32	-414.96%
10	EBITDA 利息保障倍数	0.49	0.57	-14.68%
11	流动比率（倍）	2.93	2.74	6.92%
12	速动比率（倍）	0.72	0.72	0.39%

注：1、资产负债率=负债总额/资产总额

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

6、EBITDA 全部债务比=EBITDA/（短期债务+长期债务），其中，短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债；长期债务=长期借款+应付债券+长期应付款（有息负债部分）

7、利息保障倍数=EBIT/利息费用

8、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+付现所得税）/利息费用

1、短期偿债能力指标分析

发行人 2022 年末、2023 年末的流动比率分别为 2.74 和 2.93，变动不大；速动比率分别为 0.72 和 0.72，速动比率低于 1，主要是由于发行人资产中以开发产品、开发成本为主的存货占比较高，一定程度上影响了流动性指标。

2、长期偿债能力指标分析

发行人 2023 年末资产总额为 264.98 亿元，较 2022 年末增幅为 6.00%；发行人 2023 年末负债总额为 144.36 亿元，较 2022 年末增幅为 2.16%；发行人 2023 年末净资产为 120.62 亿元，较 2022 年末增幅为 11.00%。

发行人 2023 年末资产负债率为 54.48%，较 2022 年末小幅降低。发行人 2023 年末 EBITDA 全部债务比为 0.02，较 2022 年末降幅为 28.75%，主要是由于 2023 年度发行人有息负债规模有所增加所致。

发行人 2023 年末利息保障倍数为 0.37，较 2022 年末降幅为 27.95%，2023 年末 EBITDA 利息倍数为 0.49，较 2022 年末降幅为 14.68%，主要系发行人 2023 年度利润总额下降所致。2023 年末现金利息保障倍数为-4.14，较 2022 年末降幅为 414.96%，主要因为发行人 2023 年度销售商品、提供劳务收到的现金减少且支付的其他与经营活动有关的现金大幅增加，导致发行人经营活动现金流量净额大幅下降且为净流出状态。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动额	变动比例
1	营业收入	6.04	13.73	-7.69	-56.01%
2	营业成本	5.53	12.71	-7.19	-56.52%
3	利润总额	0.75	1.33	-0.59	-43.88%
4	净利润	0.76	1.27	-0.51	-40.27%
5	归属母公司股东的净利润	0.76	1.27	-0.51	-39.99%
6	经营活动产生的现金流量净额	-16.77	5.07	-21.83	-430.98%

序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动额	变动比例
7	投资活动产生的现金流量净额	-6.17	-2.69	-3.48	-129.45%
8	筹资活动产生的现金流量净额	18.58	-0.43	19.01	4,432.59%

发行人主营业务主要由土地开发、工程建设、商品销售、旅游、租赁等组成。2023 年度，发行人实现营业收入 6.04 亿元，较 2022 年减少 7.69 亿元，降幅为 56.01%，营业成本为 5.53 亿元，较 2022 年减少 7.19 亿元，降幅为 56.52%，发行人营业收入和营业成本变动幅度较大，主要原因是发行人根据下游需求“以销定采”，2023 年度商品销售业务规模减少，以及发行人整治土地依照当年度长兴县用地规划情况进行，2023 年度土地开发业务规模减少。2023 年度，因主营业务收入减少，发行人 2023 年度利润总额和净利润较 2022 年度均降幅较大。

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-16.77 亿元，较 2022 年度减少 21.83 亿元，降幅为 430.98%，主要系发行人与控股股东、长兴县土地储备中心、长兴丽城建设发展有限公司、长兴源泉水务有限公司等单位的其他应付款减少所致；2023 年度，发行人投资活动产生的现金流净额为-6.17 亿元，较 2022 年度减少 3.48 亿元，降幅为 129.45%，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致；2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为 18.58 亿元，较 2022 年度增加 19.01 亿元，增幅为 4,432.59%，主要系发行人 2023 年度取得借款收到的现金大幅增加所致。

（三）发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告披露日，发行人存续的已发行且尚未兑付债券，如下表所示：

债券名称	简称	代码	起息日	债券期限 (年)	到期日	债券余额 (亿元)
2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券	20 永兴绿色债/G20 永兴	2080071.IB/ 152437.SH	2020 年 4 月 16 日	7	2027 年 4 月 16 日	4.20
长兴县永兴建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）	20 永兴 03	167978.SH	2020 年 10 月 30 日	5（3+2）	2025 年 10 月 30 日	1.10
长兴县永兴建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	22 永兴 01	194501.SH	2022 年 5 月 9 日	5（3+2）	2027 年 5 月 9 日	8.10

