

2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析 报告

国元证券股份有限公司（以下简称“国元证券”）作为 2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券（以下简称“17 桐建投专项债 01”、“PR 桐建 01”或“本期债券”）的主承销商，按照国家发改委有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来源于发行人公开信息披露的相关文件及发行人向国元证券提供的其他材料。

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元证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，国元证券均不承担任何责任。

一、发行人基本情况

公司名称：桐城市建设投资发展有限责任公司

成立日期：2003 年 05 月 19 日

企业类型：其他有限责任公司

住所：安徽省桐城市文昌街道文二路

经营范围：从事市政公共基础工程建设投资、管理经营城市公益事业资产；林业资产管理、经营，资产收储；棚户区改造。

二、本期债券基本要素

1、债券名称：2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司

城市停车场建设专项债券（以下简称“17桐建投专项债01”、“PR桐建01”）。

2、发行总额：人民币4亿元。

3、债券期限及利率：本期债券票面利率6.60%，为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

4、计息期限：本期债券的计息期限为2017年12月18日至2024年12月18日止。

5、还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

6、担保方式：重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

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

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

桐城市建设投资发展有限责任公司(以下简称“发行人”或“公司”)已按照债券募集说明书的约定,向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券于 2017 年 12 月 28 日在银行间市场上市流通,简称“17 桐建投专项债 01”,证券代码为 1780402.IB;于 2018 年 1 月 26 日在上交所上市流通,简称“17 桐建 01”,证券代码为 127736.SH。

(二) 募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为 4 亿元,其中,2.67 亿元用于桐城市城市停车场建设项目的建设,1.33 亿元用于补充营运资金。截至 2022 年末,本期债券募集资金已使用完毕,主要用于支付项目前期费用和补充公司营运资金等。发行人严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度要求和本期债券募集资金的用途对资金进行严格的使用。

(三) 付息兑付情况

本期债券为 7 年期固定利率债券,计息期限为自 2017 年 12 月 18 日至 2024 年 12 月 17 日止,付息日为 2018 年至 2024 年每年的 12 月 18 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。目前已按约定进行付息。

(四) 发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网和上海证券交易所披露,已披露的相关文件及时间如下:

1、中国债券信息网

(1) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》

(2) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于董事、监事发生变动的公告》

(3) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于公司对外担保超过上年末净资产的百分之二十的公告》

(4) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》

(5) 发行人于 2022 年 6 月 28 日在中国债券信息网披露《2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(6) 发行人于 2022 年 6 月 29 日在中国债券信息网披露《2017 年第一期、2018 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年跟踪评级报告》

(7) 发行人于 2022 年 7 月 6 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于收到中国银行间市场交易商协会自律处分决定书的公告》

(8) 发行人于 2022 年 8 月 30 日在中国债券信息网披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券中期报告(2022 年)》

(9) 发行人于 2022 年 12 月 08 日在中国债券信息网披露《2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年付息公告》

2、上海证券交易所

(1) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司 2021 年度审计报告》

(2) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》

(3) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告》

(4) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于公司对外担保超过上年末净资产的百分之二十的公告》

(5) 发行人于 2022 年 4 月 29 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于董事、监事发生变动的公告》

(6) 发行人于 2022 年 6 月 28 日在上交所披露《2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》

(7) 发行人于 2022 年 6 月 28 日在上交所披露《2017 年第一期、2018 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年跟踪评级报告》

(8) 发行人于 2022 年 7 月 5 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司关于收到中国银行间市场交易商协会自律处分决定书的公告》

(9) 发行人于 2022 年 8 月 30 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券 2022 年半年度财务报告（含担保人财务报告）》

(10) 发行人于 2022 年 8 月 30 日在上交所披露《桐城市建设投资发展有限责任公司公司债券中期报告(2022 年)》

(11) 发行人于 2022 年 12 月 7 日在上交所披露《2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年付息公告》

(12) 发行人于 2022 年 12 月 7 日在上交所披露《关于 2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券分期偿还本金的公告》

四、发行人偿债能力

发行人 2022 年度财务报告由亚太（集团）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（亚会审字〔2023〕第 01320103 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 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

