

2017 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司
债券（第一期）、2018 年毕节市七星关区新宇建设投
资有限公司公司债券（第一期）
2022 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

毕节市七星关区新宇建设投资有限公司

主承销商：

开源证券股份有限公司



开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）作为 2017 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）（以下简称“17 新宇建投债 01”）及 2018 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）（以下简称“18 新宇建投债 01”）的主承销商，按照发改办财金[2011]1765 号文件的有关规定对毕节市七星关区新宇建设投资有限公司在 2022 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息来自于毕节市七星关区新宇建设投资有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司 2022 年年度财务报告及附注》《毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券年度报告（2022 年）》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开源证券提供的其他材料。开源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做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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为开源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：毕节市七星关区新宇建设投资有限公司

成立日期：2010 年 6 月 4 日

注册资本：20,000.00 万元整

法定代表人：吴华俊

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：贵州省毕节市七星关区鸭池镇同心大道中段

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（建设项目代建，建设项目投资，房地产开发、土地开发整理，汽车、摩托车及零配件销售，货物仓储（不含危险化学品），物业管理，场地租赁，农村公路投资、建设和运营；经果林、茶叶、蔬菜种植；家禽家畜养殖；农业观光旅游；园林绿化；货物运输、配送；公租房的经营和管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营））

主体评级：AA-

二、本期债券基本情况

债券一：2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）；

- 1、债券简称：17新宇建投债01、PR新宇01；
- 2、债券代码：1780274.IB、127621.SH；
- 3、发行首日：2017年9月8日；
- 4、到期日：；2024年9月8日；
- 5、担保情况：本期债券无担保条款；
- 6、主承销商、债权代理人：开源证券股份有限公司、中国农业

发展银行毕节市分行；

7、债券发行规模：7.00 亿元；

8、债券期限和利率：本期债券期限为 7 年期；债券利率为 7.60%；

9、还本付息方式及支付金额：每年付息一次，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金；

10、债券评级：AA-

债券二、2018 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）公司债券

2、债券简称：18 新宇建投债 01、PR 新宇 02；

2、债券代码：1880130.IB、127843.SH；

3、发行首日：2018 年 8 月 16 日；

4、到期日：2025 年 8 月 16 日；

5、担保情况：本期债券无担保条款；

6、主承销商、债权代理人：开源证券股份有限公司、贵阳银行股份有限公司毕节分行；

7、债券发行规模：13.00 亿元；

8、债券期限和利率：本期债券期限为 7 年期；债券利率为 8.05%；

9、还本付息方式及支付金额：每年付息一次，自第三个计息年度开始逐年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金；

10、债券评级：AA-。

三、发行人履约情况

债券一：2017 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券

券（第一期）

（一）办理上市或交易流通情况

毕节市七星关区新宇建设投资有限公司已按照 2017 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易所上市或者交易流通的申请。托管在中央国债登记结算有限责任公司的本期债券（债券简称：17 新宇建投债 01，债券代码：1780274）。于 2017 年 9 月 18 日在银行间市场交易，托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的本期债券（债券简称：17 新宇 01，债券代码：127621）于 2017 年 9 月 22 日在上海证券交易所交易。（一）办理上市或交易流通情况

（二）付息兑付情况

本期债券在存续期内每年付息1次，债券存续期的后5年每年利息随本金一起支付。本期债券付息日为2018年至2024年每年的9月8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）。本期债券采用提前偿还本金方式，每年本金的兑付日为2020年至2024年每年的9月8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）。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

截至本报告发出日，本期债券已于2022年9月8日完成足额支付上一年度付息事宜。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书约定，公司拟通过本期债券募集资金 7 亿元，其中 2.45 亿元用于毕节市七星关区青湾家园棚户区改造建设项目，1.75 亿元用于毕节市七星关区力帆花园棚户区改造建设项目，2.80 亿元用于毕节市七星关区同心花园棚户区改造建设项目。截止 2021 年末，本期债券募集资金已使用完毕。

债券二：2018 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）

（一） 办理上市或交易流通情况

毕节市七星关区新宇建设投资有限公司已按照 2018 年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易所上市或者交易流通的申请。托管在中央国债登记结算有限责任公司的本期债券（债券简称：18 新宇建投债 01，债券代码：1880130）。于 2018 年 8 月 22 日在银行间市场交易，托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的本期债券（债券简称：18 新宇 01，债券代码：127843）于 2018 年 8 月 30 日在上海证券交易所交易。

（二） 付息情况

本期债券在存续期内每年付息 1 次，债券存续期的后 5 年每年利息随本金一起支付。本期债券付息日为 2019 年至 2025 年每年的 8 月 16 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）。本期债券采用提前偿还本金方式，每年本金的兑付日为 2021 年至 2025 年每

年的8月16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）。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

