

常德市城市建设投资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年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“16常德城投债”、“20常德城投债”）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），对常德市城市建设投资集团有限公司（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月对外披露的常德市城市建设投资集团有限公司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：常德市城市建设投资集团有限公司

住所：湖南省常德市武陵区穿紫河街道办事处惠家坪社区皂果路396号

办公地址：湖南省常德市武陵区滨湖西路与丹溪路交界处城发大厦

法定代表人：杨宇

经营范围：建设工程施工；房地产开发经营（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，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：以自有资金从事投资活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；建筑工程机械与设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑材料销售；土地使用权租赁；工程管理服务（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）。

成立日期：1998年09月09日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

常德市城市建设投资集团有限公司已按照《2022年债券募集说明书》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。

1、2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券于2016年1月18日在银行间市场上市流通，简称“16常德城投债”，债券代码为1680002. IB,并于2016年1月26日在上海证券交易所上市流通，简称“PR常德债”，债券代码为127356. SH。

2、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券于2020年11月06日在银行间市场上市流通，简称“20常德城投债”，债券代码为2080335. IB,并于2020年11月06日在上海证券交易所上市流通，简称“20常城投”，债券代码为152633. SH。

（二）募集资金使用情况

1、2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

根据发行人年报，截至2022年12月31日，16常德城投债中发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金全部用于常德市

临江及小西门片区棚户区改造工程，募集资金余额为0元。

2、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

根据发行人年报，截至2022年12月31日，20常德城投债中发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金全部用于偿还发行人发行的“10常德城投债”和“13常德城投债”两只存续企业债券在2021年度应兑付的本金及利息，或偿还因置换上述两只企业债券2021年度本息所产生的负债，募集资金余额为0元。

（三）付息情况

1、2016年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

16常德城投债付息日为2017-2023年每年的1月12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、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

20常德城投债付息日为2021-2027年每年的11月02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。

（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、大公关于关注常德市城市建设投资集团有限公司无偿划转子公司股权的公告；

2、中诚信国际关于关注常德市城市建设投资集团有限公司无偿划转子公司股权的公告；

3、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2021年年度报告；

4、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2021年年度财务报告及附注；

5、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2021年年度担保人财务报告及附注（中合中小企业融资担保股份有限公司）；

6、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2021年年度担保人财务报告及附注（中债信用增进投资股份有限公司）；

7、常德市城市建设投资集团有限公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告；

8、常德市城市建设投资集团有限公司2022年度跟踪评级报告；

9、常德市城市建设投资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；

10、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）；

11、常德市城市建设投资集团有限公司董事、监事及高管发生变动的公告；

12、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2022年）；

13、常德市城市建设投资集团有限公司2022年半年度财务报告及附注；

14、财信证券股份有限公司关于常德市城市建设投资集团有限公司董事、监事及高管发生变动的重大事项受托管理事务临时报告；

15、大公关于关注常德市城市建设投资集团有限公司子公司湖南天城建设有限公司无偿划转资产的公告；

16、中诚信国际关于关注常德市城市建设投资集团有限公司无偿划转子公司股权的公告；

17、常德市城市建设投资集团有限公司关于无偿划转子公司股权的公告；

18、大公关于关注常德市城市建设投资集团有限公司无偿划转子公司股权的公告；

19、财信证券股份有限公司关于常德市城市建设投资集团有限公司无偿划转子公司股权的重大事项受托管理事务临时报告；

20、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2022年付息公告。

三、发行人的偿债能力

大信会计师事务所（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	12,406,208.42	12,518,274.89	-0.90
2	总负债	6,034,834.64	5,715,208.01	5.59
3	净资产	6,371,373.78	6,803,066.89	-6.35
4	归属母公司股东的净资产	6,141,532.40	6,569,892.37	-6.52
5	资产负债率 (%)	48.64	45.65	6.55
6	流动比率	4.09	4.76	-14.08
7	速动比率	1.29	1.39	-7.19
序号	项目	2022 年度	2021 年度	变动比例 (%)

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
8	营业收入	424,873.89	541,790.72	-21.58
9	营业成本	370,599.19	483,782.81	-23.36
10	利润总额	49,766.33	70,017.60	-28.92
11	净利润	38,087.28	62,931.96	-39.48
12	归属母公司股东的净利润	38,090.48	62,509.61	-39.06
13	经营活动产生的现金流净额	16,581.69	11,553.63	43.52
14	投资活动产生的现金流净额	-307,266.05	-249,460.49	—
15	筹资活动产生的现金流净额	162,794.08	275,309.72	-40.87

