

新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券
2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
新沂经济开发区建设发展有限公司

主承销商



五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO.,LTD.

(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)

二〇二五年六月

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2022 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券（品种一）、2022 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券（品种二）、2022 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券（品种三）（以下简称“22 沂发 01/22 新沂经开债 01、22 沂发 02/22 新沂经开债 02、22 沂发 03/22 新沂经开债 03”）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。

本报告的内容及信息源于新沂经济开发区建设发展有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《新沂经济开发区建设发展有限公司 2024 年度审计报告》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五矿证券提供的其他材料。五矿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五矿证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2022 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券（品种一）
债券简称	银行间债券市场：2280385.IB/22 新沂经开债 01 上海证券交易所：184548.SH/22 沂发 01
发行人名称	新沂经济开发区建设发展有限公司
债券期限	本期债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年分别偿还债券每百元本金值的 20%，本期债券同时附加第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在本期债券存续期第 5 年末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调债券票面利率 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。
发行规模	8.00 亿元
债券余额	8.00 亿元
担保情况	本期债券品种一由中债信用增进投资股份有限公司（以下简称“中债增”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：联合资信评估股份有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 25 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2022 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券（品种二）
债券简称	银行间债券市场：2280386.IB/22 新沂经开债 02 上海证券交易所：184552.SH/22 沂发 02
发行人名称	新沂经济开发区建设发展有限公司
债券期限	本期债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年分别偿还债券每百元本金值的 20%，本期债券同时附加第五年末发行人调整票面利率

	选择权及投资者回售选择权，即在本期债券存续期第 5 年末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调债券票面利率 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。
发行规模	7.00 亿元
债券余额	7.00 亿元
担保情况	本期债券品种二由江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“江苏再担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
最新信用评级	评级机构：联合资信评估股份有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 25 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定。

债券全称	2022 年新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券（品种三）
债券简称	银行间债券市场：2280387.IB/22 新沂经开债 03 上海证券交易所：184553.SH/22 沂发 03
发行人名称	新沂经济开发区建设发展有限公司
债券期限	本期债券期限为 7 年，附设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年分别偿还债券每百元本金值的 20%，本期债券同时附加第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在本期债券存续期第 5 年末，发行人可选择在原票面利率基础上上调或下调债券票面利率 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。
发行规模	5.00 亿元
债券余额	5.00 亿元
担保情况	本期债券品种三由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

最新信用评级	评级机构：联合资信评估股份有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 25 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定。
--------	--

二、2024 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

1、22 沂发 01：

根据本期债券募集说明书，本期债券品种一共募集资金 8.00 亿元人民币，其中 4.80 亿元用于新沂经济开发区滨河花园三期项目建设，3.20 亿元用于补充公司营运资金。截至 2024 年末，募集资金共使用 7.90 亿元，其中 3.20 亿元用于补充营运资金，4.70 亿元用于临时补充营运资金。因新沂经济开发区滨河花园三期项目建设进度较为缓慢，截至 2024 年末，本期用于募投项目的 4.80 亿元募集资金暂时处于闲置状态。根据《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127 号）文件，为提高债券资金使用效率，对闲置的部分债券资金，发行人可在坚持财务稳健、审慎原则的前提下，将债券资金用于保本投资、补充营运资金或符合国家产业政策的其他用途。因发行人日常经营需要，因此将闲置募集资金中的 4.70 亿元用于补充公司营运资金。

2、22 沂发 02：

根据本期债券募集说明书，本期债券品种二共募集资金 7.00 亿元人民币，其中 4.20 亿元用于新沂经济开发区滨河花园三期项目建设，2.80 亿元用于补充公司营运资金。截至 2024 年末，募集资金共使用 6.98 亿元，其中 2.80 亿元用于补充营运资金，4.18 亿元用于临时补充营运资金。因新沂经济开发区滨河花园三期项目建设进度较为缓慢，截至 2024 年末，本期用于募投项目的 4.20 亿元募集资金暂时处于闲置状态。根据《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127 号）文件，为提高债券资金使用效率，对闲置的部分债券资金，发行人可在坚持财务稳健、审慎原则的前提下，将债券资金用于保本投资、补充营运资金或符合国家产业政策的其他用途。因发行人日常经营需要，因此将闲置募集资金中的 4.18 亿元用于补充公司营运资金。

