

关于 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发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

财通证券股份有限公司作为 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发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》（发改财金[2012]1600 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，对桐乡市崇德投资发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2021 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、本期债券基本情况

（一）发行人：桐乡市崇德投资发展集团有限公司

（二）债券名称：2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券

（三）债券简称：18 桐乡产投债（银行间债券市场）、PR 桐产投（上海证券交易所）

（四）债券代码：1880247.IB（银行间债券市场）、152027.SH（上海证券交易所）

（五）上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

（六）发行总额：9.2 亿元人民币

（七）债券余额：7.36 亿元人民币

（八）债券期限及利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 7.88%，在债券存续期内 7 年固定不变。

（九）本息支付方式：每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 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。

(十) 债券上市时间:

发行首日: 2018 年 11 月 29 日

上市交易日: 2018 年 12 月 4 日(银行间债券市场)、2018 年 12 月 11 日
(上海证券交易所)

(十一) 承销团成员: 主承销商为财通证券有限责任公司, 分销商为九州证券股份有限公司、光大证券股份有限公司。

(十二) 担保方式: 本期债券无担保。

(十三) 信用级别: 2021 年 6 月 28 日, 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定, 发行人主体信用等级维持为 AA, 本期债券的信用等级维持为 AA 级。

(十四) 公司信息披露事务人: 郑新艳

联系地址: 浙江省嘉兴市桐乡市崇福镇世纪大道 966 号

电话: 0573-80897924

(十五) 公司指定信息披露网站: 中国债券信息网、上海证券交易所网站。

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 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券(简称“18 桐乡产投债”或“18 桐产投”)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。本期债券已于 2018 年 12 月 4 日, 2018 年 12 月 11 日分别在银行间债券市场、上海证券交易所上市流通, 简称“18 桐乡产投债”(银行间债券市场)、“18 桐产投”(上海证券交易所), 证券代码为 1880247.IB (银行间债券市场)、152027.SH (上海证券交易所)。

(二) 本期债券本息兑付情况

本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 11 月 29 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）。

2021 年 11 月 24 日，发行人已按期支付利息 7,249.60 万元，并偿还本金 18,400.00 万元。

（三）本期债券募集资金运用及监管情况

1、募集资金的运用情况

根据《2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券募集说明书》；本期债券募集资金 9.20 亿元，其中 7.20 亿元用于桐乡“中国皮草名城”产业一体化建设项目中的皮草产业园 A、B 区块的投资、建设，2.00 亿元用于补充公司营运资金。

根据发行人提供的债券募集资金银行对账单、支付凭证等，公司募集资金已于以前年度使用完毕，均按照约定用途使用，其中 7.20 亿元用于桐乡“中国皮草名城”产业一体化建设项目中的皮草产业园 A、B 区块的投资、建设，2.00 亿元用于补充公司营运资金。

2、账户及资金监管情况

中国民生银行股份有限公司桐乡支行已对募集资金使用专户及偿债账户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定投入有关用途，发行人不存在应付未付本期债券本息的情况。

（四）其他债务融资工具情况

除本期债券外，发行人已发行尚未兑付的其他债务融资工具如下：

证券名称	起息日	发行期限 (年)	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	债项/ 主体评级	票面利率 (%)	证券类别
21 崇德投 资 PPN001	2021/4/30	3	7.00	7.00	--/AA	4.30	定向工具
20 崇发 01	2020/10/30	3	12.00	12.00	--/AA	4.40	私募债

（五）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披

露。2021 年至今已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2021 年 4 月 12 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》。

2、发行人于 2021 年 4 月 30 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》及相关公告。

3、发行人于 2021 年 6 月 28 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司 2021 年度跟踪评级报告》。

4、发行人于 2021 年 8 月 31 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》及相关公告。

5、发行人于 2021 年 11 月 17 日披露《2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2021 年付息公告》及《2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2021 年分期偿还本金公告》。

6、发行人于 2021 年 11 月 22 日披露《2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2021 年分期偿还本金的提示性公告》。

7、发行人于 2022 年 4 月 29 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》及相关公告。

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

企业名称：桐乡市崇德投资发展集团有限公司

住所：桐乡市崇福镇世纪大道 996 号

注册资金：10 亿元

法人代表：郑新艳

发行人是桐乡市人民政府为开发建设“中国皮草名城”，加快桐乡市皮草产业发展而设立，并由桐乡市国有资产监督管理委员会办公室出资设立的国有

企业。发行人是桐乡市重要的皮草产业投资主体及基础设施建设运营主体，主要从事授权范围内的皮草产业投资开发、土地一级开发、基础设施建设和国有资产经营管理业务。截至本报告出具日，发行人控股股东为桐乡市城市建设投资有限公司，实际控制人为桐乡市财政局。

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；物业管理；工业自动控制系统装置制造；高性能纤维及复合材料制造；服务消费机器人制造(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：各类工程建设活动；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；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)。

