

**2022 年仁怀市城市开发建设投资经营有限
责任公司县城新型城镇化建设专项企业债
券(第一期)**

**2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析
报告暨年度债权代理事务报告**

债权代理人

太平洋证券股份有限公司

2024 年 6 月

目 录

重要提示.....	1
第一章 本期债券概况.....	1
第二章 债权代理人履行职责情况.....	3
第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况.....	4
第四章 募集资金使用和披露的核查情况.....	8
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	9
第六章 发行人偿债能力和意愿分析.....	10
第七章 本期债券增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施.....	11
第八章 债券本息偿付情况.....	12
第九章 债券持有人会议召开情况.....	13
第十章 发行人在债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）.....	14
第十一章 担保人情况.....	15
第十二章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施.....	16

重要提示

太平洋证券股份有限公司（以下简称“太平洋证券”）作为 2022 年仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）（以下简称“本期债券”）的债权代理人，按照相关法律法规及监管规则的规定出具本报告。

太平洋证券编制本报告的内容及信息均来源于仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司（以下简称“仁怀城投”、“发行人”或“公司”）对外公布的《仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

第一章 本期债券概况

一、核准文件及核准规模

经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于仁怀市城市建设投资经营有限责任公司发行县城新型城镇化建设专项企业债券注册的通知》（发改企业债券[2022]178号）的注册，仁怀市城市建设投资经营有限责任公司获准面向专业投资者公开发行总额不超过14亿元的企业债券。本次债券发行规模为8亿元。

二、债券基本条款

1、债券名称：2022年仁怀市城市建设投资经营有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）。

2、发行规模：8亿元。

3、债券代码：184633.SH/2280481.IB。

4、债券简称：22仁投01/22仁怀城投债01。

5、票面利率：6.98%。

6、起息日期：2022年11月29日。

7、债券期限：7年期。

8、还本付息的期限和方式：每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年分别偿还本期债券发行总额的20%。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息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

值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

9、担保人及担保方式（如有）：无。

10、信用等级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券主体信用评级为 AA+，债项信用评级为 AA+。

11、债券债权代理人：太平洋证券股份有限公司。

第二章 债权代理人履行职责情况

作为本期债券的债权代理人，太平洋证券对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行了持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、内外部增信措施及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

截至 2023 年 12 月 31 日，太平洋证券已按照本期债券《债权代理协议》的要求履行了债权代理人职责。

募集资金使用核查方面，截至 2022 年末发行人募集资金已全部按募集说明书约定的用途使用完毕，2023 年度发行人不涉及募集资金使用情况。

重大事项监测方面，太平洋证券每月向发行人发送问询函，提示发行人对上月重大事项进行自查并回函，同时太平洋证券每周通过公开信息渠道对发行人进行舆情监测，在发生重大事项时及时督促发行人披露临时公告，并出具临时债权代理事务报告。2023 年，临时债权代理事务报告披露情况如下：

序号	临时报告名称	事项	公告时间
1	《太平洋证券股份有限公司关于仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司董事会成员发生变动的临时债权代理事务报告》	发行人董事发生变更的情况披露	2023 年 1 月 12 日

第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

- 1、公司法定中文名称：仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司
- 2、公司法定中文简称：仁怀城投
- 3、法定代表人：陈源
- 4、注册地址：贵州省遵义市仁怀市中枢街道葡萄井路 76 号
- 5、办公地址：贵州省遵义市仁怀市中枢街道葡萄井路 76 号
- 6、邮政编码：564500
- 7、主要业务：城市基础设施建设（包括城市道路、桥梁、园林绿化、供排水、垃圾处理、地下管道、户外广告、公共停车场等）及政府委托建设的教育、医疗卫生及其他重点项目进行投资、融资、建设和经营管理；资产经营、租赁及处置；房地产开发及销售、建材经营、代表政府对外招商引资、城市房屋拆迁；市政公用设施管理和乡镇生活垃圾及餐厨垃圾收集处理及城区农贸市场经营管理；物业管理；乡村振兴项目投资建设。涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营

二、发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
1	资产总计	4,229,706.94	4,281,239.02	-1.20	/

