2022 年第一期诸暨市新城投资开发集团有限公司

绿色债券

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：诸暨市新城投资开发集团有限公司

主承销商

中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2024 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为2022年第一期诸暨市新城投资开发集团有限公司绿色债券（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》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

中信建投编制本报告所引用的财务数据，引自经中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2023 年度审计报告和诸暨市新城投资开发集团有限公司（以下简称“发行人”）出具的诸暨市新城投资开发集团有限公司公司债券年度报告（2023），本报告的其他内容及信息源于发行人对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投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中信建投所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、发行人基本情况

发行人名称	诸暨市新城投资开发集团有限公司
成立日期	1992 年 12 月 11 日
住所	浙江省诸暨市陶朱街道文种南路 18 号
法定代表人	金炯
注册资本	10,000 万元人民币
经营范围	一般项目：开发区基础设施投资；道路货物运输站经营；土地整治服务；机械设备租赁；污水处理及其再生利用；会议及展览服务；太阳能发电技术服务（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）。许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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）。
控股股东	诸暨市高新产业投资集团有限公司
实际控制人	诸暨市国有资产监督管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2022 年第一期诸暨市新城投资开发集团有限公司绿色债券
债券简称	银行间债券市场：22 诸新绿色债 01 上海证券交易所：G22 诸新 1
债券代码	银行间债券市场：2280353.IB 上海证券交易所：184520.SH
债券期限	本期债券期限为 7 年期固定利率债券，在存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	2.90 亿元
债券存量	2.90 亿元
担保情况	本期债券由诸暨市国有资产经营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2024 年 6 月 18 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

三、2023 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付利息。发行人不存在应付利息未付的情况。

（二）选择权行使情况

发行人 2023 年度无行使选择权情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募投项目建设情况

根据募集说明书约定，22 诸新绿色债 01 拟募集资金总额为人民币 2.90 亿元，其中 1.49 亿元用于诸暨新城海绵城市建设项目，1.41 亿元用于补充营运资金。

（五）持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人 2023 年的合并财务报表由中汇会计师事务所(特殊普通合伙)审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中汇会审[2024]6078 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 2023 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

单位：万元

项　　目	2023年末	2022年末
资产总计	5,580,376.01	4,083,499.49
其中：流动资产	4,341,878.75	3,105,944.00
非流动资产	1,238,497.25	977,555.50
负债合计	3,897,962.20	2,857,526.04
其中：流动负债	2,061,556.89	1,402,496.53
非流动负债	1,836,405.31	1,455,029.51
股东权益合计	1,682,413.80	1,225,973.46
其中：归属于母公司所有者的权益	1,682,689.29	1,226,246.87
流动比率（倍）	2.11	2.21
速动比率（倍）	0.64	0.57
资产负债率	69.85%	69.98%
EBITDA利息保障倍数	0.67	0.42

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA 利息保障倍数= EBITDA/利息支出＝EBITDA/（计入财务费用的利息支出＋资本化利息）；

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项　　目	2023年度	2022年度
营业收入	114,438.09	91,526.29
营业成本	91,541.10	79,169.40
利润总额	34,778.60	15,694.76
净利润	20,836.50	12,702.37
其中：归属于母公司所有者的净利润	20,838.54	12,742.25
经营活动产生的现金流量净额	-549,295.37	-334,592.93
投资活动产生的现金流量净额	-457,319.64	-182,578.78
筹资活动产生的现金流量净额	1,026,227.62	469,500.15
现金及现金等价物净增加额	19,612.61	-47,671.55

（三）发行人偿债能力分析

1、主营业务情况

最近两年，发行人营业收入分别为 91,526.29 万元和 114,438.09 万元，其中主营业务收入分别为 91,526.29 万元和 111,669.21 万元。发行人主营业务涉及四个板块：一是基础设施建设，二是安置房建设，三是租赁及物业管理费，四是安保、车辆施救、维修及其他，报告期内主营业务经营情况良好，能够产生足够的收入保障发行人到期债务的按期偿还。

2、盈利情况

2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 91,526.29 万元和 114,438.09 万元，净利润分别为 12,702.37 万元和 20,836.50 万元。2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量流入分别为 231,857.94 万元和 199,506.21 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

3、融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至 2023 年末，发行人获得多家银行的综合授信额度共计人民币 231.86 亿元，已使用授信额度 183.51 亿元，未使用授信额度 48.35 亿元。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

4、股东支持

发行人控股股东为诸暨市高新产业投资集团有限公司，实际控制人为诸暨市国有资产监督管理委员会，发行人作为诸暨市重要的城市基础设施建设实施主体和投融资主体，发行人相关业务开展得到股东单位和政府的有力支持。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模（亿元）	余额（亿元）	期限（年）	当期票面利率（%）
私募债	24诸新02	2024-01-10	8.00	8.00	5	3.48
私募债	24诸新01	2024-01-10	7.00	7.00	5	3.20
私募债	22诸新04	2022-11-22	8.50	8.50	3	4.05
私募债	22诸新01	2022-11-16	11.50	11.50	3	3.95
一般企业债	22诸新绿色债01	2022-08-08	2.90	2.90	7	3.73
定向工具	21诸暨新城PPN002	2021-12-10	6.00	6.00	5	3.97
定向工具	21诸暨新城PPN001	2021-06-21	12.00	12.00	5	2.68

注：上表统计范围包含公司债券（含企业债券）、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年第一期诸暨市新城投资开发集团有限公司绿色债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

中信建投证券股份有限公司

2024 年 6 月 28 日