财务指标	2022. 12. 31 /2022 年度	2021. 12. 31 /2021 年度
------	--------------------------	--------------------------

资产总额（亿元）	143.84	134.29
负债总额（亿元）	74.49	65.96
所有者权益（亿元）	69.35	68.33
流动资产/总资产	64.26%	69.79%
非流动资产/总资产	35.74%	30.21%
流动负债/总负债	30.94%	27.49%
非流动负债/总负债	69.06%	72.51%
流动比率（倍）	4.01	5.17
速动比率（倍）	1.62	1.99
资产负债率	51.79%	49.12%

1、资产负债结构

从资产结构来看，公司的资产主要包括存货、应收账款、其他应收款、投资性房地产和无形资产等，以流动资产为主。2022年末应收账款较上期末增加 23.63%，系政府类应收账款增多所致。2022年末公司其他应收款较上期末增加 11.57%，系借出款项、押金保证金和其他款项增加所致。2022年末公司无形资产较上期末增加 77.44%，系本期资源开采权增加所致。

公司负债构成中以非流动负债为主。公司非流动负债主要是由长期借款、应付债券和长期应付款等构成。2022年公司长期借款较上期末增加 26.53%，主要系保证借款增加所致。2022年末公司长期应付款较上期末减少 19.32%，主要系非金融机构借款减少所致；2022年公司应付债券较上期减少 4.13%，主要系本期桐建投 DR0740701 定向融资到期所致。

2、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，公司 2022 年末和 2021 年末流动比率分别为 4.01 和 5.17；速动比率分别为 1.62 和 1.99。流动比率出现下降，说明公司短期偿债能力减弱。

3、长期偿债能力分析

从财务杠杆来看，公司 2022 年末和 2021 年末资产负债率分别为 51.79%和 49.12%，资产负债率处于适中水平。

此外，公司直接和间接融资渠道畅通，综合融资能力良好，且从未发生过逾期不能偿还银行借款本金和利息的情况，能够支撑各项债务的按时足额偿还，亦能够满足公司未来持续经营的需要。

(二) 盈利能力及现金流分析

财务指标 (亿元)	2022 年度	2021 年度
营业总收入	8.71	8.65
营业总成本	8.81	8.63
利润总额	1.02	1.07
净利润	1.02	0.93
经营活动产生的现金流量净额	2.40	11.60
投资活动产生的现金流量净额	-12.28	-21.60
筹资活动产生的现金流量净额	5.45	15.92
现金及现金等价物净增加额	-4.42	5.93

公司主营业务突出，营业收入的主要来源为代建市政基础设施和房地产销售项目。2022 年度公司营业收入、营业成本较上期分别增加 0.69%和 2.10%，2022 年度公司净利润较上期变化不大；本期经营活动产生的现金流净额较上期大幅减少，主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金大幅减少所致；本期投资活动产生的现金流净额较上期大幅增加，主要系收到其他与投资活动有关的现金大幅增加所致；本期筹资活动产生的现金流净额较上期大幅减少，主要系本期取得借款收到的现金大幅减少所致。

(三) 发行人已发行尚未兑付企业债券对其偿债能力的影响

截至本报告出具之日，除本期债券外，发行人及其全资或控股子

公司已发行尚未兑付的企业债券情况如下表所示：

序号	债券简称	起息日	发行规模 (亿元)	票面利率
1	18 桐建 01	2018 年 7 月 23 日	8	7.50%

五、担保人情况

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

重庆兴农融资担保集团有限公司（以下简称“兴农担保”）成立于 2011 年 8 月 31 日，注册资本为人民币 579981.61 万元。截至 2022 年末，股东分别为重庆渝富资产经营管理集团有限公司、重庆市城市建设投资（集团）有限公司和重庆市水务资产经营有限公司，持股比例分别为 60.00%、28.51%和 11.49%，重庆市国资委为实际控制人。

担保人跟踪评级情况：中证鹏元资信评估股份有限公司评定，重庆兴农融资担保集团有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望维持为稳定。

综上所述，发行人资产规模较大，财务结构合理，营业收入稳定增长，总体财务状况稳健。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

309379

（本页无正文，为《2017 年第一期桐城市建设投资发展有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

