

关于2021年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券、2023年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）作为新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券（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》（发改财金[2011]1756号）和《浙江省企业债券存续期监督工作指引》（浙发改财金[2012]1238号）文件的有关规定，对新昌县高新园区投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）在2022年度履约情况以及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、2021年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券基本情况

（一）第一期基本情况（21新昌高投债01）：

（1）发行人：新昌县高新园区投资集团有限公司。

（2）债券名称：2021年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券(第一期)。

（3）债券代码：152884.SH（上海证券交易所）、2180176.IB（银行间市场）。

（4）上市地点：上海证券交易所、银行间市场。

（5）发行总额：8.00亿元

(6) 债券期限及利率：7 年期，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。债券票面利率为 5.00%，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 4 个计息年度固定不变。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。

(7) 本息支付方式：本次债券采用单利形式按年计息，不计复利，每年付息一次，第3年末起，逐年按照剩余债券每百元本金值的 20%还本。

(8) 债券上市时间：

发行首日：2021年5月6日

上市交易日：2021年5月13日（上海证券交易所）；2021年5月10日（银行间市场）

(9) 承销团成员：本期债券主承销商为财通证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

(10) 担保方式：本期债券由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(11) 信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA+级。

(12) 公司信息披露事务人

姓名：俞跃斌

联系地址：浙江省绍兴市新昌县三花路2号

电话：0575-86198097

传真：0575-8629208

(13) 公司指定信息披露网站：中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）。

(二) 第二期基本情况（21新昌高投债02）：

(1) 发行人：新昌县高新园区投资集团有限公司。

(2) 债券名称：2021年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券(第二期)。

(3) 债券代码：184038.SH（上海证券交易所）、2180360.IB（银行间市场）。

(4) 上市地点：上海证券交易所、银行间市场。

(5) 发行总额：6.00亿元

(6) 债券期限及利率：7年期，在存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。债券票面利率为4.90%，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后2个计息年度固定不变。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。

(7) 本息支付方式：本次债券采用单利形式按年计息，不计复利，每年付息一次，第3年末起，逐年按照剩余债券每百元本金值的20%还本。

(8) 债券上市时间:

发行首日: 2021年9月2日

上市交易日: 2021年9月13日(上海证券交易所); 2021年9月7日(银行间市场)

(9) 承销团成员: 本期债券主承销商为财通证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

(10) 担保方式: 本期债券由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(11) 信用级别: 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定, 发行人的主体长期信用等级为AA级, 本期债券的信用等级为AA+级。

(12) 公司信息披露事务人

姓名: 俞跃斌

联系地址: 浙江省绍兴市新昌县三花路2号

电话: 0575-86198097

传真: 0575-8629208

公司指定信息披露网站: 中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)、上海证券交易所(www.sse.com.cn)。

二、2023年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券基本情况

(1) 发行人: 新昌县高新园区投资集团有限公司。

(2) 债券名称：2023年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券。

(3) 债券代码：184688.SH（上海证券交易所）、2380019.IB（银行间市场）。

(4) 上市地点：上海证券交易所、银行间市场。

(5) 发行总额：9.80亿元

(6) 债券期限及利率：7 年期，在存续期的第 5 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。债券票面利率为 4.88%，在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 2 个计息年度固定不变。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。

(7) 本息支付方式：本次债券采用单利形式按年计息，不计复利，每年付息一次，第3年末起，逐年按照剩余债券每百元本金值的 20%还本。

(8) 债券上市时间：

发行首日：2023年1月16日

上市交易日：2023年2月1日（上海证券交易所）；2023年1月19日（银行间市场）

(9) 承销团成员：本期债券主承销商为财通证券股份有限公司。

(10) 担保方式：本期债券由浙江省新昌县投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(11) 信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA+级。

