

债券简称：PR 宿裕丰/17 宿裕丰债

债券代码：127472.SH/1780051.IB

**2017 年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券
2021 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿
债能力分析报告**

发行人

宿迁裕丰资产经营管理有限公司

(江苏省宿迁市宿豫区洪泽湖东路 4 号金莎大厦 15 楼)

债权人/主承销商

渤海证券股份有限公司

(天津市南开区水上公园东路宁汇大厦 A 座)

二零二二年五月



目录

重要提示.....	3
一、发行人的基本情况.....	4
二、本期债券基本情况.....	4
三、发行人履约情况.....	5
四、发行人偿债能力分析.....	6
五、本期债券跟踪评级情况.....	7
六、增信措施的有效性分析.....	7
七、发行人已发行未兑付债券情况.....	8
八、债券持有人会议召开情况.....	8
九、债权代理人履职情况.....	8
十、其他事项.....	8

重要提示

渤海证券股份有限公司（以下简称“渤海证券”）作为 2017 年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券（以下简称“17 宿裕丰债”）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）等相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于宿迁裕丰资产经营管理有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《宿迁裕丰资产经营管理有限公司 2021 年审计报告》、《宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2021 年年度报告》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以及发行人向渤海证券提供的其他材料。

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渤海证券所作的承诺或声明。

一、发行人的基本情况

- 1、企业名称：宿迁裕丰资产经营管理有限公司
- 2、注册资本：5亿元人民币
- 3、注册地址：宿迁市宿豫区珠江路（宿豫区财政局312室）
- 4、法定代表人：徐良
- 5、成立日期：2009年2月20日
- 6、联系人：高强
- 7、联系电话：0527-82688015
- 8、传真：0527-82688015
- 9、电子邮箱：sqyfgs@163.com

10、经营范围：从事区政府授权范围内的国有资产经营、管理、租赁、转让、投资；政府重大建设项目的开发、咨询以及经批准的其他业务。（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

- 1、债券名称：2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券；
- 2、债券简称及代码：PR宿裕丰/17宿裕丰债；127472.SH/1780051.IB；
- 3、起息日：2017年4月21日；
- 4、到期日：2024年4月21日；
- 5、债券上市时间及地点：于2017年6月26日在上海证券交易所上市，于2017年4月26日在全国银行间债券市场上市；
- 6、主承销商、债权代理人：渤海证券股份有限公司；
- 7、债券发行规模：人民币10亿元；
- 8、债券期限和利率：期限为7年，票面利率为5.5%；
- 9、债券余额：截至本报告出具之日，债券余额为4亿元；
- 10、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额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。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、信用等级：根据中证鹏元资信评估股份有限公司2021年6月29日出具

的《2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券2021年跟踪评级报告》，本期债券2021年信用级别为AAA，发行主体2021年长期信用级别为AA；

12、本息兑付情况：发行人于2021年4月21日支付自2020年4月21日至2021年4月20日期间的利息，和20%的本金。

三、发行人履约情况

1、办理上市或交易流通情况：

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2017年4月26日在全国银行间债券市场上市，简称“17宿裕丰债”，代码“1780051”；于2017年6月26日在上海证券交易所上市，简称“17宿裕丰”（现已更名为“PR宿裕丰”），代码“127472”。

2、本息兑付情况：

发行人于2021年4月21日支付自2020年4月21日至2021年4月20日期间的利息，和20%的本金。

3、募集资金使用及专项账户运作情况：

本期债券共募集资金10亿元，其中4.5亿元用于京东信息科技园快递配送中心、质押仓库项目，3.5亿元用于第三方呼叫中心项目，2亿元用于补充营运资金。

截至2021年末，发行人已使用2亿元用于补充营运资金，并已向上述两个项目的实施主体子公司江苏宿迁电子商务发展有限公司划付8亿元，募集资金已全部使用完毕。

4、发行人信息披露情况：

发行人及债权代理人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）或上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件如下：

（1）2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券2021年分期偿还本金公告；

（2）2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券2021年付息公告；

（3）2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券2021年付息及分期

偿还本金兑付公告；

(4) 宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要；

(5) 宿迁裕丰资产经营管理有限公司 2020 年审计报告；

(6) 宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2020 年年度报告；

(7) 2017 年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2020 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告；

