

债券简称：21 天门债

债券代码：152786.SH/2180084.IB

2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）作为 2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券的牵头主承销商及债权人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与天门市城市建设投资有限公司（以下简称发行人）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

公司名称：天门市城市建设投资有限公司

住所：天门市竟陵陆羽大道中 3 号

法定代表人：陶武祥

注册资本：267,800.00 万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：对外投资及资本营运，城市基础设施建设投资经营，开发区建设投资经营，土地整理开发，中小企业项目及建设项目的投资、咨询、评估和中小企业贷款项目统借统还，委托放款；房地产开发；城市供水及污水处理设施的建设、管理、维护。（涉及许可的凭许可证经营）

股权结构：截至本报告出具之日，湖北天门国有资本投资运营集团有限公司

持有公司90.40%的股权，国开发展基金有限公司持有公司9.60%的股权。天门市国有资产监督管理委员会办公室（天门市城市资产经营管理办公室）为发行人的实际控制人。

跟踪评级：根据联合资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 23 日出具的《天门市城市建设投资有限公司 2022 年跟踪评级报告》（联合〔2022〕5143 号），发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，上述债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

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《2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。上述债券均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。

（二）付息、兑付（如有）情况

上述债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 3 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券采用每年付息一次，分次还本，在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按本次债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本次债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本次债券的本金自其兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于 2022 年支付第 1 个计息年度的利息 5,350.00 万元，于 2023 年支付第 2 个计息年度的利息 5,350.00 万元，截至本报告出具之日，发行人尚未偿还本金。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书中的约定，“21 天门债”募集资金总额为 100,000.00 万元，其中 72,000.00 万元拟用于天门市生态创新电子产业园及配套基础设施建设项

目，其余 28,000.00 万元拟用于补充公司营运资金。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕。

（四）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。2022 年度披露情况如下：

- 1、2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券 2022 年付息公告（2022 年 3 月 16 日）；
- 2、天门市城市建设投资有限公司公司债券年度报告（2021 年）（2022 年 4 月 28 日）；
- 3、天门市城市建设投资有限公司 2021 年度财务报表及附注（含担保人财务报告）（2022 年 4 月 28 日）；
- 4、2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告（2022 年 6 月 22 日）；
- 5、天门市城市建设投资有限公司 2022 年跟踪评级报告（2022 年 6 月 23 日）；
- 6、天门市城市建设投资有限公司 2022 年半年度报告（2022 年 8 月 29 日）；
- 7、天门市城市建设投资有限公司公司债券中期报告（2022 年）（2022 年 8 月 29 日）；
- 8、天门市城市建设投资有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的公告（2022 年 12 月 6 日）；
- 9、海通证券股份有限公司关于天门市城市建设投资有限公司涉及股权结构发生重大变化、控股股东发生变更事项的临时债权代理事务报告（2022 年 12 月 9 日）；
- 10、中证鹏元关于关注天门市城市建设投资有限公司股权结构发生重大变化及控股股东发生变更的公告（2022 年 12 月 9 日）。

（五）持有人会议召开情况

本报告期内，发行人不涉及持有人会议召开情形。

三、发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进

行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（众环审字（2023）0102857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）发行人偿债能力财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计（万元）	2,312,345.67	2,021,755.27
流动负债合计（万元）	267,329.88	183,579.45
流动比率（倍）	8.65	11.01
速动比率（倍）	2.21	4.81
资产负债率（%）	60.56	54.65

（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=负债合计/资产总计*100%

从短期偿债能力指标来看，2021 年末和 2022 年末，发行人的流动比率分别为 11.01 和 8.65，速动比率分别为 4.81 和 2.21。2022 年末流动比率和速动比率分别较上一年末减少 2.36 和 2.60，主要是由于 2022 年末发行人应付其他单位的往来款增加，同时一年内到期的非流动负债增加所致。

从长期偿债能力指标来看，2022 年末发行人的资产负债率为 60.56%，较 2021 年末有所上升，主要原因是发行人作为当地主要基础设施建设主体，投资项目建设周期长，投资金额大，为了满足项目建设的资金需求，发行人借入了大量长期资金，同时发行人收到地方政府专项债资金，从而导致负债总额大幅增长。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	167,001.60	156,138.59
营业成本	141,101.19	133,122.61
利润总额	23,160.46	20,852.45
净利润	23,187.69	20,639.25
归属于母公司所有者的净利润	23,187.26	20,635.24
经营活动产生的现金流量净额	-460,292.13	-183,828.02

投资活动产生的现金流量净额	-21,274.74	-21,748.31
筹资活动产生的现金流量净额	491,149.57	138,654.90
现金及现金等价物净增加额	9,582.70	-66,921.44

2022 年，发行人实现营业收入 167,001.60 万元，较 2021 年增加 6.96%。2022 年，发行人实现利润总额 23,160.46 万元，较 2021 年增加 11.07%；实现净利润 23,187.69 万元，较 2021 年增加 12.35%。2022 年，发行人营业收入、利润总额和净利润较上年变动较为稳定。

