

2022 年建湖县新农村建设投资有限公司小微企业
增信集合债券
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：建湖县新农村建设投资有限公司

主承销商



（安徽省合肥市蜀山区梅山路 18 号）

2023 年 6 月

重要声明

国元证券股份有限公司（以下简称“国元证券”）作为 2022 年建湖县新农村建设投资有限公司小微企业增信集合债券（以下简称“22 建湖新农投小微债”、“本期债券”）的主承销商，按照国家发改委有关规定，对建湖县新农村建设投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告的内容及信息来源于发行人公开信息披露的相关文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国元证券提供的其他材料。国元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元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，国元证券均不承担任何责任。

一、发行人基本情况

发行人名称	建湖县新农村建设投资有限公司
成立日期	2013 年 2 月 25 日
住所	建湖县县城秀夫南路 933 号
法定代表人	汪刚
注册资本	200,000 万元
经营范围	许可项目：建设工程施工；水产养殖；林木种子生产经营（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，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园林绿化工程施工；土石方工程施工；谷物种植；谷物销售；水果种植；新鲜水果批发；新鲜水果零售；蔬菜、水果和坚果加工；蔬菜种植；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；水产品批发；水产品零售；水产品冷冻加工；树木种植经营；林业产品销售；花卉种植；礼品花卉销售；建筑材料销售；木材销售；城市绿化管理；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
控股股东	建湖县人民政府
实际控制人	建湖县人民政府

二、本期债券基本要素

1、债券名称：2022 年建湖县新农村建设投资有限公司小微企业增信集合债券（以下简称“22 建湖新农投小微债”）。

2、发行总额：人民币 8.5 亿元。

3、债券期限及利率：本期债券为 5 年期，采用固定利率形式，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，发行利率 5.48%，在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择调整本期债券票面利率，调整后的票面利率在债券存续期后 2 年固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

4、计息期限：本期债券的计息期限为自 2022 年 5 月 30 日至 2027 年 5 月 29 日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自 2022 年 5 月 30 日至 2025 年 5 月 29 日。

5、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

6、担保方式：四川省金玉融资担保有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

7、信用级别：经中证鹏元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 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《2022 年建湖县新农村建设投资有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券已于 2022 年 6 月 1 日起在银行间债券市场上市交易，证券代码 2280232.IB。本期债券已于 2022 年 6 月 8 日起在上海证券交易所上市，证券代码为 184406.SH。

（二）募集资金使用情况

根据募集说明书，本期债券募集资金 8.50 亿元人民币，其中 5.1 亿元委托光大银行盐城分行以委托贷款形式，投放于光大银行盐城分行推荐并经发行人确认的，位于建湖县人民政府管辖区域内或者经建湖县人民政府同意的其他区域的小微企业；3.4 亿元用于补充公司营运资金。

截至 2022 年 12 月 31 日，3.36 亿元募集资金用于补充流动资金，4.90 亿元募集资金用于给位于建湖县人民政府管辖区域内或者经建湖县人民政府同意的其他区域的小微企业投放委托贷款，均严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度要求和本期债券募集资金的用途对资金进行使用。

（三）小微企业委托贷款回款情况

截至本报告签署日，共计 1 笔委托贷款需还本和付息。按照委

托贷款协议，给建湖县恒兴园林绿化工程有限公司的 4,000.00 万元委托贷款于 2023 年 5 月 10 日到期，该公司已按时还本付息。该笔委托贷款共产生 262.80 万元利息，产生的利息先划入风险储备基金专户，后划入偿债资金专户用于本期债券的 2023 年付息。

（四）本息兑付情况

本期债券为 5 年期固定利率债券，第 3 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择调整本期债券票面利率，调整后的票面利率在债券存续期后 2 年固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。计息期限为自 2022 年 5 月 30 日至 2027 年 5 月 29 日止，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自 2022 年 5 月 30 日至 2025 年 5 月 29 日。付息日为 2023 年至 2027 年每年的 5 月 30 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）。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 5 月 30 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）。

本期债券于 2022 年发行，第一个计息期满并于 2023 年 5 月 30 日完成利息支付。

本期债券于 2022 年发行，无需偿还本金。

（五）选择权行使情况

发行人 2022 年度未触发选择权实施事项。

（六）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn) 和上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 网站披露。除了发行上市相关文件、年度报告、中期报告、跟踪评级报告、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 年 7 月 27 日	《建湖县新农村建设投资有限公司关于董事和经营范围发生变动的公告》
2	2023 年 4 月 20 日	《建湖县新农村建设投资有限公司关于变更董事、监事、高级管理人员、信息披露事务负责人的公告》

(七) 持有人会议召开情况

2022 年度, 发行人未召开债券持有人会议。

三、发行人偿债能力

发行人 2022 年度财务报告经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了标准无保留意见的审计报告(中兴华审字(2023)第 020552 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