截至本报告发出日，本期债券已于2022年8月16日完成足额支付上一年度付息事宜。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三） 募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书约定，公司拟通过本期债券募集资金13.00亿元，其中4.55亿元用于毕节市七星关区青湾家园棚户区改造建设项目，3.25亿元用于毕节市七星关区力帆花园棚户区改造建设项目，5.20亿元用于毕节市七星关区同心花园棚户区改造建设项目。改造建设项目。截至2022年末，本期债券募集资金已使用完。

四、发行人信息披露情况

2022年度，发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

序号	公告	时间
1	中证鹏元关于关注毕节市七星关区新宇建设投资有限公司被列为被执行人的公告	2022年3月7日
2	中证鹏元关于关注毕节市七星关区新宇建设投资有限公司被列为被执行人的公告	2022年4月8日
3	毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2021年年度报告	2022年4月29日
4	毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2021年年度财务报告及附注	2022年4月29日
5	2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券(第一期)及2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券(第一期)2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022年5月26日

6	2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券(第一期)、2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券(第一期)2022年跟踪评级报告	2022年6月29日
7	毕节市七星关区新宇建投投资有限公司关于信用评级发生调整的公告	2022年7月7日
8	2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券(第一期)2022年付息及分期偿还本金公告	2022年8月5日
9	2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券(第一期)2022年分期偿还本金公告	2022年8月29日
10	2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券(第一期)2022年付息公告	2022年8月30日
11	毕节市七星关区新宇建设投资有限公司2022年半年度财务报告及附注	2022年8月31日
12	毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券2022年半年度报告	2022年8月31日
13	中证鹏元关于关注毕节市七星关区新宇建设投资有限公司被列为被执行人的公告	2022年10月13日

五、发行人偿债能力分析

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【中审亚太审字（2023）第211075号】。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

单位：亿元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计	220.65	216.62
流动资产	142.43	141.10
负债总计	76.29	74.39
流动负债	33.79	26.55
所有者权益	144.36	142.23
资产负债率	34.58	34.34
流动比率（倍）	4.21	5.31
速动比率（倍）	1.10	1.27

注：资产负债率（%）= 负债总额/资产总额*100%

流动比率（倍）=流动资产合计/流动负债合计

速动比率（倍）=（流动资产合计-存货净额）/流动负债合计

从短期偿债指标来看，2022 年末和 2021 年末，公司流动比率分别为 4.21 和 5.31，速动比率分别为 1.10 和 1.27，流动比率和速动比率均处于行业较高水平，短期偿债未发生不利变化。

从长期偿债指标来看，2022 年末和 2021 年末，公司资产负债率分别为 34.58%和 34.34%，资产负债率呈小幅度上升趋势，总体处于同行业平均水平以下，有进一步增加财务杠杆的空间，发行人的长期偿债能力未发生不利变化。

总体来看，发行人负债规模、经营成果维持稳定水平，拥有一定的偿债能力。

（二）发行人盈利能力分析

单位：亿元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	8.60	8.33
营业利润	2.38	2.41
利润总额	2.38	2.41
归属于母公司股东的净利润	2.26	2.29

目前发行人主营业务收入主要由土地整理业务和工程建设业务构成。2021-2022 年度，营业收入分别为 8.33 亿元和 8.60 亿元，净利润分别为 2.29 亿元和 2.26 亿元，营业收入和净利润保持稳定。

（三）发行人现金流量分析

位：亿元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	0.35	3.13
投资活动产生的现金流量净额	0.0025	-2.23
筹资活动产生的现金流量净额	-0.36	-0.95

期末现金及现金等价物余额	0.03	0.03
--------------	------	------

发行人经营活动产生的现金流量净额存在较大波动。如未来发行人经营活动净现金流出现较大负数，将可能对公司日常经营和支付到期债务造成一定的不利影响。投资活动产生的现金流量净额增加。投资活动产生的现金流量净额增加，近年来公司根据资金状况合理安排融资规模，有效支持了公司各项业务的发展。

（四）发行人已发行尚未兑付债券

债券种类	债券名称	当前余额 (亿元)	利率	期限
企业债券	2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）	2.80	7.60%	2017/09/08-2024/09/08
企业债券	2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）	7.90	8.05%	2018/08/16-2025/08/16
公司债券	毕节市七星关区新宇建设投资有限公司2019年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	1.50	8.50%	2019/09/23-2024/09/23

（五）发行人银行授信情况

截至2022年12月末，公司共获得银行授信额度53.13亿元，其中尚未使用的授信额度22.58亿元，公司融资渠道丰富、畅通。

六、公司债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，发行人尚未召开公司债券持有人会议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《2017年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）、2018年毕节市七星关区新宇建设投资有限公司公司债券（第一期）2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

主承销商：开源证券股份有限公司



2023年6月29日

