

南安市园区开发建设集团有限责任公司

2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

华福证券有限责任公司（以下简称“华福证券”）作为2023年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）（以下简称“23南安园区小微债01”）及南安市园区开发建设集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行小微企业增信集合债券（第一期）（以下简称“24南安园区小微债”）的主承销商，按照“发改办财金[2011]1765”文的有关规定，对南安市园区开发建设集团有限责任公司（以下简称“公司”或“发行人”）在2023年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息源于南安市园区开发建设集团有限责任公司对外公布的《南安市园区开发建设集团有限责任公司2023年年度报告》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华福证券提供的其他材料，华福证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明对本次债券的投资价值或投资者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，而不应将本报告的任何内容作为华福证券所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

（一）23南安园区小微债01

1、发行人：南安市园区开发建设集团有限责任公司。

2、债券名称：2023年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）（简称“23南安园区小微债01/23南园债”）。

3、发行总额和期限：4亿元人民币，3年期。

4、债券利率：本计息期债券利率4.50%，本次债券采用固定利率形式，单利按年计息。

5、还本付息方式：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、债券担保：本期债券由泉州市南翼投资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。

7、信用等级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+。

8、募集资金用途：本期债券募集资金4亿元，其中25%用于补充公司营运资金，75%用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等受疫情影响较大的行业。

（二）24南安园区小微债

1、发行人：南安市园区开发建设集团有限责任公司。

2、债券名称：南安市园区开发建设集团有限责任公司2024年面向专业投

资者公开发行小微企业增信集合债券（第一期）（简称“24南安园区小微债/24南园债”）。

3、发行总额和期限：4亿元人民币，3年期。

4、债券利率：本计息期债券利率3.00%，本次债券采用固定利率形式，单利按年计息。

5、还本付息方式：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、债券担保：本期债券由泉州市南翼投资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。

7、信用等级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA，本期债券未评级。

8、募集资金用途：本期债券募集资金4亿元，其中1亿元用于补充公司营运资金，3亿元用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等行业。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

1、23南安园区小微债 01

发行人按照 2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请该期债券上市或交易流通。2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）于 2023 年 4 月 14 日在银行间债券市场上市，简称“23 南安园区小微债 01”，证券代码为 2380087.IB，于 2023 年 4 月 19 日在上海证券交易所上市，简称“23 南园债”，证券代码为 184748.SH。

2、24 南安园区小微债

发行人按照南安市园区开发建设集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行小微企业增信集合债券（第一期）募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请该期债券上市或交易流通。南安市园区开发建设集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行小微企业增信集合债券（第一期）于 2024 年 4 月 1 日在银行间债券市场上市，简称“24 南安园区小微债”，证券代码为 2480054.IB，于 2024 年 4 月 3 日在上海证券交易所上市，简称“24 南园债”，证券代码为 271141.SH。

（二）付息情况

1、23 南安园区小微债 01

本期债券在存续期限内每年付息一次，付息日为 2024 年至 2026 年每年的 4 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

截至本报告出具之日，发行人已按时、足额付息。

2、24 南安园区小微债

本期债券在存续期限内每年付息一次，付息日为 2025 年至 2027 年每年的 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

截至本报告出具之日，尚未到债券兑付、兑息日。

（三）募集资金使用情况

1、23 南安园区小微债 01

根据 2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）募集说明书，本期债券募集资金 4 亿元，其中 25%用于补充公司营运资金，75%用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等受疫情影响较大的行业。

截至本报告出具日，本期债券募集资金已使用完毕，用途与募集说明书约定一致，不存在违规使用募集资金的情况。

2、24 南安园区小微债

本期债券募集资金 4 亿元，其中 1 亿元用于补充公司营运资金，3 亿元用于委托委贷银行，以委托贷款形式投放于经发行人确认的，位于南安市人民政府管辖区域内的小微企业，包括但不限于批发和零售业、交通运输业、仓储和邮政业、文化体育和娱乐业、住宿和餐饮业、公用事业服务、城市基础设施建设等行业。

截至 2024 年 5 月 31 日，本期债券募集资金已使用 0.96 亿元，剩余 3.04 亿元。已使用的募集资金中，0.50 亿元用于发放委贷，0.46 亿元用于支付承销费及补充流动资金，用途与募集说明书约定一致，不存在违规使用募集资金的情况。

