

2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

信达证券股份有限公司（以下简称“信达证券”）作为 2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券（以下简称“22 荣成债”或“本次债券”）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）及《公司信用类债券信息披露管理办法》的相关要求，对荣成市城建投资开发有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

信达证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《荣成市城建投资开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。信达证券未对本次债券的投资价值作出任何评价，也未对本次债券的投资风险作出任何判断。本次债券投资者应自行判断和承担风险。

一、“22 荣成债”基本情况

（一）债券名称：2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券。

（二）债券代码：2280008.IB（银行间市场）、184199.SH（上海证券交易所）。

（三）债券发行额：人民币 10 亿元。

（四）债券余额：人民币 10 亿元。

（五）债券存续期：2022 年 1 月 19 日至 2029 年 1 月 19 日。

（六）债券期限和利率：本次债券期限为 7 年，采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利。

在本次债券存续期内第 3 个计息年度末，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 4 年的票面利率，调整幅度为 0 至 300 个基点（含本数），其中一个基点为 0.01%。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券后 4 年的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后 4 年票面利率仍维持原有票面利率不变。投资者有权在本次债券存续期的第 3 年末选择是否将持有的全部或部分本次债券按面值回售给发行人。

本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（七）还本付息方式：本次债券每年付息一次，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。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。

（八）发行时债券信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用级别为AA，本次债券信用级别为AAA。

（九）最新跟踪信用级别：根据中诚信国际信用评级有限责任公

司2024年6月26日发布的《荣成市城建投资开发有限公司2024 年度债项跟踪评级报告》，维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定，维持“22荣成债”的信用等级为AAA。

（十）债券上市时间：2022 年 1 月 27 日（上海证券交易所）；
2022 年 1 月 21 日（银行间市场）

（十一）债券上市场所：上海证券交易所、银行间市场。

（十二）债券担保情况：本次债券由中合中小企业融资担保股份有限公司为本次债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十三）债券主承销商：信达证券股份有限公司。

二、发行人履约情况

（一）债券利息支付情况

截至本报告出具日，本次债券已按时且足额完成2次付息。

（二）债券募集资金运用情况

“22 荣成债”债券发行规模为人民币 10 亿元。根据募集说明书披露的募集资金使用用途，其中 6 亿元用于荣成市科技产业园建设项目，4 亿元用于补充公司营运资金。

发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。本次债券扣除发行费用之后的募集资金净额已汇入发行人指定的监管银行账户。截至2023 年末，募集资金账户期末余额为 0.00 亿元。报告期内，未发现债券募集资金使用存在与“22 荣成债”债券募集说明书约定不一致的情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网披露，2023 年已披露的相关文件及时间如下：

序号	文件名称	披露网站	披露时间
1	荣成市城建投资开发有限公司公司债券中期报告（2023 年）	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-08-30
2	荣成城建投资开发有限公司 2023 年中期财务报告	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-08-30
3	2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-06-30
4	荣成市城建投资开发有限公司 2023 年度债项跟踪评级报告	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-06-29
5	2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券受托管理事务报告(2022 年度)	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-06-28
6	荣成市城建投资开发有限公司公司债券年度报告(2022 年)	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-04-28
7	荣成市城建投资开发有限公司 2022 年审计报告	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-04-28
8	中合中小企业融资担保股份有限公司 2022 年审计报告	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-04-28
9	2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券 2023 年付息公告(中债网)	中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)	2023-01-09

发行人相关信息已在上海证券交易所披露，2023 年已披露的相关文件及时间如下：

序号	文件名称	披露网址	披露日期
1	荣成市城建投资开发有限公司公司债券中期报告（2023 年）	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-08-30
2	荣成市城建投资开发有限公司 2023 年中期财务报告	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-08-30
3	2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-06-30
4	荣成市城建投资开发有限公司 2023 年度债项跟踪评级报告	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-06-28

