

债券代码：2280142.IB

债券简称：22 昌乐专项债

债券代码：184317.SH

债券简称：22 昌乐 01

2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊

建设专项债券债权代理事务报告

并履约情况及偿债能力年度分析报告

(2023 年度)

发行人

昌乐县新城发展有限公司

主承销商/债权代理人



国投证券股份有限公司
SDIC SECURITIES CO., LTD.

二零二四年六月

重要声明

国投证券股份有限公司（曾用名：安信证券股份有限公司,以下简称“国投证券”、“债权代理人”）作为 2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（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）、《公司信用类债券信息披露管理办法》以及《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于昌乐县新城发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的昌乐县新城发展有限公司 2023 年度审计报告（众环审字[2024]第 3700006 号）、《昌乐县新城发展有限公司 2023 年公司债券年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。国投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国投证券所作的承诺或声明。

目 录

一、本期债券基本情况	3
二、债权代理人履职情况	4
三、发行人的经营与财务情况	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	9
五、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	10
六、债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况	12
七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	13
八、债券持有人会议召开情况	14
九、发行人偿债意愿和能力分析	15
十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况	17

一、 本期债券基本情况

（一）本期债券基本要素

- 1、发行人：昌乐县新城发展有限公司；
- 2、债券名称：2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券；
- 3、债券简称及代码：22昌乐专项债、2280142.IB（银行间债券市场）/22昌乐01、184317.SH（上海证券交易所）；
- 4、发行总额及债券余额：总额为6.40亿元，债券余额为6.40亿元；
- 5、票面利率：6.50%；
- 6、起息日期：2022年3月30日；
- 7、债券期限：7年期；
- 8、还本付息安排：2023年至2029年每年的3月30日付息一次，2025年至2029年每年的3月30日分别偿付本金的20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；
- 9、担保方式：本期债券由西部（银川）融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；
- 10、信用级别：主体评级AA，债项评级AA+；
- 11、债券主承销商/债权代理人：国投证券股份有限公司。

（二）本期债券评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司通过2023年6月6日出具的《2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2023年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【183】号01），评定公司主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

二、 债权代理人履职情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》，在债券发行完毕后向经批准的证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2022年4月1日在银行间债券市场上市流通，债券简称为“22昌乐专项债”，债券代码为2280142.IB；2022年4月7日在上海证券交易所上市流通，债券简称“22昌乐01”，债券代码为184317.SH。

（二）本期债券还本付息情况

国投证券在2024年度本期债券还本付息日前，及时提示发行人本年度债券付息安排，并对付息资金安排进行了排查。在国投证券的协助下，2024年3月25日，发行人在上交所市场和银行间市场披露了分别披露了《2022年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券2024年付息公告》，本期债券上一计息年度（2023年3月30日至2024年3月29日）的利息已于2024年4月1日顺利支付（2024年3月30日为休息日，顺延至其后第一个工作日）。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息的情况。

（三）募集资金用途变更及信息披露情况

本期债券募集资金6.40亿元，其中4.80亿元拟用于昌乐县城区地下综合管廊建设工程项目，1.60亿元拟用于补充公司营运资金。本期债券的募集资金发行人已在2022年全部按照本期债券募集说明书约定用途使用完毕。因此报告期内，本期债券不涉及募集资金用途变更或以及相关信息披露。

（四）本期债券信息披露情况

1、发行人信息披露情况

国投证券及时提示发行人履行信息披露事务义务，发行人审计报告、跟踪评级报告、付息公告等已在中国债券信息网和上海证券交易所等网站披露。2023

年初至本报告出具日已披露的与本期债券有关的公告文件及时间如下：

公告场所	公告文件	公告日期
上交所/银行间债券市场	2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2023 年付息公告	2023-03-23
	昌乐县新城发展有限公司 2022 年公司债券年度报告	2023-04-28
	昌乐县新城发展有限公司 2022 年审计报告	2023-04-28
	昌乐县新城发展有限公司关于经营范围发生变更的公告	2023-06-21
	昌乐县新城发展有限公司 2023 年半年度财务报表及附注	2023-08-30
	昌乐县新城投资有限公司公司债券中期报告(2023 年)	2023-08-30
	2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2024 年付息公告	2024-03-25
	昌乐县新城发展有限公司 2023 年公司债券年度报告	2024-04-30
	昌乐县新城发展有限公司 2023 年年度审计报告	2024-04-30

