

2017年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券、
2017年第二期句容市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

句容市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2017年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“17句容城投债01”或“17句容01”）和2017年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“17句容城投债02”或“17句容02”）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句容市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	句容市城市建设投资有限责任公司
成立日期	2001年5月9日
住所	句容市华阳镇华阳南路华城公寓
法定代表人	何茜
注册资本	人民币120,000万元
经营范围	经营管理市政府授权范围内的国有资产；承担政府发包或委托并由财政资金投资的市政公用设施建设；投资经营有收益的市政公用设施；投资经营与市政公用设施相关的开发业务；法律、法规许可的其它业务；房地产开发、销售；土地整理、开发。（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）
控股股东	句容市人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	句容市人民政府国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2017年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
债券简称	17句容城投债01（银行间债券市场）、PR句容01（上交所）
债券代码	1780292.IB（银行间债券市场）、127649.SH（上交所）
债券期限	7年期债券，计息期限为2017年9月18日至2024年9月17日。
发行规模	人民币8.00亿元
债券余额	截至2021年末，本期债券余额人民币4.80亿元。
担保情况	本期债券无担保
信用评级	经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。 上海新世纪资信评估投资服务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。

	根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2022年6月29出具的《句容市城市建设投资有限责任公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人最新主体评级AA，评级展望为稳定。本期债券最新债项评级AA。
--	--

债券全称	2017年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券
债券简称	17句容城投债02（银行间债券市场）、PR句容02（上交所）
债券代码	1780356.IB（银行间债券市场）、127697.SH（上交所）
债券期限	7年期债券，计息期限为2017年11月6日至2024年11月5日。
发行规模	人民币7.00亿元
债券余额	截至2021年末，本期债券余额人民币4.20亿元
担保情况	本期债券无担保
信用评级	经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA。 上海新世纪资信评估投资服务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。 根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2022年6月29日出具的《句容市城市建设投资有限责任公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人最新主体评级AA，评级展望为稳定。本期债券最新债项评级AA。

三、2021年度发行人履约情况

（一）2017年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构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。

此外，根据募集说明书中的约定，发行人2021年度按照债券发行总额的20%提前偿还债券本金人民币1.60亿元。

2、选择权行使情况

发行人无约定选择权条款。

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均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2.5亿元用于句容市甲城片区棚户区改造项目，3亿元用于句容市南大街片区棚户区改造项目，2.5亿元用于补充营运资金。

截止2021年末，募集资金分别用于句容市甲城片区棚户区改造项目和句容市南大街片区棚户区改造项目，剩余资金用于补充营运资金。本期债券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。

（二）2017年第二期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构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。

此外，根据募集说明书中的约定，发行人2021年度按照债券发行总额的20%提前偿还债券本金人民币1.40亿元。

2、选择权行使情况

发行人无约定选择权条款。

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均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2亿元用于句容市甲城片区棚户区改造项目，2.5亿元用于句容市南大街片区棚户区改造项目，2.5亿元用于补充营运资金。

截止2021年末，募集资金分别用于句容市甲城片区棚户区改造项目和句容市南大街片区棚户区改造项目，剩余资金用于补充营运资金。本期债券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审亚太会计师事务所（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（中审亚太审字（2022）003312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

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
资产总计	4,971,065.09	4,415,001.30
其中：流动资产	4,693,478.81	4,109,351.93
非流动资产	277,586.28	305,649.37
负债合计	2,922,493.76	2,401,873.72
其中：流动负债	2,047,446.33	1,400,160.87

非流动负债	875,047.43	1,001,712.85
股东权益合计	2,048,571.33	2,013,127.58
其中：归属于母公司所有者的权益	2,045,448.63	2,010,196.91
流动比率（倍）	2.29	2.93
速动比率（倍）	1.26	1.34
资产负债率（%）	58.79	54.40
EBITDA利息保障倍数	1.02	1.47

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

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
营业收入	243,439.15	240,071.64
营业成本	195,572.09	187,473.73
利润总额	65,401.30	41,436.15
净利润	61,767.31	38,348.13
其中：归属于母公司所有者的净利润	61,575.29	38,546.77
经营活动产生的现金流量净额	175,746.57	158,758.91
投资活动产生的现金流量净额	-342.75	-8,295.11
筹资活动产生的现金流量净额	-239,315.26	-195,613.92
现金及现金等价物净增加额	-63,911.44	-45,150.12

（三）发行人偿债能力分析

截至2021年12月31日，发行人的流动比率为2.29，较上年末的2.93

下降了21.89%；速动比率为1.26，较上年末的1.34下降了5.78%。发行人流动比率和速动比率有一定程度的下降，主要系流动负债有一定上升所致，但流动资产仍能完全覆盖流动负债，短期偿债能力仍有一定保障。

截至2021年12月31日，发行人的资产负债率为58.79%，较2020年的54.40%有一定上升。EBITDA利息倍数为1.02，较2020年下降了44.12%，主要因本年度公司银行借款利息费用有所增加所致。2021年度，发行人净利润较去年同期增加23,419.18万元，增幅61.07%，主要系2021年度发行人非经常性损益变动金额较大所致。其中，发行人2021年度信用减值损失科目为12,466.02万元，2020年度该科目为0.00万元，2021年度信用减值损失科目为正主要系当年回收了部分应收账款坏账所致；发行人2021年度资产减值损失为0.00万元，2020年该科目为-10,441.95万元，2020年资产减值损失为当年应收账款产生的坏账损失，而2021年发行人未产生应收账款坏账损失；发行人2021年度公允价值变动收益科目较去年同期增加5,589.51万元，主要系发行人按公允价值计量的投资性房地产价值在2020年的下降幅度较大，而在2021年的下降幅度明显收敛所致。

整体来看，发行人资产负债结构稳健，经营状况稳定，主营业务盈利能力较为稳定，偿债能力较好，且2021年度未出现不利变化的情况。

（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：

单位：亿元

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模	当前余额	期限（年）	票面利率（%）
一般企业债	22 句容城投债	2022/02/17	4.20	4.20	5	3.82
一般短期融资券	22 句容城投 CP001	2022/01/05	2.00	2.00	1	4.60
一般企业债	21 句容城投债	2021/03/26	3.00	3.00	5	5.00
定向工具	20 句容城投 PPN001	2020/12/16	2.00	2.00	3	6.30
一般中期票据	20 句容城投 MTN001	2020/01/09	2.90	1.00	4	5.47
一般中期票据	19 句容城投 MTN001	2019/09/18	3.00	2.30	4	5.80
一般企业债	19 句容城投债	2019/07/23	9.00	9.00	7	4.98
一般企业债	17 句容城投债 02	2017/11/06	7.00	4.20	7	6.80
一般企业债	17 句容城投债 01	2017/09/18	8.00	4.80	7	6.89

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）

(本页无正文，为《2017年第一期句容市城市建设投资有限责任公司公司债券、2017年第二期句容市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)