财务指标	2022.12.31	2021.12.31
资产总额(亿元)	280.55	238.30
负债总额(亿元)	167.92	140.22
所有者权益(亿元)	112.63	98.08
流动资产/总资产	0.90	0.92
非流动资产/总资产	0.10	0.08
流动负债/总负债	0.53	0.54
非流动负债/总负债	0.47	0.46
流动比率(倍) ¹	2.82	2.87
速动比率(倍) ²	1.95	2.10
资产负债率 ³	59.85%	58.84%

注:1、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额

2、速动比率=(期末流动资产总额-存货净额)/期末流动负债总额

3、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额×100%

2022年末, 发行人资产总计280.55亿元, 较2021年末增加42.25

亿元。发行人负债总额为167.92亿元，较2021年末增加了27.69亿元，主要系发行人于2022年发行人8.50亿元的“22建湖新农投小微债”，以及非标融资余额增加。发行人所有者权益为112.63亿元，较2021年末增加14.56亿元，主要系政府对本公司的资本投入和划拨公司股权使发行人资本公积增加。

1、资产负债结构

从资产结构来看，公司的资产以流动资产为主，主要其他应收款、存货和货币资金。公司2022年末相较于2021年末，流动资产增加32.87亿元。其中，存货增加19.54亿元，主要系公司持有存货土地增加以及对新增耕地指标业务的投入增加；其他应收款增加17.23亿元，主要系对建湖县内国有企业以及政府部门的往来款增加；货币资金较2021年末减少2.80亿元，减少了8.21%。公司的非流动资产主要为投资性房地产、固定资产和债权投资。2022年末非流动资产较2021年末增加9.38亿元，主要系本期小微债券委贷给小微企业一年期以上的委托贷款形成了债权投资以及固定资产增加。

从负债结构来看，2022年末公司流动负债和非流动负债各自占总负债的比例未发生重大变化，总体而言流动负债占比较高。截至2022年末流动负债为89.02亿元，非流动负债为78.90亿元。2022年末相较于2021年末，流动负债增加了12.86亿元，主要系应付商业承兑汇票增加导致应付票据大幅增加，以及短期非标融资增加导致其他流动负债增加。非流动负债相较于2021年增加了14.83亿元，主要系发行人发行小微企业增信集合债券、子公司发行私募债券导致应付债券增加，以及长期非标融资增加导致长期应付款增加。

2、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，公司2022年末和2021年末流动比率分别为2.82和2.87，速动比率分别为1.95和2.10。流动比率和速动比率均小幅下降，但总体流动比率较高，速动比率均大于1，说明公司流动

资产能覆盖流动负债，从指标上看短期偿债能力较强。

3、长期偿债能力分析

从财务杠杆来看，公司2022年末和2021年末资产负债率分别为59.85%和58.84%，资产负债率小幅增长，但总体变动不大且处于合理水平。

此外，公司直接和间接融资渠道畅通，综合融资能力保持稳定，且从未发生过逾期不能偿还借款本金和利息的情况，较好地保障了公司运作的资金需求。

（二）盈利能力及现金流分析

财务指标（亿元）	2022 年度	2021 年度
营业收入	13.91	13.18
营业成本	12.40	11.82
利润总额	1.97	1.63
净利润	1.47	1.24
经营活动产生的现金流量净额	-10.84	-14.41
投资活动产生的现金流量净额	-6.39	-4.68
筹资活动产生的现金流量净额	15.63	13.90
现金及现金等价物净增加额	-1.60	-5.19

2022 年度公司主营业务收入小幅上升，2022 年度和 2021 年度的营业收入分别为 13.91 亿元和 13.18 亿元。发行人的主要来源为代新增耕地整理、工程建设、粮食和农产品销售等。由于建湖县内对县城安置农村拆迁户的统一安置政策，2020 年和 2021 年新农投将县城内安置房整体出售给建湖县城市资产经营公司，故 2022 年发行人无安置房销售业务收入。虽然 2022 年发行人无安置房销售业务，但由于新增耕地指标、工程建设、粮食和农产品销售收入增长，2022 年的营业收入高于 2021 年度的收入。

从经营现金流来看，2022 年度和 2021 年度公司经营活动产生的现金流量净额分别为-14.41 亿元和-10.84 亿元，发行人的经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系发行人的新增耕地指标、工程建设业务前期投入较大，资金回笼周期较长导致购买商品、接受劳

务现金流出较大。

从投资现金流来看,2022 年度和 2021 年度投资活动产生的现金流量净额为-6.39 亿元和-4.68 亿元,本期投资活动产生的现金流量净额减小,主要系对固定资产、无形资产的投资,以及本期债券对小微企业委托代款导致支付其他与投资活动有关的现金流出大幅增加。

