

江苏高淳经济开发区开发集团有限公司企业债券  
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

江苏高淳经济开发区开发集团有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司  
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司(以下简称“国信证券”)作为 2016 年第一期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券(以下简称“16 宁高发债 01”)、2016 年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券(以下简称“16 宁高发债 02”)、2017 年第一期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券(以下简称“17 宁高发债 01”)、2017 年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券(以下简称“17 宁高发债 02”)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江苏高淳经济开发区开发集团有限公司(以下简称“发行人”)对外公布的《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司 2022 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	2016 年第一期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券
债券简称	银行间债券市场：16 宁高发债 01 上海证券交易所：PR 宁高 01
发行人名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
债券期限	7 年期。本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第 3, 4, 5, 6, 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金。
发行规模	4.00 亿元
债券存量	0.80 亿元
担保情况	由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
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：2022 年 6 月 28 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2016 年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券
债券简称	银行间债券市场：16 宁高发债 02 上海证券交易所：PR 宁高 02
发行人名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
债券期限	7 年期。本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第 3, 4, 5, 6, 7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金。
发行规模	4.00 亿元
债券存量	0.80 亿元
担保情况	由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件

	不可撤销连带责任保证担保。
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：2022年6月28日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2017年第一期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券
债券简称	银行间债券市场：17宁高发债01 上海证券交易所：PR宁开01
发行人名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
债券期限	7年期。本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第3, 4, 5, 6, 7个计息年度末分别按照债券发行总额20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金。
发行规模	4.00亿元
债券存量	1.60亿元
担保情况	由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
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：2022年6月28日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2017年第二期江苏高淳经济开发区开发总公司企业债券
债券简称	银行间债券市场：17宁高发债02 上海证券交易所：PR宁开02
发行人名称	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司
债券期限	7年期。本期债券采用提前还款方式，即在债券发行完毕后第3, 4, 5, 6, 7个计息年度末分别按照债券发行总额20%, 20%, 20%, 20%, 20%的比例偿还债券本金。

发行规模	6.00 亿元
债券存量	2.40 亿元
担保情况	由瀚华融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
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：2022 年 6 月 28 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

## 二、2022 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据“16 宁高发债 01”募集说明书，“16 宁高发债 01”募集资金 4 亿元，全部用于补充流动资金。截至报告出具日，“16 宁高发债 01”募集资金已全部使用完毕。

根据“16 宁高发债 02”募集说明书，“16 宁高发债 02”募集资金 4 亿元，全部用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。截至报告出具日，“16 宁高发债 02”募集资金已全部使用完毕。

根据“17 宁高发债 01”募集说明书，“17 宁高发债 01”募集资金 4 亿元，全部用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。截至报告出具日，“17 宁高发债 01”募集资金已全部使用完毕。

根据“17 宁高发债 02”募集说明书，“17 宁高发债 02”募集资金 6 亿元，全部用于高淳区棚户区改造定向安置房工程项目。截至报告出具日，“17 宁高发债 02”募集资金已全部使用完毕。

### （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，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2022/1/12	江苏高淳经济开发区开发集团有限公司董事,高管发生变动公告

### 三、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由中喜会计师事务所（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（中喜财审 2023S01210 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）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2022年末	2021年末
资产总计	4,078,080.18	3,706,398.01
其中：流动资产	3,923,231.93	3,552,801.37
其中：存货	2,735,927.48	2,422,855.72
非流动资产	154,848.24	153,596.63
负债合计	2,647,834.58	2,381,768.92
其中：流动负债	1,032,715.78	738,762.17
非流动负债	1,615,118.80	1,643,006.76
股东权益合计	1,430,245.60	1,324,629.09
流动比率（倍）	3.80	4.81
速动比率（倍）	1.15	1.53
资产负债率（%）	64.93	64.26

