

2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司
债券

发行人2023年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

济宁市新城发展投资有限责任公司

主承销商

中泰证券股份有限公司

二〇二四年六月

重要声明

中泰证券股份有限公司（以下简称“中泰证券”）作为本次债券的主承销商，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）等文件的规定，以及募集说明书、债权代理协议等文件的约定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于发行人对外公布的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及发行人向中泰证券提供的其他材料。中泰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中泰证券所作的承诺或声明。

一、债券基本要素

(一) 发行人：济宁市新城发展投资有限责任公司。

(二) 债券名称：2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券（简称“18新城01”）。

(三) 发行总额：人民币4亿元。

当前余额：人民币0.80亿元。

(四) 债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，并附本金提前偿还条款。本期债券票面年利率为7.60%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(五) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债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。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债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）。

(六) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。

(七) 发行范围和对象：通过承销团成员设置的发行网点公开发行的对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、

法规禁止购买者除外），符合《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》。

（八）发行价格：债券面值100元，平价发行。以人民币1,000元为一个认购单位，债券认购人认购的债券金额为人民币1,000元的整数倍且不少于人民币1,000元。

（九）信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人最新的主体信用级别为AA，本期债券最新信用级别为AA+。

（十）担保方式：本期债券由瀚华担保股份有限公司（现已更名为“瀚华融资担保股份有限公司”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、发行人的经营与财务状况

发行人2023年的合并财务报表由山东舜天信诚会计师事务所（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（鲁舜审字[2024]第0230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）财务指标

单位：人民币元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
资产总计	13,241,332,547.08	13,834,276,818.98
其中：流动资产	8,701,678,379.52	9,309,797,517.96
非流动资产	4,539,654,167.56	4,524,479,301.02
负债合计	6,998,028,599.91	7,667,103,679.94
其中：流动负债	5,979,717,143.85	6,746,939,017.91
非流动负债	1,018,311,456.06	920,164,662.03
所有者权益合计	6,243,303,947.17	6,167,173,139.04
其中： 归属于母公司所有者权益	6,243,303,947.17	6,167,173,139.04
流动比率（倍）	1.46	1.38
速动比率（倍）	0.27	0.26
资产负债率（%）	52.85	55.42

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，资产总计为13,241,332,547.08元，较2022年末有所下降，降幅4.29%，主要系2023年到期债务较多、偿还有息负债金额较大所致。

2023年末，流动资产总计为8,701,678,379.52元，较2022年末有所下滑，降幅6.53%，主要原因是2023年到期债务较多、偿还有息负债金额较大所致。

2023年末，非流动资产总计为4,539,654,167.56元，增幅0.34%，变动不大。

2023年末，流动负债总计为5,979,717,143.85元，降幅11.37%，主要原因是一年内到期的非流动负债有所下降所致。

2023年末，非流动负债总计为1,018,311,456.06元，增幅10.67%，主要原因

系公司2023年末发行私募债23济新城所致。

2023年末，流动比率和速动比率分别为1.46和0.27，流动比率和速动比率较2022年末均小幅上升，短期偿债能力较去年变化不大。

2023年末，资产负债率为52.85%，较2022年末55.42%有所下降，长期偿债能力有所增加。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：人民币元

项目	2023年	2022年
营业收入	877,738,931.51	843,609,512.81
营业成本	765,491,827.78	766,880,629.06
利润总额	76,127,071.58	119,917,068.60
净利润	76,130,808.13	119,862,854.02
其中：归属于母公司所有者的净利润	76,130,808.13	119,862,854.02
经营活动产生的现金流量净额	613,072,529.61	412,082,969.43
投资活动产生的现金流量净额	-62,894,628.86	-326,307,694.02
筹资活动产生的现金流量净额	-543,773,668.73	-127,927,751.59
现金及现金等价物增加额	6,404,232.02	-42,152,476.18

2023年度，发行人利润总额为76,127,071.58元，较2022年度减少36.52%，主要系财务费用增加及营业外支出有所增加所致。

2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为613,072,529.61元，较2022年度大幅上升，增幅48.77%，主要原因是发行人支付其他与经营活动有关的现金大幅下降所致。

2023年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-62,894,628.86元，2023年度和2022年度发行人投资活动产生的现金流量均呈净流出状态，但2023年度较2022年度投资活动产生的现金流量净流出金额有所减少，主要系2023年度发行人支付其他与投资活动有关的现金减少所致。