2、国投证券债券代理事务信息披露情况

报告期内，国投证券及时履行债券代理事务信息披露义务，披露的文件情况

如下：

公告场所	公告文件	公告日期
上交所/银行间债券市场	安信证券股份有限公司关于昌乐县新城发展有限公司之 2023 年第一次临时债权代理事务报告（公司经营范围发生变更）	2023-06-28
	2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理事务报告（2022 年）	2023-06-30
	2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告	2023-06-30

三、 发行人的经营与财务情况

（一）发行人基本情况

注册名称：昌乐县新城发展有限公司

法定代表人：肖亮

注册资本：人民币 4.58 亿元

公司类型：有限责任公司(国有独资)

设立（工商注册）日期：2005 年 04 月 29 日

统一社会信用代码：91370725774187059T

住所：山东省潍坊市昌乐县商业步行街 97 号

经营范围：一般项目：市政设施管理；农业专业及辅助性活动；土地整治服务；大数据服务；人工智能公共服务平台技术咨询服务；人工智能行业应用系统集成服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁。（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。（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）发行人经营情况

发行人是昌乐县重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，承担着昌乐县基础设施建设、土地整理和国有资产运营的重要任务，在昌乐县社会 and 经济发展过程中起着重要作用。

2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 48,852.73 万元和 48,853.89 万元，发行人营业收入较为稳定。

发行人业务板块情况

单位：万元、%

业务板块	2023 年				2022 年			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
基础设施建设	35,862.94	32,744.42	8.70	73.41	43,035.53	39,293.31	8.70	88.09
租赁	9,560.26	4,912.79	48.61	19.57	5,817.21	2,746.98	52.78	11.91
服务费	3,430.70	-	100.00	7.02	-	-	-	-
合计	48,853.89	37,657.21	22.92	100.00	48,852.73	42,040.29	13.94	100.00

发行人各业务板块主营业务收入、主营业务成本、毛利率等指标同比变动在

30%以上的，分析如下：

（1）发行人综合毛利率较上年同期增长超过 30%，主要系发行人 2023 年新增的服务业务版块毛利率较高所致。

（三）发行人财务状况

本报告中发行人的财务数据来源于经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的昌乐县新城发展有限公司 2023 年度审计报告（众环审字[2024]第 3700006 号）。

表：主要资产项目变动情况

单位：万元、%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
货币	15,588.52	9,057.41	72.11	新增银行承兑汇票保证金所致
应收票据	14,998.00	6,524.01	129.89	新增银行承兑汇票所致
应收账款	3,879.17	-	-	新增对红宝农业科技的应收经营款项所致
预付账款	3.45	5.45	-36.73	1 年以内（含一年）预付账款到期导致
其他应收款	133,362.12	67,683.99	97.04	对乐发农业等主体的应收的往来款余额增加所致
存货	504,886.61	529,535.30	-4.65	-
其他流动资产	-	20,037.00	-	土地完成产证办理转入存货计量所致
投资性房地产	122,455.96	88,119.56	38.97	主要系西瓜特色小镇项目建成投产，转入投资性房地产科目计量所致
固定资产	554.97	722.73	-23.21	-
在建工程	164,965.08	249,842.79	-33.97	主要系白浪河和西瓜特色小镇项目建成，转出在建工程科目计量所致
使用权资产	2,646.00	-	-	新增租用土地资产
递延所得税资产		94.17	-	-
其他非流动资产	2,905.82	1,050.00	176.75	新增银行定期存单所致
资产总计	966,245.69	972,672.40	-0.66	-