(12) 公司信息披露事务人

姓名：俞跃斌

联系地址：浙江省绍兴市新昌县三花路2号

电话：0575-86198097

传真：0575-8629208

(14) 公司指定信息披露网站：中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）。

三、发行人的履约情况

(一) 21新昌高投债01履约情况

1、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，在发行完毕后1个月内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。本期债券于2021年5月13日在上海证券交易所市场上市流通，简称“21高投01”，债券代码为“152884.SH”，于2021年5月10日在全国银行间债券市场交易流通，简称“21新昌高投债01”，债券代码“2180176.IB”

2、本期债券利息兑付情况

本期债券计息期限为2021年5月7日至2028年5月6日，按年计息，每年付息一次；如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工

作日。同时设置提前偿还条款，第3年末起，均是逐年按照剩余债券每百元本金值的20%还本。

发行人于2023年5月8日支付了本期债券2022年5月7日至2023年5月6日期间的利息4,000.00万元。

3、本期债券募集资金运用情况

本期债券募集资金8.00亿元，扣除承销费后的募集资金净额为79,694.80万元，募集资金均全数用于募投项目建设和补充流动资金，符合募集说明书的约定。

截至2021年末，本期债券募集资金均已使用完毕。具体情况如下表所示，不存在募集资金用途变更情况：

单位：万元

本期债券	募集资金投向	已使用募集资金
21 新昌高投债 01	募投项目建设	70,000.00
21 新昌高投债 01	补充流动资金	9,694.80

4、募集资金使用专户及偿债资金专户情况

公司在中信银行股份有限公司绍兴分行、浙江嵊州农村商业银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行和绍兴银行股份有限公司新昌支行为本期债券设立了募集资金及偿债资金专户，报告期内，公司专项账户均按照募集说明书中的承诺正常使用。

5、发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）。2022年度，发行人已披露的相关文件及时间如下：

1) 上海证券交易所（www.sse.com.cn）

序号	披露时间	披露内容
1	2022.4.22	2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券(第一期)2022 年付息公告
2	2022.4.29	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券担保人 2021 年财务报告
3	2022.4.29	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2021 年度报告
4	2022.6.30	财通证券股份有限公司关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告
5	2022.6.30	关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
6	2022.6.30	新昌县高新园区投资集团有限公司及其发行的 21 高投 01 与 21 高投 02 跟踪评级报告
7	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2022 年中期报告
8	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2022 年半年度财务报告及附注

2) 中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn)

序号	披露时间	披露内容
1	2022.4.22	2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券(第一期)2022 年付息公告
2	2022.4.29	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券担保人 2021 年财务报告
3	2022.4.29	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2021 年度报告
4	2022.6.30	财通证券股份有限公司关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告
5	2022.6.30	关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
6	2022.6.30	新昌县高新园区投资集团有限公司及其发行的 21 高投 01 与 21 高投 02 跟踪评级报告
7	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2022 年中期报告
8	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2022 年半年度财务报告及附注

(二) 21新昌高投债02履约情况:

1、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，在发行完毕后1个月内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。本期债券于2021年9月13日在上海证券交易所市场上市流通，简称“21高投02”，债券代码为“184038.SH”；2021年9月7日在全

国银行间债券市场交易流通，简称“21新昌高投债02”，债券代码“2180360.IB”。

2、本期债券利息兑付情况

本期债券计息期限为2021年9月3日至2028年9月2日，均是按年计息，每年付息一次；如遇法定节假日或休息日，则均是顺延至其后的第一个工作日；第3年末起，均是逐年按照剩余债券每百元本金值的20%还本。

发行人于2022年9月5日支付了本期债券2021年9月3日至2022年9月2日期间的利息2,940.00万元。

3、本期债券募集资金运用情况

本期债券募集资金6.00亿元，扣除承销费后的募集资金净额为59,771.10万元，募集资金均全数用于募投项目建设和补充流动资金，符合募集说明书的约定。

截至2021年末，本期债券募集资金均已使用完毕。具体情况如下表所示，不存在募集资金用途变更情况：

单位：万元

本期债券	募集资金投向	已使用募集资金
21 新昌高投债 02	募投项目建设	50,000.00
21 新昌高投债 02	补充流动资金	9,771.10

4、募集资金使用专户及偿债资金专户情况

公司在宁波通商银行股份有限公司、浙江诸暨农村商业银行股份有限公司、南京银行股份有限公司杭州分行、嘉兴银行股份有限公司绍兴嵊州支行为本期债券设立了募集资金及偿债资金专户，报告期内，公司专项账户均按照募集说明书中的承诺正常使用。

