

2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券  
2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

新沂市城市投资发展有限公司

主承销商

 **东吴证券股份有限公司**  
SOOCHOW SECURITIES CO.,LTD

 **国海证券股份有限公司**  
SEALAND SECURITIES CO., LTD.

2020年6月

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）与国海证券股份有限公司（以下简称“国海证券”）作为2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于新沂市城市投资发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《新沂市城市投资发展有限公司2019年度财务报表及附注》、《新沂市城市投资发展有限公司公司债券2019年年度报告》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东吴证券和国海证券（以下简称“主承销商”）提供的其他材料。主承销商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主承销商所作的承诺或声明。

## 一、 发行人的基本情况

公司名称：新沂市城市投资发展有限公司

法定代表人：周波

成立日期：2008年10月7日

注册资本：100000万元

实缴资本：100000万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

办公地址：江苏省徐州市新沂市钟吾南路17号

经营范围：城市基础设施建设、项目投资及并购；建设用地的平整；拆迁安置房建设，廉租房和经济适用房建设；授权范围内国有资产管理；水利工程施工；充电桩及附属设备的开发、建设、维护、运营、管理及技术咨询；汽车及新能源汽车、汽车充电设备及配件销售、养护、维修、租赁；房屋租赁。（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

发行人：新沂市城市投资发展有限公司

债券名称：2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券（简称“16新沂债”、“PR新沂投”）。

发行总额：19亿元。

债券余额：11.4亿元。

债券期限：本期债券不超过7年期。

债券利率：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。

本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。根据簿记建档结果，本期债券票面年利率为 4.30%。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每年付息时按债券登记日日终在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首日起不另计利息，本金自兑付起不另计利息。

计息期限：自 2016 年 1 月 19 日起至 2023 年 1 月 18 日止。

付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 1 月 19 日（上述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：本期债券的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 1 月 19 日（上述兑付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）。

主承销商：东吴证券股份有限公司、国海证券股份有限公司

债券担保：本期债券无担保。

信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

交易场所：全国银行间交易市场和上海证券交易所。

### 三、 发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

新沂市城市投资发展有限公司已按照 2016 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券（以下简称“16 新沂债”、“本期债券”）募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易所上市或者交易流通的申请。托管在中央国债登记结算有限责任公司的“16 新沂债”（证券代码：1680003.IB）于 2016 年 1 月 25 日在银行间市场交易；托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的“PR 新沂投”（证券代码：127363.SH）于 2016 年 3 月 25 日在上海证券交易所交易。

#### （二）本息兑付情况

本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付起不另计利息。

截至本报告出具日，发行人针对本期债券均按时偿付当期分次还本本金及应付利息。发行人分别于 2019 年 1 月 21 日和 2020 年 1 月 20 日完成 20%本金的兑付，未兑付本金余额 11.40 亿元。

#### （三）募集资金使用情况

根据“16 新沂债”募集说明书约定，本期债券募集资金 19.00 亿元，计划其中 6.2 亿元用于翠微生活·静园居棚户区改造项目，4.2 亿元用

于明珠花园棚户区改造项目，4亿元用于星河名苑棚户区改造项目，2.6亿元用于温馨小镇棚户区改造项目，2亿元用于补充项目营运资金。截至2019年12月31日，募集资金账户余额0.16亿元，在2019年度无募集资金使用情况。

#### （四）信息披露情况

发行人已按规定披露了2019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	2019年4月30日	《新沂市城市投资发展有限公司经营范围、董事发生变动的公告》
2	2019年6月14日	《新沂市城市投资发展有限公司2019年度累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告》
3	2020年1月2日	《新沂市城市投资发展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公告》

#### 四、 发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2019年度的财务报表进行审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2020）第021093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2019年度完整的经审计的财务报告及其附注。

##### （一）偿债能力情况

单位：万元

项目	2019年	2018年
资产总计	5,967,018.89	5,248,543.80
其中：流动资产	5,162,813.02	4,830,678.02
存货	3,404,961.99	2,997,184.35
非流动资产	804,205.87	417,865.78

负债合计	3,825,195.47	3,308,325.28
其中：流动负债	1,214,250.84	1,000,284.21
非流动负债	2,610,944.63	2,308,041.07
所有者权益合计	2,141,823.42	1,940,218.52
流动比率（倍）	4.25	4.83
速动比率（倍）	1.45	1.83
资产负债率	64.11	63.03
EBITDA 利息倍数	0.41	0.42

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

随着经营规模的不断扩大以及股东持续的资本注入，公司资产规模逐年增长，截至 2019 年末，公司资产总额 596.70 亿元，同比增长 13.69%。公司资产结构近年基本保持稳定，主要以流动资产为主，2019 年末流动资产占资产总额的比重为 86.52%。2019 年末，公司非流动资产增长 92.46%，主要系在建工程、其他非流动资产和投资性房地产增加所致。

