

债券简称：23 滕州城建债 01

债券简称：23 滕建债

债券代码：2380077.IB

债券代码：184740.SH

2023 年第一期滕州市城市建设综合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

发行人

滕州市城市建设综合开发有限公司

主承销商

浙商证券股份有限公司

二〇二四年六月

声 明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为 2023 年第一期滕州市城市建设综合开发有限公司公司债券（以下简称“23 滕建债”、“23 滕州城建债 01”或“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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于滕州市城市建设综合开发有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的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浙商证券提供的其他材料。浙商证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，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浙商证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

- 1、公司全称：滕州市城市建设综合开发有限公司
- 2、设立日期：1989 年 7 月 11 日
- 3、注册地址：山东省枣庄市滕州市龙泉街道善国南路 20 号
- 4、法定代表人：杨列强
- 5、注册资本：200,000.00 万元人民币
- 6、统一社会信用代码：91370481169890686A
- 7、控股股东：滕州城建集团有限公司
- 8、实际控制人：滕州市国有资产监督管理局
- 9、主体评级：AA

10、经营范围：一般项目：住房租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；建筑材料销售；普通机械设备安装服务；物业管理；房地产经纪；房地产咨询；自有资金投资的资产管理服务；（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）许可项目：建设工程设计；测绘服务；房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动。（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）。

二、债券基本情况

1、债券名称：2023 年第一期滕州市城市建设综合开发有限公司公司债券

2、债券简称：23 滕建债（上交所）、23 滕州城建债 01（银行间市场）

3、债券代码：184740.SH、2380077.IB

4、债券发行日期：2023 年 3 月 23 日

5、债券到期日期：2030 年 3 月 23 日

6、发行规模：5 亿元人民币

7、债券余额：5 亿元人民币

8、票面利率：4.80%

9、还本付息方式：本期债券在债券存续期内，每年付息一次。

本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别偿还本金的 20%。本期债券每年还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。利息随本金的兑付一起支付，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。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。

10、债券上市场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场

11、跟踪评级：2024 年 6 月 17 日，经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持 23 滕建债（上交所）/23 滕州城建债 01（银行间市场）信用等级为 AAA。

12、债券期限：7 年期。

13、投资者适当性安排：面向专业机构投资者交易的债券。

14、报告期内付息兑付情况：报告期内，本期债券不涉及付息兑付的情形。

15、其他特殊条款的触发及执行情况：无。

16、担保措施：本期债券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。

17、债权代理人：日照银行股份有限公司枣庄分行

三、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 2023 年第一期滕州市城市建设综合开发有限公司公司债券募集说明书的约定，在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。本期债券于 2023 年 3 月 29 日在银行间市场上市流通，并于 2023 年 4 月 6 日在上交所办理上市。

（二）付息兑付情况

本期债券在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提

前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末每年分别偿还本金的 20%。本期债券的兑付日为 2026 年至 2030 年每年 3 月 23 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至期后第 1 个工作日）。本期债券已于 2024 年 3 月 25 日完成 2024 年度付息工作。

本期债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据 2023 年第一期滕州市城市建设综合开发有限公司公司债券募集说明书，本期债券募集资金 5 亿元，拟将 3.5 亿元用于滕州市善南街道贾庄改造区域项目（二期）项目建设，1.5 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，募集资金扣除债券发行费用后，募集资金已使用完毕，其中 3.50 亿元用于滕州市善南街道贾庄改造区域项目（二期）项目建设，剩余资金用于补充公司营运资金，均按照募集说明书约定用途使用。

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告披露情况

截至本报告出具日，发行人定期报告披露情况如下：

发行人于 2023 年 4 月 27 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《滕州市城市建设综合开发有限公司公司债券 2022 年年度报告》《滕州市城市建设综合开发有限公司 2022 年审计报告》。

发行人于 2024 年 4 月 30 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《滕州市城市建设综合开发有限公司公司债券 2023 年年度报告》《滕州市城市建设综合开发有限公司 2023 年审计报告》。

2、临时报告披露情况

截至本报告出具日，本期债券下发行人未发生触发披露临时报告事项的情形。

四、发行人偿债能力分析

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2023 年度经审计的财务报告及其附注。发行人经审计的主要财务数据及指标如下：