表：主要负债项目变动情况

单位：万元、%

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
短期借款	21,973.66	2,540.86	764.81	新增未终止确认已贴现未到期的应收票据所致
应付票据	8,000	-	-	购买货物新增银行承兑汇票所致

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
应付账款	13,812.73	26,602.11	-48.08	系支付应付工程款、货款所致
预收款项	1,273.28	4,756.82	-73.23	1 年以内（含一年）预收款项部分到期所致
合同负债		35,814.28	-100.00	预收项目款确认收入转出所致
应付职工薪酬	3.90	0.01	63,056.91	短期薪酬本年增加所致
应交税费	23,355.60	19,808.50	17.91	-
其他应付款	51,246.97	84,869.66	-39.62	偿付应付往来款所致
一年内到期的非流动负债	26,759.93	8,258.06	224.05	系一年内到期应偿还的长期银行借款增加所致
其他流动负债	1,000.00	6,806.71	-85.31	待转销项税全部转销导致
长期借款	142,559.92	122,283.33	16.58	-
应付债券	96,886.70	95,852.37	1.08	-
长期应付款	37,000.00	33,000.00	12.12	-
递延收益	445.22	607.12	-26.67	-
负债总计	424,317.92	441,199.84	-3.83	-

表：主要财务指标变动情况

单位：万元、%

项目	2023 年末 /2023 年度	2022 年末 /2022 年度	变动 比例	变动比例超过 30%的原因
营业总收入	48,853.89	48,852.73	0.00	-
归属于母公司所有者的净利润	10,455.21	14,819.06	-29.45	-
经营活动产生的现金流量净额	-5,536.82	45,688.23	-112.12	主要系销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-53,925.03	-225,015.19	-76.03	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	57,992.95	175,065.25	-66.87	主要系取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金减少所致
流动比率（倍）	4.56	3.34	36.61	主要系其他应收款增加和应付账款、其他应付款等流动负债减少所致
速动比率（倍）	1.14	0.55	108.77	主要系其他应收款增加和应付账款、其他应付款等流动负债减少所致
资产负债率	43.91	45.36	-3.19	-
EBITDA	24,558.68	22,610.54	8.62	-
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.33	1.68	-20.75	-
营业毛利率	22.92	13.94	64.35	主要系 2023 年新增的服务业务版块毛利率较高所致

四、对发行人债券募集资金使用和披露情况的核查结果

经债权代理人核查，发行人募集资金使用情况、专户运作情况与发行人定期报告披露内容一致。

（一）募集资金使用情况核查

本期债券于 2022 年 3 月 30 日发行，根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 6.40 亿元，其中 4.80 亿元拟用于昌乐县城区地下综合管廊建设工程项目，1.60 亿元拟用于补充公司营运资金。

本期债券募集资金已于 2022 年全部使用完毕，报告期内发行人不涉及本次债券使用的情况。

（二）募集资金专户运作情况核查

截至本报告出具日，发行人已按照募集说明书的约定使用募集资金，募集资金的使用已履行公司内部审批程序，本期债券募集资金已全部使用完毕。

发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收与使用。截至本报告出具日，发行人募集资金专项账户运作不存在异常。

五、 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）内外部增信机制

1、担保人基本情况

注册名称：西部(银川)融资担保有限公司

法定代表人：闫丽婷

注册资本：458,700 万元人民币

成立日期：2014-07-21

统一社会信用代码：916401003964447587

注册地址：宁夏银川市金凤区上海西路 239 号英力特大厦 B 座 18 层

经营范围：一般项目：依法开展债券担保、信托计划担保、基金担保业务、消费金融担保业务；依法为自治区辖区范围内中小企业及个人提供贷款担保、票据承诺兑担保、项目融资担保、信用证担保、诉讼保全担保、履约担保、投标担保、预付款担保、尾付款如约偿付担保等业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务（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）