截至2021年12月31日、2022年12月31日，发行人流动比率分别为4.76、4.09，速动比率分别为1.39、1.29。发行人目前流动比率及速动比率均处于较为合理的水平，反映出发行人具有较为良好的短期偿债能力。

截至2021年12月31日、2022年12月31日，发行人资产负债率分别为45.65%和48.64%。发行人目前资产负债率处于合理水平，发行人具有一定的长期偿债能力。

总体而言，发行人长期偿债能力指标与短期偿债能力指标均处于合理水平，同时，公司短期负债少、长期负债多的负债结构与公司所处的基础设施建设行业相适应；速动比率总体一般，发行人短期偿债能力尚可。发行人具备一定的短期和长期偿债能力。

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	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19 常德 01	2019-12-5	2022-12-5	2024-12-5	3+2	6.90	4.79	6.90
2	20 常投 01	2020-3-18	2023-3-18	2025-3-18	3+2	14.00	4.20	14.00
3	21 常投 01	2021-3-18	2024-3-18	2026-3-18	3+2	4.30	4.54	4.30

4	21 常西 01	2021-3-23	-	2024-3-23	3	9.25	5.80	9.25
5	21 常投 02	2021-8-10	2024-8-10	2026-8-10	3+2	10.00	3.80	10.00
6	21 常投 03	2021-9-28	2024-9-28	2026-9-28	3+2	10.00	4.20	10.00
7	21 常投 04	2021-10-27	2024-10-27	2026-10-27	3+2	5.26	4.19	5.26
8	21 常投 05	2021-12-20	2024-12-20	2026-12-20	3+2	10.00	4.00	10.00
9	22 常投 01	2022-4-21	-	2025-4-21	3	6.50	3.70	6.50
10	22 常投 02	2022-11-8	2025-11-10	2027-11-10	5	6.00	3.38	6.00
11	22 常投 03	2022-11-28	2025-12-1	2027-12-1	5	7.00	4.25	7.00
12	23 常投 02	2023-2-20	2026-2-21	2028-2-21	5	7.00	4.80	7.00
13	23 常投 D1	2023-05-18	-	2024-05-22	1	8.00	3.10	8.00
14	23 常投 D2	2023-06-13	-	2024-06-15	1	7.00	3.10	7.00
公司债券小计						111.21		111.21
1	19 常德文旅 PPN001	2019-3-5	2022-3-7	2024-3-5	3+2	1.30	7.00	1.30
2	19 常德城投 MTN001	2019-6-21	-	2024-6-21	5	10.00	5.35	10.00
3	19 常德城投 MTN002	2019-7-31	-	2024-7-31	5	10.00	5.04	10.00
4	20 常德城投 PPN002	2020-10-23	-	2023-10-23	3	15.00	4.70	15.00
5	20 常德城投 MTN003	2020-12-21	2023-12-21	2025-12-21	3+2	15.00	4.65	15.00
6	21 常德城投 PPN001	2021-1-8	2024-1-8	2026-1-8	3+2	10.00	4.70	10.00
7	21 常德城投 PPN002	2021-1-21	2024-1-21	2026-1-21	3+2	15.00	4.68	15.00
8	21 常德城投 MTN001	2021-3-1	2024-3-1	2026-3-1	3+2	15.00	4.65	15.00
9	21 常德城投 PPN003	2021-3-5	2024-3-5	2026-3-5	3+2	10.00	4.90	10.00
10	21 常德城投 MTN002	2021-4-12	2024-4-12	2026-4-12	3+2	10.00	4.18	10.00
11	21 常德城投 PPN005	2021-9-3	2024-9-3	2026-9-3	3+2	5.00	3.80	5.00
12	21 常德城投 PPN006	2021-11-8	2024-11-8	2026-11-8	3+2	5.00	4.03	5.00
13	21 常德城投 MTN003	2021-12-13	2024-12-13	2026-12-13	3+2	15.00	3.73	15.00
14	22 常德城投 PPN001	2022-1-18	-	2025-1-18	3	7.50	3.95	7.50
15	22 常德城投 PPN002	2022-4-18	-	2025-4-18	3	10.00	3.73	10.00
16	22 常德城投 MTN001	2022-5-25	-	2025-5-27	3	10.00	3.19	10.00
17	22 常德城投 SCP003	2022-10-18	-	2023-7-15	0.74	10.00	2.27	10.00

