

# 望城经开区投资建设集团有限公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券（以下简称“16望城双创债、PR望城建”）、2022年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券(品种一)（以下简称“22望城经开01”）、2022年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券(品种二)（以下简称“22望城经开02”）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[2011]1765号），对望城经开区投资建设集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2023年4月对外披露的望城经开区投资建设集团有限公司2022年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

公司名称：望城经开区投资建设集团有限公司

住所：湖南省长沙市望城经济技术开发区同心路1号

办公地址：湖南省长沙市望城经济技术开发区同心路1号

法定代表人：武秋生

经营范围：土地管理服务；储备土地前期开发及配套建设；

城市基础设施建设；建筑工程施工总承包；对外承包工程业务；公共交通基础设施建设；房屋建筑工程、公路工程、城市轨道桥梁工程、建设工程的施工；新能源工程运行维护服务；工程施工总承包；建设工程管理；基础设施投资；股权投资；产业投资；项目投资；交通投资；能源投资；房地产投资；房地产开发经营；工业地产开发；物业管理；房屋租赁；停车场运营管理；广告制作服务。（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）

成立日期：1993年4月13日

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

#### 1、“16望城双创债”

望城经开区投资建设集团有限公司已按照《2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关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。

2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券于2016年7月18日在银行间市场上市流通，简称“16望城双创债”，债券代码为1680280.IB，并于2016年8月4日在上海证券交易所上市流通，简称“PR望城建”，债券代码为127438.SH。

#### 2、“22望城经开01”

望城经开区投资建设集团有限公司已按照《2022年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券（品种一）募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关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年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券（品种一）于2022年4月29日在银行间市场上市流通，简称“22望城经开01”，

债券代码为2280201.IB，并于2022年5月9日在上海证券交易所上市流通，简称“22望经01”，债券代码为184382.SH。

### 3、“22 望城经开 02”

望城经开区投资建设集团有限公司已按照《2022年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券（品种二）募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关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年第一期望城经开区投资建设集团有限公司公司债券（品种二）于2022年4月29日在银行间市场上市流通，简称“22望城经开02”，债券代码为2280202.IB，并于2022年5月9日在上海证券交易所上市流通，简称“22望经02”，债券代码为184383.SH。

#### （二）募集资金使用情况

##### 1、“16望城双创债”

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将扣除发行费用后的募集资金用于望城经开区创新创业园项目和补充营运资金，募集资金已使用完毕。

##### 2、“22 望城经开 01”

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将扣除发行费用后的募集资金用于置换因偿还“16望城双创债”2021年兑付本息形成的负债，募集资金已使用完毕。

##### 3、“22 望城经开 02”

截至2022年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将扣除发行费用后的募集资金用于望城经开区5G产业园C组团厂房建设项目和补充营运资金，募集资金已使用完毕。

### （三）付息情况

#### 1、“16望城双创债”

“16望城双创债”付息日为2017年至2023年每年的7月13日，截至2022年末，发行人已按时完成上一年度付息及兑付事宜，发行人不存在违约的情况。

#### 2、“22望城经开01”

“22望城经开01”付息日为2023年至2027年每年的4月27日，截至2022年末，该债券尚未达到首次付息日。

#### 3、“22望城经开02”

“22望城经开02”付息日为2023年至2029年每年的4月27日，截至2022年末，该债券尚未达到首次付息日。

### （四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2022年度信息披露情况如下：

- 1、望城经开区投资建设集团有限公司公司债券2021年年度报告；
- 2、望城经开区投资建设集团有限公司公司债券2021年年度财务报告及附注；
- 3、望城经开区投资建设集团有限公司2022年跟踪评级报告；
- 4、望城经开区投资建设集团有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告；
- 5、2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券2022年付息公告；
- 6、2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券2022年分期偿还本金提示性公告；

7、2016年望城经开区建设开发公司双创孵化专项债券2022年分期偿还本金公告；

8、望城经开区投资建设集团有限公司公司债券中期报告（2022年）；

9、望城经开区投资建设集团有限公司2022年中期财务报表及附注。

### 三、发行人的偿债能力

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。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。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	5,392,724.99	4,926,518.77	9.46
2	总负债	3,036,942.63	2,808,907.22	8.12
3	净资产	2,355,782.36	2,117,611.54	11.25
4	归属母公司股东的净资产	2,355,782.36	2,117,611.54	11.25
5	资产负债率 (%)	56.32	57.02	-1.23
6	流动比率	5.16	5.16	0.00
7	速动比率	1.19	1.50	-20.67
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	219,151.08	206,870.07	5.94
9	营业成本	141,345.43	142,976.23	-1.14
10	利润总额	37,400.38	34,596.20	8.11
11	净利润	37,170.82	34,575.64	7.51
12	归属母公司股东的净利润	37,170.82	34,525.56	7.66
13	经营活动产生的现金流量净额	-115,937.54	-149,897.67	-
14	投资活动产生的现金	-94,556.88	-106,987.48	-

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
	流净额			
15	筹资活动产生的现金流净额	181,812.51	422,889.59	-57.01

2021年末、2022年，发行人流动比率均为5.16倍，速动比率分别为1.50倍和1.19倍。2021-2022年度发行人流动比率保持不变、速动比率小幅下降，总体上公司的流动比率与速动比率指标均处于较高水平，具有较强的短期偿债能力，且公司名下大量优质资产是公司足额偿付各类债务的保障。

