

2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

华宝证券股份有限公司（以下简称“主承销商”、“华宝证券”）作为 2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券的主承销商，按照监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于登封市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的登封市建设投资集团有限公司 2022 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华宝证券提供的其他资料。

主承销商在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明主承销商对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

主承销商未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对债券的投资风险做出任何判断。投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

公司名称：登封市建设投资集团有限公司

住所：河南省郑州市登封市中岳街道中禾商务广场 A 座 18 楼
1803 室

法定代表人：杨意华

注册资本：6,000.00 万元

成立日期：2007 年 1 月 19 日

企业类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：对城市拆迁、安置房的投资建设、土地开发、商业地块运作和基础设施的投资建设、管理、运行；园林绿化工程施工维护；市政公共事业设施建设、管理、运行；旅游项目的开发与经营，建材销售(以上范围法律法规规定需经审批方可经营的；未审批前，不得经营)(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)。

二、本期债券基本要素

1、发行人：登封市建设投资集团有限公司。

2、债券名称：2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券。

3、债券简称及代码：22登封建投债01(银行间代码：2280497.IB)；22登建01(上交所代码：184644.SH)。

4、债券余额：人民币4亿元。

5、债券期限：本期债券期限为7年期，在本期债券存续期的第3年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第3年末发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点(含本数)，投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人，回售部分债券可选择转售或予以注销。此外附设本金提前偿还条款，若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第3年末至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

6、债券票面利率：6.50%。

7、债券存续期：2022年12月12日至2029年12月12日。

8、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

9、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人主体信用级别为AA。

10、担保方式：本期债券由河南省中豫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。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

登封市建设投资集团有限公司已按照2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司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所上市或者交易流通的申请。托管在中央国债登记结算有限责任公司的本期债券（债券简称：22登封建投债01，银行间代码：2280497.IB）于2022年12月15日在银行间市场交易，托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的本期债券（债券简称：22登建01，上交所代码：184644.SH）于2022年12月19日在上海证券交易所交易。

（二）付息情况

截至本报告发出日，2022年第一期登封市建设投资集团有限公



司公司债券未到首个付息日，未进行付息事宜。发行人不存在应付未付利息的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告。

四、发行人偿债能力

发行人 2022 年的财务报表由中勤万信会计师事务所（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（勤信审字【2023】第 1205 号）。下述所引用财务数据均摘自发行人审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人主要财务数据及偿债能力指标

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比增减
存货（万元）	351,014.58	371,991.51	-5.64%
流动资产（万元）	622,266.53	582,229.46	6.88%
非流动资产（万元）	1,591,535.33	1,513,153.42	5.18%
资产总计（万元）	2,213,801.85	2,095,382.88	5.65%
流动负债（万元）	461,011.83	442,694.50	4.14%
非流动负债（万元）	201,460.58	218,716.47	-7.89%
负债合计（万元）	662,472.42	661,410.97	0.16%
归属于母公司所有者权益合计（万元）	1,551,090.51	1,431,271.55	8.37%
所有者权益合计（万元）	1,551,329.44	1,433,971.91	8.18%
资产负债率（%）	29.92	31.57	-5.23%
流动比率（倍）	1.35	1.32	2.27%
速动比率（倍）	0.59	0.47	25.53%
EBITDA（万元）	22,344.13	28,248.43	-20.90%
EBITDA 保障倍数	0.63	0.77	-18.18%

注：资产负债率=总负债/总资产

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

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

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人资产总计为 2,213,801.85 万元，

较 2021 年末增长 5.65%，2022 年末公司流动资产为 622,266.53 万元，较 2021 年末增长 6.88%，2022 年末公司非流动资产为 1,591,535.33 万元，较 2021 年末增长 5.18%。

从短期偿债能力来看，2022 及 2021 年末，发行人流动比率分别为 1.35 和 1.32，速动比率分别为 0.59 和 0.47。公司短期偿债能力尚可。

从长期偿债能力来看，2022 及 2021 年末，发行人资产负债率分别为 29.92%和 31.57%，公司资产负债率处于较低水平。2022 及 2021 年末，发行人 EBITDA 分别为 22,344.13 万元和 28,248.43 万元，2022 年末较 2021 年末减少 20.90%；EBITDA 保障倍数分别为 0.63 和 0.77，呈下降趋势，主要系借款规模扩大使得利息支出增加所致。

综上所述，发行人财务结构比较稳健，资本结构较为合理，整体偿债能力尚可。随着发行人主营业务规模的不断扩张，将为发行人提供持续稳健的经营性现金流，具有较强的抗风险能力，为各项债务的按时偿还提供了保障。

（二）发行人盈利能力及现金流情况分析

发行人主要盈利能力和现金流量指标

项目	2022 年度	2021 年度	同比增减
营业收入（万元）	169,908.54	140,145.18	21.24%
营业利润（万元）	13,344.15	17,040.47	-21.69%
利润总额（万元）	12,826.16	16,704.64	-23.22%
净利润（万元）	9,821.07	13,169.76	-25.43%
归属于母公司所有者的净利润（万元）	9,807.13	13,180.73	-25.59%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	2,660.21	-21,202.18	-112.55%
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-96,573.44	16,616.23	-681.20%
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	111,799.70	1,873.61	5867.07%
现金及现金等价物净增加额（万元）	17,886.47	-2,712.33	-759.45%

2022 年度发行人营业收入为 169,908.54 万元，较 2021 年增长 21.24%，2022 年度营业利润为 13,344.15 万元，较 2021 年度减少 21.69%。

2022 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为 2,660.21 万元，较 2021 年度增加 23,862.39 万元。2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额由负转正，主要系发行人 2022 年度业务回款增加所致。

2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-96,573.44 万元，2022 年度为净流出状态，主要原因为发行人及其下属子公司 2022 年度投资项目较多，从而导致公司的投资活动现金流出较多，投资活动产生的现金流量净额为负。

2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 111,799.70 万元，较 2021 年度增长 5867.07%。总体来看，发行人融资渠道畅通。

（三）发行人已发行尚未兑付公司债券

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付公司债券情况如下：

债券名称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	状态	品种
登封市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第二期）（品种二）	22,000.00	22,000.00	2021.7.21	2024.7.21	根据约定还本付息	公司债
登封市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第三期）（品种二）	13,000.00	13,000.00	2021.12.3	2024.12.3	根据约定还本付息	公司债
2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券	40,000.00	40,000.00	2022.12.12	2029.12.12	根据约定还本付息	企业债

五、担保人相关情况

2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券由河南省中豫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。担保人河南省中豫融资担保有限公司不存在资信发生变化的重要事项。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）



(本页无正文，为《2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



华宝证券股份有限公司

2023年 6 月 30 日