2021 年至 2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系其开展的基础设施建设业务、拆迁安置房业务前期资金投入较高、资金回款较慢所致。2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年减少 150.39%，主要是系当年增加项目建设投入所致。

2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年增加 2.18%，变动较小。

2022 年，发行人的筹资活动现金流量净额为 491,149.57 万元，较上年增加 254.22%，主要系发行人外部融资以及收到其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

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包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券	2021-3-23	7 年	10.00	5.35%	2028-3-23
企业债	2016 年天门市城市建设投资有限公司公司债券	2016-11-15	7 年	6.00	3.98%	2023-11-15

五、担保人相关情况

2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

企业名称：湖北省融资担保集团有限责任公司

住所：湖北省武汉市武昌区中南路街道民主二路 75 号华中小龟山金融文化公园 13 栋 1 楼

法定代表人：黄露

注册资本：750,000.00 万元

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：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、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务、以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

湖北省融资担保集团有限责任公司成立于 2005 年 2 月，目前注册资本 75 亿元人民币，现为湖北省联投控股有限公司下属企业，并当选为湖北省担保行业协会会长单位、中国融资担保业协会理事单位。湖北省担保成立以来，秉承“支持中小企业发展，促进地方经济建设”发展思路，逐步形成了覆盖全湖北省的银行合作网络、独具特色的担保服务品牌、科学规范的内部管理机制。同时，湖北省担保与湖北省内所有中资银行以及主流券商、基金公司、信托公司、资产管理公司等建立了合作关系，成为湖北省内规模最大、综合实力最强的省级国有融资担保平台，在全省担保体系中居于核心与龙头地位。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,831,901.37 万元，负债总额为 495,536.99 万元，所有者权益为 1,336,364.39 万元。2022 年度，公司实现营业收入 124,987.36 万元，归属于母公司的净利润 76,566.21 万元。

（二）担保人资信情况

根据联合资信评估股份有限公司 2022 年 5 月 23 日出具的《湖北省融资担保集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）信用评级报告》（联合〔2023〕3155 号），担保人主体信用等级 AAA，评级展望为稳定。

（三）担保人的财务情况

以下所引用的湖北省融资担保集团有限责任公司财务数据，非经特别说明，均引自湖北省融资担保集团有限责任公司 2022 年年报。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2022 年度完整的年度报告。

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
资产总计	1,831,901.37	1,504,602.77
负债总计	495,536.99	306,317.98
归属母公司所有者权益	1,308,487.32	1,172,030.54
营业收入	124,987.36	112,862.88
净利润	78,189.03	72,263.27
归属于母公司所有者净利润	76,566.21	70,932.13
经营活动产生的现金流量净额	-168,348.24	21,120.85
投资活动产生的现金流量净额	-47,524.76	62,228.65
筹资活动产生的现金流量净额	159,581.09	-72,473.37
现金及现金等价物的净增加额	-56,291.91	10,876.13

（四）担保人已发行未兑付债券情况

截至本报告出具之日，担保人已发行未兑付的债券情况如下：

单位：亿元

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
公司债	湖北省融资担保集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	2022-5-30	3+N 年	6.00	3.90%	2025-5-30
公司债	湖北省融资担保集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）	2023-3-22	3+N 年	9.00	5.20%	2026-3-22
公司债	湖北省融资担保集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第二期）	2023-6-8	3+N 年	5.00	4.15%	2026-6-8
公司债	湖北省融资租赁	2020-7-16	3 年	5.00	4.90	2023-7-16

	有 限 责 任 公 司 2020 年非公开发 行公司债券(第三 期)(疫情防控债)					
债务融资工 具	22 湖 北 融 租 PPN001	2022-1-20	2+1 年	5.00	5.50	2025-1-20
资产支持专 项计划	湖北租赁 2 期资 产支持专项计划	2021-11-30	4.32 年	0.75	-	2026-3-26
资产支持专 项计划	湖北租赁 2 期资 产支持专项计划	2021-11-30	2.57 年	4.10	5.29	2024-6-26
资产支持专 项计划	湖北租赁 1 期资 产支持专项计划	2020-12-29	4.91 年	0.84	-	2025-11-26
资产支持专 项计划	湖北租赁 1 期资 产支持专项计划	2020-12-29	2.66 年	3.00	5.60	2023-08-28
资产支持专 项计划	湖北租赁 3 期资 产支持专项计划	2022-10-28	3.83 年	0.43	-	2026-08-26
资产支持专 项计划	湖北租赁 3 期资 产支持专项计划	2022-10-28	0.83 年	7.75	3.20	2023-08-28
资产支持专 项计划	湖北租赁 4 期资 产支持专项计划	2023-03-16	4.29 年	0.39	-	2027-06-28
资产支持专 项计划	湖北租赁 4 期资 产支持专项计划	2023-03-16	0.78 年	7.38	4.30	2023-12-26

六、债权代理人履职情况

2022 年度，海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《募集说明书》《债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《2021 年天门市城市建设投资有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