（一）发行人主要财务数据及偿债指标

单位：万元、%

项目	2023 年 12 月 31 日 /2023 年度	2022 年 12 月 31 日 /2022 年度	变动比例
总资产	2,163,807.37	1,868,253.30	15.82%
其中：流动资产	2,151,506.24	1,858,417.97	15.77%
非流动资产	12,301.12	9,835.32	25.07%
总负债	1,511,881.59	1,307,212.77	15.66%
其中：流动负债	1,191,345.64	1,143,449.59	4.19%
非流动负债	320,535.95	163,763.18	95.73%
净资产	651,925.78	561,040.53	16.20%
归属于母公司所有者权益	633,125.78	542,240.53	16.76%
流动比率	1.81	1.63	11.04%
速动比率	0.35	0.36	-2.78%
EBITDA	24,733.72	37,925.13	-34.78%

2023 年末，发行人总资产为 2,163,807.37 万元，较 2022 年上升 15.82%；总负债为 1,511,881.59 万元，较 2022 年上升 15.66%；净资

产为 651,925.78 万元，较 2022 年上升 16.20%。2023 年末较 2022 年末总资产上升 295,554.07 万元，净资产上升 90,885.25 万元，主要系 2023 年度发行人通过债券和专项借款筹集资金，以及实收资本增加导致。

2023 年末，发行人流动比率为 1.81，速动比率为 0.35，EBITDA 为 24,733.72 万元。发行人偿债能力较为稳定，流动比率及速动比率变化较小，EBITDA 规模受 2023 年度收入及利润规模变动影响，较 2022 年度减少-13,191.41 万元。

（二）发行人盈利能力分析

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
营业总收入	238,343.07	303,982.15	-21.59%
营业总成本	200,801.07	259,777.73	-22.70%
利润总额	22,617.91	37,297.58	-39.36%
净利润	22,652.84	35,691.22	-36.53%
归属于母公司股东的净利润	22,652.84	35,691.22	-36.53%

发行人 2023 年度营业总收入为 238,343.07 万元，较 2022 年度下降 21.59%；2023 年度营业总成本为 200,801.07 万元，较 2022 年度下降 22.70%。2023 年度，发行人利润总额为 22,617.91 万元，较 2022 年度下降 39.36%；净利润为 22,652.84 万元，较 2022 年度下降 36.53%；归属于母公司股东的净利润为 22,652.84 万元，较 2022 年度下降 36.53%。2023 年度，发行人净利润较 2022 年有明显的下降，主要系发行人保障房收入下降所致。

（三）发行人现金流量分析

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
经营活动产生的现金流净额	-50,387.73	19,447.32	-359.10%
投资活动产生的现金流净额	-1,035.59	-6,802.71	84.78%
筹资活动产生的现金流净额	19,641.61	-22,821.46	186.07%

2023 年度,发行人经营活动产生的现金流净额为-50,387.73 万元,较 2022 年度减少-69,835.05 万元,降幅为 359.10%,主要系发行人本期结转项目减少导致经营活动业务现金流规模下降。

2023 年度,发行人投资活动产生的现金流净额为-1,035.59 万元,较 2022 年度上升 84.78%,主要系发行人 2023 年度未再新增对外投资,投资支出仅为购建固定资产、无形资产和其他长期资产的支出,导致整体投资支出现金流下降。

2023 年度,发行人筹资活动产生的现金流净额为 19,641.61 万元,较 2022 年度增加 42,463.07 万元,增幅为 186.07%,主要系发行人 2023 年度合并范围新增发行债券、银行借款及保交楼借款所致。

(四) 增信情况

本期债券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。报告期内,增信机制无变动。

截至 2023 年末,中国投融资担保股份有限公司总资产 275.47 亿元,净资产 110.93 亿元;2023 年度营业收入 16.55 亿元,净利润 5.71 亿元。根据东方金诚关于本期债券跟踪评级报告显示,中国投融资担保股份有限公司主体评级为 AAA。

根据《中国投融资担保股份有限公司 2023 年年度报告》,截至 2023 年末,中国投融资担保股份有限公司累计对外担保余额为 394.59

亿元，融资担保放大倍数为 5.23，担保代偿率为 0.78%。报告期内，保证人偿债能力正常。

（五）评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2024 年 6 月 17 日出具的跟踪评级报告（东方金诚债跟踪评字【2024】0169 号），本期债券信用等级为 AAA，发行人主体信用评级为 AA，评级展望为稳定。

五、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具日，除本期债券外，发行人无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、定向融资工具。

六、总结

综上，发行人经营正常，负债结构较为合理，良好的业务发展环境、盈利能力也为发行人未来的债务偿还提供了保障。本期债券保证人偿债能力正常。发行人对本次债券本息具有正常的偿付能力。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2023 年第一期滕州市城市建设综合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》之盖章页）