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
2	负债合计	2,577,459.19	2,611,981.27	-1.32	/
3	所有者权益合计	1,652,247.75	1,669,257.76	-1.02	/
4	归属母公司所有者的权益合计	1,652,149.75	1,669,254.76	-1.02	/
5	资产负债率 (%)	60.94	61.01	-0.11	/
6	流动比率	4.95	5.12	-3.32	/
7	速动比率	0.99	1.31	-24.43	/

单位：万元

序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
1	营业收入	164,399.31	160,972.55	2.13	/
2	营业成本	151,148.31	141,256.92	7.00	/
3	利润总额	-17,011.17	24,213.99	-170.25	发行人交易性金融资产公允价值有所下降，公允价值变动收益为-2.96 亿元，导致利润总额为负。
4	净利润	-20,005.01	20,708.39	-196.60	同利润总额
5	营业毛利率	8.06	12.25	-34.20	2023 年度，发行人保障性住房收入、基础设施建设项目、租赁及其他业务毛利润下降，主要系受保障房售价下降、确认折旧金额增加等原因所致。
6	扣除非经常性损益后利润总额	10,056.32	16,907.80	-40.52	2023 年度，发行人营业毛利率较 2022 年度下降 4.19 个百分点，导致 2023 年度扣除非经常性损益后利润总额较 2022 年度降低 40.52%。
7	归属母公司股东的净利润	-20,005.01	20,708.39	-196.60	同利润总额
8	EBITDA	-16,327.10	26,231.33	-162.24	同利润总额
9	经营活动产生的现金流净额	51,202.12	81,955.39	-37.52	主要系 2023 年度收到其他与经营活动有关的现金较 2022 年度降低 73.75%所致。
10	投资活动产生的现金流净额	-24,885.76	2,688.80	-1,025.53	2023 年度，发行人构建固定资产、无形资产和

序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
					其他长期资产支付的现金较 2022 年度增加 2.52 亿元，导致投资活动产生的现金流净额较 2022 年度有较大规模净流出。
11	筹资活动产生的现金流净额	-15,438.49	-93,557.76	83.50	2023 年度，发行人有息债务兑付规模较 2022 年度减少，致使筹资活动产生的现金净流出较 2022 年度减少。
12	应收账款周转率	1.198	0.749	59.95	2023 年末，发行人应收账款较 2022 年末降低 76.30%，使得应收账款周转率大幅提高。
13	存货周转率	0.048	0.047	2.13	/
14	EBITDA 全部债务比	-0.0126	0.0199	-163.32	同利润总额
15	EBITDA 利息保障倍数	-0.19	0.20	-195.00	同利润总额

三、发行人 2023 年度经营状况

单位：万元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设项目	60,272.33	55,819.31	7.39	36.66	83,317.84	75,743.49	9.09	51.76
保障性住房收入	95,886.29	88,116.37	8.10	58.33	71,960.17	61,935.99	13.93	44.70
租赁及其他	8,240.69	7,212.64	12.48	5.01	5,694.54	3,577.45	37.18	3.54
合计	164,399.31	151,148.31	8.06	100.00	160,972.55	141,256.92	12.25	100.00

续：

业务板块	2023 年度营业收入同比变动 (%)	2023 年度营业成本同比变动 (%)	2023 年度毛利率同比变动 (%)
基础设施建设项目	-27.66	-26.30	-18.72
保障性住房收入	33.25	42.27	-41.83
租赁及其他	44.71	101.61	-66.45
合计	2.13	7.00	-34.20

1、保障性住房收入

2023年，发行人保障性住房营业收入同比上升33.25%，营业成本同比上升42.27%，毛利率同比下降41.83%，主要系本期保障性住房收入确认收入较多，且确认收入的项目毛利率较前期有所下降所致。

2、租赁及其他

2023年，发行人租赁及其他业务营业收入同比上升44.71%，营业成本同比上升101.61%，毛利率同比下降66.45%，主要系2023年确认了酒都广场的折旧金额导致成本增加。

