

债券代码：184492.SH / 2280325.IB 债券简称：22海宁债 / 22海宁专项债

2022年海宁市城市发展投资集团有限公司 社会领域产业专项债券2023年度发行人履 约情况及偿债能力分析报告

发行人：海宁市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

2024年6月

国开证券股份有限公司作为2022年海宁市城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券(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,对海宁市城市发展投资集团有限公司(以下简称“公司”或“发行人”)2023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

公司名称:海宁市城市发展投资集团有限公司

法定代表人:杜莹池

成立日期:2008年1月8日

统一社会信用代码:913304816702971739

注册资本:人民币200,000.00万元

住所:浙江省海宁市海洲路89号

信息披露事务负责人:潘伟

联系电话:0573-87251022

邮政编码:314400

公司经营范围:城市基础设施的投资、开发、建设;房屋拆迁;受政府委托从事土地整理、土地开发和利用;城镇有机更新(建设、开发);商贸服务项目的投资开发;股权投资。(以上涉及资质的凭有效资质证书经营)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、本期债券基本要素

1、发行规模:13.80亿元。

- 2、票面金额： 100元。
- 3、发行价格： 100元。
- 4、债券期限： 本期债券期限为7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 5、上市场所： 银行间市场、上海证券交易所。
- 6、债券形式： 本期债券为实名制记账式企业债券。
- 7、票面利率： 3.45%。
- 8、起息日： 2022年7月26日。
- 9、付息日： 本期债券的付息日为2023年至2029年每年的7月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）。若投资者在第5年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的7月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息）。
- 10、兑付日： 本期债券的兑付日为2029年7月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者在第5年年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的本金支付日为2027年7月26日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。
- 11、计息期间： 本期债券的计息期间为2022年7月26日至2029年7月25日，若投资者在第5年年末行使投资者回售选择权，则计息期限为2022年7月26日至2027年7月25日。
- 12、还本付息方式： 每年付息一次，到期一次还本。年度付息款

项目自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

13、担保情况：本期债券无担保。

14、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。

15、募集资金用途：本期债券募集资金不超过13.80亿元人民币（含13.80亿元），所筹资金5.90亿元用于横头街历史文化街区开发建设项目，2.18亿元用于中丝三厂文化创意产业园项目，1.20亿元用于海宁市干河街历史文化街区开发建设项目二期，4.52亿元用于补充营运资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于2022年7月28日在银行间市场上市流通，简称“22海宁专项债”，证券代码为“2280325.IB”；2022年8月4日在上海证券交易所上市流通，简称“22海宁债”，证券代码为184492.SH。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金为13.80亿元人民币，所筹资金5.90亿元用于横头街历史文化街区开发建设项目，2.18亿元用于中丝三厂文化创意产业园项目，1.20亿元用于海宁市干河街历史文化街区开发建设项目二期，4.52亿元用于补充营运资金。截至2023年12月末，募集资金已全部使用完毕，全部按照募集说明书约定使用，具体情况如下：

单位：万元

项目名称	建设单位	建设起止年限	总投资	拟使用募集资金	已使用募集资金
横头街历史文化街区开发建设项目	海宁市文旅开发投资有限公司	2020.11 - 2023.11	85,000.00	59,000.00	59,000.00
中丝三厂文化创意产业园项目	海宁市文旅开发投资有限公司	2020.9- 2023.9	56,000.00	21,800.00	21,800.00
海宁市干河街历史文化街区开发建设项目二期	海宁市文旅开发投资有限公司	2020.4- 2023.9	18,000.00	12,000.00	12,000.00
补充营运资金				45,200.00	45,200.00
合计			159,000.00	138,000.00	138,000.00

发行人与宁波银行股份有限公司嘉兴海宁支行、杭州联合农村商业银行股份有限公司海宁支行、兴业银行股份有限公司嘉兴海宁支行签订了《债券资金账户监管协议》，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，发行人在使用募集资金时，严格行了申请和审批手续符合相关规定。

（三）还本付息情况

根据本期债券《募集说明书》约定：

本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，逐年分别兑付债券本金的20%，最后5期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。本期债券采用单利按年计息，不计复利。自

2017年8月18日开始计息，债券存续期限内每年的8月18日为该计息年度的起息日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日；每次付息款项不另计利息。

截至本报告报出日，发行人已于2023年7月26日按时支付债券利息。

（四）信息披露情况

2023年1月9日，国开证券披露了《国开证券股份有限公司关于海宁市城市发展投资集团有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公司债券临时债权代理事务报告》。

2023年6月29日，国开证券披露了《海宁市城市发展投资集团有限公司债券债权代理事务报告（2022年度）》及《2022年海宁市城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

