

2018 年扬州易盛德产业发展有限公司公司债券(第一期)、  
2019 年扬州易盛德产业发展有限公司公司债券(第一期)  
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

扬州易盛德产业发展有限公司

主承销商



2023 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 18 扬州易盛德 01、19 扬州易盛德 01（以下简称“各期债券”）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源于扬州易盛德产业发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，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中信建投所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

发行人名称	扬州易盛德产业投资集团有限公司
成立日期	2003-03-14
住所	扬州市万福路 88 号
法定代表人	孙荣庆
注册资本	670,501.00
经营范围	许可项目:房地产开发经营;建设工程施工(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) 一般项目:以自有资金从事投资活动;建筑材料销售;文化场馆管理服务;会议及展览服务;园区管理服务;租赁服务(不含许可类租赁服务);城市公园管理;城市绿化管理;物业管理;对外承包工程;自有资金投资的资产管理服务;酒店管理;工程管理服务;居民日常生活服务;市政设施管理;土地整治服务;园林绿化工程施工;企业管理(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	扬州市人民政府国有资产监督管理委员会
实际控制人	扬州新盛投资发展有限公司

## 二、各期债券基本要素

债券全称	2018 年扬州易盛德产业发展有限公司公司债券(第一期)
债券简称	银行间债券市场: 18 扬州易盛德 01 上海证券交易所: PR 易盛德
债券代码	银行间债券市场: 1880232.IB 上海证券交易所: 152021.SH
债券期限	5+5 年期
发行规模	8 亿元
债券存量	8 亿元
担保情况	江苏省信用再担保集团有限公司

最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2022-7-20 债项 AA，主体 AA，评级展望为稳定
--------	---

债券全称	2019 年扬州易盛德产业发展有限公司公司债券(第一期)
债券简称	银行间债券市场： 19 扬州易盛德 01 上海证券交易所： 19 易盛德
债券代码	银行间债券市场： 1980315.IB 上海证券交易所： 152304.SH
债券期限	5+5 年期
发行规模	8 亿元
债券存量	8 亿元
担保情况	江苏省信用再担保集团有限公司
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2022-7-20 债项 AA，主体 AA，评级展望为稳定

### 三、2022 年度发行人履约情况

#### （一）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年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

#### （二）选择权行使情况

发行人 2022 年度无行使选择权情况。

#### （三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

#### （四）募投项目建设情况

根据募集说明书约定，18 扬州易盛德 01 募集资金用途为 4.80 亿元用于扬州软件园一期北区和扬州软件园一期南区的项目建设，3.20 亿元用于补充流动资金。募投项目已获得土地证、施工许可证，项目整体已基本完工。

根据募集说明书约定，19 扬州易盛德 01 募集资金用途为 2.175 亿元用于扬州软件园一期北区，2.625 亿元扬州软件园一期南区的项目建设，3.20 亿元用于补充流动资金募投项目已获得土地证、施工许可证，项目整体已基本完工。

#### （五）持有人会议召开情况

报告期内发行人未召开持有人会议。

### 四、发行人偿债能力情况

发行人 2022 年的合并财务报表由中兴华会计师事务所审计，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〔2023〕第 020758 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 2022 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	2022年末	2021年末
资产总计	3,687,763.77	3,102,680.67
其中：流动资产	2,512,833.46	2,244,910.55
非流动资产	1,174,920.31	857,770.12
负债合计	2,229,781.12	1,842,982.69
其中：流动负债	1,119,878.48	846,456.91

项 目	2022年末	2021年末
非流动负债	1,109,902.64	996,525.78
股东权益合计	1,457,972.65	1,259,697.97
其中：归属于母公司所有者的权益	1,420,889.00	1,236,809.03
流动比率（倍）	2.24	2.65
速动比率（倍）	0.34	0.52
资产负债率	60.46	59.40

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；

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度
营业收入	163,858.17	146,483.98
营业成本	138,901.22	124,119.70
利润总额	23,052.48	22,710.18
净利润	16,517.39	16,839.89
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,878.01	11,378.84
经营活动产生的现金流量净额	51,013.44	12,137.68
投资活动产生的现金流量净额	-329,022.94	-99,207.34
筹资活动产生的现金流量净额	595,065.00	474,400.00
现金及现金等价物净增加额	-31,581.64	-63,016.82

## （三）发行人偿债能力分析

### 1、资产可供变现偿债

截至 2022 年末，发行人流动资产总额为 2,258,621.21 万元，其中货币资金为 229,721.84 万元。发行人长期保持稳健的财务政策，并注重对资产流动性的管理，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

### 2、外部融资渠道畅通

发行人外部融资渠道畅通也是本期债券按期偿付的保障。经联合信用评级有限公司评定，公司主体信用级别 AA。发行人间接融资渠道较为畅通。发行人良好的资信状况和畅通的融资渠道为本期债券还本付息提供可能的流动性支持。此外，发行人可通过多种途径筹措资金。本期债券存续期内，发行人将综合运用贷款及各类资本市场工具，不断优化公司资产负债结构，保障本期债券的有序偿付。

#### （四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日，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	余额	期限（年）	票面利率（%）
私募债	23扬易01	2023-01-06	5.00	5.00	3	5.50
私募债	22扬易D1	2022-10-14	10.00	10.00	1	2.62
私募债	22扬易01	2022-04-07	5.00	5.00	3	4.45
私募债	21扬易01	2021-12-23	5.00	5.00	3	4.90
一般中期票据	21易盛德MTN001	2021-12-21	5.00	5.00	3	4.37
私募债	G21扬易	2021-04-30	5.00	5.00	3	4.80
私募债	G20扬易	2020-12-16	5.00	5.00	3	5.30
一般中期票据	20易盛德MTN001	2020-10-14	5.00	5.00	3	5.00
一般企业债	19扬州易盛德01	2019-10-24	8.00	7.20	10	4.98
一般企业债	18扬州易盛德01	2018-11-28	8.00	6.40	10	5.22

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/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2018年扬州易盛德产业发展有限公司公司债券(第一期)、2019年扬州易盛德产业发展有限公司公司债券(第一期)2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

中信建投证券股份有限公司  
2023年6月30日