18	22 常德城投 MTN002	2022-11-1	2025-11-3	2027-11-3	5	15.00	3.10	15.00
19	23 常德城投 SCP001	2023-1-5	-	2023-9-28	0.73	10.00	3.61	10.00
20	23 常德城投 PPN001	2023-1-11	-	2028-1-13	5	7.00	5.60	7.00
21	23 常德城投 CP001	2023-2-13	-	2024-2-14	1	10.00	3.20	10.00
22	23 常德城投 PPN002	2023-2-23	-	2028-2-27	5	10.00	5.00	10.00
23	23 常德城投 PPN003A	2023-3-8	2025/3/10, 2027/3/10	2028-3-10	2+2+1	7.00	4.30	7.00
24	23 常德城投 PPN003B	2023-3-8	2026-3-10	2028-3-10	3+2	3.00	5.00	3.00
25	23 常德城投 PPN004	2023-3-20	2025/3/22, 2027/3/22	2028-3-22	2+2+1	5.50	4.20	5.50
26	23 常德城投 PPN005	2023-3-27	2026-3-29	2028-3-29	3+2	5.50	5.00	5.50
27	23 常德城投 PPN006	2023-4-21	2026-4-21	2028-4-21	3+2	4.50	5.00	4.50
28	23 常德城投 PPN007	2023-05-23	-	2026-05-25	3	10.00	4.70	10.00
29	23 常德城投 MTN001	2023-06-07	2026-06-09	2028-06-09	3+2	10.00	3.74	10.00
债务融资工具小计						271.30		271.30
1	20 常德城投债	2020-11-2	-	2027-11-2	7	6.30	4.80	6.30
企业债券小计						6.30		6.30
1	21 湘常德城建 ZR001	2021-3-31	-	2024-3-31	3	0.75	5.30	0.75
2	常德城投美元债 3%	2020-11-4	-	2023-11-4	3	6.73	3.00	6.73
3	20 湘常德城建 ZR002	2020-7-2	-	2023-7-2	3	5.00	5.20	5.00
4	2018 常德文旅 ZR001	2018-10-30	-	2023-10-30	5	1.60	7.40	0.10
5	2019 常德文旅 ZR001	2019-6-6	-	2024-6-6	5	0.80	7.40	0.79
6	常德城投美元债 5.7%	2022-8-26	-	2025-8-26	3	13.70	5.70	13.70
其他小计						28.58		27.07
合计						417.39		415.88

五、增信措施情况

增信措施为第三方保证担保

(一) 担保人基本情况

16常德城投债：

保证人名称	中债信用增进投资股份有限公司
注册资本	600,000.00 万元
经营范围	企业信用增进服务；信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资；资产受托管理；投资策划、投资咨询；经济信息咨询；人员技术培训；会议服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
最新评级	AAA
评级日期	2023 年 3 月 20 日

20常德城投债：

保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
注册资本	717,640.00 万元
经营范围	贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
最新评级	AAA

评级日期	2023年6月28日
------	------------

(二) 担保人财务数据

担保人中债信用增进投资股份有限公司2022年的财务报告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。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。

单位：万元

序号	项目	2022年末	2021年末	变动比例（%）
1	总资产	1,474,623.21	1,620,804.28	-9.02%
2	总负债	374,530.65	396,384.02	-5.51%
3	净资产	1,100,101.56	1,224,420.25	-10.15%
4	归属母公司股东的净资产	1,100,101.56	1,224,420.25	-10.15%
5	资产负债率（%）	25.40	24.46	3.84%
序号	项目	2022年度	2021年度	变动比例（%）
6	营业收入	137,465.94	130,148.62	5.62%
7	营业成本	52,721.67	55,917.51	5.72%
8	利润总额	84,744.26	74,236.22	14.15%
9	净利润	70,815.08	61,174.55	15.76%
10	经营活动产生的现金流净额	43,022.55	39,291.37	9.50%
11	投资活动产生的现金流净额	193,312.21	143,145.42	35.05%
12	筹资活动产生的现金流净额	-237,069.12	-184,668.61	—

担保人中合中小企业融资担保股份有限公司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。

单位：万元

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	821,815.41	835,481.71	-1.63
2	总负债	82,112.787	104,150.02	-21.16
3	净资产	739,702.62	731,331.69	1.14
4	归属母公司股东的净资产	739,702.62	731,331.69	1.14
5	资产负债率 (%)	9.99	12.47	-19.89
序号	项目	2022 度	2021 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	45,900.07	59,074.05	-22.30
7	营业成本	35,346.42	40,321.78	-12.33
8	利润总额	10,585.73	18,738.67	-43.51
9	净利润	10,530.38	15,812.41	-33.40
10	经营活动产生的现金流净额	35,633.07	-9,943.10	458.37
11	投资活动产生的现金流净额	-31,419.78	-14,672.47	—
12	筹资活动产生的现金流净额	-14,925.54	32,129.44	-146.45

(以下无正文)

(本页无正文，为《常德市城市建设投资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