(8) 2017 年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2021 年跟踪评级报告；

(9) 宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2021 年半年度财务报告及附注；

(10) 宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2021 年半年度报告。

四、发行人偿债能力分析

1、偿债能力指标分析

项目	2021 年末	2020 年末
总资产（万元）	2,368,599.23	2,212,798.78
流动资产（万元）	1,472,235.87	1,399,388.37
总负债（万元）	1,519,951.17	1,394,580.27
流动负债（万元）	767,156.16	723,248.61
所有者权益合计（万元）	848,648.06	818,218.52
资产负债率（%）	64.17%	63.02%
流动比率	1.92	1.93
速动比率	0.98	1.14

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×100%

(1) 短期偿债能力分析

2021 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.92 和 0.98，较 2020 年末分别降低 0.52%和 14.04%，速动比率有一定降幅，主要系发行人存货中的开发成本增长较快。

(2) 长期偿债能力分析

2021 年末，发行人资产负债率为 64.17%，较 2020 年末的 63.02%上升 1.15%。

资产负债率略有上升，但总体波动较小。

2、发行人盈利能力及现金流情况分析

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入（万元）	110,995.25	116,160.89
营业利润（万元）	17,555.46	12,065.22
利润总额（万元）	17,473.65	11,626.45
净利润（万元）	16,949.54	12,356.44
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-109,330.37	-30,649.73
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-34,962.12	-58,285.54
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	138,064.86	95,436.29
现金及现金等价物净增加额（万元）	-6,227.63	6,501.02

2021 年度，发行人实现营业收入 110,995.25 万元，同比下降 4.45%，主要原因是受疫情影响本期房屋租赁收入、保障房销售收入较去年同期有所下降；营业利润、利润总额和净利润分别增加 45.50%、50.29%和 37.17%，主要原因是营业成本较去年同期有所下降。

2021 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为-109,330.37 万元，流出净额同比增加 256.71%，主要原因为购买商品、接受劳务支付的现金较去年同期增加；投资活动产生的现金流量净额为-34,962.12 万元，流出净额同比减少 40.02%，主要原因为投资支付的现金较去年同期下降；筹资活动产生的现金流量净额为 138,064.86 万元，同比增加 44.67%，主要原因为收到的其他与筹资活动有关的现金较去年同期增加；现金及现金等价物净增加额为-6,227.63 万元，同比减少 195.79%，主要原因为经营活动产生的现金流量净额、投资活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额变动导致。

五、本期债券跟踪评级情况

根据 2021 年 6 月 29 日中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《2017 年宿迁裕丰资产管理有限公司公司债券 2021 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2021】跟踪第【562】号 01），本期债券信用等级维持为 AAA，发行主体信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。

六、增信措施的有效性分析

“17 宿裕丰债”由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，未设置资产抵押担保。根据 2021 年 6 月 25 日上海新世纪

资信评估投资服务有限公司出具的《江苏省信用再担保集团有限公司及其发行的19 信保 Y1 与 20 信保 Y1 跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2021]100501），本期债券担保人江苏省信用再担保集团有限公司的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

七、发行人已发行未兑付债券情况

截至本报告出具日，发行人已发行未兑付债券信息如下表所示：

债券简称	债券余额	起息日	债券期限	票面利率
17 宿裕丰债 /PR 宿裕丰	4 亿元	2017 年 4 月 21 日	7 年	5.50%
21 裕丰 01	5 亿元	2021 年 5 月 10 日	3 年	4.98%
21 裕丰 02	5 亿元	2021 年 7 月 8 日	2 年	7.30%

八、债券持有人会议召开情况

2021 年度，本期债券持有人会议无召开情况。

九、债权代理人履职情况

2021 年度，渤海证券股份有限公司作为 2017 年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券的债权代理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和本期债券《债权代理协议》等约定，对企业的有关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

2021 年 5 月 12 日，渤海证券股份有限公司于中国债券信息网及上海证券交易所披露了《2017 年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券 2020 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》

十、其他事项

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 28.38 亿元，其中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供的担保为 11.70 亿元。

(本页无正文，为《2017年宿迁裕丰资产经营管理有限公司公司债券2021年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



渤海证券股份有限公司

2022年5月16日