2023年7月24日，国开证券披露了《国开证券股份有限公司关于海宁市城市发展投资集团有限公司转让子公司股权的公司债券临时债权代理事务报告》。

2024年1月12日，国开证券披露了《国开证券股份有限公司关于海宁市城市发展投资集团有限公司高级管理人员涉嫌重大违法违规被调查的临时债权代理事务报告》。

2024年6月6日，国开证券披露了《国开证券股份有限公司关于海宁市城市发展投资集团有限公司董事、总经理及副总经理变更的临时债权代理事务报告》。

2024年6月13日，国开证券披露了《国开证券股份有限公司关于海宁市城市发展投资集团有限公司董事和监事发生变动的临时债权代理事务报告》。

四、发行人偿债能力

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年度的财务报告进行了审计，并于2024年4月28日出具了标准无保留意见审计报告（天健审（2024）4999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2023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	2023 年末	2022 年末
资产总计	5,925,156.19	5,171,975.73
流动资产合计	4,142,833.99	3,574,576.04
负债合计	3,281,540.05	2,915,208.75
流动负债合计	1,140,571.37	726,823.66
所有者权益合计	2,643,616.14	2,256,766.98

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
主营业务收入	648,550.05	712,928.81
利润总额	23,790.45	25,586.25
净利润	21,056.95	21,370.86

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	-164,690.60	-390,159.23

项目	2023 年度	2022 年度
投资活动产生的现金流量净额	-175,494.50	-229,560.54
筹资活动产生的现金流量净额	319,500.18	713,326.56
现金及现金等价物净增加额	-20,675.44	93,609.16

发行人近两年财务主要数据和指标

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率（倍数）	3.63	4.92
速动比率（倍数）	0.94	1.28
资产负债率（%）	55.38	56.37

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%

截至2023年末，公司流动比率和速动比率较上年同期略有下降，资产负债率较为稳定，其长、短期偿债能力无重大不利变化。

五、发行人债券发行情况

截至2023年末，公司有息负债253.13亿元。截至2023年4月末，公司合并口径待偿还信用类债券共计19只，余额合计136.72亿元，除此以外，还存在待偿还的自贸区债券，余额合计27亿元，上述债券均按时付息兑付。详细情况如下表：

表：公司合并口径待偿还债券情况

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限（年）	发行规模（亿元）	票面利率（%）	余额（亿元）
1	24海城01	2024-04-02	2027-04-03	2029-04-03	3+2	9.70	2.70	9.70
2	23海城K1	2023-07-21	2026-07-25	2028-07-25	3+2	3.00	3.25	3.00
3	23海城01	2023-3-22	2026-03-27	2028-03-27	3+2	10.00	3.78	10.00
4	22海城02	2022-11-02	-	2027-09-15	5	10.00	3.45	10.00
5	22海城01	2022-09-13	-	2027-09-15	5	10.00	3.45	10.00
6	21海城02	2021-07-07	2024-07-09	2026-07-09	3+2	10.00	3.68	10.00

7	21 海城 01	2021-04-16	2024-04-20	2026-04-20	3+2	0.30	3.85	0.30
公司债券小计		-	-	-	-	53.00	-	53.00
8	24 海宁城投 MTN001	2024-03-11	2027-03-12	2029-03-12	3+2	7.00	2.69	7.00
9	22 海宁城投 MTN004	2022-10-14	2027-10-18	2025-10-18	3+2	5.00	2.85	5.00
10	22 海宁城投 MTN002A	2022-09-27	2025-09-29	2027-09-29	3+2	5.00	2.90	5.00
11	22 海宁城投 MTN002B	2022-09-27	-	2027-09-29	5	5.00	3.40	5.00
12	22 海宁城投 MTN003	2022-03-28	2025-03-30	2027-03-30	3+2	10.00	3.47	10.00
13	22 海宁城投 MTN001	2022-03-29	2025-03-30	2027-03-30	3+2	5.00	3.47	5.00
14	21 海宁城投 MTN001	2021-01-20	2024-01-22	2026-01-22	3+2	8.00	3.88	8.00
15	21 海宁城投 MTN002	2021-01-20	2024-01-22	2026-01-22	3+2	3.50	3.90	3.50
16	20 海宁城投 MTN001	2020-11-13	2023-11-17	2025-11-17	3+2	8.50	4.10	7.90
17	19 海宁城投 MTN002	2019-08-28		2024-08-30	5	8.00	4.33	8.00
债务融资工具小计		-	-	-	-	65.00	-	64.40
18	22 海宁专项债	2022-07-22	2027-07-26	2029-07-26	5+2	13.80	3.45	13.80
19	18 海宁城投债	2018-11-12	-	2025-11-13	7	13.80	5.47	5.52
企业债券小计		-	-	-	-	27.60	-	19.32
合计		-	-	-	-	145.60	-	136.72

以上情况，特此公告。

(以下无正文。)

(本页无正文,为《2022年海宁市城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