截至 2019 年末，发行人负债总额 382.52 亿元，较 2018 年末增长 15.62%。发行人负债以非流动负债为主，2019 年末发行人非流动负债为 2,610,944.63 万元，占负债总额的 68.26%。2019 年末，发行人流动负债 1,214,250.84 万元，占负债总额的 31.74%，主要系预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债增加所致。

从短期偿债能力来看，2019 年末及 2018 年末，发行人的流动比率分别为 4.25 和 4.83，速动比率分别为 1.45 和 1.83，发行人 2019 年流动比率、速动比率分别较 2018 年下降 11.96%和 21.02%，未发生重

大不利变化。

从长期偿债能力来看，2019年末及2018年末，EBITDA利息保障倍数分别为0.41和0.42，公司合并口径资产负债率分别为64.11%和63.03%，上述指标较为平稳。

综上，发行人在报告期内具有一定的偿债能力，且经与发行人沟通，发行人偿债意愿较强。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2019年	2018年
营业收入	207,903.14	162,184.56
营业成本	171,246.66	136,777.03
利润总额	40,068.68	41,213.05
净利润	32,724.75	34,635.45
经营活动产生的现金流量净额	-310,728.99	-685,187.17
投资活动产生的现金流量净额	-191,270.92	-153,272.61
筹资活动产生的现金流量净额	441,172.06	932,381.45

公司主营业务主要为城市基础设施建设业务和商品销售收入。2019年公司合计实现营业收入20.79亿元，同比增长28.19%。公司获得补贴收入32,899.67万元，占公司利润总额的82.11%，公司盈利水平对补贴依赖较大。2019年度公司经营活动现金净流出31.07亿元，同比增加54.65%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金及支付给职工的现金金额下降所致。2019年度公司投资活动现金流出净额为

-19.13 亿元，较 2018 年度净流出增加 24.79%。2019 年度公司筹资活动产生的现金流量净额为 44.12 亿元，较 2018 年度减少 52.68%，主要系偿还债务支付的现金增加所致。2019 年度公司经营活动现金流持续呈现大幅净流出状态，但较 2018 年呈现好转，投资活动现金流净流出大幅增加，公司的资金缺口主要通过筹资活动取得。2019 年公司外部融资力度依然较大。

### （三）发行人对外担保情况

截至 2019 年末，发行人对外担保余额为 1,309,851.85 万元。

### （四）发行人已发行尚未兑付债券及债务融资工具情况

截至本报告出具日，合并范围内发行人已发行未兑付的债券及债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限(年)	发行余额(亿元)	票面利率(%)	到期兑付日
13 新沂债	2013 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券	2013-10-15	7	3	7.39	2020-10-15
15 新沂 01	新沂市城市投资发展有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)	2015-12-9	3+2	7.50	7.3	2020-12-09
15 新沂 02	新沂市城市投资发展有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第二期)	2015-12-18	3+2	7	7.3	2020-12-18
16 新沂债	2016 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券	2016-1-19	7	11.40	4.30	2023-1-19
17 新沂 01	新沂市城市投资发展有限公司非公开发行 2017 年公司债券(第一期)	2017-03-01	3+2	2.8	6.5	2022-03-01
18 新沂管廊 NPB01	2018 年第一期新沂市城市投资发展有限公司地下综合管廊项目收益债券	2018-12-21	7	6.50	6.99	2025-12-21

19 新沂 01	新沂市城市投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第一期)	2019-5-31	2+2+1	12.7	7.5	2024-5-31
19 新沂 02	新沂市城市投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)(第二期)	2019-8-13	2+2+1	5.4	7.5	2024-8-13
19 新沂 外债	新沂市城市投资发展有限公司境外发行债券项目	2019-12-11	3	1 亿美元	7.0	2022-12-11
19 新城 债	新沂市城市投资发展有限公司 2019 年非公开发行项目收益专项公司债券	2019-12-11	2+2+1	8	7.8	2024-12-11
19 新沂 债	新沂市城市投资发展有限公司 2019 年非公开发行公司债券(保障性住房)	2019-12-23	2+2+1	7.8	7.6	2024-12-23
20 新沂 债	新沂市城市投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(保障性住房)	2020-3-3	2+2+1	3.2	7.8	2025-3-3
20 沂城 01	新沂市城市投资发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	2020-06-12	2	10.7	7.5	2022-06-12
18 沐东 债	新沂市沐东新城投资开发有限公司 2018 年非公开发行公司债券	2018-11-8	1+1+1	8.6	7.7	2021-11-8
20 新沂 城投 PPN002	新沂市城市投资发展有限公司 2020 年度第二期定向债务融资工具	2020-03-30	3+2	4.2	7.5	2025-03-30

## 五、担保人相关情况

本期债券无担保。

综上所述，2019 年发行人资产规模较大，具有一定的偿债能力强，信用评级稳定。

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2016年新沂市城市投资发展有限公司公司债券  
2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



（本页无正文，为《2016 年新沂市城市投资发展有限公司公司债券  
2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

