

债券简称：17 新经开/PR 新经开

债券代码：1780318.IB/127614.SH

2017 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2017 年新沂市经济开发区建设发展有限公司公司债券全体持有人：

东吴证券股份有限公司（简称“东吴证券”或“本公司”）作为 2017 年新沂经济开发区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。

本报告的内容及信息源于新沂市经济开发区建设发展有限公司（以下简称“发行人”）对外发布的《新沂市经济开发区建设发展有限公司公司债券 2022 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东吴证券提供的其他材料。东吴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东吴证券所作的承诺或声明。。

一、发行人基本情况

企业名称：新沂经济开发区建设发展有限公司

住所：新沂市经济开发区大桥西路 99 号

法定代表人：李奖励

注册资本：100,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：房地产开发经营；建设工程施工；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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）一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；住房租赁；

土地使用权租赁；房屋拆迁服务；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；对外承包工程；园林绿化工程施工；租赁服务（不含许可类租赁服务）；工程管理服务；物业管理；林业产品销售；木材销售；污水处理及其再生利用（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）。

股权结构：截至本报告出具日，发行人控股股东为江苏钟吾城乡投资发展集团有限公司，持有发行人 100% 股权。发行人实际控制人为徐州市人民政府（授权新沂市人民政府）。

二、本期债券基本要素

发行人：新沂经济开发区建设发展有限公司。

债券名称：2017 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券（简称“17 新经开”）。

发行总额：人民币 8.9 亿元。

债券期限：7 年期。

债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。根据簿记建档结果，本期债券票面年利率为 6.66%。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，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首日起不另计利息，本金自兑付起不另计利息。

起息日：本期债券存续期限内每年的 9 月 27 日为该计息年度的起息日。

计息期限：自 2017 年 9 月 27 日起至 2024 年 9 月 26 日止。

付息日：2018 年至 2024 年每年的 9 月 27 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)。

兑付日：自第 3 年末即 2020 年至 2024 年每年 9 月 27 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)。

主承销商：东吴证券股份有限公司

债券担保：本期债券无担保。

信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

交易场所：全国银行间交易市场和上海证券交易所

跟踪评级：根据鹏元资信评估有限公司 2021 年 6 月 23 日出具的《2017 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2021 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评[2021]跟踪第[404]号 01），发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA，评级展望为稳定。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于 2017 年 9 月 29 日在银行间市场上市流通，简称“17 新经开”证券代码为 1780318。2017 年 10 月 12 日在上海证券交易所上市流通，简称“17 新经开”，代码为 127614。

（二）本息兑付情况

付息日为 2018 年至 2024 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。截至本报告出具之日，本期债券已完成 2020 年度 20% 本金兑付和付息，本期债券亦未出现延迟兑付利息或本金的情况。

（三）募集资金使用情况

2017 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券发行规模 8.9 亿元，报告期内使用募集资金 0.00 亿元，募集资金账户余额约 0.0057 亿元。

（四）2021 年度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、中国货币网和上海证券交易所网站披露。其中 2022 年度发行人信息披露情况如下：

- 1、新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2021 年年度报告（2022-4-29、2022-5-6）
- 2、新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2021 年年度财务报告（2022-4-29、2022-5-6）
- 3、新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2021 年年度财务报告-以此为准（2022-6-13）

4、2017年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2022 年跟踪评级报告（2022-6-28）

5、2017年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2022-6-30）

6、新沂经济开发区建设发展有限公司关于控股股东,董事,监事等发生变动的公告（2022-7-11）

7、新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2022 年中期报告（2022-8-31）

8、2017年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2022 年付息兑付公告、2017年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金提示性公告、2017年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金公告（2022-9-15）

9、新沂经济开发区建设发展有限公司法定代表人,董事长,董事,总经理,地址及经营范围发生变动的公告（2022-11-15）

10、新沂经济开发区建设发展有限公司信息披露事务负责人发生变动的公告（2022-11-22）

（五）本期债券担保情况

本期债券无担保。

四、发行人偿债能力

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 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》（中兴财光华审会字(2023)第 304131 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 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

1、偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计	3,165,023.64	2,700,257.35
其中：流动资产	2,175,439.10	1,825,914.41
负债合计	2,047,142.27	1,739,888.77

其中：流动负债	753,914.81	630,518.86
所有者权益合计	1,117,881.37	960,368.58
流动比率	2.89	2.90
速动比率	1.27	1.42
资产负债率（%）	64.68	64.43