2、担保人财务情况

担保人 2022 年、2023 年主要财务数据

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
资产总额（万元）	642,715.08	616,549.33
负债总额（万元）	135,015.16	109,068.46
所有者权益总额（万元）	507,699.92	507,480.88
营业总收入（万元）	7,230.12	7,257.56
净利润（万元）	219.04	-85.19

3、担保人资信状况

经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）综合评定，担保人主体评级为 AA+，本期债券信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

4、增信措施有效性情况

报告期内，本期债券的增信措施有效性未发生不利变化。

（二）偿债保障措施

报告期内，本期债券的偿债保障措施未发生变更。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专项资金账户、确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调以及聘请债券代理人，制定债券持有人会议规则等。

六、 债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况

报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

本期债券期限为 7 年，附本金提前偿还条款。本期债券的本息偿付安排为 2023 年至 2029 年每年的 3 月 30 日付息一次，2025 年至 2029 年每年的 3 月 30 日分别偿付本金的 20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）

本期债券上一计息年度（2023 年 3 月 30 日至 2024 年 3 月 29 日）的利息已于 2024 年 3 月 30 日顺利支付。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息的情况。

七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

（一）资金使用情况披露

本期债券募集资金已于 2022 年使用完毕，报告期内不涉及本期债券募集资金的使用，亦不存在需要履行募集资金使用信息披露的情况。

（二）资金用途承诺

本期债券中不存在关于募集资金的其他承诺。

八、 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生按照募集说明书、债券持有人会议规则约定需召开债券持有人会议的情形，发行人未召开债券持有人会议。

九、 发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

最近两年发行人连续盈利，经营情况良好，资产负债率较低，债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，具有较高的偿债意愿，将严格按照兑付兑息安排履行债券偿付义务。

（二）发行人偿债能力分析

1、实际控制人和股东情况

截止报告出具日，发行人的控股股东为山东省潍坊市昌乐县国有资产监督管理局，实际控制人为山东省潍坊市昌乐县国有资产监督管理局。

2、经营及财务情况

详见“三、发行人的经营与财务情况”。

3、有息债务情况

2022 年末和 2023 年末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 22.87 亿元和 30.02 亿元，报告期内有息债务余额同比增加 31.26%。处于合理水平，不会对发行人偿债能力产生不利影响，发行人无逾期债务。

表：截至 2023 年末发行人有息债务分类

单位：亿元

有息债务类别	到期时间				金额合计
	已逾期	6 个月以内(含)	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年(不含)	
公司信用类债券	-	0.32	0.00	6.20	6.52
银行贷款	-	1.00	1.03	14.26	16.28
非银行金融机构贷款	-	0.00	0.00	0.00	0.00
其他有息债务	-	0.03	0.00	7.19	7.22
合计	-	1.34	1.03	27.64	30.02

4、受限资产情况

截至 2023 年末，发行人受限资产为 39.92 亿元，占净资产比例 73.66%。

表：截至 2023 年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	受限金额	受限原因
货币资金	15,500.00	长期借款质押、银行承兑汇票保证金、对外质押
应收票据	14,998.00	已贴现、背书

项目	受限金额	受限原因
存货	298,193.24	应付债券抵押、长期借款抵押、对外抵押
投资性房地产	68,644.43	长期借款抵押、对外抵押
其他非流动资产	1,850.00	对外质押
合计	399,185.67	-

5、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 52.66 亿元，对外担保余额占当期末净资产比例为 97.18%。

综上所述，发行人 2023 年度内经营正常，财务状况良好，偿债能力较强。

十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

（一）涉及的重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的事项

2023 年度，发行人及其重要子公司不存在涉及重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的相关事项。

（二）相关当事人及债权代理人变动情况

2023 年度，本期债券债权代理人、资信评级机构、审计机构等中介机构未发生变更。

（此页无正文，为《2022 年昌乐县新城发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理事务报告并履约情况及偿债能力年度分析报告（2023 年度）》之盖章页）

