

债券简称：23 泗县债

债券代码：2380202.IB/ 270051.SH

2023 年泗县城市建设投资有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

民生证券股份有限公司（以下简称“民生证券”）作为 2023 年泗县城市建设投资有限公司公司债券的主承销商，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》（发改办财金[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

民生证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《泗县城市建设投资有限公司公司债券年度报告（2023 年）》、《泗县城市建设投资有限公司 2023 年度审计报告》等相关公开披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。民生证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对以上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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为民生证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不应将本报告作为投资行为依据。

一、发行人的基本情况

（一）发行人基本信息

公司名称：泗县城市建设投资有限公司

住所：安徽省宿州市泗县城市之光小区 26 号楼 3、4 层

法定代表人：陈继峰

注册资本：155,172 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；物业管理；非融资担保服务；工程管理服务；市政设施管理；招投标代理服务；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；科技中介服务；房地产评估；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；房地产经纪；房地产咨询；房屋拆迁服务；土地使用权租赁；柜台、摊位出租；住房租赁；市场营销策划；会议及展览服务；承接总公司工程建设业务；非居住房地产租赁；园区管理服务；自然生态系统保护管理；水污染治理；水污染防治服务；名胜风景区管理；游览景区管理；停车场服务；土地整治服务；土壤及场地修复装备制造；地质灾害治理服务；污水处理及其再生利用；电动汽车充电基础设施运营（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）许可项目：房地产开发经营；自来水生产与供应（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）发行人股权结构

截至本报告出具日，泗县城市建设投资集团有限公司持有发行人 92.52% 的股权，为发行人控股股东，农发基础设施基金有限公司持有发行人 7.48% 的股权。发行人的实际控制人为泗县人民政府。



（三）发行人评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2023 年 6 月 2 日出具的评级报告，发行人主体信用等级 AA-，评级展望为稳定。

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2023 年 5 月 25 日出具的评级报告，23 泗县债的债项信用等级为 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《2023 年泗县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行结束后一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 6 月 25 日在银行间市场上市流通，简称“23 泗县债”，债券代码为 2380202.IB；2023 年 6 月 29 日在上海证券交易所上市流通，简称“23 泗县债”，债券代码为 270051.SH。

（二）付息情况

2023 年泗县城市建设投资有限公司公司债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 6 月 21 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）。本期债券期限为 7 年，每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 至第 7 年每年年末分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付。

本期债券报告期内不涉及付息事项。截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情形。

（三）募集资金使用情况



根据《2023年泗县城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，2023年泗县城市建设投资有限公司公司债券募集资金8亿元，其中4.80亿元用于泗县雪枫家园三期安置房项目，3.20亿元用于补充营运资金。

2023年度，本期债券募集资金严格按照募集说明书约定进行使用。其中，已使用4.39亿元用于泗县雪枫家园三期安置房项目、3.15亿元用于补充流动资金。

截至2023年末，泗县雪枫家园三期安置房项目主体已完工，正在进行收尾工作。

（四）2023年度发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。发行人2023年度存续期已披露的相关文件及时间如下：

1、泗县城市建设投资有限公司公司债券中期报告（2023年）
（2023-08-31）

2、泗县城市建设投资有限公司2023年半年度财务报告及附注
（含担保人）（2023-08-31）

三、发行人偿债能力分析

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年度的财务报告进行了审计，并出具了文号为中审亚太审字（2024）003116号的标准无保留意见的审计报告。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 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

项目	2023 年末	2022 年末
资产总计（万元）	3,353,591.80	2,884,428.64
流动资产（万元）	3,302,168.23	2,833,117.00
负债合计（万元）	2,092,964.45	1,667,120.98
流动负债（万元）	930,818.41	760,218.92
所有者权益合计（万元）	1,260,627.34	1,217,307.66
流动比率	3.55	3.73
速动比率	0.37	0.32
资产负债率	62.41	57.80

发行人 2022 年末和 2023 年末资产总额分别为 2,884,428.64 万元和 3,353,591.80 万元，资产规模稳步增长。2022 年末和 2023 年末发行人流动资产分别为 2,833,117.00 万元和 3,302,168.23 万元，占总资产的比重分别为 98.22%和 98.47%。流动资产主要由存货和其他应收款构成。2022 年末和 2023 年末发行人非流动资产分别为 51,311.64 万元和 51,423.57 万元，占总资产的比重分别为 1.78%和 1.53%。非流动资产主要由其他非流动金融资产和固定资产构成。总体来看，发行人资产规模稳步增长，流动资产是资产的主要构成部分。

发行人 2022 年末和 2023 年末负债总额分别为 1,667,120.98 万元和 2,092,964.45 万元，负债规模有所增长。2022 年末和 2023 年末，发行人流动负债分别为 760,218.92 万元和 930,818.41 万元，占总负债的比重分别为 45.60%和 44.47%，流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。2022 年末和 2023 年末发行人非流动负债分别为 906,902.07 万元和 1,162,146.04 万元，占总负债的比重分别为 54.40%和 55.53%。非流动负债主要由长期借款、其他非流动负债构