2023年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-543,773,668.73元，2023年度和2022年度发行人筹资活动产生的现金流量均呈净流出状态，但2023年度较2022年度筹资活动产生的现金流量净流出金额大幅增加，主要系2023年度发行人偿还债务支付的现金大幅增加以及取得借款收到的现金大幅减少所致。

三、发行人履约情况

(一) 信息披露情况

发行人已按规定在中国债券信息网、交易所网站等媒体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：

1、2023年4月18日，发行人于中国债券信息网、上海证券交易所网站披露了《济宁市新城发展投资有限责任公司关于会计师事务所变更的公告》。

2、2023年6月25日，发行人于中国债券信息网、上海证券交易所网站披露了《济宁市新城发展投资有限责任公司主体与相关债项2023年度跟踪评级报告》。

(二) 募集资金使用情况

根据募集说明书，2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集资金4.00亿元，募集资金用途为其中2.40亿元用于济宁市太白湖新区产业园建设项目，项目总投资9.18亿元，募集资金占项目总投资比例为26.13%；1.60亿元用于补充公司营运资金，本年度未发生募集资金使用。

2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集资金已于2018年12月使用完毕，本年度未发生募集资金使用，因项目规划调整，募投项目暂未完工。

(三) 发行人偿债保障措施的有效性及其执行情况

本期债券由瀚华担保股份有限公司（现名“瀚华融资担保股份有限公司”）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债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。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。本期债券偿债计划执行正常，报告期内发行人已按照募集说明书约定的偿债计划偿还债券本息。

报告期内，发行人已按照2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券募集说明书等文件的约定执行相关偿债保障措施。

(四) 债券持有人会议召开的情况

发行人2023年度未发生募集说明书等约定的应该召开债券持有人会议的情形，发行人未召开过债券持有人会议。

(五) 本息兑付情况

发行人已于2023年3月23日通过债券托管机构按时足额支付了2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券2022年—2023年应付的利息（及本金）。

报告期内，发行人不存在延迟或尚未偿付本期债券本金及利息情况。

(六) 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不适用。

四、发行人偿债意愿和偿债能力情况

(一) 发行人偿债能力分析

1、营业收入状况良好，偿债资金来源得以保障

2023年度，发行人基础设施建设业务收入较上年度同比上涨2.05%，变动幅度较小，基本保持稳定；2023年度，发行人其他业务收入较上年度同比上涨56.40%，增幅较大，主要系公司2023年获取房屋租赁收入较上年增幅较大所致。2023年度发行人营业收入877,738,931.51元，净利润76,130,808.13元，营业状况较好，偿债资金来源较为充足。

2、长短期偿债能力较好

2023年末，流动比率和速动比率分别为1.46和0.27，流动比率和速动比率较2022年末均小幅上升，短期偿债能力较去年变化不大。2023年末，资产负债率为52.85%，较2022年末55.42%有所下降，长期偿债能力较强。

3、政府支持力度较强

发行人作为济宁市太白湖新区主要的城市基础设施投资、融资、建设及运营主体，得到了各级政府在资本金注入和财政补贴等方面的大力支持，不断提升发行人经营实力和可持续发展能力。济宁市政府及太白湖新区管委会的大力支持，为公司偿债能力奠定了坚实的间接保障。

(二) 发行人偿债意愿情况

2023年度，发行人已按时完成了“18新城01”、“19济新01”的付息兑付工作，未发生风险违约事件，发行人偿债意愿较强。

五、增信机制最新情况

本期债券由瀚华融资担保股份有限公司（简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。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。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下信息时，应当参照担保人已披露的未到期债券情况及其评级情况和2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：人民币元、%

项目	2023年末/度	2022年末/度
资产总计	5,641,206,503.51	5,551,564,961.25
负债总计	1,413,084,414.43	1,361,323,654.98
所有者权益合计	4,228,122,089.08	4,190,241,306.27
资产负债率	25.05	25.48
营业收入	413,118,752.03	537,949,532.87
营业利润	144,292,892.85	241,464,796.76
利润总额	144,206,472.48	239,668,658.71
净利润	107,757,427.38	172,813,303.50
经营活动产生的现金流量净额	1,229,676,940.07	400,142,378.53

报告期内，2019年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券增信机制未发生重大变化。

六、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及采取 措施情况

不适用。

(本页无正文，为《2018年第一期济宁市新城发展投资有限责任公司公司债券
发行人2023年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