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务指标

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2021 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动资产合计	1,130,040.22	986,007.08
非流动资产合计	250,441.54	216,647.95
资产总计	1,380,481.75	1,202,655.03
流动负债合计	261,587.66	187,176.25
非流动负债合计	661,365.66	602,554.40
负债合计	922,953.32	789,730.64
所有者权益	457,528.43	412,924.39
负债及所有者权益合计	1,380,481.75	1,202,655.03

发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	106,746.94	48,641.21
营业成本	101,067.13	45,897.12
管理费用	5,020.27	1,571.97
营业利润	10,561.10	12,513.96
利润总额	12,063.52	12,679.88
净利润	11,866.93	11,871.94

发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	-75,058.91	-121,394.17
投资活动产生的现金流量净额	-99,635.09	-10,559.88
筹资活动产生的现金流量净额	102,226.56	182,826.05
现金及现金等价物的期末余额	37,289.32	109,756.77
现金及现金等价物净增加额	-72,467.44	50,872.00

发行人主要财务指标

项目	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度
流动比率	4.32	5.27
速动比率	0.52	1.00
资产负债率 (%)	66.86	65.67
EBITDA 利息倍数	0.38	0.51

注：流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额 x100%；

EBITDA 利息倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧摊销)/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)。

1、资产负债结构分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,380,481.75 万元，所有者权益 457,528.43 万元，较 2020 年末有所增长。2021 年末发行人资产负债率 66.86%，较 2020 年末有所上升，主要系本期公司业务规模和土地开发相关业务量增加，对资金的需求量增加，应付债券、长期借款、长期应付款增加，总体负债规模上升。但总体来说，发行人资产负债结构处于正常水平，偿付风险较低。

2、盈利能力分析

2021 年度，发行人营业收入为 106,746.94 万元，营业成本为 101,067.13 万元，营业收入及营业成本较 2020 年度大幅上升，主要系本期商品房销售、贸易销售业务收入增加。2021 年度，发行人净利润为 11,866.93 万元，盈利情况较 2020 年基本持平，主要系贸易销售业务利润率低所致。

3、现金流量分析

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-75,058.91 万元，较 2020 年度有所好转，主要系本期收到其他与经营活动有关的现金增加。

发行人投资活动产生的现金流量净额为-99,635.09 万元，较 2020 年度下降，主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金增加。

发行人筹资活动产生的现金流量净额为 102,226.56 万元，较 2020 年度下降 44.09%，主要系本期偿还债务支付的现金增加所致。

4、偿债能力分析

发行人 2021 年末流动比率较 2020 年末下降 18.03%，但仍处于较高水平；速动比率较 2020 年末下降 48.00%，主要系随着公司业务开展，项目资金持续投入，本年末存货金额较上年末大幅上升，同时，期末货币资金较 2020 年下降较多所致。2021 年末，发行人资产负债率为 66.86%，较 2020 年末小幅增加，但总体仍保持相对稳定。

总体来看，发行人保持了良好的持续盈利能力、经营管理水平和财务费用控制能力。

四、桐乡市基本情况和财政收入状况

桐乡隶属浙江省嘉兴市，位于浙江北部杭嘉湖平原，地处富饶的长江三角洲杭嘉湖平原腹地，是典型的江南水乡，素有“鱼米之乡、丝绸之府”的美称。区域面积 727 平方公里，沪杭高铁、沪杭高速公路、320 国道、京杭大运河穿境而过，处于最具有经济活力的长江三角洲和中国沿海经济带的中心位置。桐乡市下辖 3 个街道、9 个镇、2 个新区，根据《2020 年桐乡市国民经济和社会发展统计公报》，截至 2021 年末全市户籍人口为 71.16 万人。

1985 年经国务院批准，桐乡列入全国首批开放县（市），实行全方位的改革开放，极大地推动了桐乡社会经济文化发展，成为浙江省十个经济发达县（市）和首批小康县（市）之一，从 2000 年首届中国经济百强县到目前连续跻身全国百强县（市）。

根据《2021 年桐乡市国民经济和社会发展统计公报》，桐乡市 2021 年实现地区生产总值 1,141.69 亿元，按可比价格计算，与上年同期增长 8.5%。全市一般公共预算收入 109.31 亿元，增长 16.3%。

2021 年桐乡市地区生产总值、财政收入增长稳健，为发行人发展创造了良好的外部环境。

综上所述，我们认为报告期内发行人各项财务指标运行良好净利润保持在较高水平；发行人筹资能力较强，可较好地支持债务的偿还和正常经营活动的开展；发行人资产质量较好，变现能力和偿债能力较强，可为本期债券本息偿还提供有力保障。同时，发行人所在桐乡市财政收入增长平稳，城市建设力度大，发行人面临良好的发展环境与稳定的财政支持，上述可为本期债券本息偿还提供有力保障。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《关于 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发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》签署页）

财通证券股份有限公司

2022年6月23日

