

蚌埠河北新区发展有限责任公司公司债券

2023 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，根据监管要求出具本报告。本报告的内容及信息源于重蚌埠河北新区发展有限责任公司（以下简称“发行人”）对外公布的《蚌埠河北新区发展有限责任公司公司债券年度报告（2023 年）》《蚌埠河北新区发展有限责任公司 2023 年度合并及母公司财务报表审计报告》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西南证券提供的其他材料。西南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西南证券所作的承诺或声明。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

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：15,863.00 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（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目：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城建设投资有限公司，持股比例为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，“22 蚌埠淮上债/22 蚌淮上”的信用等级为 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

本期债券每年付息一次，分次还本，2023 年至 2029 年每年的 7 月 26 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），本金兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 7 月 26 日，即在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年内每年的 7 月 26 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），分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。

本期债券已于 2023 年 7 月 26 日支付当期利息，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

（1）22 蚌埠淮上债

本期债券募集资金 6.00 亿元，截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用 6.00 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：发行人针对控股股东及董事变动、信息披露事务负责人变更、发行人 2023 年度及半年度财务报告、本期债券 2023 年度及半年度债券年度报告、本期债券 2023 年付息公告、债权代理事务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

（一）主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2023 年	2022 年	同比增减（%）
总资产	1,648,975.67	1,475,674.39	11.74
归属于母公司股东的净资产	858,711.52	848,403.69	1.21
营业收入	148,832.59	140,600.82	5.85
归属于母公司股东的净利润	28,899.35	28,911.09	-0.04
息 税 折 旧 摊 销 前 利 润 (EBITDA)	42,710.17	31,969.83	33.60
经营活动产生的现金流量净额	14,351.45	14,609.32	-1.77
投资活动产生的现金流量净额	-64,499.84	-21,129.44	-205.26
筹资活动产生的现金流量净额	59,625.50	-17,123.10	448.22
期末现金及现金等价物余额	18,602.43	9,125.33	103.85

（二）主要财务指标

主要财务指标	2023 年	2022 年	同比增减（%）
流动比率	4.37	3.72	17.57
速动比率	2.18	1.85	17.70
资产负债率（%）	47.92	42.51	12.74
EBITDA 全部债务比（%）	11.39	8.19	39.02
利息保障倍数	1.42	0.78	82.04
EBITDA 利息保障倍数	1.58	0.90	75.09
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 2023 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

2023 年度，发行人息税折旧摊销前利润较上一年度增长 33.60%，主要原因系发行人 2023 年度实现利润总额 37,132.59 万元，较上一年度增长 41.66%，利润增加较大所致。

2023 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较上一年度减少 205.26%，主要是发行人新增对青岛千景福迪私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）长期股权投资，导致投资支付的现金支出增加所致。2023 年度，公司筹资活动产生的现金流净额由负转正，较上一年度增加 448.22%，主要是本年度发行人因银行借款及非银金融机构借款等借款收到的现金大幅增加所致。2023 年度，公司期末现金及现金等价物余额较上一年度增加 103.85%，主要是发行人因筹资活动现金流入增加，从而导致银行存款较去年同期增加所致。

2023 年度，发行人 EBITDA 全部债务比较上一年度增加 39.02%，主要系本年度发行人利润总额大幅增加，导致发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）大幅增加，同时因一年内到期的非流动负债减少，导致发行人全部债务有所下降，因此发行人 EBITDA 全部债务比有所增加。2023 年度，发行人利息保障倍数及 EBITDA 利息保障倍数均较上一年度大幅增加，增幅比例分别为 82.04%和 75.09%，主要系发行人本年度利润大幅增加且利息支出有所下降所致。

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	2022.7.25	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：85.90 亿元人民币

经营范围：许可项目：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。根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 11 月 8 日出具的信用评级报告（联合〔2023〕10334 号），确定兴农担保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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计了担保人 2023 年的财务报表，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字〔2024〕1800003 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	2023 年末/度
资产总计	207.19
所有者权益合计	123.46
营业总收入	13.61
净利润	3.75

财务数据及相关指标	2023 年末/度
融资担保责任余额	559.29
融资担保放大倍数	5.80

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 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