3、22 沂发 03:

根据本期债券募集说明书，本期债券品种三共募集资金 5.00 亿元人民币，其中 3.00 亿元用于新沂经济开发区滨河花园三期项目建设，2.00 亿元用于补充公司营运资金。截至 2024 年末，募集资金共使用 4.98 亿元，其中 2.00 亿元用于补充营运资金，2.98 亿元用于临时补充营运资金。因新沂经济开发区滨河花园三期项目建设进度较为缓慢，截至 2024 年末，本期用

于募投项目的 3.00 亿元募集资金暂时处于闲置状态。根据《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127 号）文件，为提高债券资金使用效率，对闲置的部分债券资金，发行人可在坚持财务稳健、审慎原则的前提下，将债券资金用于保本投资、补充营运资金或符合国家产业政策的其他用途。因发行人日常经营需要，因此将闲置募集资金中的 2.98 亿元用于补充公司营运资金。

（二）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本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人针对本次债券重大事项、2024 年度及半年度财务报告、本次债券担保人 2024 年度财务报告、本次债券 2024 年度跟踪评级报告、本次债券 2024 年度履约情况及偿债能力分析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、2024 年度发行人偿债能力

发行人 2024 年的合并财务报表由安礼华粤（广东）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（安礼会审字（2025）第 016200124 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 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构

1.主要资产变动情况

单位：亿元、%

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	银行存款、其他货币资金	20.85	10.95	不适用
交易性金融资产	债务工具投资	0.13	-72.92	主要系公司交易性金融资产投资主体新沂市智创商业管理报告期内不再纳入合并范围,债务工具投资随之减少所致
应收账款	应收账款	17.69	-14.49	不适用
预付款项	预付账款	5.92	44.78	部分预付的土地款,相关的土地已经拆迁整理完,转入存货之中
其他应收款	往来款、保证金、工程款	43.89	-7.53	不适用
存货	开发成本、工程成本、拟开发土地	158.21	14.32	不适用
其他流动资产	待抵扣增值税和理财产品	1.17	-6.05	不适用
长期股权投资	联营企业投资	1.02	-1.58	不适用

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他非流动资产	股权投资	0.50	-83.02	主要系公司其他非流动金融资产投资主体新沂市智创商业管理报告期内不再纳入合并范围，债务工具投资、权益工具投资随之减少所致
投资性房地产	土地使用权、房屋建筑物	65.08	0.13	不适用
固定资产	房屋及建筑物、运输工具、办公及电子设备等	4.84	-3.80	不适用
无形资产	特许经营权、专利权、财务软件	1.34	-4.29	不适用
递延所得税资产	资产减值准备和可抵扣亏损	0.19	-19.13	不适用
其他非流动资产	收储不动产	28.44	4.48	不适用

2.主要负债情况

单位：亿元、%

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	12.00	10.82	10.85	不适用
应付票据	0.14	3.03	-95.31	系减少银行承兑汇票所致
应付账款	4.62	4.67	-1.17	不适用
应交税费	3.73	3.10	20.32	不适用
其他应付	45.83	30.29	51.28	系往来款增加所

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
款				致
一年内到期的非流动负债	24.97	33.04	-24.43	不适用
长期借款	66.49	56.55	17.58	不适用
应付债券	39.70	42.77	-7.16	不适用
长期应付款	20.07	24.73	-18.83	不适用
递延所得税负债	7.88	7.86	0.26	不适用