第四章 募集资金使用和披露的核查情况

截至 2023 年末，公司已按募集说明书中承诺的用途和计划使用募集资金。目前，发行人对募集资金的管理严格按照公司相关规定执行，募集资金用途与《募集说明书》和《募集资金专项账户与偿债资金专项账户监管协议》约定一致。关于募集资金使用情况已在发行人 2023 年年度报告予以披露。

2023 年度，2022 年仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）债券募集资金不涉及使用或整改。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

太平洋证券通过每周通过公开渠道舆情监测、每月向发行人发送《月度问询函》等形式，持续跟踪发行人生产经营及偿付能力变化情况，若发现发行人发生应当披露的重大事项，能够及时提示发行人积极履行信息披露义务。

2023年，发行人信息披露情况如下：

序号	公告名称	披露时间
1	仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司董事发生变动的公告	2023年1月9日
2	仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司公司债券年度报告（2022年）	2023年4月27日
3	仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司公司债券中期报告（2023年）	2023年8月31日

第六章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿

2023 年，发行人按时偿付各项债务，未发生债务违约情况，信用记录良好，暂未发现影响发行人针对本期债券偿债意愿的重大事项。

二、发行人偿债能力分析

近三年主要偿债能力指标统计表			
项目	2023 年度/末	2022 年度/末	2021 年度/末
资产负债率 (%)	60.94	61.01	56.46
流动比率	4.95	5.12	9.13
速动比率	0.99	1.31	2.28
EBITDA 利息保障倍数	-0.19	0.20	0.18

1、流动比率及速动比率变动情况分析

2023 年末，发行人流动比率较 2022 年末下降 3.32%，速动比率下降 24.43%，主要系存货占比总资产比例较高，2023 年末存货占总资产比例达 75.72%且账面价值较 2022 年末增长 3.70%，因此导致 2023 年末扣除存货后的速动资产较 2022 年末降低 24.37%。

2、EBITDA 利息保障倍数变动情况分析

2023 年度，发行人公允价值变动收益为-29,579.34 万元，较 2022 年度减少 35,808.32 万元，主要系发行人持有的计入交易性金融资产的贵州银行股份有限公司股票价值下降所致，导致 2023 年度发行人利润总额亏损，EBITDA 利息保障倍数为负。

第七章 本期债券增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，本期债券增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施无重大变化。现将具体情况披露如下：

一、增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施的变更情况

报告期内，公司在增信措施、偿债计划及其他偿债保障措施方面未发生变更。

二、增信措施情况

本期债券无担保。

三、发行人偿债计划及其他偿债保障措施

发行人偿债计划及其他偿债保障措施均未发生变化，按照募集说明书约定执行。

第八章 债券本息偿付情况

1、2023 年度债券回售情况

“22 仁投 01/22 仁怀城投债 01”（184633.SH/2280481.IB）不含回售条款，不适用。

2、2023 年度债券付息情况

发行人已于 2023 年 11 月 29 日按时、足额兑付“22 仁投 01/22 仁怀城投债 01”（184633.SH/2280481.IB）在 2022 年 11 月 29 日至 2023 年 11 月 28 日期间的利息。

3、2023 年度债券偿还本金情况

“22 仁投 01/22 仁怀城投债 01”（184633.SH/2280481.IB）在 2023 年度不涉及分期兑付本金。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未发生须召开持有人会议的事项，因此未召开持有人会议。

第十章 发行人在债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）

一、跟踪评级情况

2023年6月21日，经中证鹏元资信评估股份有限公司（中鹏信评【2023】跟踪第【541】号01）评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望稳定，“22仁投01/22仁怀城投债01”（184633.SH/2280481.IB）债项评级为AA+。

二、募投项目建设（运营）进展及收益情况

根据发行人项目建设统计，截至2023年末，仁怀市城市公共停车场项目扣除发行费用后已投入的债券募集资金为39,600.00万元，公司已投资金额占总投资比例为53%，整体建设进度约为58%，项目整体尚在建设中，未产生运营收益。

第十一章 担保人情况

本期债券为无担保债券。

第十二章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施

报告期内，未发现发行人发生影响偿债能力的重大事项。

（本页无正文，为《2022年仁怀市城市开发建设投资经营有限责任公司县城新型城镇化建设专项企业债券（第一期）2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨年度债权代理事务报告》之盖章页）