2021年末、2022年末，发行人资产负债率分别为57.02%和56.32%。报告期内资产负债率小幅下降，总体保持稳定，发行人的长期偿债能力未发生重大不利变化。

#### 四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

序号	发行人	债券简称	债券种类	债券期限 (年)	发行日期	余额 (亿元)
1	望城经开区投资建设集团有限公司	21 望经 01	公司债券	5 (3+2)	2021-03-17	18.00
2		21 望经 02	公司债券	5 (3+2)	2021-07-23	7.00
3	长沙望源开发建设有限公司	22 望源 01	公司债券	3	2022-06-28	12.50
4	望城经开区投资建设集团有限公司	23 望城经开 MTN001	中期票据	5 (3+2)	2023-06-16	8.00
5		22 望城经开 MTN003	中期票据	5 (3+2)	2022-10-12	10.00
6		22 望城经开 MTN002	中期票据	5 (3+2)	2022-08-10	8.00
7		22 望城经开 MTN001	中期票据	5 (3+2)	2022-03-23	10.00
8		20 望城经开 MTN003	中期票据	5 (3+2)	2020-12-24	5.00
9		21 望城经开 PPN002	定向工具	5 (3+2)	2021-11-17	4.00
10		21 望城经开 PPN001(权益出资)	定向工具	5 (3+2)	2021-06-01	4.00
11		20 望城经开 PPN001	定向工具	5 (3+2)	2020-09-14	7.00
12		19 望城经开 PPN001	定向工具	5 (3+2)	2019-01-24	2.80

13		18 望城经开 PPN001	定向工具	5 (3+2)	2018-12-18	2.00
14	长沙望源开 发建设有限 公司	21 望源开发 MTN001	中期票据	5 (3+2)	2021-03-24	5.00
15	望城经开区 投资建设集 团有限公司	22 望城经开 02	企业债券	7 (5+2)	2022-04-26	4.00
16		22 望城经开 01	企业债券	5	2022-04-26	6.00
17		16 望城双创 债	企业债券	7	2016-07-13	5.40
18		23 望城经开 01	企业债券	7 (5+2)	2023-04-21	3.00
19		23 望城经开 02	企业债券	7 (5+2)	2023-06-09	3.00
20	长沙望源开 发建设有限 公司	17 铜官管廊 债	企业债券	10	2017-07-12	8.40
21	望城经开区 投资建设集 团有限公司	18 望城经开 ZR001	债权融资计 划	5	2018-07-18	6.00
22		18 望城经开 ZR002	债权融资计 划	5(分期 还本)	2018-09-28	2.40
23		19 望城经开 ZR001	债权融资计 划	5(分期 还本)	2019-06-20	2.88
24		22 望城经开 ZR001	债权融资计 划	3	2022-09-29	3.00
25		23 望城经开 ZR001	债权融资计 划	3	2023-03-03	6.00
26		23 望城经开 ZR002	债权融资计 划	3	2023-02-24	1.00
27		23 望城经开 ZR003	债权融资计 划	3	2023-02-24	1.00
28		23 望城经开 ZR004	债权融资计 划	3	2023-03-13	1.20

## 五、增信措施情况

### (一) “16望城双创债”

#### 1、担保人基本情况

债券简称	16 望城双创债、PR 望城建
保证人名称	中证信用增进股份有限公司
注册资本	人民币 45.86 亿元
经营范围	一般经营项目是：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；互联网数据服务；数据处理和存储支持服务；计算机系统服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务。（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），许可经营项目是：各类信用主体及债项产

	品信用增进；信用评级；股权、债券及金融衍生品投资；增信产品的创设与交易；增信基金设立与运营管理；信用受托管理及咨询；其他与信用增进相关的私募投资业务等。
最新评级	AAA
评级日期	2023年6月6日

## 2、担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由毕马威华振会计师事务所（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。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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：担保人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,468,510.84	1,413,919.03	3.86
2	总负债	492,223.75	460,452.49	6.90
3	净资产	976,287.10	953,466.54	2.39
4	归属母公司股东的净资产	786,011.53	763,915.35	2.89
5	资产负债率 (%)	33.52	32.57	2.92
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	178,864.88	180,292.21	-0.79
7	营业成本	95,926.25	92,641.52	3.55
8	利润总额	82,257.38	87,668.35	-6.17
9	净利润	71,226.76	73,182.00	-2.67
10	经营活动产生的现金流量净额	59,901.54	62,267.07	-3.80
11	投资活动产生的现金流量净额	156,627.51	-36,826.55	525.31
12	筹资活动产生的现金流量净额	-37,894.66	123,981.27	-130.56

## （二）“22望城经开01”

### 1、担保人基本情况

债券简称	22 望经 01、2280201.IB
保证人名称	湖南省融资担保集团有限公司
注册资本	人民币 60.00 亿元
经营范围	许可项目：融资担保业务（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）一般项目：非融资担保服务；以自有资金从事投资活动（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）。
最新评级	AAA
评级日期	2023年4月14日

## 2、担保人财务数据

担保人2022年的财务报告由利安达会计师事务所（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。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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：担保人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	923,145.84	851,974.73	8.35
2	总负债	292,479.76	256,888.25	13.85
3	净资产	630,666.08	595,086.48	5.98
4	归属母公司股东的净资产	613,535.07	587,881.53	4.36
5	资产负债率 (%)	31.68	30.15	5.07
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	74,568.25	60,925.34	22.39
7	营业成本	62,583.07	52,366.28	19.51
8	利润总额	11,661.18	8,407.59	38.70
9	净利润	6,996.44	5,951.05	17.57
10	经营活动产生的现金流量净额	-96.61	67,602.30	-100.14
11	投资活动产生的现金流量净额	-16,715.10	-18,404.28	-
12	筹资活动产生的现金流量净额	3,500.00	10,000.00	-65.00

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《望城经开区投资建设集团有限公司公司债券  
2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

财信证券股份有限公司

2023年6月30日

