

**2021年淄博市城市资产运营有限公司公司债券
发行人2023年度履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

淄博市城市资产运营集团有限公司

主承销商

中泰证券股份有限公司

2024年6月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）作为本次债券的主承销商，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）等文件的规定，以及募集说明书、债权代理协议等文件的约定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于发行人对外公布的审计报告等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中泰证券提供的其他材料。中泰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泰证券所作的承诺或声明。

一、债券基本要素

（一）本期债券的内部批准情况及注册情况

本期债券已经国家发展和改革委员会出具的发改企业债券【2021】168号注册文件批准公开发行规模15.00亿元的企业债券。

淄博市财政局于2021年1月15日出具《关于发行基金债有关事项的函》，同意发行人申请发行本期债券。

发行人于2020年11月16日召开董事会，并出具《董事会议决议》，同意发行规模不超过30.00亿元（含30.00亿元）的企业债券，债券期限不超过7年。

（二）本期债券的主要条款

1、发行人：淄博市城市资产运营集团有限公司（曾用名：淄博市城市资产运营有限公司）。

2、债券名称：2021年淄博市城市资产运营有限公司公司债券（债券简称：21淄博城运债/21淄博05）。

3、发行总额：人民币15.00亿元。

4、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，附设第5个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、票面利率：3.95%。

6、发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），最终调整幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

7、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告。

8、投资者回售选择权：发行人发出是否调整本期债券票面利率及调整幅度公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

9、投资者回售登记期：债券持有人选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人刊登调整本期债券票面利率公告日期起5个工作日内进行登记；若债券持有人未作登记，则视为接受上述调整。

10、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

11、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

12、起息日：本期债券起息日为2021年11月12日。

13、计息期限：本期债券的计息期限自2021年11月12日至2028年11月11日止。

14、付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者在第5个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

15、兑付日：本期债券的兑付日为2028年11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者在第5个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日期为2026年11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

16、本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构办理。

17、债券担保：本期债券无担保。

18、募集资金用途：发行人本期债券募集资金为15.00亿元，全部用于出资“淄博诚运新动能产业发展基金合伙企业（有限合伙）”。

19、监管银行：中国建设银行股份有限公司山东省分行。

20、债权代理人：中泰证券股份有限公司

21、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人最新主体长期信用等级为AAA，本期债券最新信用等级为AAA。

22、税务说明：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、发行人的经营与财务状况

发行人2023年的合并财务报表由众华会计师事务所（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（众会字[2024]第03706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2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）财务指标

单位：人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
资产总计	220,728,544,733.12	200,110,003,040.77
其中：流动资产	88,845,892,045.99	83,838,217,768.51
非流动资产	131,882,652,687.13	116,271,785,272.26
负债合计	136,989,159,650.49	119,912,487,392.08
其中：流动负债	70,451,527,916.03	52,335,482,757.10
非流动负债	66,537,631,734.46	67,577,004,634.98
所有者权益合计	83,739,385,082.63	80,197,515,648.69
其中：归属于母公司所有者权益	72,106,207,265.63	69,779,878,204.16
流动比率（倍）	1.26	1.60
速动比率（倍）	0.54	0.73
资产负债率（%）	62.06	59.92

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。

截至2022年末及2023年末，发行人流动负债分别为5,233,548.28万元及7,045,152.79万元，增幅34.62%，主要由于一年内到期的应付债券增加导致。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：人民币元

项目	2023年	2022年
营业收入	30,220,611,222.14	32,853,936,365.79
营业成本	25,795,383,116.34	27,499,290,115.01
利润总额	1,210,498,755.52	2,187,949,426.10
净利润	970,972,626.65	1,922,991,819.55
其中：归属于母公司所有者的净	423,376,399.82	1,438,864,516.68

项目	2023年	2022年
利润		
经营活动产生的现金流量净额	333,462,421.68	267,604,564.60
投资活动产生的现金流量净额	-6,296,542,214.27	-19,261,038,222.80
筹资活动产生的现金流量净额	6,273,095,458.64	16,914,441,612.29
现金及现金等价物增加额	316,185,781.28	-2,078,924,776.05

1、2022年度及2023年度，发行人利润总额分别为218,794.94万元及121,049.88万元，降幅44.67%；净利润分别为192,299.18万元及97,097.26万元，降幅49.51%。主要由于以下原因：2023年度发行人政府补贴减少使得其他收益较上年同期减少8,392.38万元；投资性房地产公允价值变动使得2023年度公允价值变动收益较上年同期减少6,274.02万元；同时，2023年度发行人发生信用减值损失8,323.11万元及资产处置亏损2,586.60万元，两项均导致当年利润总额较去年同期所有下降。

2、2022年度及2023年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,926,103.82万元及-629,654.22万元，净流出额降幅67.31%，主要由于2023年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年同期减少较多导致；

3、2022年度及2023年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为1,691,444.16万元及627,309.55万元，降幅62.91%。主要原因系2023年度发行人取得借款收到的现金较上年同期减少719,524.10万元，同时，2023年度发行人偿还公司债务支付的现金较上年同期增加883,014.98万元。

三、发行人履约情况

（一）信息披露情况

发行人已按规定在中国债券信息网、交易所网站等媒体披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

2023年10月24日披露《淄博市城市资产运营集团有限公司关于中介机构发生变更的公告》

（二）募集资金使用情况

根据募集说明书，2021年淄博市城市资产运营有限公司公司债券募集资金15亿元，募集资金用途为用于出资“淄博诚运新动能产业发展基金合伙企业（有限合伙）”。

截至本报告出具日，上述基金总规模65亿元，基金管理人及基金托管人未发生变动且遵照相关协议要求严格履职，本期债券募集资金已全部投入该基金，未发生其他重大事项，整体运作情况良好。

