

债券代码：152988.SH

债券简称：21桃源01

债券代码：2180307.IB

债券简称：21桃源城投债01

债券代码：184110.SH

债券简称：21桃源02

债券代码：2180451.IB

债券简称：21桃源城投债02

2021年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司  
债券和2021年第二期桃源县城市建设投资开发有限公  
司公司债券

2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

桃源县城市建设投资开发有限公司

主承销商

中航证券有限公司

二零二三年六月

## 声 明

中航证券有限公司（以下简称“中航证券”）作为2021年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“21桃源城投债01”或“21桃源01”）和2021年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“21桃源城投债02”或“21桃源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》（发改办财金〔2011〕1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于桃源县城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的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中航证券提供的其他材料。中航证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中航证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

- 1、公司名称：桃源县城市建设投资开发有限公司
- 2、设立日期：2006年10月11日
- 3、注册地址：湖南省常德市桃源县浔阳街道天子岗社区漳江南路文化体育中心办公楼3楼
- 4、法定代表人：龚剑锋
- 5、注册资本：43,000.00万元人民币
- 6、统一社会信用代码：914307257947035596
- 7、控股股东：桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局
- 8、实际控制人：桃源县国有资产与城市建设投资经营管理局
- 9、主体评级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体级别为AA。
- 10、经营范围：受县人民政府委托经营县城规划区内土地一级市场；处置国有资产；城市建设项目投资；城市建设资金管理；组织实施城市建设工程项目；水利设施、农业开发及城镇居民保障房（含棚户区改造）项目的投资、经营管理和服务；销售建筑材料（不含危险化学品），河道整治工程的施工，河道资源开发，河道环境治理，砂卵石销售、加工、仓储、搬运装卸服务；生态保护工程施工；自来水生产，污水处理；乡村旅游项目投资开发；林业生产项目开发；林产品加工、销售；旧城改造；医疗卫生基础设施项目投资、建设。（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、本次债券的基本情况

### （一）“21桃源城投债01”、“21桃源01”基本情况

1、债券名称：2021年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券

2、债券简称：21桃源01（上交所）、21桃源城投债01（银行间市场）

3、债券代码：152988.SH、2180307.IB

4、债券起息日期：2021年9月17日

5、债券到期日期：2028年9月17日

6、发行规模：5亿元人民币

7、债券余额：5亿元人民币

8、票面利率：7.00%

9、计息期限及付息日：本次债券计息期限自2021年9月17日至2028年9月16日。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的9月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）

10、兑付日：本次债券的兑付日为2024年至2028年每年9月17日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）

11、债券上市场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场

12、跟踪评级：2022年6月29日，经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，21桃源01（上交所）、21桃源城投债01（银行间市场）信用等级为AAA。

13、债券期限：7年期

14、投资者适当性安排：面向专业机构投资者交易的债券

15、其他特殊条款的触发及执行情况：无

16、担保措施：本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额

无条件不可撤销连带责任保证担保

17、债权代理人：湖南银行股份有限公司桃源县分行

## **（二）“21桃源城投债02”、“21桃源02”基本情况**

1、债券名称：2021年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券

2、债券简称：21桃源02（上交所）、21桃源城投债02（银行间市场）

3、债券代码：184110.SH、2180451.IB

4、债券起息日期：2021年11月12日

5、债券到期日期：2028年11月12日

6、发行规模：5亿元人民币

7、债券余额：5亿元人民币

8、票面利率：7.00%

9、计息期限及付息日：本次债券计息期限自2021年11月12日至2028年11月11日。本次债券的付息日为2022年至2028年每年的11月12日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

10、兑付日：本次债券的兑付日为2024年至2028年每年的11月12日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

11、债券上市场所：上海证券交易所、全国银行间债券市场

12、跟踪评级：2022年6月29日，经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定，21桃源02（上交所）、21桃源城投债02（银行间市场）信用等级为AAA。

