
德清联创科技新城建设有限公司
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人



联创
LIANCHUANG

德清联创科技新城建设有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2020 年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券及 2021 年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券（以下简称“20 德清联创债 01”、“21 德清联创债 01”）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德清联创科技新城建设有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《德清联创科技新城建设有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注》等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国信证券提供的其他材料。国信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国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2020 年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券。
债券简称	银行间交易市场：20 德清联创债 01； 上海证券交易所：20 德联 01。
发行人名称	德清联创科技新城建设有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，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，本金自兑付日起不另计利息。同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	4.7 亿元人民币。
担保情况	由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
最新信用评级	中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 06 月 25 日发布跟踪评级： 主体评级为 AA，债项评级为 AAA，评级展望为稳定。

债券全称	2021 年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券。
债券简称	银行间交易市场：21 德清联创债 01； 上海证券交易所：21 德联 01。
发行人名称	德清联创科技新城建设有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，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，本金自兑付日起不另计利息。同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	8.5 亿元人民币。
担保情况	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的连带责任保证担保。
最新信用评级	中诚信国际信用评级有限责任公司于 2021 年 08 月 2 日发布债项评级： 主体评级为 AA，债项评级为 AAA，评级展望为稳定。

二、2021 度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据《2020 年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券募集说明书》，募集资金全部用于地理信息小镇拆迁安置小区四期项目。截至本报告出具日，20 德清联创债 01 募集资金已经全部使用完。

根据《2021 年第一期德清联创科技新城建设有限公司公司债券募集说明书》，其中 2.2 亿元用于科技新城拆迁安置小区二期,2.9 亿元用于地理信息小镇拆迁安置小区三期项目,3.4 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，21 德清联创债 01 募集资金已经全部使用完。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 20 德清联创债 01 的 2021 年的应付利息。发行人不存在应付利息未付的情况。

21 德清联创债 01 尚未到付息兑付日。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告。

三、2021 年度发行人偿债能力分析

发行人 2021 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2022]310Z0042 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）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
资产总额	2,764,470.70	2,729,830.82
其中：流动资产	2,055,509.55	2,130,863.89
其中：存货	1,384,936.14	1,143,655.43
非流动资产	708,961.15	598,966.93
负债总额	1,706,711.13	1,722,708.88
其中：流动负债	551,501.23	725,006.84
非流动负债	1,155,209.90	997,702.02
所有者权益	1,057,759.56	1,007,121.94
其中：归属于母公司的所有者权益	898,449.74	867,987.88
流动比率（倍）	3.73	2.94
速动比率（倍）	1.22	1.36
资产负债率（%）	61.74	63.11

备注：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=负债总额/资产总额

2020-2021 年末，发行人资产总计分别为 2,729,830.82 万元和 2,764,470.70 万元，整体呈现增长趋势；发行人流动资产分别为 2,130,863.89 万元和 2,055,509.55 万元，占资产总计的比例分别为 78.06% 和 74.35%；非流动资产分别为 598,966.93 万元和 708,961.15 万元，占资产总计的比例分别为 21.94%和 25.65%。总体来看，2021 年度公司资产规模持续增长，流动性资产占比较高。

2020-2021 年末，发行人负债合计分别为 1,722,708.88 万元和 1,706,711.13 万元，整体有所降低；流动负债分别为 725,006.84 万元和 551,501.23 万元，占负债合计的比例分别为 42.09%和 32.31%；非流动负债分别为 997,702.02 万元和 1,155,209.90 万元，占负债合计的比例分别为 57.91%和 67.69%。负债结构较为稳定，流动负债与非流动负债占比分布均匀，与公司的经营结构相匹配。

从短期偿债指标来看，2021 年公司的流动比率有一定幅度的增加，2020-2021 年，发行人流动比率分别为 2.94 和 3.73，速动比率分别为 1.36 和 1.22。流动资产对流动负债覆盖良好，体现出了发行人良好的短期偿债能力。从长期偿债指标来看，截至 2021 年末，发行人的资产负债率为 61.74%，较 2020 年有所降低。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
营业收入	108,101.10	95,045.89

项目	2021年度	2020年度
营业成本	100,487.83	91,950.04
利润总额	20,358.28	21,947.15
净利润	19,602.41	20,103.59
其中：归属于母公司所有者的净利润	18,868.23	17,569.67
经营活动产生的现金流量净额	327,322.45	21,709.04
投资活动产生的现金流量净额	-99,952.92	-45,535.20
筹资活动产生的现金流量净额	-124,671.91	88,353.52

发行人主营业务收入主要来自于商品销售、土地开发、代建工程、房产销售等方面。2020-2021 年度，发行人的营业收入分别为 95,045.89 万元和 108,101.10 万元，营业收入稳定增长。2020-2021 年，公司归属于母公司所有者的净利润分别为 17,569.67 万元和 18,868.23 万元。

发行人 2020-2021 年度经营活动产生的现金流净额分别为 21,709.04 万元和 327,322.45 万元，经营活动产生的现金流净额大幅增加，主要系本期支付其他与经营活动有关的现金大额减少，从而经营活动产生的现金流出下降所致。

发行人 2020-2021 年度投资活动产生的现金流净额分别为 -45,535.20 万元和 -99,952.92 万元，2021 年较 2020 年下降 119.51%，主要系投资支付的现金增多所致。

发行人 2020-2021 年度筹资活动产生的现金流净额分别为 88,353.52 万元和 -124,671.91 万元，同比降低 241.11%，主要系 2021 年内偿还债务支付的现金大幅增加所致。

四、担保人相关情况

（一）担保人一基本情况

担保人名称：浙江省融资担保有限公司

最新评级：主体 AAA，评级展望为稳定（2021-06-25）

评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

（二）担保人一财务情况

担保人 2021 年的合并财务报表由浙江天平会计师事务所（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（天平审字（2022）0305 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，应当参照担保人 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元、%

项目	2021年末/度	2020年末/度
资产总计	564,678.22	538,037.52
股东权益合计	509,925.12	508,697.81
资产负债率	9.73	5.46
营业收入	22,395.64	18,164.66
营业利润	1,663.82	2,929.71
利润总额	1,647.25	2,889.51
净利润	1,227.30	2,145.88
经营活动产生的现金流量净额	-525.17	1,909.15

（三）担保人二基本情况

担保人名称：中国投融资担保股份有限公司

最新评级：主体 AAA，评级展望为稳定（2021-06-22）

评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

（四）担保人二财务情况

担保人 2021 年的合并财务报表由安永华明会计师事务所（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（安永华明（2022）审字第 61243993-A01 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，应当参照担保人 2020 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元、%

项目	2021年末/度	2020年末/度
资产总计	2,625,634.99	2,585,184.33
股东权益合计	1,113,483.53	1,164,183.84
资产负债率	57.59	54.97
营业收入	238,087.96	389,497.26
营业利润	103,237.46	125,176.02
利润总额	103,244.09	124,977.28
净利润	80,747.07	83,407.04
经营活动产生的现金流量净额	36,982.58	-25,337.82

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

本页无正文，为《德清联创科技新城建设有限公司 2021 年度发行人履
约情况及偿债能力分析报告》签章页

