

2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

江苏筑富实业投资有限公司

主承销商

华林证券股份有限公司

二〇二二年五月

重要声明

华林证券股份有限公司（以下简称“华林证券”）作为2016年江苏筑富实业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《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来自于发行人对外公布的审计报告等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向华林证券提供的其他材料。华林证券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华林证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券

(二) 债券简称：16苏筑富债（银行间市场）、PR苏筑富（上交所）

(三) 债券代码：1680283.IB（银行间市场）、127441.SH（上交所）

(四) 发行总额：16亿元

(五) 债券余额：6.40亿元

(六) 债券期限：7年期

(七) 债券利率：4.47%

(八) 发行价格：本期债券的债券面值100元，平价发行。

(九) 计息期限：自2016年7月20日起至2023年7月19日止。

(十) 还本付息方式：每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年末分别偿还本期债券发行总额的20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构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）。在第3至第7个计息年度，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，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

(十一) 付息日：2017年至2023年每年的7月20日为上一个计息年度的付息日（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) 兑付日：本期债券的兑付日为2019年至2023年每年的7月20日（如遇国家法定节假日或休息日，顺延至其后的第1个工作日）。

(十三) 主承销商：华林证券股份有限公司

(十四) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，首次评级时发行人主体信用级别为AA级，本期债券的信用级别为AA+级，评级展望为稳定。2021年6月28日根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的跟踪评级报告，发行人的主体信用级别维持AA级，本期债券的信用级别维持AA+级，评级展望为稳定。

(十五) 担保情况：抵押担保

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后一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。本期债券于2016年7月26日在银行间市场上市流通，债券简称“16苏筑富债”，证券代码为1680283.IB。2016年8月10日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，债券简称“16苏筑富”，证券代码为127441.SH。

（二）募集资金使用情况

公司于2016年7月20日发行7年期16亿元公司债券，募集资金原计划用于灌云县东城新区民营工业园区及规划区安置房建设工程项目（4.00亿元）、灌云县海滨大道建设工程项目（4.30亿元）、灌云县农村饮水安全工程项目（5.50亿元）和补充流动资金（2.20亿元）。根据公司2016年9月1日披露的《江苏筑富实业投资有限公司关于拟变更“16筑富债”募集资金用途的公告》，公司将原计划用于灌云县农村饮水安全工程项目的5.50亿元，改用于灌云县沂北片区中小河流治理工程项目。截至2021年12月31日，本期债券募集资金专项账户余额为8,774.32元，为历年结息所得。截至2021年末，本期债券募集资金使用情况见下表：

单位：人民币万元

募集年份	募集资金净额（扣除承销费用）	2021年度使用募集资金总额	累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2016年	158,720.00	0.00	158,720.00	0.00	正常运行	与变更后的募集资金用途一致

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为2017年至2023年每年的7月20日，兑付日为2019年至2023年每年的7月20日（如遇国家法定节假日或休息日，均顺延至其后的第1个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2017年至2021年度应付的利息及2019年、2020年、2021年当期本金。2021年7月20日发行人兑付本金3.20亿元，利息0.42912亿元，本息合计兑付3.62912亿元。发行人不存在延迟或尚未偿

付的本金及利息的情况。

（四）信息披露情况

发行人已按规定在中国债券信息网、外汇交易中心、上海证券交易所网站等媒体上披露了以下公告：

1、发行人于2021年1月26日披露了上海新世纪资信评估投资服务有限公司新增非金融企业债务融资工具客户名单210126。

2、发行人于2021年4月29日披露了2016江苏筑富实业投资有限公司公司债券偿债保障措施发生变更的公告。

3、发行人于2021年4月29日披露了江苏筑富实业投资有限公司公司债券2020年年度审计报告。

4、发行人于2021年4月30日披露了江苏筑富实业投资有限公司公司债券2020年年度报告摘要。

5、发行人于2021年4月30日披露了江苏筑富实业投资有限公司公司债券2020年年度报告。

6、发行人于2021年4月30日披露了江苏筑富实业投资有限公司公司债券2020年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）。

7、发行人于2021年6月29日披露了2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券2021年跟踪评级报告。

8、发行人于2021年6月29日披露了2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告。

9、发行人于2021年7月7日披露了2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券2021年付息公告。

