

**2017 年长兴综合物流园项目收益债券**  
**2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

长兴南太湖投资开发有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2017 年长兴综合物流园项目收益债券（以下简称“本期债券”）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长兴南太湖投资开发有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《长兴南太湖投资开发有限公司 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 年长兴综合物流园项目收益债券
债券简称	银行间债券市场：17 长物流项目债 上海证券交易所：PR 长物流
发行人名称	长兴南太湖投资开发有限公司
债券期限	8 年期。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期第 3, 4, 5, 6, 7, 8 个计息年度末分别按照债券发行总额 10%, 15%, 15%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金。到期利息随本金一起支付，本金自兑付日起不另计利息。
发行规模	8.00 亿元
债券存量	3.20 亿元
担保情况	浙江长兴金融控股集团有限公司（原“浙江兴长资产经营有限公司”）担任本期债券的差额补偿人，若本期债券募集资金投资项目收入无法覆盖债券本息，将由其承担差额补足的义务。
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 11 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

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 8 亿元，募集资金全部用于长兴综合物流园工程项目的投资建设。截至本报告出具日，募集资金 8 亿元已根据募集说明书约定全部使用完毕。

### （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）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。

## 三、2023 年度发行人偿债能力

发行人 2023 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2024]310Z0232 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	2,609,061.81	2,455,283.08
其中：流动资产	1,738,983.52	1,579,171.88
其中：存货	835,092.73	854,091.46
非流动资产	870,078.29	876,111.21
负债合计	1,422,369.56	1,264,251.69
其中：流动负债	830,212.75	561,290.05
非流动负债	592,156.81	702,961.64
股东权益合计	1,186,692.25	1,191,031.39
流动比率（倍）	2.09	2.81
速动比率（倍）	1.09	1.29
资产负债率	54.52%	51.49%

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 2,609,061.81 万元，较 2022 年末增加 153,778.73 万元。2023 年末，发行人非流动资产 870,078.29 万元，占资产的 33.35%，较 2022 年末减少 6,032.92 万元。发行人流动资产 1,738,983.52 万元，占资产的 66.65%，较 2022 年末增加 159,811.64 万元。

2023 年末，发行人负债合计 1,422,369.56 万元，较 2022 年末增加 158,117.87 万元。发行人负债以流动负债为主，2023 年末，发行人流动负债 830,212.75 万元，占负债的 58.37%，较 2022 年末增加 268,922.70 万元。2023 年末，发行人非流动负债 592,156.81 万元，占负债的 41.63%，较 2022 年末减少 110,804.83 万元。

2023 年末，发行人流动、速动比率分别为 2.09 倍、1.09 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 54.52%，较 2022 年末有所上升。

## （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	158,997.22	106,060.63
营业成本	118,374.40	72,702.08
利润总额	15,782.50	20,553.31
净利润	16,573.18	20,138.05
其中：归属于母公司所有者的净利润	16,573.18	20,138.05
经营活动产生的现金流量净额	-25,440.76	-99,472.01
投资活动产生的现金流量净额	-22,718.90	6,974.72
筹资活动产生的现金流量净额	56,003.43	-36,490.13

发行人营业收入主要是土地收入、租金收入、代建收入、商品收入等。2023 年，发行人实现营业收入 158,997.22 万元，较 2022 年有所上

升，主要原因是发行人 2023 年商品收入与土地整理收入较 2022 年有所上升。2023 年，发行人获得的各项补贴 24,000.00 万元，主要是政府补贴等，较 2022 年有所上升。2023 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 16,573.18 万元，较 2022 年下降 17.70%。

2023 年，经营活动产生的现金流量净额为-25,440.76 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2022 年大幅上升，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅上升所致。2023 年，投资活动产生的现金流量净额为-22,718.90 万元，较 2022 年大幅下降。2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 56,003.43 万元，与 2022 年相比大幅上升。

#### 四、担保人相关情况（如有）

##### （一）担保人基本情况

担保人名称：浙江长兴金融控股集团有限公司

最新评级：2024 年 6 月 20 日主体评级 AA+，评级展望为稳定

评级机构：联合资信评估股份有限公司

##### （二）担保人财务情况

担保人 2023 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2024]310Z0076 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，应当参照担保人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### 担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2023年末/度	2022年末/度
资产总计	8,542,849.65	8,400,348.98

项目	2023年末/度	2022年末/度
股东权益合计	3,467,336.03	3,701,230.16
资产负债率	59.41%	55.94%
营业收入	290,771.05	411,946.96
营业利润	38,750.13	18,285.31
利润总额	38,094.44	17,809.85
净利润	35,443.44	22,330.62
经营活动产生的现金流量净额	-94,561.21	251,794.99

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2017年长兴综合物流园项目收益债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

