

2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券

2021年度履约情况及偿债能力分析报告

长城证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）作为2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）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）的相关要求出具本报告。

一、发行人的基本情况

企业名称：苏州市恒澄建设发展有限公司

住所：江苏省苏州市相城经济技术开发区澄阳街道澄阳路116号
阳澄湖国际科技园1号楼A座102室

法定代表人：吴月君

注册资本：人民币316,900万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：工业项目开发及其它配套设施服务、集体资产经营及相关业务；土地整理、物业管理服务、房屋租赁。水产养殖；水产苗种生产；水产品批发；水产品零售；（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、本期债券基本情况

（一）发行人：苏州市恒澄建设发展有限公司。

（二）债券名称：2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券。

（三）债券简称：PR恒澄债、16苏州恒澄债。



(四) 上市地点：上海证券交易所、银行间。

(五) 债券代码：139025.SH、1680071.IB。

(六) 发行总额：15 亿元。

(七) 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 4.40%，在债券存续期内固定不变。

(八) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置债券提前偿还本金条款，从第3个计息年度开始，每年按募集额20%的比例偿还本金，直至第7年，即于2019年3月1日偿还本金3亿元、2020年3月1日偿还本金3亿元、2021年3月1日偿还本金3亿元、2022年3月1日偿还本金3亿元、2023年3月1日偿还本金3亿元，后五年利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

(九) 发行首日：2016 年 3 月 1 日。

(十) 上市日期：2016 年 4 月 8 日。

(十一) 主承销商：长城证券股份有限公司。

(十二) 担保方式：本期债券无担保。

(十三) 信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为 AA 级，发行人长期主体信用评级为 AA 级，评级展望为稳定。

(十四) 公司信息披露事务人：金晨霞

联系地址：江苏省苏州市相城经济技术开发区澄阳街道澄阳路

116 号阳澄湖国际科技创业园 1 号楼 A 座 102 室

联系电话：0513-68778178

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2016 年苏州市恒澄建设发展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。本期债券于 2016 年 4 月 8 日在上海证券交易所上市流通，债券简称“16 恒澄债”，债券代码为 139025.SH，同时在银行间债券市场上市流通，债券简称“16 苏州恒澄债”，债券代码为 1680071.IB。

（二）付息情况

2016 年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券的付息日为 2017 年至 2023 年的每年 3 月 1 日。报告期内，发行人已按期付息。

（三）募集资金使用情况

2016 年 3 月 1 日，公司发行了 2016 年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券（以下简称“16 恒澄债”），发行规模 15 亿元，发行期限 7 年，募集资金全部用于相城经济技术开发区安置房二期建设项目。

经发行人确认，截至本报告出具日，募集资金已经全部使用完毕，全部用于相城经济技术开发区安置房二期建设项目，募集资金使用与募集说明书的约定一致。

（四）账户及资金监管情况

依据发行人与中国民生银行股份有限公司苏州分行签订的《募集资金使用专项账户监管协议》、《偿债账户监管协议》的规定，中国民生银行股份有限公司苏州分行（以下简称“监管行”）接受发行人委托负责监督发行人严格按照本期债券募集资金用途进行使用，并为本期债券开设偿债专户，在债券存续期提前偿付债券本金的各年度，偿债资金一旦划入偿债账户，仅可用于按期支付本期债券利息和到期支付本金，保证本期债券还本付息。这将规范本期债券偿付的资金归集，以保证发行人按时还本付息。

监管行已严格按照上述两项协议赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“募集资金使用专项账户”和“偿债账户”进行监管，确保募集资金已按照募集说明书的约定投入相关项目。

（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上海证券交易所网站和中国债券信息网网站披露。2021年度已披露的相关文件及时间如下：

1、2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券 2021年付息公告（2021年2月10日）

2、2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券 2021年度分期偿还本金公告（2021年2月10日）

3、2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券 2021年度付息及分期偿还公告（2021年2月18日）

4、2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券 2020年审计报告（2021年4月30日）

5、2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券 2020年年度

报告及摘要（2021年4月30日）

6、2016年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券2020年度履约情况及偿债能力分析报告（2021年6月17日）

7、苏州市恒澄建设发展有限公司2021年跟踪评级报告（2021年6月29日）

8、苏州市恒澄建设发展有限公司2021年半年度报告（2021年8月31日）

9、苏州市恒澄建设发展有限公司2021年半年度财务报告（2021年8月31日）

四、发行人偿债能力分析

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（大华审字[2022]0013431号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

序号	项目	2021年12月31日	2020年12月31日
1	总资产	30,433,968,161.38	29,299,345,557.57
2	总负债	19,001,994,028.68	18,299,634,271.22
3	净资产	11,431,974,132.70	10,999,711,286.35
4	归属母公司股东的净资产	11,129,576,958.62	10,664,345,154.07
5	资产负债率（%）	62.44	62.46
6	流动比率	2.16	1.98
7	速动比率	1.58	1.47
8	期末现金及现金等价物余额	2,274,034,150.48	1,956,955,208.06

序号	项目	2021年年度	2020年年度
----	----	---------	---------

序号	项目	2021 年年度	2020 年年度
1	营业收入	703,997,958.06	1,289,829,304.24
2	营业成本	647,128,577.08	1,237,116,563.39
3	利润总额	144,248,780.15	234,097,569.33
4	净利润	100,682,081.36	174,465,570.69
5	归属母公司股东的净利润	98,651,039.56	165,980,184.07
6	经营活动产生的现金流净额	1,035,911,403.24	-684,588,158.87
7	投资活动产生的现金流净额	-328,118,919.62	-270,188,899.72
8	筹资活动产生的现金流净额	-390,713,541.20	595,852,658.65
9	应收账款周转率	0.2	0.45
10	存货周转率	0.1	0.22

（二）发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付债券情况

发行人 2021 年末总资产合计 3,043,396.82 万元，所有者权益合计 1,143,197.41 万元，2021 年度实现营业收入 70,399.80 万元，实现净利润 10,068.21 万元。总体来看，发行人需偿付的债券本息相对其资产、净资产规模较小，出现偿付危机的风险较小。

综上所述，发行人债务结构合理，经营情况良好，具备一定的偿债能力。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2016 年苏州市恒澄建设发展有限公司公司债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)


长城证券股份有限公司
2022年6月23日