5、发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）。2022年度，发行人已披露的相关文件及时间如下：

1) 上海证券交易所（www.sse.com.cn）

序号	披露时间	披露内容
1	2022.6.30	新昌县高新园区投资集团有限公司及其发行的 21 高投 01 与 21 高投 02 跟踪评级报告
2	2022.6.30	财通证券股份有限公司关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告
3	2022.6.30	关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
4	2022.8.23	2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券(第二期)2022 年付息公告
5	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2022 年半年度财务报告及附注
6	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券中期报告

2) 中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

序号	披露时间	披露内容
1	2022.6.30	新昌县高新园区投资集团有限公司及其发行的 21 高投 01 与 21 高投 02 跟踪评级报告
2	2022.6.30	财通证券股份有限公司关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告
3	2022.6.30	关于 2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公开发行公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
4	2022.8.23	2021 年新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券(第二期)2022 年付息公告
5	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券 2022 年半年度财务报告及附注
6	2022.8.31	新昌县高新园区投资集团有限公司公司债券中期报告

（三）23新昌高投债履约情况：

1、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，在发行完毕后1个月内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。本期债券于2023年2月1日在上海证券交易所市场上市流通，简称“23高投01”，债券代码为“184688.SH”；2023年1月19日在全国银行间债券市场交易流通，简称“23新昌高投债”，债券代码“2380019.IB”。

2、本期债券利息兑付情况

本期债券计息期限为2023年1月17日至2030年1月16日，均是按年计息，每年付息一次；如遇法定节假日或休息日，则均是顺延至其后的第一个工作日；第3年末起，均是逐年按照剩余债券每百元本金值的20%还本。

本期债券2022年度不涉及付息事项。

3、本期债券募集资金运用情况

本期债券2022年度不涉及募集资金使用。

4、募集资金使用专户及偿债资金专户情况

公司在杭州银行股份有限公司绍兴新昌支行、嘉兴银行股份有限公司绍兴嵊州支行、宁波慈溪农村商业银行股份有限公司营业部、金华银行股份有限公司杭州分行、绍兴银行股份有限公司新昌支行、浙江新昌农村商业银行股份有限公司为本期债券设立了募集资金专户，报告期内，公司专项账户均按照募集说明书中的承诺正常使用。

5、发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）。2022年度，本期债券尚未发行，不适用2022年度信息披露事项。

四、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

企业名称：新昌县高新园区投资集团有限公司

注册地址：浙江省绍兴市新昌县三花路2号

法定代表人：俞跃斌

注册资本：30,000 万元人民币

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：土地开发；房地产开发（凭资质经营）、物业管理、道路、市政基础工程建设；销售：装璜材料、建筑材料。（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）发行人财务状况

1、发行人主要财务指标

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人 2021-2022 年资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
货币资金	121,340.15	96,344.73
应收票据	1,271.64	553.50
应收账款	4,685.06	7,878.28
预付款项	2,216.22	2,129.19
其他应收款	67,914.50	77,260.60
存货	1,632,328.09	1,357,956.26
其他流动资产	10,099.79	3,478.14
可供出售金融资产	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	18,911.92	11,681.22