10、发行人于2021年7月7日披露了2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告。

11、发行人于2021年7月7日披露了2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券2021年付息及分期兑付公告。

12、发行人于2021年8月31日披露了江苏筑富实业投资有限公司2021年半年度财务报告及附注。

13、发行人于2021年8月31日披露了江苏筑富实业投资有限公司2021年半年

度报告。

14、发行人于2021年10月15日披露了江苏筑富实业投资有限公司关于法定代表人,董事,监事和高级管理人员发生变动的公告。

15、发行人于2021年10月19日披露了江苏筑富实业投资有限公司关于法定代表人,董事,监事和高级管理人员发生变动的公告。

16、发行人于2021年10月19日披露了江苏筑富实业投资有限公司董事,监事,高级管理人员,法定代表人及公司章程发生变动的公告。

17、发行人于2021年10月29日披露了江苏筑富实业投资有限公司2021年三季度合并及母公司财务报表。

三、发行人偿债能力分析

发行人2021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(勤信审字【2022】第1070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2021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:人民币万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总计	1,928,674.16	1,893,628.10
其中:流动资产	1,725,354.36	1,737,527.32
非流动资产	203,319.80	156,100.78
负债合计	623,103.84	634,332.15
其中:流动负债	307,289.32	341,474.80
非流动负债	315,814.52	292,857.35
所有者权益合计	1,305,570.31	1,259,295.95
其中: 归属于母公司所有者权益	1,243,637.04	1,224,006.78
流动比率(倍)	5.61	5.09
速动比率(倍)	1.45	1.13
资产负债率(%)	32.31	33.50

公司2021年末资产总额比上年末增加35,046.06万元,增幅1.85%。2021年末流动资产占资产总额89.46%,较上年末减少12,172.96万元,降幅0.70%。非

流动资产占资产总额10.54%，较上年末增加47,219.02万元，增幅30.25%，非流动资产增幅较大的主要原因为：1、其他权益工具投资增加较多；2、公司对江苏沿海通威富云新能源有限公司追加投资，导致长期股权投资增加；3、公司对商务中心以及衣趣小镇主题服饰电商产业园项目工程投入增加，使得在建工程增加所致。

短期偿债能力指标方面，截至2020年末和2021年末，公司流动比率分别为5.09和5.61，速动比率分别为1.13和1.45，均略有上升，说明偿债能力较上年有所增强。公司近年的流动比率指标良好，由于存货资产占流动资产总额的比例较高，而存货的变现能力相对较弱，因此速动比率更能反映公司实际的短期偿债能力。

长期偿债能力指标方面，公司2020年末和2021年末资产负债率分别为33.50%和32.31%，资产负债率均处于较低水平，长期偿债能力较强。

2021年末公司合并报表范围内有息债务余额为408,398.27万元，较上年末增加35,357.17万元，增幅9.48%。其中银行贷款余额179,660.00万元，占有息债务余额的43.99%，较上年末增加8,860.00万元，增幅5.19%，主要由于新增短期借款及长期借款导致；公司信用类债券余额228,738.27万元，占有息债务余额的56.01%，较上年末增加26,497.17万元，增幅13.10%，主要是因为报告期内新发行中期票据及定向债务融资工具导致。2022年内到期或回售的有息债务总额为94,900.00万元，偿债压力较大。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：人民币万元

项目	2021年度	2020年度
营业总收入	100,962.57	100,276.76
营业总成本	118,565.61	108,740.03
利润总额	18,696.68	20,468.78
净利润	18,400.76	20,342.11
其中：归属于母公司所有者的净利润	19,630.26	20,005.83
经营活动产生的现金流量净额	37,468.57	-19,608.43
投资活动产生的现金流量净额	-50,775.18	-21,475.09
筹资活动产生的现金流量净额	39,343.51	66,019.44
现金及现金等价物增加额	26,263.09	24,935.92

公司2021年度营业总收入较上年增加685.81万元，增幅0.68%，维持平稳；营业总成本较上年增加9,825.58万元，增幅9.04%，主要由于2021年度公司新发行中期票据及定向债务融资工具产生的利息费用增加所致；利润总额较上年减少1,772.10万元，降幅8.66%；净利润较上年减少1,941.35万元，降幅9.54%，主要原因为报告期内利息支出增加、投资收益较上年减少且发生信用减值损失所致。

