

寿光市城市建设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2021年寿光市城市建设投资开发有限公司公司债券（第一期）（以下简称“21寿城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），对寿光市城市建设投资开发有限公司（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月对外披露的寿光市城市建设投资开发有限公司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：寿光市城市建设投资开发有限公司

住所：山东省潍坊市寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西,企业总部群3号楼2208室

办公地址：山东省潍坊市寿光市洛城街道圣城街以南、豪源路以西,企业总部群3号楼2208室

法定代表人：房光胜

经营范围：以企业自有资金对城市基础设施和公共基础设施进行投资，国有土地综合开发利用，市政府授权的城建国有资产经

营和管理，安置房建设，商住楼开发，旧城拆迁、改造、开发；承揽：房屋建筑工程、园林绿化工程（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）

成立日期：2008年2月29日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

寿光市城市建设投资开发有限公司已按照《2021年寿光市城市建设投资开发有限公司公司债券（第一期）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。

2021年寿光市城市建设投资开发有限公司公司债券（第一期）于2021年7月5日在银行间市场上市流通，简称“21寿光城投01”，债券代码为2180255.IB，并于2021年7月7日在上海证券交易所上市流通，简称“21寿城01”，债券代码为152935.SH。

（二）募集资金使用情况

截至2022年12月31日，本期债券募集资金已全部使用完毕。

（三）付息情况

本期债券付息日为2022年至2028年每年的7月1日，发行人于2022年7月1日进行了第一次利息支付。

（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30日披露《寿光市城市建设投资开发有限公司公司债券2021年年度报告》、《寿光市城市建设投资开发有限公司2021

年年度财务报告及附注》。

2、2022年6月24日披露《2021年寿光市城市建设投资开发有限公司公司债券（第一期）2022年付息公告》《寿光市城市建设投资开发有限公司2022年跟踪评级报告》

3、2021年8月31日披露《寿光市城市建设投资开发有限公司2022年中期报告》、《寿光市城市建设投资开发有限公司2022年半年度财务报表及附注》。

三、发行人的偿债能力

中审众环会计师事务所（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 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	2,782,041.91	2,110,892.52	31.79
2	总负债	1,757,369.38	1,396,968.57	25.80
3	净资产	1,024,672.52	713,923.95	43.53
4	归属母公司股东的净资产	1,021,512.27	710,685.05	43.74
5	资产负债率 (%)	63.17	66.18	-4.55
6	流动比率	1.82	1.80	1.11
7	速动比率	1.10	0.93	18.28
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	245,357.72	245,437.74	-0.03
9	营业成本	220,056.01	220,109.29	-0.02
10	利润总额	8,524.23	9,965.41	-14.46
11	净利润	8,517.75	9,572.77	-11.02
12	归属母公司股东的净利润	8,596.40	9,768.96	-12.00

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
13	经营活动产生的现金流净额	35,525.46	-86,007.80	141.30
14	投资活动产生的现金流净额	-148,105.81	-49,441.05	-
15	筹资活动产生的现金流净额	119,849.32	-69,540.32	272.35

2021年末和2022年末，发行人流动比率分别为1.80和1.82，速动比率分别为0.93和1.10。发行人流动比率和速动比率较为合理，充足的流动资产及速动资产保证了发行人较强的短期偿债能力。发行人流动比率较高，与速动比率相差较大，主要是因为发行人的土地增减挂钩、基础设施建设、房地产开发等业务周期较长，存货（主要为土地、开发成本）较多。2022年末，发行人流动比率和速动比率较2021年末均有所提高，主要是货币资金、其他应收款等增加所致。

2021年末和2022年末，发行人资产负债率分别为66.18%和63.17%，略有下降，整体负债水平适中。

综合来看，发行人整体负债水平维持在合理区间，偿债能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还。

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(年)	发行日期	余额(亿元)
寿光市城市建设投资开发有限公司	20 寿城 01	公司债	3+2	2020.03.16	3.50
	寿光城投 3.5% B20231030	海外债	2.92	2020.11.30	0.28(亿美元)
	20 寿光城投 MTN001	中期票据	3+2	2020.09.22	5.00
	21 寿光城投 01	企业债	7	2021.6.30	10.00
	22 寿光城投 MTN001	中期票据	2+1	2022.4.12	5.00
	22 寿光城投 MTN002	中期票据	2+1	2022.12.8	5.50
	22 寿光城投 PPN001	定向工具	2+1	2022.9.8	5.00

	23 寿城债	公司债	2+1	2023.3.13	6.50
	23 寿光城投 MTN001	中期票据	2+1	2023.3.3	9.50
	23 寿光城投 CP001	短期融资券	1	2023.5.26	5.20

五、增信措施情况

本期债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

保证人名称	中国投融资担保股份有限公司
注册资本	450,000 万元人民币
经营范围	融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务；监管部门批准的其他业务：债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；仓储服务；组织、主办会议及交流活动；上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
最新评级	AAA
评级日期	2023 年 6 月 15 日

（二）担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由信永中和会计师事务所(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	2,797,571.71	2,625,634.99	6.55
2	总负债	1,703,417.80	1,512,151.46	12.65
3	净资产	1,094,153.91	1,113,483.53	-1.74
4	归属母公司股东的净资产	1,094,018.72	1,113,331.67	-1.73
5	资产负债率 (%)	60.89	57.59	5.73
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	173,230.51	238,087.96	-27.24
7	营业成本	115,266.87	134,850.50	-14.52
8	利润总额	58,028.24	103,244.09	-43.80
9	净利润	54,297.99	80,747.07	-32.76
10	经营活动产生的现金流净额	83,204.20	36,982.58	124.98
11	投资活动产生的现金流净额	-138,585.74	-100,480.83	-
12	筹资活动产生的现金流净额	-23,318.34	-78,738.96	-

以上情况,特此报告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《寿光市城市建设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）

