

关于 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

财通证券股份有限公司作为 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《公司债券发行与交易管理办法》等相关文件的有关规定，对桐乡市崇德投资发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2023 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、本期债券基本情况

（一）发行人：桐乡市崇德投资发展集团有限公司

（二）债券名称：2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券

（三）债券简称：18 桐乡产投债（银行间债券市场）、PR 桐产投（上海证券交易所）

（四）债券代码：1880247.IB（银行间债券市场）、152027.SH（上海证券交易所）

（五）上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

（六）发行总额：9.2 亿元人民币

（七）债券余额：3.68 亿元人民币

（八）债券期限及利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 7.88%，在债券存续期内 7 年固定不变。

（九）本息支付方式：每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

（十）债券上市时间：

发行首日：2018年11月29日

上市交易日：2018年12月4日（银行间债券市场）、2018年12月11日（上海证券交易所）

（十一）承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，分销商为九州证券股份有限公司、光大证券股份有限公司。

（十二）担保方式：本期债券无担保。

（十三）信用级别：2023年6月21日，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级维持为AA，本期债券的信用等级维持为AA级。

（十四）公司信息披露事务人：郑新艳

联系地址：浙江省嘉兴市桐乡市崇福镇世纪大道966号

电话：0573-80897924

（十五）公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照2018年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券（简称“18桐乡产投债”或“18桐产投”）募集说明书的约定，在发行完毕6个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券已于2018年12月4日，2018年12月11日分别在银行间债券市场、上海证券交易所上市流通，简称“18桐乡产投债”（银行间债券市场）、“18桐产投”（上海证券交易所），证券代码为1880247.IB（银行间债券市场）、152027.SH（上海证券交易所）。

（二）本期债券本息兑付情况

本期债券的付息日为2019年至2025年每年的11月29日（如遇法定节假日

日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

2023年11月24日，发行人已按期支付利息4,349.76万元，并偿还本金18,400.00万元。

（三）本期债券募集资金运用及监管情况

1、募集资金的运用情况

根据《2018年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券募集说明书》：本期债券募集资金9.20亿元，其中7.20亿元用于桐乡“中国皮草名城”产业一体化建设项目中的皮草产业园A、B区块的投资、建设，2.00亿元用于补充公司营运资金。

根据发行人提供的债券募集资金银行对账单、支付凭证等，公司募集资金已于以前年度使用完毕，均按照约定用途使用，其中7.20亿元用于桐乡“中国皮草名城”产业一体化建设项目中的皮草产业园A、B区块的投资、建设，2.00亿元用于补充公司营运资金。

2、账户及资金监管情况

中国民生银行股份有限公司桐乡支行已对募集资金使用专户及偿债账户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定投入有关用途，发行人不存在应付未付本期债券本息的情况。

（四）其他债券融资情况

除本期债券外，发行人已发行尚未兑付的其他存量债券明细如下：

证券名称	起息日	发行期限 (年)	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	债项/主 体评级	票面利率 (%)	证券类别
24崇德投资PPN001	2024/3/27	5(3+2)	7.00	7.00	--/AA	2.90	定向工具
23崇发01	2023/09/21	5(3+2)	20.00	20.00	AA+/AA	3.58	私募债
22崇发01	2022/08/19	5(3+2)	6.00	6.00	--/AA	3.00	私募债

（五）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露。2023年至今已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2023 年 4 月 28 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》及相关公告。

2、发行人于 2023 年 6 月 21 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告》。

3、发行人于 2023 年 6 月 28 日披露《关于 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

4、发行人于 2023 年 8 月 31 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2023 年中期报告》及相关公告。

5、发行人于 2023 年 10 月 9 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司关于控股股东变更的公告》。

6、发行人于 2023 年 10 月 12 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司关于新增借款的公告》。

7、发行人于 2023 年 11 月 17 日披露《2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2023 年付息公告》及《2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告》。

8、发行人于 2023 年 11 月 21 日披露《2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金的提示性公告》。

7、发行人于 2024 年 4 月 29 日披露《桐乡市崇德投资发展集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》及相关公告。

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

企业名称：桐乡市崇德投资发展集团有限公司

住所：浙江省嘉兴市桐乡市崇福镇世纪大道 966 号

注册资金：10 亿元

法人代表：郑新艳

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；物业管理；工业自动控制系统装置制造；高性能纤维及复合材料制造；服务消费机器人制造；非居住房地产租赁；住房租赁（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）。许可项目：建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；房地产开发经营（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）。

发行人是桐乡市重要的基础设施建设运营主体及皮草产业投资主体，承担着桐乡市城市基础设施建设、土地整理开发等建设和经营管理任务。截至本报告出具日，发行人控股股东为桐乡市融杭产业发展集团有限公司，实际控制人为桐乡市财政局。