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
其他权益工具投资	11,939.98	4,894.32
投资性房地产	122,763.70	122,537.32
固定资产	23,855.92	24,506.88
在建工程	22,572.73	6,950.80
无形资产	446,771.68	160,703.15
递延所得税资产	78.15	111.99
其他非流动资产	5,587.44	4,000.00
资产总计	2,501,926.93	1,880,986.38
短期借款	111,983.83	58,505.89
应付账款	1,747.46	2,747.92
预收款项	121.42	200.12
合同负债	2,383.03	2,113.69
应付职工薪酬	0.89	0.89
应交税费	66.01	33.60
其他应付款	418,608.50	408,401.90
一年内到期的非流动负债	208,528.26	100,044.17
其他流动负债	206.78	171.76
长期借款	385,586.24	165,450.00
应付债券	229,428.37	329,008.86
长期应付款	115,387.59	95,832.59
递延所得税负债	3,619.11	3,562.52
其他非流动负债	70,000.00	20,000.00
负债合计	1,547,747.71	1,186,073.92
实收资本	30,000.00	30,000.00
资本公积	761,404.13	513,770.52
其他综合收益	6,707.14	6,707.14
盈余公积	4,898.43	4,186.59
未分配利润	44,720.41	35,699.21
归属于母公司所有者权益合计	847,730.10	590,363.45
少数股东权益	106,449.12	104,549.01
所有者权益合计	954,179.22	694,912.46
负债和所有者权益总计	2,501,926.93	1,880,986.38

发行人 2021-2022 年利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	80,752.84	77,226.20
营业成本	76,372.24	72,733.03
利润总额	10,063.57	10,229.99
净利润	9,758.14	9,848.28

发行人 2021-2022 年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
经营活动产生的现金流量净额	-182,171.86	-268,292.89
投资活动产生的现金流量净额	-84,115.76	-31,679.07
筹资活动产生的现金流量净额	323,915.66	259,807.91
现金及现金等价物净增加额	57,628.03	-40,164.05
现金及现金等价物期末余额	115,340.15	57,712.12

发行人 2020-2021 年主要财务指标

项目	2022 年	2021 年
流动比率	2.47	2.70
速动比率	0.28	0.32
资产负债率	61.86	63.06
EBITDA 利息保障倍数	0.24	0.48

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

2、资产负债结构分析

截至2022年末，发行人总资产为2,501,926.93万元，较2021年末增长33.01%，主要系货币资金、存货、在建工程和无形资产的增加；同期末，发行人负债总额1,547,747.71万元，较2021年末增长30.49%，主要系当年度银行借款融资规模较大所致。公司资产负债率由2021年年末的63.06%下降至2022年年末的61.86%，杠杆率有所下降。

3、盈利能力分析

2022年度，发行人营业收入和净利润分别为80,752.84万元和9,758.14万元，较2021年分别增加4.57%和减少0.92%，基本保持稳定。

4、现金流量分析

2022年度，发行人经营活动现金流量净额为-182,171.86万元，较2021年度上升32.10%，主要系当期工程施工支出以及支付其他与经营活动有关的现金较上年同期明显减少所致；发行人投资活动现金流量净额为-84,115.76万元，较2021年度减少165.52%，主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金大幅增加所致；公司筹资活动现金流量净额为323,915.66万元，相比于2021年上升24.68%，主要系当年度收到其他与筹资活动有关的现金流入增长较大所致。

5、偿债能力分析

截至2021年末和2022年末，发行人的流动比率分别为2.70和2.47，速动比率分别为0.32和0.28。总体看来，发行人流动比率保持较好水平，但公司速动比率略低，主要因发行人土地一级开发业务带来的存货较多所致。2021年度和2022年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.48和0.24，2022年度减少50.00%，主要系2022年度资本化利息费用金额较大所致。

总体来看，发行人的经营情况良好，具有较强的还本付息能力。

五、总结

财通证券认为报告期内新昌县高新园区投资集团有限公司各项财务指标运行稳定，有能力保证本次债券本息的按期、全额偿付；同时，公司再融资能力较强，可较好地支持债务的偿还和正常经营活动的开展；公司盈利能力稳定，享受政府补助，可为本次债券本息偿还

提供更为有力的保障。

特此公告。

（以下无正文，为盖章页）

财通证券股份有限公司

2023 年 6 月 30 日