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

2022年末，发行人资产总计4,078,080.18万元，较2021年末增加371,682.17万元。2022年末，发行人非流动资产154,848.24万元，占资产的3.80%，较2021年末增加1,251.61万元。发行人流动资产3,923,231.93万元，占资产的96.20%，较2021年末增加370,430.56万元。

2022年末，发行人负债合计2,647,834.58万元，较2021年末增加266,065.66万元。发行人负债以非流动负债为主，2022年末，发行人非流动负债1,615,118.80万元，占负债的61.00%，较2021年末减少27,887.96万元。2022年末，发行人流动负债1,032,715.78万元，占负债的39.00%，较2021年末增加293,953.61万元。

2022年末，发行人流动、速动比率分别为3.80倍、1.15倍，与2021年末相比发行人短期偿债能力下降；2022年末，发行人资产负债率64.93%，较2021年末有所上升。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度
营业收入	69,838.14	74,002.13
营业成本	57,356.74	66,045.61
利润总额	16,843.90	15,317.14
净利润	16,038.31	15,228.46
其中：归属于母公司所有者的净利润	16,043.33	15,241.57
经营活动产生的现金流量净额	-351,017.21	-358,939.34
投资活动产生的现金流量净额	-35,793.21	-2,358.71
筹资活动产生的现金流量净额	294,337.01	566,120.02

发行人营业收入主要是保障房业务、工程施工和土地整理等。2022

年，发行人实现营业收入 69,838.14 万元，较 2021 年有所下降，主要原因是发行人 2022 年保障房销售收入较 2021 年有所下降。2022 年，发行人获得的各项补贴 25,289.53 万元，较 2021 年变化不大。2022 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 16,043.33 万元，较 2021 年增长 5.26%。

2022 年，经营活动产生的现金流量净额为-351,017.21 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2021 年变化不大。2022 年，投资活动产生的现金流量净额为-35,793.21 万元，较 2021 年大幅下降，主要系发行人投资支付的现金增加。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 294,337.01 万元，与 2021 年相比有所下降，主要系 2022 年度发行人偿还债务支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金增加。

#### 四、担保人相关情况（如有）

##### （一）担保人基本情况

担保人名称：江苏省信用再担保集团有限公司

最新评级：AAA

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

担保人名称：瀚华融资担保股份有限公司

最新评级：AA+

评级机构：联合资信评估股份有限公司

##### （二）担保人财务情况

担保人江苏省信用再担保集团有限公司 2022 年的合并财务报表由公证天业会计师事务所（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（苏公 W[2023]A799 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，应当参照担保人江苏省信用再担保集团有限公司 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

**担保人江苏省信用再担保集团有限公司主要财务数据**

单位：万元

项目	2022年末/度	2021年末/度
资产总计	3,333,261.75	2,648,772.92
股东权益合计	1,908,859.54	1,586,365.28
资产负债率	42.73%	40.11%
营业收入	277,084.35	226,244.88
营业利润	125,443.64	107,516.64
利润总额	125,822.37	108,000.86
净利润	94,466.36	72,253.27
经营活动产生的现金流量净额	-127,443.90	-35,286.98

担保人瀚华融资担保股份有限公司 2022 年的合并财务报表由天健会计师事务所（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（天健审[2023]8-218 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，应当参照担保人瀚华融资担保股份有限公司 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

**担保人瀚华融资担保股份有限公司主要财务数据**

单位：万元

项目	2022年末/度	2021年末/度
资产总计	555,156.50	557,883.13
股东权益合计	419,024.13	415,756.81
资产负债率	24.52%	25.48%
营业收入	53,794.95	63,831.26

项目	2022年末/度	2021年末/度
营业利润	24,146.48	23,407.07
利润总额	23,966.87	23,378.25
净利润	17,281.33	19,823.85
经营活动产生的现金流量净额	40,014.24	10,600.16

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《江苏高淳经济开发区开发集团有限公司企业债券  
2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)



国信证券股份有限公司

2023年06月14日