

# 关于2022年第一期嵊州市城南建设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（以下简称“财通证券”）作为2022年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券（以下简称“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》（发改财金[2011]1756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，对嵊州市城南建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）在2021年度履约情况以及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

## 一、本次债券基本情况

- （1）发行人：嵊州市城南建设投资有限公司。
- （2）债券名称：2022年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券。
- （3）债券代码：184292（上海证券交易所）、2280114（银行间市场）。
- （4）上市地点：上海证券交易所、银行间市场。
- （5）发行总额：9.00亿元
- （6）债券期限及利率：本次债券为7年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截止本报告出具日的债券票面利率为4.25%。

(7) 本息支付方式：本次债券每年付息一次，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第5年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的30%、30%、40%比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年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。

(8) 债券上市时间：

发行首日：2022年3月17日

上市交易日：2022年3月29日（上海证券交易所）；2022年3月22日（银行间市场）

(9) 主承销商：财通证券股份有限公司。

(10) 担保方式：本次债券由嵊州市投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(11) 信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA级，本次债券的信用等级为AA+级。

(12) 公司信息披露事务人

姓名：吕满芳

联系地址：嵊州市三江街道领带园四路11号

电话：0575-83351611

传真：0575-83273995

(13) 公司指定信息披露网站：中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）

nd.com.cn)、上海证券交易所(www.sse.com.cn)。

## 二、发行人的履约情况

### 1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定,在发行完毕后1个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于2022年3月29日上海证券交易所市场上市流通,简称“22嵊南债”,债券代码“184292.SH”;于2022年3月22日在全国银行间债券市场交易流通,简称“22嵊南债01”,债券代码“2280114.IB”。

### 2、本次债券利息兑付情况

本期债券的计息期限为2022年3月18日至2029年3月17日;若投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的计息期限为2022年3月18日至2027年3月17日止(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

“22嵊南债01”于2022年3月18日发行,2021年度不涉及债券利息的兑付情况。

### 3、本次债券募集资金运用情况

本次债券拟募集资金总额为人民币9亿元,发行人扣除承销费后,“22嵊南债”募集资金净额为89,775万元。截至2021年末,不涉及募集资金的使用。

### 4、募集资金使用专户及偿债资金专户情况

发行人在绍兴银行股份有限公司嵊州支行为本次债券设立了募集资金及偿债资金专户，在浙江嵊州农村商业银行股份有限公司、浙江诸暨农村商业银行股份有限公司、浙江温州瓯海农村商业银行股份有限公司、金华银行股份有限公司杭州萧山支行为本次债券设立了募集资金专户。报告期内，发行人不涉及募集资金专户及偿债账户的使用。

### 5、发行人信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露和中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）。2021年度，本次债券尚未发行，不涉及相关信息披露。

## 三、发行人偿债能力

### （一）发行人基本情况

企业名称：嵊州市城南建设投资有限公司

注册地址：嵊州市三江街道领带园四路 11 号

法定代表人：金甜甜

注册资本：9,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：城南新区内城市建设和基础设施投资、房地产开发、土地开发利用；物业管理；房屋租赁；销售：建筑材料、装饰材料（不含砂石、不含危险化学品）、机械设备。

## （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 年度的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》。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

#### 发行人 2020-2021 年资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产合计	566,974.05	500,035.23
非流动资产合计	1,842,410.97	1,381,524.41
资产总计	2,409,385.02	1,881,559.64
流动负债合计	477,936.92	497,331.02
非流动负债合计	749,967.60	537,477.77
负债合计	1,227,904.52	1,034,808.79
所有者权益合计	1,181,480.50	846,750.85

#### 发行人 2020-2021 年利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	24,976.48	9,108.98
营业成本	21,371.04	7,855.82
利润总额	8,283.12	6,981.07
净利润	7,705.51	5,458.55

#### 发行人 2020-2021 年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	25,093.05	-91,371.28
投资活动产生的现金流量净额	-210,065.77	-329,506.91
筹资活动产生的现金流量净额	278,357.22	443,887.31
现金及现金等价物净增加额	93,384.50	23,009.12
现金及现金等价物期末余额	163,833.03	70,448.52

#### 发行人 2020-2021 年主要财务指标

项目	2021 年末	2020 年末
流动比率	1.16	1.01
速动比率	0.70	0.51

项目	2021 年末	2020 年末
资产负债率	50.96	52.54
EBITDA 利息保障倍数	0.26	0.36

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销) / (列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

## 2、资产负债结构分析

截至2021年末，发行人总资产为2,409,385.02万元，较2020年末增长28.05%，主要系货币资金、在建工程、投资性房地产及其他非流动着资产大幅增加所致；同期末，发行人负债总额1,227,904.52万元，较2020年末增长18.66%，主要系新增债券融资所致。公司资产负债率由2020年末的52.54%下降至2021年末的50.96%，杠杆率有所下降。

## 3、盈利能力分析

2021年度，发行人营业收入和净利润分别为24,976.48万元和7,705.51万元，较2020年分别增加174.20%和41.16%，营业收入增长主要系受托代建业务工程结算，收入增加所致。净利润增长主要系受托代建业务工程结算所致。

## 4、现金流量分析

2021年度，发行人经营活动现金流量净额为25,093.05万元，较2020年度的-91,371.28万元净流入增加，主要系销售商品、提供劳务收到的现金较去年增加所致；发行人投资活动现金流量净额为-210,065.77万元，较2020年度净流出减少36.25%，主要系构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致；公司筹资活动现

现金流量净额为278,357.22万元，相比于2020年度下降37.29%，主要系偿还债务支付的现金较去年增加所致。

#### 5、偿债能力分析

截至2020年末和2021年末，发行人的流动比率分别为1.01和1.19，速动比率分别为0.51和0.70，发行人短期偿债能力均有所提升。2020年度和2021年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.36和0.26，2021年度减少27.78%，主要系资本化利息支出规模增加所致。

总体来看，发行人的经营情况良好，具有较强的还本付息能力。

#### 四、总结

财通证券认为报告期内嵊州市城南建设投资有限公司各项财务指标运行稳定，有能力保证本次债券本息的按期、全额偿付；同时，公司再融资能力较强，可较好地支持债务的偿还和正常经营活动的开展；公司盈利能力稳定，享受政府补助，可为本次债券本息偿还提供更为有力的保障。

特此公告。

（以下无正文，为盖章页）

(本页无正文，为《关于 2022 年第一期嵊州市城南建设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)

