

债券代码：1780015.IB
127620.SH

债券简称：17 阜宁债
PR 阜宁投

**2017 年阜宁县城市投资发展有限责任公司
公司债券
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析
报告**

发行人：阜宁县城市发展投资集团有限公司

主承销商：国开证券股份有限公司

2023 年 6 月

国开证券股份有限公司作为2017年阜宁县城城市投资发展有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对阜宁县城城市发展投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2022年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

名称：阜宁县城城市发展投资集团有限公司

简称：阜宁城发

法定代表人：张栋天

注册地址：江苏省盐城市阜宁县城南大厦A座26、27层

公司信息披露事务负责人：张栋天

公司联系地址：江苏省盐城市阜宁县城南大厦A座26、27层

联系电话：0515-87730299

传真：0515-87730299

邮编：224400

二、本期债券基本要素

债券名称：2017年阜宁县城城市投资发展有限责任公司公司债券（简称“17阜宁债”）

发行总额：人民币10亿元

债券期限：本期债券期限为7年。本期债券设置提前偿还条款，即自债券发行后第3年起，逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

债券利率：本期债券采用固定利率，票面利率为6%。

发行价格：本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。投资者认购的通过承销团公开发行的本期债券，在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的通过上证所市场发行的本期债券，在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，自2020年至2024年逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金，还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。2020年至2024年每年应付利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付本金自兑付日起不另计利息。

计息日期：自2017年3月14日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月14日为该计息年度的起息日。

计息期限：本期债券计息期限自2017年3月14日起至2024年3月13日止。

付息日：2018年至2024年每年的3月14日为上一个计息年度的付息日（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：2020年至2024年每年的3月14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）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

债权代理人：中国建设银行股份有限公司阜宁支行。

账户监管人：中国建设银行股份有限公司阜宁支行。

担保方式：本期债券由江苏省信用再担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

信用级别：2023年6月25日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA级，评级展望为稳定，本期债券的信用级别为AAA级。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

阜宁县城市发展投资集团有限公司已按照2017年阜宁县城市投资发展有限责任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或有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于2017年3月20日在银行间市场上市交易，银行间市场证券代码为1780015.IB；本期债券于2017年9月21日在上海证券交易所上市交易，上交所证券代码为127620.SH。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金为10亿元，其中1.6亿元用于碧湖西苑建设工程，1.6亿元用于海鑫东苑安置房建设工程，2.5亿元用于海鑫三期安置楼建设工程，1.8亿元用于京杭人家建设工程，1.5亿元用于喻口新

社区二期安置房建设工程，1亿元用于补充流动资金。目前募集资金已使用10亿元，募集资金使用与募集说明书约定一致。

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司特为债券持有人聘请了中国建设银行股份有限公司阜宁支行为本期债券的债权代理人及偿债资金专户监管人，签订了《债权代理协议》和《偿债资金专户监管协议》，在中国建设银行股份有限公司阜宁支行开立资金监管账户，由中国建设银行股份有限公司阜宁支行在法律法规和有关协议的范围内处理与本期债券相关的事项。

（三）还本付息情况

2018年至2024年每年的3月14日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。本期债券已于2023年3月10日按期兑付2022年3月14日至2023年3月13日期间利息人民币2,400万元，及本金20,000万元。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露，发行人已按规定对外披露了其2022年度及半年度报告、2022年度及半年度财务报告、跟踪评级报告及公司基本情况相关变更的公告。

三、发行人偿债能力

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年度的财务报告进行了审计，并于2023年4月17日出具了标准无保留意见审计报告（苏亚盐审[2023]29号）。以下所引用的财务数据，非经特别说

明，均引用自该审计报告。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。

发行人近两年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计	2,083,013.99	2,096,715.84
流动资产合计	1,788,565.34	1,800,121.14
负债合计	1,293,273.73	1,316,069.18
流动负债合计	910,307.37	628,015.83
所有者权益合计	789,740.26	780,646.66

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业总收入	142,867.52	132,967.45
利润总额	9,229.52	9,581.70
净利润	9,093.60	8,508.25

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	86,612.26	7,378.52
投资活动产生的现金流量净额	46,005.52	-15,715.73
筹资活动产生的现金流量净额	-187,202.06	16.29
现金及现金等价物净增加额	-54,584.28	-8,320.92

发行人近两年财务主要数据和指标

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率（倍数）	1.96	2.87
速动比率（倍数）	1.33	1.96
资产负债率（%）	62.09	62.77