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务指标

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2023 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
流动资产合计	1,546,264.00	1,322,485.09
非流动资产合计	366,749.15	355,561.51
资产总计	1,913,013.16	1,678,046.60
流动负债合计	502,231.20	533,250.59
非流动负债合计	719,116.80	480,459.95
负债合计	1,221,348.00	1,013,710.54
所有者权益	691,665.16	664,336.07
负债及所有者权益合计	1,913,013.16	1,678,046.60

发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	63,240.66	98,086.96
营业成本	58,749.40	89,920.87
管理费用	7,325.46	7,063.73
营业利润	10,463.66	10,147.46
利润总额	10,597.48	10,693.73
净利润	10,081.22	10,512.17

发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	-137,087.75	-77,062.69
投资活动产生的现金流量净额	-14,657.13	-51,588.25
筹资活动产生的现金流量净额	177,596.81	117,892.26
现金及现金等价物的期末余额	52,077.33	26,530.64
现金及现金等价物净增加额	25,546.70	-10,758.69

发行人主要财务指标

项目	2023 年末/2023 年度	2022 年末/2022 年度
流动比率	3.08	2.48
速动比率	0.41	0.29
资产负债率（%）	63.84	60.41
EBITDA 利息倍数	0.27	0.34

注：流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额 x100%；

EBITDA 利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）。

1、资产负债结构分析

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,913,013.16 万元，所有者权益 691,665.16 万元，较 2022 年末有所增长。资产增长主要系本期存货项目投入增加 17.26 亿元；所有者权益增长主要系本期资本公积增加所致。总体来说，发行人资产负债结构处于正常水平，偿付风险较低。

2、盈利能力分析

2023 年度，发行人营业收入为 63,240.66 万元，营业成本为 58,749.40 万元，营业收入及营业成本较 2022 年度有所下降，主要系本期房产销售、贸易销售业务收入下降。2023 年度，发行人净利润为 10,081.22 万元，盈利情况较 2022 年保持稳定。

3、现金流量分析

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 -137,087.75 万元，较 2022 年度小幅下降，主要系本期收到其他与经营活动有关的现金减少。

发行人投资活动产生的现金流量净额为 -14,657.13 万元，较 2022 年度有所好转，主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金下降。

发行人筹资活动产生的现金流量净额为 117,892.26 万元，较 2022 年度有所增加，主要系发行人从事基础设施建设业务，对资金的需求量较大，本期取得借款收到的现金增加所致。

4、偿债能力分析

发行人 2023 年末流动比率较 2022 年末有所增加，处于较高水平；速动比率较 2022 年末有所增加，主要系根据发行人有息负债情况，本期一年内到期的非流动负债有所下降。2023 年末，发行人资产负债率为 63.84%，偿债水平较为稳定。

总体来看，发行人保持了良好的持续盈利能力、经营管理水平和财务费用控制能力。

四、桐乡市基本情况和财政收入状况

桐乡隶属浙江省嘉兴市，位于浙江北部杭嘉湖平原，地处富饶的长江三角洲杭嘉湖平原腹心地带，是典型的江南水乡，素有“鱼米之乡、丝绸之府”的美称。区域面积 727 平方公里，沪杭高铁、沪杭高速公路、320 国道、京杭大运河过境而过，处于最具有经济活力的长江三角洲和中国沿海经济带的中心位置。桐乡市下辖 3 个街道、8 个镇，根据《2023 年桐乡市国民经济和社会发展统计公报》，截至 2023 年末全市户籍人口为 71.79 万人。

1985 年经国务院批准，桐乡列入全国首批开放县（市），实行全方位的改革开放，极大地推动了桐乡社会经济文化发展，成为浙江省十个经济发达县（市）和首批小康县（市）之一，从 2000 年首届中国经济百强县到目前连续跻身全国百强县（市）。

根据《2023 年桐乡市国民经济和社会发展统计公报》，桐乡市 2023 年实现地区生产总值 1,252.35 亿元，按可比价格计算，与上年同期增长 5.3%。全市一般公共预算收入 107.02 亿元，较上年增长 1.1%。

2023 年桐乡市地区生产总值、财政收入增长稳健，为发行人发展创造了良好的外部环境。

综上所述，我们认为报告期内发行人各项财务指标运行良好，净利润保持在较高水平；发行人筹资能力较强，可较好地支持债务的偿还和正常经营活动的开展；发行人资产质量较好，变现能力和偿债能力较强，可为本期债券本息偿还提供有力保障。同时，发行人所在桐乡市财政收入增长平稳，城市建设力度大，发行人面临良好的发展环境与稳定的财政支持，上述可为本期债券本息偿还提供有力保障。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《关于 2018 年桐乡市崇福皮草产业开发投资有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