长兴县永兴建设开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）	22 永兴 02	182729.SH	2022 年 9 月 20 日	5	2027 年 9 月 20 日	6.90
长兴县永兴建设开发有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种一	23 永兴 01	252737.SH	2023 年 11 月 10 日	5（3+2）	2028 年 11 月 10 日	8.90
长兴县永兴建设开发有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）	24 永兴 01	253705.SH	2024 年 1 月 23 日	5（3+2）	2029 年 1 月 23 日	4.00

（四）发行人关联担保及对外担保情况

根据长兴县永兴建设开发有限公司公司债券年度报告（2023 年），截至 2023 年末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 9.13 亿元，占发行人 2023 年末净资产的比重为 7.57%。

根据长兴县永兴建设开发有限公司公司债券年度报告（2023 年），截至 2023 年末，发行人对外担保金额为 27.67 亿元，占发行人 2023 年末净资产的比重为 22.93%。

（五）发行人资产受限情况

根据《长兴县永兴建设开发有限公司 2023 年审计报告》，截至 2023 年末，发行人资产受限金额为 9.03 亿元，占发行人 2023 年末净资产的比重为 7.49%，具体如下表所示。

单位：亿元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例
货币资金	12.43	4.79	38.56%
投资性房地产	11.53	4.24	36.77%
合计	23.97	9.03	-

四、担保人财务和资信情况

长兴交通投资集团有限公司（以下简称“担保人”）为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(一) 担保人基本情况

公司名称	长兴交通投资集团有限公司
住所	浙江省湖州市长兴县太湖街道中央大道 2598 号交通投资集团 A 座 2301 室
法定代表人	王毅
注册资本	150,000 万元人民币
成立日期	1994 年 06 月 05 日
企业类型	有限责任公司（国有控股）
经营范围	许可项目：建设工程施工；城市公共交通；旅游业务；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：工程管理服务；土地整治服务；游览景区管理；旅游开发项目策划咨询；污水处理及其再生利用；集贸市场管理服务；非金属矿及制品销售；电池销售；煤炭及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

(二) 担保人 2023 年度财务情况

1、主要财务数据

担保人 2023 年经审计的财务报告已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）进行了公告，其 2023 年度的主要会计数据和财务指标如下表所示：

单位：亿元

项目	2023年末/度	2022年末/度	变动额	变动比例
资产总额	891.31	819.80	71.51	8.72%
负债总额	515.89	451.21	64.68	14.33%
净资产	375.41	368.59	6.83	1.85%
资产负债率	57.88%	55.04%	2.84%	5.16%
EBITDA（亿元）	14.01	14.85	-0.84	-5.66%
EBITDA利息保障倍数	2.17	0.73	1.44	197.26%
营业收入	41.37	36.71	4.66	12.69%
营业成本	36.44	32.06	4.38	13.66%
利润总额	3.53	3.73	-0.20	-5.46%
净利润	3.75	3.56	0.19	5.43%

经营活动产生的现金流净额	4.26	-17.98	22.24	123.72%
投资活动产生的现金流净额	-12.69	-6.38	-6.32	-99.05%
筹资活动产生的现金流净额	17.78	4.42	13.36	302.00%

注：EBITDA 和 EBITDA 利息保障倍数参考《长兴交通投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》。

2、对外担保情况

根据《长兴交通投资集团有限公司 2023 年审计报告》，截至 2023 年末，担保人累计对外担保余额为 146.62 亿元，占其 2023 年末净资产的比例 39.06%。

3、资产流动性情况

2023 年末，担保人存货为 380.29 亿元，占资产总额的比重为 42.67%，担保人存货主要为工程项目的开发成本和土地使用权，工程项目的回款依赖于委托方的回购，若相关工程项目委托方出现资金困难，无法履行回购义务，将给担保人造成较大损失，受当前国内经济发展放缓和房地产行业调控等因素影响，担保人持有的土地资产价格存在下跌风险；2023 年末，担保人其他应收款金额为 118.97 亿元，占资产总额的比重为 13.35%，其他应收款回款时间不确定性较大，对资金形成一定占用。

根据《长兴交通投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》，截至 2023 年末，担保人受限资产总额为 84.98 亿元，占 2023 年末净资产的比重为 22.64%。

（三）担保人资信状况

根据联合资信评估股份有限公司于 2024 年 6 月 19 日披露的《长兴交通投资集团有限公司 2024 年跟踪评级报告》（联合〔2024〕4191 号），担保人主体长期信用等级为 AA+，维持评级展望为稳定。

特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年长兴县永兴建设开发有限公司绿色债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