从筹资活动来看,2022 年度和 2021 年度公司筹资活动现金流量净额分别为 15.63 亿元和 13.90 亿元,发行人的筹资能力较强,报告期内筹资活动现金流量保持净流入。2022 年度筹资净额增加,主要系发行人发行债券收到的现金增加所致。

(三)发行人合并范围内已发行尚未兑付公司债券对其偿债能力的影响

发行人合并范围内已发行尚未兑付的公司债券信息如下表所示:

债券名称	发行规模	债券余额	发行首日	期限	发行主体
22 建湖新农投小微债	8.50 亿元	8.50 亿元	2022-5-27	5 年 (3+2)	建湖县新农村建设投资有限公司(发行人)
22 近湖 02	1.00 亿元	1.00 亿元	2022-9-15	2 年	建湖县近湖建设投资有限公司(发行人子公司)
22 近湖 01	2.00 亿元	2.00 亿元	2022-8-23	2 年	建湖县近湖建设投资有限公司(发行人子公司)

四、增信措施最新情况

四川省金玉融资担保有限公司(以下简称“金玉担保”)为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。报告期内,增信机制无变动。

四川省金玉融资担保有限公司成立于 2007 年 11 月,系经四川省金融办、四川省国资委批准成立的国有融资性担保公司,经历年来多次增资、引进战略投资者等举措,公司注册资本增加到 50 亿元。其中,四川能投金鼎产融控股集团有限公司(以下简称“金鼎控股”)持股比例为 60.00%,中国农发重点建设基金有限公司持股比例 40.00%。金鼎控股的最终实际控制人为四川省人民政府。

金玉担保作为金鼎控股的下属子公司,坚持政策性目标与市场化

并重的理念，公司业务规模自成立以来稳健增长，目前经营范围主要覆盖四川省范围内各大城市以及少量省外域。

截至报告期末，金玉担保总资产 68.84 亿元，净资产 54.49 亿元；报告期内，金玉担保实现营业收入 4.53 亿元，净利润 2.19 亿元。

担保人评级情况：2023 年 4 月 27 日东方金诚国际信用评估有限公司出具《四川省金玉融资担保有限公司 2023 年主体信用评级报告》（东方金诚主评字【2023】0164 号），评定四川省金玉融资担保有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定；2023 年 3 月 22 日大公国际资信评估有限公司出具《四川省金玉融资担保有限公司 2023 年度信用评级报告》（DGZXR【2023】00200）评定四川省金玉融资担保有限公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。报告期内，该担保人偿债能力正常。

五、其他偿债保障措施

本期债券的偿债资金主要来自小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）。委托贷款的小微企业经营正常，征信情况良好，尚未出现影响偿还委托贷款的重大不利事项，这一定程度上为本期债券的偿付提供了基础。

本期债券设立了风险储备基金，风险储备基金是募集资金在委托贷款投放过程中带来的利差收入，主要由委托贷款利率与债券发行利率形成的利差收入组成，由光大银行盐城分行设立专门账户进行管理和监督。当小微企业归还或清收的贷款本息（含罚息）不足以清偿本期债券到期本息时，风险储备基金中的资金将用于偿还债券到期本息。根据委贷协议，给建湖县恒兴园林绿化工程有限公司的 4,000.00 万元委托贷款于 2023 年 5 月 10 日到期，该笔委托贷款共产生 262.80 万元利息，产生的利息先划入风险储备基金专户，后划入偿债资金专户用于本期债券的 2023 年付息。相关风险储备基金专户的资金转入及转出符合募集说明书的约定，为本期债券的本息偿还

带来一定保障。

本期债券设立了 5%债券发行规模的风险缓释基金，风险缓释基金已足额存入在中国光大银行股份有限公司盐城分行设立的风险缓释基金专户中，风险缓释基金专户受光大银行盐城分行监管。未来，若本期债券到期时，发行人使用小微企业归还的贷款本息（含罚息）及设立的风险储备基金仍不足以对债券本息进行清偿，建湖县人民政府和发行人双方不可撤销地授权光大银行盐城分行将专项账户中的资金划拨至发行人在光大银行盐城分行开立的偿债资金专项账户中，用于清偿债券的本金及利息。

为确保本期债券还本付息，维护全体债券持有人的合法权益，公司聘请了光大银行盐城分行、江苏银行盐城分行担任本期债券的监管银行，聘请光大银行盐城分行债权代理人，分别签署了资金专户监管协议、债权代理协议。监管银行和债权代理人将在本期债券存续期内对发行人募集资金的使用情况和偿债资金账户进行监督，保证发行人专款专用并按时归集资金至偿债资金账户以用于偿还债券本息，并将在发行人出现影响本期债券偿付的重大事项时，根据债券持有人会议之决议履行相应的职责和义务。发行人将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力筹措相应的偿还资金，同时也将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（以上无正文，为《2022 年建湖县新农村建设投资有限公司小微企业增信集合债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



国元证券股份有限公司

2023 年 6 月 26 日