

2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券（以下简称“18汝城顺兴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[2011]1765号），对汝城县顺兴投资开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2023年4月对外披露的汝城县顺兴投资开发有限公司2022年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：汝城县顺兴投资开发有限公司

住所：汝城县三星工业园

办公地址：汝城县三星工业园

法定代表人：曹文斌

经营范围：土地整理与开发；城市基础设施的投资、建设与运营；房地产开发经营、不动产租售；商贸、休闲和旅游建设项目的投资开发与运营；仓储服务，物业服务，货运装卸，冷链物流；其

他项目投资、管理与咨询（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）。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

汝城县顺兴投资开发有限公司已按照《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券于2019年1月14日在银行间市场上市流通，简称“18汝城顺兴01”，债券代码为1880327.IB,并于2019年1月18日在上海证券交易所上市流通，简称“PR顺兴01”，债券代码为152071.SH。

（二）募集资金使用情况

根据发行人披露的2022年年度报告，截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中2.4亿元用于补充营运资金，剩余资金用于郴州市汝城标准厂房和配套综合开发建设项目建设。

（三）付息情况

本期债券付息日为2020年至2026年每年的1月7日为上一个计息年度的付息日。如遇国家法定节假日或休息日则顺延至其后的第一个工作日。截至目前，发行人已按时完成还本付息事宜，发行人不存在违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2022年度信息披露情况如下：

1、2022年4月29日披露了《汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2021年度财务报表及附注》、《汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2021年度担保人财务报告及附注》、《汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2021年年度报告》；

2、2022年6月28日披露了《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2022年跟踪评级报告》。评级结果为：发行人主体信用等级为AA-，本期债券信用等级为AAA；

3、2022年6月30日披露了《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2021年履约情况及偿债能力分析报告》；

4、2022年8月25日披露了《汝城县顺兴投资开发有限公司法定代表人、董事长、总经理、董事、监事及信息披露事务负责人发生变动的公告》；

5、2022年8月31日披露了《汝城县顺兴投资开发有限公司债券2022年半年度财务报表及附注》、《汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2022年年中期报告》；

6、2022年12月30日披露了《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2023年付息公告》、《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2023年分期偿还本金提示性公告》、《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司公司债券2023年付息及分期偿还本金兑付公告》。

三、发行人的偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。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。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元、%

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例
1	总资产	612,701.56	579,778.45	5.68
2	总负债	135,598.96	115,843.49	17.05
3	净资产	477,102.60	463,934.97	2.84
4	归属母公司股东的净资产	477,102.60	463,934.97	2.84
5	资产负债率 (%)	22.13	19.98	10.77
6	流动比率	19.10	17.46	9.40
7	速动比率	4.53	3.48	30.20
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例
8	营业收入	19,109.05	21,730.95	-12.07
9	营业成本	15,682.02	17,960.31	-12.69
10	利润总额	7,745.73	8,603.54	-9.97
11	净利润	7,745.73	7,714.88	0.40
12	归属母公司股东的净利润	7,745.73	7,714.88	0.40
13	经营活动产生的现金流净额	-15,359.75	-15,207.00	-
14	投资活动产生的现金流净额	-1,066.58	-8.28	-
15	筹资活动产生的现金流净额	15,704.90	3,386.06	363.81

报告期各年末，发行人流动资产占总资产的比例均接近100.00%，总资产几乎全部由流动资产构成。发行人资产变现能力较强，可根据需要变现相关资产提高短期偿债能力。

2021年末和2022年末，发行人流动比率分别为17.46倍和19.10倍，增长9.40%；速动比率分别为3.48倍和4.53倍，增长30.20%。发行人流动比率和速动比率有所增加，主要系其他应付款减少所致。

2021年末和2022年末，发行人资产负债率分别为19.98%和22.13%。发行人资产负债率虽小幅度增长但整体保持在较低的水平，长期偿债能力较强。

2021年末和2022年末，发行人的总负债分别为115,843.49万元和135,598.96万元，增加17.05%，主要系长期借款有所增加所致。尽管公司总负债增幅较大，但考虑到企业债券分5年等额还本，发行人的还款压力较为分散，发行人的偿债压力不大。未来随着发行人市政基础设施建设和土地整理开发等业务的持续发展，发行人财务状况将持续改善，偿债能力将进一步增强。

2021年和2022年末，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-15,207.00万元和-15,359.75万元，净流出较上年度增加152.75万元，主要系支付其他与经营活动有关的现金增加导致经营活动现金流流出增加所致；投资活动产生的现金流净额分别为-8.28万元和-1,066.58万元，净流出增加了1,058.30万元，主要系构建投资性房地产支付的现金流出增加所致；筹资活动产生的现金流净额分别为3,386.06万元和15,704.90万元，净流入增加了363.81%，主要系取得借款收到的现金增加所致。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
汝城县顺 兴投资开 发有限公 司	18 汝城顺 兴 01	企业债券	7 年	2019 年 1 月 7 日	3.60

五、增信措施情况

（一）担保人基本情况

保证人名称	重庆兴农融资担保集团有限公司
注册资本	58.00 亿元
经营范围	许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务

	，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。
最新评级	AAA
评级日期	2023年6月6日

（二）担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由重庆康华会计师事务所（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。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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元、%

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例
1	总资产	1,833,448.37	1,830,355.46	0.17
2	总负债	869,736.88	884,933.63	-1.72
3	净资产	963,711.48	945,421.82	1.93
4	归属母公司股东的净资产	840,654.78	822,364.73	2.22
5	资产负债率	47.44	48.35	-1.89
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例
6	营业收入	125,122.12	131,304.23	-4.71
7	营业成本	89,759.78	106,648.22	-15.84
8	利润总额	35,213.39	24,870.06	41.59
9	净利润	31,910.63	20,693.89	54.20
10	经营活动产生的现金流净额	67,903.56	125,347.71	-45.83
11	投资活动产生的现金流净额	-71,857.61	-21,996.77	-
12	筹资活动产生的现金流净额	-13,618.71	-30,391.21	-

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018年第一期汝城县顺兴投资开发有限公司
公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

财信证券股份有限公司

2023年6月30日