5	2022年荣成市城建投资开发有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-06-13
6	中合中小企业融资担保股份有限公司2022年审计报告	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-04-28
7	荣成市城建投资开发有限公司公司债券年度报告（2022年）	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-04-28
8	荣成市城建投资开发有限公司2022年审计报告	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-04-28
9	2022年荣成市城建投资开发有限公司公司债券2023年付息公告	上海证券交易所 (www.sse.com.cn)	2023-01-09

（四）其他债务融资工具情况

截至2023年末，发行人不存在已发行尚未兑付其他债务融资工具。

三、发行人偿债能力分析

（一）发行人基本情况

荣成市城建投资开发有限公司成立于2012年9月4日，为荣成市财政局（荣成市国有资产监督管理局）全资控股的国有独资企业，注册资本10,000万元，统一社会信用代码为91371082053429716W。截至2023年末，公司下设子公司8家，分别为荣成市城投土地发展有限公司、荣成市恒达置业有限公司、荣成市城投物业服务有限公司、荣成市城投商贸有限公司、荣成市城投酒店管理有限公司、荣成市城市规划技术服务中心有限公司、荣成市城投文化发展有限公司、荣成市恒晟矿业有限公司。经营范围为许可项目：建设工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务；城市绿化管理；园林绿化工程施工；土地整治服务；土石方工程施工；建

筑材料销售；非居住房地产租赁；住房租赁；五金产品零售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售。（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）发行人财务状况

发行人 2023 年的合并财务报表由中勤万信会计师事务所（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。本文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。

1、偿债能力财务指标分析

金额单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
流动资产	1,124,129.25	1,083,726.94
其中：货币资金	50,767.54	88,512.25
存货	856,145.23	862,464.48
流动负债	557,519.43	502,329.12
资产总计	2,179,660.29	2,107,764.93
负债合计	847,539.20	802,697.17
流动比率（倍）	2.02	2.16
速动比率（倍）	0.48	0.44
资产负债率（%）	38.88	38.08

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=负债合计/资产总计

从短期偿债指标看，2023 年末公司流动比率略有下降，速动比率较上年略有上升。但数值仍在合理区间内，公司短期偿债能力良好。

从长期偿债指标看，公司资产负债率相比 2022 年末有所上升，但

仍在企业健康发展的合理区间内，依托政府各方面的大力支持，公司具有良好的长期债务清偿能力。

2、盈利能力及现金流情况

金额单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	123,627.35	126,734.99
净利润	27,053.33	26,931.79
其中：归属于母公司所有者的净利润	27,053.33	26,931.79
经营活动产生的现金流量净额	-60,592.42	37,035.08
投资活动产生的现金流量净额	13,427.59	-9,496.26
筹资活动产生的现金流量净额	29,796.63	-6,384.38
现金及现金等价物余额	7,567.54	24,935.75

公司在主营业务模式包含管网出租、工程建设、海域出租、工程服务、商贸、房屋租赁及其他业务。2023年度发行人实现营业收入123,627.35万元，较2022年减少3,107.64万元，降幅2.45%；净利润为27,053.33万元，较2022年增加121.54万元，增幅0.45%。

2023 年发行人经营活动产生的现金流量净额为-60,592.42 万元，同比减少-263.61%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

2023 年公司投资活动产生的现金流量净额为 13,427.59 万元，较同比增加 241.40%，主要系新增收回投资收到的现金且收回投资收到的现金大幅减少所致。

2023 年发行人筹资活动产生的现金流量净额为 29,796.63 万元，同比增加 566.71%，主要系支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

短期来看，发行人资产、负债规模均有所上升，处于可控范围之内，盈利情况良好，目前偿债能力较强。长期来看，公司主营业务涉

及多个板块，资产结构较为稳定，长期偿债能力较强。如政策、法规、市场等不可控因素对发行人经营活动产生影响，进而造成公司不能从预期的还款来源获得足够资金，将可能影响公司偿债能力。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年荣成市城建投资开发有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

