

2015年徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

2022年7月



声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2015年徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司公司债券（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徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）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及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司
成立日期	2009年4月30日
住所	江苏省徐州市铜山新区南洋国际商城SC楼-501铺
法定代表人	关阳
注册资本	10亿元
经营范围	房地产开发、销售，对城市基础设施、市政公用事业项目投资；受委托范围内国有资产经营管理，水利工程、农业设施工程设计、施工，果蔬种植、销售，自有房屋租赁。(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)一般项目：融资咨询服务(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)。
控股股东	徐州兴铜城市建设投资控股集团有限公司
实际控制人	徐州市铜山区人民政府

二、本期债券基本要素

债券全称	2015年徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司公司债券
债券简称	15铜城投债/PR铜城投
债券代码	1580227.IB/ 127274.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2015年9月18日至2022年9月17日
发行规模	10亿元

债券余额	截至2021年末，本期债券余额2亿元
担保情况	本期债券无担保
信用评级	经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人发行时主体信用等级为AA，本期债券发行时的信用等级为AA。大公国际资信评估有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据大公国际资信评估有限公司于2022年6月10日出具的《徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告》，大公国际确定徐州市铜山区城市建设投资有限责任公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“15铜城投债/PR 铜城投”的信用等级维持 AA。

三、2021 年度发行人履约情况

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记结算机构于2021年9月18日按时足额支付了上一计息年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

不适用。

3、发行人信息披露情况

截至2021年末，发行人与企业债券相关信息已在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金10亿元，其中4亿元用于凤凰山二期A地块棚户区改造项目，6亿元用于凤凰山三期C地块棚户区改造项目。

截止2021年末，募集资金分别用于凤凰山二期A地块棚户区改造项目，凤凰山三期C地块棚户区改造项目。募集资金已使用完毕

5、持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2021年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（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（中兴华审字（2022）第021612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情况（合并口径）

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	2,853,983.76	2,611,588.00
其中：流动资产	1,748,380.18	1,392,932.59
非流动资产	1,105,603.58	1,218,655.41
负债合计	1,108,555.8	945,357.69
其中：流动负债	701,171.29	573,620.35
非流动负债	407,384.51	371,737.34
股东权益合计	1,745,427.96	1,666,230.32
其中：归属于母公司所有者的权益	1,705,473.62	1,637,917.23
流动比率（倍）	2.49	2.43
速动比率（倍）	1.71	1.78
资产负债率（%）	38.84	36.20

EBITDA利息保障倍数	1.51	1.61
--------------	------	------

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

4、EBITDA利息保障倍数= EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)。

(二) 盈利能力及现金流情况 (合并口径)

单位：万元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	218,286.97	148,274.91
营业成本	182,172.93	128,178.99
利润总额	24,386.95	40,084.67
净利润	28,373.66	41,940.83
其中：归属于母公司所有者的净利润	28,424.69	41,818.63
经营活动产生的现金流量净额	24,857.43	-37,759.95
投资活动产生的现金流量净额	-103,380.61	-15,909.08
筹资活动产生的现金流量净额	64,841.64	52,820.77
现金及现金等价物净增加额	-13,681.54	-848.26

(三) 发行人偿债能力分析

目前发行人经营状况良好，财务稳健，为2022年的本息兑付提供了有力支撑。发行人经营业务涉及基础设施建设、粮食购销、供热供电以及保障房销售等多个领域。各业务板块正常运行，盈利能力持续改善。2021年，发行人实现营业收入21.83亿元，净利润2.84亿元。另外，公司融资渠道畅通，外部融资将成为2022年的本息兑付的有效补充。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止2022年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	期限 (年)	票面利率 (%)
一般企业债	15铜城投债	2015-09-18	10.00	7.00	5.23
私募债	21铜山01	2021-04-23	5.00	3.00	4.40
私募债	19铜山01	2019-12-12	6.00	3.00	5.00

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及定向债务融资工具等，不含境外债。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（以下无正文，为《2015年徐州市铜山区城市建设投资有限责
任公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之
盖章页）