2021年淄博市城市资产运营有限公司公司债券募集资金已于2021年11月使用完毕。

（三）发行人偿债保障措施的有效性及其执行情况

1、募投项目产生的收益是本期债券还本付息的重要保障

发行人本次募投项目主要为拟出资政府出资产业投资基金。发行人募投项目将增加发行人经济效益，也具有良好的社会效益。同时，基金管理人将进一步加强所投资项目的内部管理，以降低成本，保证项目投产后的预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入和现金流保证。

发行人本期债券募集资金拟出资的政府出资产业投资基金将投向具有一定发展前景的产业领域，预计能够保障合理的收益率水平，新动能基金最终将通过与被投资企业签订的协议、直接出让被投资企业股权/股票、出资份额或资产、被投资企业上市、并购，市场化退出、在二级市场出售被投资企业股票等市场

通行做法退出。

若出现上述市场化退出收益存在不能覆盖本期债券还本付息金额的，发行人将通过自身盈利能力筹集偿债资金，充分运用剩余授信额度筹集临时性周转资金，处置自身优质易变现资产等方式，切实保障债券持有人的合法权益。

2、发行人良好的财务经营情况是本期债券按期偿付的基础

公司是经淄博财政局控制的国有公司，负责淄博市内的城市建设和国有资产经营管理工作。公司经营能力良好，2022-2023年度，公司营业收入分别为3,285,393.64万元及3,022,061.12万元；分别实现净利润192,299.18万元及97,097.26万元。截至2023年末，发行人资产总额为22,072,854.47万元，资产负债率为62.06%，公司财务结构合理稳健，具有较强的长期偿债能力。公司区域垄断性的经营模式、较强的盈利能力和良好的资产状况是本期债券本息按期偿付的有力支撑。

3、良好的资信水平为本期债券提供了必要的补充

发行人资信状况良好，公司同交通银行、工商银行、农业发展银行、兴业银行、建设银行和光大银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2024年3月末，发行人各类授信额度总额达1,017.36亿元，其中已使用额度455.16亿元，尚未使用的授信额度为562.20亿元。

因此，发行人具备较强的融资能力，在本次公司债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行贷款及外部融资渠道等多种方式获得流动性支持，发行人良好的综合实力和优良的资信为本次公司债券的偿还提供有力保障。

4、强大的政府支持力度

发行人作为淄博市最重要的城市基础设施建设和国有资产运营主体，在资产注入、项目投资运营等方面都得到了淄博市政府的大力支持，并获得土地开发整理、国有资产运营等多项优惠政策。

5、其他偿债保障措施

(1) 制定并严格执行资金管理计划

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

(2) 设立募集资金账户及偿债资金专项账户

发行人将于国家发改委核准本期债券发行之后的一个月之内、本期债券首期募集款项到账前为本期债券设立募集资金账户及偿债资金专项账户。募集资金账户是存放本期债券募集资金，发行人支取和使用募集资金的专项账户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债专户完成。

(3) 严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按监管有关规定、《债权代理协议》和本期债券募集说明书的约定进行信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。

(4) 充分发挥债权代理人的作用

本期债券引入了债权代理人制度，由债权代理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，定期向债权代理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债权代理人，便于债权代理人及时依据《债权代理协议》采取必要的措施。

(5) 制定《债券持有人会议规则》

发行人根据法律法规的要求，制定本期公司债券《债券持有人会议规则》，

约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的权限范围、程序及其他重要事项，为保障公司债券本息足额偿付作出合理的制度安排

报告期内，发行人已按照2021年淄博市城市资产运营有限公司公司债券募集说明书等文件的约定执行相关偿债保障措施。

（四）债券持有人会议召开的情况

发行人2023年度未发生募集说明书等约定的应该召开债券持有人会议的情形，发行人未召开过债券持有人会议。

（五）本息兑付情况

发行人已于2023年11月12日通过债券托管机构按时足额支付了2021年淄博市城市资产运营有限公司公司债券2022年—2023年应付的利息。

报告期内，发行人不存在延迟或尚未偿付本期债券利息情况。

（六）发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

无。

四、发行人偿债意愿和偿债能力情况

（一）发行人偿债能力分析

最近两年（末），发行人偿债能力指标如下：

项目	2023年末/年度	2022年末/年度
流动比率	1.26	1.60
速动比率	0.54	0.73
资产负债率（%）	62.06	59.92
EBITDA利息保障倍数	0.86	1.56

偿债指标方面，最近两年末，发行人流动比率分别为1.60及1.26，速动比率分别为0.73及0.54，发行人短期偿债能力相对稳定。

最近两年末，公司资产负债率分别为59.92%及62.06%，整体较为稳定。

最近两年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为1.56及0.86，整体有所下降，主要由于2023年度发行人利润总额较上年同期有所降低，但仍处于行业合理范围内，预计偿债能力不会出现重大不利变化。

总体看来，发行人偿债能力较为稳定。

（二）发行人偿债意愿情况

截至本报告出具日，发行人不存在债务违约记录，偿债意愿较强。

五、增信机制最新情况

本期债券无增信机制。

六、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及采取 措施情况

2023年，发行人未发生相关重大事项。

（本页无正文，为《2021年淄博市城市资产运营有限公司公司债券债券发行人
2023年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

