

蚌埠河北新区发展有限责任公司公司债券

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

西南证券股份有限公司（简称“西南证券”或“本公司”）作为 2022 年蚌埠河北新区发展有限责任公司公司债券（以下简称“22 蚌埠淮上债”）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[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与蚌埠河北新区发展有限责任公司（以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对发行人有关情况的调查、其他中介机构出具的相关报告进行判断，对 22 蚌埠淮上债存续期间所了解的信息进行披露。因本公司不具备对相关专业事项发表评论意见的资格和能力，在本报告中对有关第三方中介机构出具的审计报告、评级报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为西南证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，西南证券不承担任何责任。

一、发行人基本情况

名称：蚌埠河北新区发展有限责任公司

注册资本：15,863 万元整

法定代表人：唐鹏凯

注册地址：安徽省蚌埠市淮上大道 4555 号办公楼 601 室

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程监理（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）一般项目：物业管理；企业管理；公共事业管理服务；商业综合体管理服务；供应链管理服务；工程管理服务；规划设计管理；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程造价咨

询业务；工业工程设计服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；房地产评估；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；土地整治服务；农业专业及辅助性活动；土地使用权租赁；农副产品销售；建筑材料销售；集贸市场管理服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

股权结构：发行人股东为蚌埠市淮上区人民政府，出资比例为 100.00%，实际控制人为蚌埠市淮上区人民政府。

跟踪评级：根据东方金诚国际信用评估有限公司 2023 年 5 月 12 日出具的《蚌埠河北新区发展有限责任公司主体及“22 蚌埠淮上债/22 蚌淮上”2023 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2023】0018 号），发行人主体长期信用等级为 AA-，评级展望为稳定，同时维持“22 蚌埠淮上债/22 蚌淮上”信用等级为 AAA。

二、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 22 蚌埠淮上债募集说明书的约定，在发行结束后，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。

2022 年蚌埠河北新区发展有限责任公司公司债券于 2022 年 7 月 27 日在银行间市场上市流通，简称“22 蚌埠淮上债”，证券代码为 2280328；本期债券于 2022 年 8 月 2 日在上海证券交易所上市交易，简称“22 蚌淮上”，证券代码为 184496。

（二）付息及兑付情况

（1）22 蚌埠淮上债

公司于 2022 年 7 月 2 日依据国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕70 号文件注册，发行了总额 6 亿元人民币的 2022 年蚌埠河北新区发展有限责任公司公司债券，本期债券为 7 年期，在存续期的第 3 个计息年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿付条款，票面年利率为 5%；本期债券每年付息一次，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期的第 3 年至第 7 年末，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、

20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付。

截至本报告出具日，本期债券尚未到付息日，发行人不存在应付未付利息或本金的情况。

（三）募集资金使用情况

“22 蚌埠淮上债”公司债券募集资金 6.00 亿元，截至 2022 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用 5.78 亿元，全部用于蚌埠市淮上区裔湾新村安置房项目。募集资金实际使用情况及履行的程序与 22 蚌埠淮上债《募集说明书》及《募集资金专户监管协议》约定一致。

（四）信息披露情况

发行人本期债券已按照相关信息披露要求进行了披露；发行人针对新增对外担保超过上年末净资产百分之二十、本期债券 2022 年度及半年度财务报告、本期债券 2022 年度及半年度报告、本期债券 2023 年度跟踪评级报告等事项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行了披露

三、发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（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（中兴华审字（2023）020876 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 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2022 年	2021 年	同比增减（%）
总资产	1,475,674.39	1,108,984.97	33.07
归属于母公司股东的净资产	848,403.69	560,368.55	51.40
营业收入	140,600.82	119,105.45	18.05
归属于母公司股东的净利润	28,911.09	28,020.89	3.18
息 税 折 旧 摊 销 前 利 润 (EBITDA)	31,969.83	34,628.98	-7.68
经营活动产生的现金流量净额	14,609.32	1,541.61	847.67

投资活动产生的现金流量净额	-21,129.44	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-17,123.10	-14,207.15	-20.52
期末现金及现金等价物余额	9,125.33	28,695.66	-68.20

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022 年	2021 年	同比增减 (%)
流动比率	3.72	3.43	8.45
速动比率	1.85	1.96	-5.61
资产负债率 (%)	42.51	49.47	-14.07
EBITDA 全部债务比 (%)	8.19	8.29	-1.21
利息保障倍数	0.78	0.90	-13.33
EBITDA 利息保障倍数	0.90	1.23	-26.83
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00

注：①上表中数据均来源于发行人已披露的 2022 年年度报告，由于主要财务指标计算时存在四舍五入问题，因此“同比增长”数值可能存在与根据表中财务指标（四舍五入后）直接计算得出的结果略有差异的情况。

②EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

③利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

④EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

⑤贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

⑥利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2022 年末，发行人的总资产比 2021 年末增加了 33.07%，归属于母公司股东的净资产较 2021 年末增加 51.40%，主要原因是 2022 年度股东淮上区人民政府将价值 19.06 亿元的九台府邸安置房小区、蚌埠市淮顺建设发展有限公司和蚌埠市淮上明居建设运营有限公司 100%的股权（增加资本公积 4.28 亿元）无偿划入发行人所致。

从短期偿债指标来看，发行人的流动比率和速动比率分别为 3.72 和 1.85，较 2021 年末变化幅度不大。

从长期偿债指标来看，发行人 2022 年末的资产负债率为 42.51%，相比 2021 年略有下降，主要系股东划入资产所致。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较 2021 年度增长了 847.67%，主要是发行人销售商品、提供劳务收到的现金较上年度多所致。公司投资活动产

生的现金流量净额较上年度减少较多，主要是发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及投资支付的现金显著增加所致。2022 年度，公司筹资活动产生的现金流净额较上年度相比波动不大。

2022 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数较上年度减少 26.83%，主要是本年度的利润总额减少所致。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：亿元

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额
蚌埠河北新区发展有限责任公司	22 蚌埠淮上债	企业债	7 年	2022.7.22	6.00

五、担保人相关情况

22 蚌埠淮上债由重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“兴农担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

名称：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人：刘壮涛

注册资本：58.00 亿元人民币

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（二）担保人资信状况

担保人的资信情况良好，未出现债务逾期或无法兑付的情况。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2022 年 6 月 21 日出具的信用评级报告（东方金诚主跟踪评字〔2022〕011 号），确定重庆兴农融资担保集团有限公司主体长期信用等级

为 AAA，评级展望为稳定。

（三）担保人财务情况

重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了担保人 2022 年的财务报表，并出具了标准无保留意见的审计报告（重康会表审报字〔2023〕第 24 号）。担保人报告期末的财务数据及相关指标如下：

单位：亿元、%

财务数据及相关指标	2022 年 12 月 31 日
资产总计	183.34
所有者权益合计	96.37
营业总收入	12.51
净利润	3.19
融资担保责任余额	533.10
融资担保放大倍数	8.32

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《蚌埠河北新区发展有限责任公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