公司2021年度经营活动产生的现金流量净额较上年增加57,077.00万元，增幅291.08%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加以及购买商品、接受劳务支付的现金减少导致；投资活动产生的现金流量净额较上年减少29,300.09万元，降幅136.44%，主要是因为2021年度较上年相比无银行理财产品到期、在建工程投资支出的金额较上年有所增加所致；筹资活动产生的现金流量净额较上年减少26,675.93万元，降幅40.41%，主要因为取得借款及发行债券收到的现金较上年减少所致；现金及现金等价物增加额较上年增加了1,327.17万元，增幅5.32%，变动比率不大，维持稳定。

四、或有事项

（一）受限资产

截至2021年末，发行人受限资产的情况如下：

单位：人民币万元

受限资产名称	受限资产金额（2021年12月31日）	受限原因
货币资金	96,968.59	保证金及定期存单
存货	651,134.17	抵押
投资性房地产	16,651.05	抵押
固定资产	6,186.10	抵押
合计	770,939.91	

（二）对外担保情况

单位：人民币万元

序号	担保对象名称	担保金额	担保方式	是否执行完毕	是否为关联方担保
----	--------	------	------	--------	----------

1	灌云永胜农业科技发展有限公司	10,000.00	保证	否	否
2	江苏省灌云县水利工程总队	4,000.00	保证	否	否
3	灌云旭升建筑材料销售有限公司	3,500.00	保证	否	否
4	连云港标德实业有限公司	4,000.00	保证	否	否
5	连云港恒驰实业投资有限公司	33,500.00	保证	否	否
6	连云港鼎海实业有限公司	22,000.00	保证	否	否
7	江苏郡泰公共交通有限公司	14,000.00	保证	否	否
8	连云港胜海自来水有限公司	22,000.00	保证	否	否
9	连云港标德实业有限公司	54,000.00	保证/抵押	否	否
10	连云港绿港旅游开发有限公司	10,000.00	保证	否	否
11	连云港恒驰实业投资有限公司	8,000.00	保证	否	否
12	灌云新农村农业综合开发有限公司	19,800.00	保证	否	否
13	江苏大伊山投资发展有限公司	2,000.00	保证	否	否
14	连云港兴灌实业投资有限公司	1,000.00	保证	否	否
15	灌云新农村农业综合开发有限公司	9,200.00	保证	否	否

16	连云港拓海实业有限公司	8,000.00	保证	否	否
17	连云港标德实业有限公司	6,600.00	保证	否	否
18	连云港信天游旅游开发有限公司	1,800.00	保证	否	否
19	连云港潮河湾有限公司	1,750.00	保证	否	否
20	连云港拓海实业有限公司	5,000.00	保证	否	否
21	灌云新农村农业综合开发有限公司	3,500.00	保证	否	否
22	连云港标德实业有限公司	2,700.00	保证	否	否
23	连云港善文水务工程有限公司	14,234.00	抵押	否	否
24	灌云谷丰粮食购销有限公司	5,207.00	抵押	否	否
25	灌云东胜基础设施建设工程投资有限公司	141,370.00	抵押	否	否
26	连云港瑞农实业有限公司	69,525.00	抵押	否	否
27	连云港弘大旅游发展有限公司	64,000.00	保证	否	是
28	连云港弘大旅游发展有限公司	6,000.00	保证	否	是
29	连云港弘大旅游发展有限公司	4,800.00	保证/抵押	否	是
	合计	551,486.00			

五、总结

综上所述，发行人作为连云港市灌云县基础设施建设和国有资产经营管理的重要主体，2021年经营状况较为稳定。发行人以置换后评估价值31.69亿元（评估基准日2021年9月30日）国有土地使用权和房地产为本期债券提供抵押担保，本金覆盖率约5倍，一定程度上有效保障了本期债券的安全性。发行人2021年度未受限资产与对外担保规模较大，存在一定流动性风险和或有负债风险。目前发行人对于本期债券的偿付能力尚可，不存在违约或延迟支付本息的情况，请债券持有人持续关注发行人动态，注意投资风险。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2016年江苏筑富实业投资有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