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	本年度	上年度
营业收入	152,800.66	148,115.56
营业成本	110,628.60	110,043.68
利润总额	27,816.69	31,634.93
净利润	21,515.06	24,461.05
其中：归属于母公司所有者的净利润	21,345.37	24,326.44
经营活动产生的现金流量净额	-69,547.15	-104,694.29
投资活动产生的现金流量净额	-109,061.69	-47,954.18
筹资活动产生的现金流量净额	197,109.11	132,243.18

发行人营业收入主要是工程项目建设收入、管理服务收入、建筑材料销售收入和污水处理收入等。2024 年，发行人实现营业收入 152,800.66 万元，较 2023 年有所上升。2024 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 21,345.37 万元，较 2023 年下降 12.25%。

2024 年，经营活动产生的现金流量净额为-69,547.15 万元，经营活动产生的现金流量净流出较 2023 年有所下降。2024 年，投资活动产生的现金流量净额为-109,061.69 万元，净流出较 2023 年大幅增长，主要系支付其他与投资活动有关的现金增加所致。2024 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 197,109.11 万元，与 2023 年相比有所增长。

（三）债券担保措施相关情况

1.担保人基本情况

22 沂发 01:

担保人名称：中债信用增进投资股份有限公司

最新评级：AAA（2025 年 6 月 23 日）

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

22 沂发 02:

担保人名称：江苏省信用再担保集团有限公司

最新评级：AAA（2025 年 6 月 23 日）

评级机构：联合资信评估股份有限公司

22 沂发 03:

担保人名称：中国投融资担保股份有限公司

最新评级：AAA（2025 年 6 月 18 日）

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

2.担保人财务情况

22 沂发 01:

担保人 2024 年的合并财务报表由信永中和会计师事务所（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（XYZH/2025TJMC01B0001）。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，应当参照担保人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2024年末/度	2023年末/度
资产总计	1,447,093.49	1,415,598.86
股东权益合计	1,003,467.81	975,141.22
资产负债率	30.66%	31.11%
营业收入	136,633.87	145,220.66
营业利润	65,017.07	72,772.96
利润总额	64,995.07	72,751.38
净利润	51,161.63	54,772.39
经营活动产生的现金流量净额	28,914.06	56,721.07

22 沂发 02:

担保人 2024 年的合并财务报表由信永中和会计师事务所（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（XYZH/2025NJAA2B0180）。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，应当参照担保人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2024年末/度	2023年末/度
资产总计	4,157,546.86	3,555,753.83
股东权益合计	2,623,075.55	2,093,129.91
资产负债率	36.91%	41.13%
营业收入	401,425.51	393,002.31
营业利润	185,038.70	146,522.33
利润总额	184,754.86	146,468.88
净利润	143,404.28	122,195.19
经营活动产生的现金流量净额	-48,758.03	64,327.41

22 沂发 03:

担保人 2024 年的合并财务报表由信永中和会计师事务所（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（XYZH/2025BJAB1B0203）。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，应当参照担保人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2024年末/度	2023年末/度
资产总计	2,785,951.86	2,754,742.50
股东权益合计	1,169,150.32	1,109,258.98
资产负债率	58.03%	59.73%
营业收入	344,033.58	165,453.05
营业利润	230,376.91	78,677.80
利润总额	230,829.35	81,644.24
净利润	136,622.63	57,084.96
经营活动产生的现金流量净额	3,992.04	85,719.87

（四）债券偿债保障措施重大变动、有效性分析和执行情况分析

2024 年度，债券偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

（五）发行人有息债务及其变动情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 166.98 亿元和 163.23 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-2.24%。报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 23.86 亿元，企业债券余额 19.85 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2025 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 44.24 亿元，占有息债务余额的 27.10%；银行贷款余额 85.14

亿元，占有息债务余额的 52.16%；非银行金融机构贷款 33.86 亿元，占有息债务余额的 20.74%；其他有息债务余额为 0。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《新沂经济开发区建设发展有限公司公司债券 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

五矿证券有限公司
2025 年 6 月 27 日