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=总负债/总资产*100%

（一）偿债能力

2021-2022年末，发行人负债总额较为稳定，分别为1,316,069.18万元、1,293,273.73万元。其中流动负债分别为628,015.83万元、910,307.37万元。2022年末发行人总债务规模有所减少，但资产负债水平仍较高，且非标融资、短期债务占比偏高，现金类资产难以覆盖短期债务，面临较大短期偿债压力。

2022年末发行人总债务规模有所下降，从债务类型来看，公司债务以银行借款为主，同时非标融资和债券融资规模也较大。从债务期限结构来看，2022年末短期债务占比同比大幅提高，短期内面临较大的集中兑付压力。

偿债指标方面，2022年末发行人流动比率、速动比率均有所下降，主要系短期债务占比同比提高，发行人面临一定的短期偿债压力。发行人资产负债率小幅下降，整体负债水平仍较高；随着短期债务大幅提升以及现金类资产的下降，2022年末发行人现金短期债务比下降较多，现金类资产难以覆盖短期债务；2022年发行人EBITDA利息保障倍数同比有所提升，盈利对利息保障程度尚可。截至2022年末，发行人获得银行综合授信额度合计71.80亿元，尚有可用额度18.42亿元，但考虑到发行人负债经营程度较高，短期债务压力较大，受限资产占比较高，总体来看财务弹性相对较弱。

（二）盈利能力

2021-2022年，发行人营业总收入分别为132,967.45万元、142,867.52万元，净利润分别为8,508.25万元、9,093.60万元，发行

人营业收入及销售毛利率有所提升，财政补贴显著提升了盈利水平。

发行人营业收入主要来源于项目代建、土地整理及安置房销售业务，2022年营业收入有所增加，其中安置房销售和项目代建业务收入均有所增加，土地整理收入受政府土地出让计划等因素影响有所下降。毛利率方面，除现代服务业务外发行人各项业务毛利率2022年均有所提升。截至2022年末，发行人存货开发成本中尚有一定规模土地整理成本，仍有一定规模在建工程项目，未来业务具有一定可持续性，但收入规模及实现时间仍受政府土地出让计划、政府对工程项目统筹安排等多重因素影响。

作为阜宁县主要的市政工程建设主体，发行人在财政补贴方面获得较大力度的外部支持，2022年获得政府补助3.43亿元，远超同期利润总额，显著提升了利润水平。

（三）现金流情况

2021-2022年，发行人经营活动产生的现金流量净额大幅增加，分别为7,378.52万元、86,612.26万元，主要系支付往来款增加，导致支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

2021-2022年，投资活动产生的现金流净额大幅增加，分别为-15,715.73万元、46,005.52万元，主要系处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额大幅增加、投资支付的现金大幅减少所致。

2021-2022年，筹资活动产生的现金流净额大幅减少，分别为16.29万元、-187,202.06万元，主要系收到其他公司的拆借资金减少，

导致收到其他与筹资活动有关的现金大幅减少所致。

四、发行人债券发行情况

2022年11月7日，发行人成功发行阜宁县城市发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券，总规模6亿元，票面利率6.30%，期限3年，主承销商中原证券股份有限公司。

五、担保人最新情况

本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏省再担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，保证担保的范围包括把本期债券本金、利息、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用，保证期间为被担保债券存续期及债券到期之日起二十四个月。

截至2022年末，江苏省再担保资产总额333.33亿元，所有者权益190.89亿元，累计对外担保余额1,682.01亿元；2022年度，江苏省再担保实现营业收入27.71亿元，净利润9.45亿元。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2023年6月21日出具的《江苏省信用再担保集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，江苏省再担保主体信用评级AAA，评级展望稳定。

综上所述，发行人各项经营业务及日常管理工作正常进行，无影响本期债券到期足额偿付的负面事项发生。发行人为阜宁县市政工程建设的主要实施主体，近年阜宁县持续优化产业结构，构建“2+2+3”生态绿色工业产业新格局，工业发展稳中向好，地区经济实力持续提升，为发行人发展提供了良好的外部环境。发行人在建工程项目仍有一定规模，存货中土地整理成本金额较大，业务具有一定持续性，且

获得来自阜宁县政府的支持力度较大。但需注意的是，发行人资产流动性较弱，在建项目尚需一定规模资金投入，同时关注到发行人负债水平偏高，短期债务规模较大，面临较大短期偿债压力，且发行人存在较大或有负债风险。总体来看，基于对发行人外部运营环境、经营竞争力和偿债能力等因素的综合判断，发行人抗风险能力尚可。

以上情况，特此公告。

（以下无正文。）

(本页无正文，为《2017年阜宁县城投资发展有限责任公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

国开证券股份有限公司
2023年 6月 30日