（四）发行人信息披露情况

经核查，报告期内发行人信息披露情况如下：

1、付息公告

2024 年 4 月 3 日，发行人披露《2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）2024 年付息公告》。

2、跟踪评级公告

2023 年 6 月 26 日，发行人披露《2023 年南安市园区开发建设集团有限责任公司小微企业增信集合债券（第一期）2023 年跟踪评级报告》。

3、财务报告

2023 年 8 月 31 日，发行人公告了《南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年半年度报告》及《南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 半年度财务报表及附注》；

2024 年 4 月 30 日，发行人公告了《南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年度报告》及《南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年度审计报告》。

4、其他公告

2023年4月19日，发行人公告了《南安市园区开发建设集团有限责任公司关于审计机构发生变更的公告》。

三、发行人偿债能力

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023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。以下财务数据均引自上述审计报告。

（一）资产负债结构及偿债指标分析

单位：亿元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
资产合计	124.71	110.47
其中：流动资产	74.22	66.40
非流动资产	50.49	44.08
负债合计	69.13	58.18
其中：流动负债	33.98	39.21
非流动负债	35.15	18.97
所有者权益合计	55.58	52.30
其中：归属于母公司所有者权益	55.16	51.90
流动比率（倍）	2.18	1.69
速动比率（倍）	0.17	0.15
资产负债率（%）	55.43	53.16

备注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

2023年末，发行人资产总额124.71亿元，所有者权益合计55.58亿元，较上年有所增长；2023年末，发行人流动资产规模为74.22亿元，占资产总额的比重为59.51%；非流动资产规模为50.49亿元，占资产总额的比重为40.49%。资产总额较2022年末增长了12.89%。

2023年末，发行人负债总额69.13亿元，较2022年末有所增长，增幅为18.82%。负债总额中，流动负债规模33.98亿元，占总负债的比重为49.15%；非流动负债规模35.15亿元，占总负债的比重为50.85%。

总体来看，发行人资产规模逐年提升，资产负债结构较为合理，资产负债率处于合理水平，长期偿债能力较好；但由于发行人存货规模较大，导致速动比率较低，因此发行人短期偿债能力较为一般。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2023 年度	2022 年度
营业总收入	5.47	5.04
营业总成本	4.27	3.90
利润总额	1.29	1.46
净利润	1.28	1.46
归属于母公司所有者的净利润	1.29	1.47
经营活动产生的现金流量净额	0.005	0.007

投资活动产生的现金流量净额	-13.75	-6.20
筹资活动产生的现金流量净额	16.76	5.71
现金及现金等价物净增加额	3.01	-0.48

2023年度，发行人实现营业收入5.47亿元，净利润1.28亿元，营业收入主要来源于土地整理业务和工程建设业务等。发行人2023年度营业收入较2022年度未出现较大波动。发行人2023年度净利润较2022年度略微下降。

2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为0.005亿元，投资活动产生的现金流的净额为-13.75亿元，筹资活动产生的现金流量净额为16.76亿元。经营活动产生的现金流量净额较2022年度未出现较大变化。投资活动产生的现金流量净额较2022年度下降较多，主要是由于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金增加较多所致。筹资活动产生的现金流量净额较2022年度有所增加，主要是由于取得借款收到的现金增加较多所致。

整体来看，发行人2023年度经营较为稳健，盈利情况良好。

（三）发行人发行公司债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具之日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券，情况如下：

债券简称	债券类型	起息日	到期日	行权日	债券余额(亿)
23南园01	私募公司债	2023-3-2	2026-3-2	2025-3-2	5.00
23南安园区小微债 01/23南园债	一般企业债	2023-4-12	2026-4-12	-	4.00

23 南园 02	私募公司债	2023-7-18	2028-7-18	2026-7-18	3.00
24 南安园区小微债/24 南园债	一般企业在	2024-3-28	2027-3-28	-	4.00

截至本报告出具之日，发行人未出现延期和未付息的情况，预计不会对发行人偿债能力造成不利影响。

（以下无正文）

(本页无正文，为《南安市园区开发建设集团有限责任公司 2023 年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



2024年6月26日