成。

2022 年末和 2023 年末，发行人流动比率分别为 3.73 和 3.55，速动比率分别为 0.32 和 0.37，流动资产对流动负债覆盖倍数较高，具有较强的短期偿债能力。2022 年末和 2023 年末，发行人的资产负债率分别为 57.80%和 62.41%，发行人资产负债率呈现上升趋势，主要原因是近年随着发行人业务发展，对资金的需求相应增加，债务规模相应有所增加，但发行人资产负债率仍保持在合理水平。

截至 2023 年末，发行人财务结构较为稳健，偿债能力较强，财务风险较低。

（二）发行人盈利能力及现金流情况分析

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入（万元）	98,909.81	115,334.55
营业成本（万元）	77,741.27	88,738.76
利润总额（万元）	17,430.61	23,155.23
净利润（万元）	12,885.30	17,425.63
经营活动产生的现金流量净额（万元）	-231,221.14	-168,310.97
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-181.79	141.59
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	226,588.89	135,116.58
现金及现金等价物净增加额（万元）	-4,814.04	-33,052.80

2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 115,334.55 万元和 98,909.81 万元，主要来源于城市基础设施建设业务收入和土地整理业务收入。2023 年度发行人营业收入较 2022 年减少 14.24%，主要系城市基础设施建设业务收入减少所致。2022 年度和 2023 年度，发行人利润总额分别为 23,155.23 万元和 17,430.61 万元，净利润分别为 17,425.63 万元和 12,885.30 万元。

2023 年度发行人经营活动现金流量净额较 2022 年度减少

37.38%，主要是发行人收到其他与经营活动有关的现金减少且支付其他与经营活动有关的现金增加所致。2023年度发行人投资活动现金流净额较2022年度减少228.39%，主要是取得投资收益收到的现金减少所致。2023年度发行人筹资活动现金流净额较2022年度增加67.70%，主要系取得借款收到的现金增加所致。2023年度发行人现金及现金等价物净增加额较2022年度减少85.44%，主要是经营活动现金流净额和投资活动现金流净额较2022年度有所减少所致。

四、发行人已发行未兑付债券

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如下：

债券全称	债券品种	发行金额 (亿元)	债券余额 (亿元)	票面利率 (%)	债券期限	起息日期
2023年泗县城市建设投资有限公司公司债券	一般企业债	8.00	8.00	5.18	7年	2023-6-21
2018年泗县城市建设投资有限公司公司债券	一般企业债	8.00	1.60	6.50	7年	2018-4-16
合计		16.00	9.60			

五、担保人情况及增信措施有效性分析

23泗县债由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。

(一) 担保人基本情况

公司名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路288号安徽担保大厦

法定代表人：王召远

注册资本：1,868,600 万元人民币

成立日期：2005 年 11 月 25 日

经营范围：一般经营项目:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务；再担保和办理债券发行担保业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问，商务信息咨询；以自有资金进行投资。

（二）担保人财务情况

根据安徽省信用融资担保集团有限公司 2023 年度经审计的财务报告，安徽省信用融资担保集团有限公司近两年主要财务数据如下：

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
总资产（万元）	3,602,988.62	3,364,184.87
净资产（万元）	2,783,131.18	2,469,741.51
营业总收入（万元）	125,085.35	102,433.99
净利润（万元）	11,582.57	10,781.92
资产负债率	22.75%	26.59%

截至 2023 年末，安徽省信用融资担保集团有限公司总资产为 3,602,988.62 万元，较上年末增加 7.10%；净资产为 2,783,131.18 万元，较上年末增长 12.69%；资产负债率为 22.75%，较上年末下降 3.84%。

2023 年度，安徽省信用融资担保集团有限公司营业总收入为 125,085.35 万元，同比增长 22.11%；净利润为 11,582.57 万元，同比增长 7.43%。

（三）担保人评级情况



2023 年度，安徽省信用融资担保集团有限公司资信情况良好，未出现债务逾期或无法兑付的情况。东方金诚国际信用评估有限公司评定安徽省信用融资担保集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（四）增信措施有效性分析

23 泗县债由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。截至 2023 年末，安徽省信用融资担保集团有限公司经营状况稳定，信用等级良好，为本期债券的到期偿付提供了较为有效的外部支持。

五、履约能力及偿债能力总结

综上所述，发行人对 23 泗县债的相关约定履行正常，经营状况稳定、财务指标合理。在保持良好的业务发展前景和盈利能力模式下，发行人未来债务偿还能力具有较好的保障。总体而言，发行人对债券 23 泗县债的本息具有良好的偿付能力。

（以下无正文）



（本页无正文，为《2023 年泗县城市建设投资有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

民生证券股份有限公司

2024 年 6 月 27 日

