

**2017 年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业
债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析
报告**

发行人
江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2017 年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券（以下简称“17 宁高发债 02”）的主承销商，根据监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于江苏高淳经济开发区开发集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2023 年审计报告》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国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，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国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2017年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券
债券简称	银行间债券市场：17宁高发债02 上海证券交易所：PR宁开02
发行人名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
债券期限	7年期。本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第3，4，5，6，7个计息年度末分别按照债券发行总额20%，20%，20%，20%，20%的比例偿还债券本金。
发行规模	6.00亿元
债券存量	1.20亿元
担保情况	由瀚华融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级披露时间：2023年6月29日 债项AA+，主体AA，评级展望为稳定

二、2023年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据“17宁高发债02”募集说明书，“17宁高发债02”募集资金6亿元，全部用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。截至报告出具日，“17宁高发债02”募集资金已全部使用完毕，已实际用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

(三) 选择权行使情况 (如有)

无。

(四) 信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2023/03/22	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司董事长职务变动公告
2	2023/03/30	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司董事长发生变动的公告
3	2023/04/26	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司关于审计机构发生变更的公告

三、2023 年度发行人偿债能力

发行人 2023 年的合并财务报表由中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中喜财审 2024S00486 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 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2023年末	2022年末
资产总计	4,341,190.64	4,078,080.18
其中：流动资产	4,180,800.28	3,923,231.93
其中：存货	3,012,507.18	2,735,927.48
非流动资产	160,390.36	154,848.24
负债合计	2,787,066.55	2,647,834.58

项 目	2023年末	2022年末
其中：流动负债	1,623,247.40	1,032,715.78
非流动负债	1,163,819.15	1,615,118.80
股东权益合计	1,554,124.09	1,430,245.60
流动比率（倍）	2.58	3.80
速动比率（倍）	0.72	1.15
资产负债率	64.20%	64.93%

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

2023年末，发行人资产总计4,341,190.64万元，较2022年末增加263,110.46万元。2023年末，发行人非流动资产160,390.36万元，占资产的3.69%，较2022年末增加5,542.12万元。发行人流动资产4,180,800.28万元，占资产的96.31%，较2022年末增加257,568.35万元。

2023年末，发行人负债合计2,787,066.55万元，较2022年末增加139,231.97万元。2023年末，发行人非流动负债1,163,819.15万元，占负债的41.76%，较2022年末减少451,299.65万元。2023年末，发行人流动负债1,623,247.40万元，占负债的58.24%，较2022年末增加590,531.62万元。

2023年末，发行人流动、速动比率分别为2.58倍、0.72倍，与2022年末相比发行人短期偿债能力下降；2023年末，发行人资产负债率64.20%，较2022年末有所下降。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2023年度	2022年度
-----	--------	--------

营业收入	76,323.29	69,838.14
营业成本	61,338.92	57,356.74
利润总额	17,337.35	16,843.90
净利润	17,394.43	16,038.31
其中：归属于母公司所有者的净利润	17,418.38	16,043.33
经营活动产生的现金流量净额	-259,072.56	-351,017.21
投资活动产生的现金流量净额	-5,317.94	-35,793.21
筹资活动产生的现金流量净额	159,845.57	294,337.01

发行人营业收入主要是保障房业务、工程施工和土地整理等。2023年，发行人实现营业收入 76,323.29 万元，较 2022 年有所上升，主要原因是发行人 2023 年房屋租金及物业费及其他业务收入较 2022 年上升。2023 年，发行人获得的各项补贴 21,108.17 万元，主要是财政补贴和粮食补贴等，较 2022 年有所下降。2023 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 17,418.38 万元，较 2022 年增加 8.57%。

2023 年，经营活动产生的现金流量净额为-259,072.56 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2022 年上升，主要系购买商品、接受劳务支付的现金下降所致。2023 年，投资活动产生的现金流量净额为-5,317.94 万元，较 2022 年上升。2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 159,845.57 万元，与 2022 年相比有所下降，主要系偿还债务支付的现金增加所致。

四、抵/质押担保资产情况（如有）

（一）抵/质押资产初始情况

无。

（二）抵/质押资产最新价值

无。

五、担保人相关情况（如有）

（一）担保人基本情况

担保人名称：瀚华融资担保股份有限公司

最新评级：AA+（2023-06-29）

评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司

（二）担保人财务情况

担保人瀚华融资担保股份有限公司 2023 年的合并财务报表由重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（康华表审(2024)A437 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告或担保人 2022 年审计报告（天健审〔2023〕8-218 号）。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2023 年度和 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人瀚华融资担保股份有限公司主要财务数据

单位：万元

项目	2023年末/度	2022年末/度
资产总计	564,120.65	555,156.50
股东权益合计	422,812.21	419,024.13
资产负债率	25.05%	24.52%
营业收入	41,311.88	53,794.95
营业利润	14,429.29	24,146.48
利润总额	14,420.65	23,966.87
净利润	10,775.74	17,281.33
经营活动产生的现金流量净额	122,967.69	40,014.24

注：2023 年末/度数据引自担保人 2023 年审计报告（康华表审(2024)A437 号）；2022 年末/度数据引自担保人 2022 年审计报告（天健审〔2023〕8-218 号）。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2017年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业
债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