截至 2022 年 12 月 31 日，公司流动资产为 2,175,439.10 万元，较 2021 年增加 349,524.69 万元，主要系货币资金、其他应收款和存货增加所致。公司流动负债为 753,914.81 万元，较 2021 年增加 123,395.95 万元，主要短期借款、应付账款和一年内到期的非流动性负债增加所致。

短期偿债方面，截至 2022 年 12 月 31 日和 2021 年 12 月 31 日，公司流动比率分别为 2.89 和 2.90，公司速动比率分别为 1.27 和 1.42，发行人 2022 年流动比率和速动比率较 2021 年度都有所下降，下降幅度不大，无重大不利影响。

长期偿债能力方面，最近两年末，发行人的资产负债率分别为 64.43% 和 64.68%，资产负债率小幅上升，主要系发行人业务扩张所致，但发行人资产负债率处于行业平均水平，结构较为健康。

2、发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	137,362.96	123,485.24
营业成本	112,590.16	100,795.71
利润总额	48,176.95	32,321.65
净利润	38,263.86	30,011.84
归属于母公司所有者的净利润	38,206.94	29,610.00
经营活动产生的现金流量净额	-147,779.84	-111,033.46
投资活动产生的现金流量净额	-5,194.99	-218,868.21
筹资活动产生的现金流量净额	188,407.67	307,577.87
现金及现金等价物净增加额	35,432.84	-22,323.81

2022 年度，公司营业收入为 137,362.96 万元，同比增加 11.24%；公司营业

成本为 112,590.16 万元，较 2021 年度增加 11.70%。

2021 年和 2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别-111,033.46 万元和-147,779.84 万元。2022 年经营活动现金流净额较 2021 年减少 36,746.38 万元，降幅为 33.09%，主要系 2022 年发行人收到其他与经营活动有关的现金减少所致。

2021 年和 2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-218,868.21 万元和-5,194.99 万元。发行人 2021-2022 年投资活动现金流量净额处于净流出状态，主要系近年因前期项目处于投资建设阶段，资本支出较大所致。2022 年度投资活动产生的现金流净额较 2021 年增加 213,673.22 万元，投资活动现金净流出减少，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。

2021 年和 2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 307,577.87 万元和 188,407.67 万元。2022 年发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年减少 119,170.20 万元，降幅为 38.74%，主要系偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金较上年均增加所致。

3、发行人对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保合计 475,702.14 万元，占 2022 年末资产总额的 15.03%，占 2022 年末净资产的 42.55%。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具日，发行人及子公司已发行未兑付的债券、债务融资工具或 ABS 等包括：

单位：亿元/%/年

序号	证券名称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	债券余额	偿付情况
1	20 沂发 02	2020-11-27	2023-11-27	2027-11-27	3+2+2	5.00	7.30	5.00	正常
2	20 沂发 01	2020-09-03	2024-09-03	2027-09-03	2+2+2+1	5.00	7.30	5.00	正常
3	20 新开 03	2020-07-31	2024-07-31	2025-07-31	2+2+1	7.60	7.00	7.60	正常
4	20 新开 02	2020-07-31	2024-07-31	2025-07-31	2+2+1	2.00	6.50	2.00	正常
5	20 新开 01	2020-04-24	2024-04-24	2025-04-24	2+2+1	4.40	7.80	4.40	正常
公司债券小计		-	-	-	-	24.00	-	24.00	-
1	22 新沂经开债 03	2022-08-30	2027-08-30	2029-08-30	5+2	5.00	3.47	5.00	正常
2	22 新沂经开债 02	2022-08-30	2027-08-30	2029-08-30	5+2	7.00	3.66	7.00	正常

3	22 新沂经开债 01	2022-08-30	2027-08-30	2029-08-30	5+2	8.00	3.47	8.00	正常
4	17 新经开	2017-09-27	-	2024-09-27	7	8.90	6.66	3.56	正常
企业债券小计		-	-	-	-	28.90		23.56	
1	21 新沂 A4	2021-09-17	-	2023-09-22	2.01	1.26	7.20	1.26	正常
2	21 新沂 A5	2021-09-17	-	2024-03-22	2.51	1.42	7.50	1.42	正常
3	21 新沂次	2021-09-17	-	2024-03-22	2.51	0.40	-	0.40	正常
ABS 小计		-	-	-	-	3.08		3.08	-
合计		-	-	-	-	55.98	-	50.64	-

五、担保人相关情况

本期债券无担保。

综上所述，2022 年发行人债务规模增加较快，同时总资产规模较大，具有一定的偿债能力，信用评级稳定。

以上情况，特此公告。

(本 无正文，为《2017年新沂经济开发区建设发展有 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》之盖章)