13、债券期限：7年期

14、投资者适当性安排：面向专业机构投资者交易的债券

15、其他特殊条款的触发及执行情况：无

16、担保措施：本次债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保

17、债权代理人：湖南银行股份有限公司桃源县分行

### 三、2022年度发行人履约情况

#### （一）募集资金使用情况

根据2021年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书和2021年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书，本次债券募集资金10亿元，拟将7.2亿元（“21桃源城投债01”使用3.6亿元，“21桃源城投债02”使用3.6亿元）用于桃源县桃纺棚户户区改造项目（二期）项目，剩余资金用于补充流动资金。根据桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券2022年年度报告，募集资金扣除债券发行费用后，截至2022年末，募集资金已使用完毕，募集资金使用用途与约定用途一致。

#### （二）兑付兑息情况

本期债券在债券存续期内，每年付息一次。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末每年分别偿还本金的20%。21桃源01债券的兑付日为2024年至2028年每年9月17日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日），21桃源02债券的兑付日为2024年至2028年每年11月12日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。发行人已分别于2022年9月、2022年11月按时足额支付了21桃源01债券（自2021年9月17日至2022年9月16日期间）和

21桃源02债券（自2021年11月12日至2022年11月11日期间）的利息。截至本报告出具日，尚未到初次兑付日。报告期内，发行人不存在本次债券应付本息未付的情况。

（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、中期报告、付息兑付公告及重大事项临时信息披露公告等。

三、发行人偿债能力分析

发行人2022年的合并财务报表由中审华会计师事务所（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（CAC证审字[2023]0181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）资产负债结构以及偿债指标分析

| 单位：万元、% |              |              |        |
|---------|--------------|--------------|--------|
| 项目      | 2022 年末      | 2021 年末      | 变动比例   |
| 总资产     | 6,027,745.12 | 5,544,564.34 | 8.71   |
| 其中：流动资产 | 3,001,455.11 | 2,983,923.73 | 0.59   |
| 总负债     | 2,162,207.11 | 2,207,446.87 | -2.05  |
| 其中：流动负债 | 684,276.43   | 615,257.00   | 11.22  |
| 净资产     | 3,865,538.01 | 3,337,117.47 | 15.83  |
| 资产负债率   | 35.87        | 39.81        | -9.90  |
| 流动比率    | 4.39         | 4.85         | -9.48  |
| 速动比率    | 0.70         | 1.04         | -32.69 |

截至2022年末，发行人总资产6,027,745.12万元，较2021年末增长8.71%，其中流动资产3,001,455.11万元，占总资产的比例为49.79%；发行人总负债2,162,207.11万元，较2021年减少了2.05%，其中流动负债

684,276.43万元，占总负债的比例为31.65%；发行人净资产为3,865,538.01万元，较2021年末增加了15.83%。

1、短期偿债能力指标分析：2022年末，发行人流动比率为4.39，速动比率为0.70，均较2021年末有所下降，主要系2022年末其他应付款增加较多，使得流动负债增加所致。总体而言，发行人流动比率处于较高水平，发行人流动性较为充裕，可有效抵御短期的还款压力，短期偿债能力尚可。

2、长期偿债能力指标分析：发行人2021年、2022年末的资产负债率分别为39.81%和35.87%，2022年末资产负债率较2021年末有所下降，处于较低水平。

**（二）发行人盈利能力及现金流情况**

单位：万元

| 项目           | 2022 年度     | 2021 年度    | 变动比例      |
|--------------|-------------|------------|-----------|
| 营业收入         | 200,127.81  | 176,144.92 | 13.62     |
| 利润总额         | 43,207.39   | 33,273.61  | 29.85     |
| 净利润          | 43,327.18   | 30,991.61  | 39.80     |
| 经营活动产生的现金流净额 | 194,701.05  | 1,054.98   | 18,355.43 |
| 投资活动产生的现金流净额 | -15,480.05  | 11,040.97  | -240.21   |
| 筹资活动产生的现金流净额 | -260,483.47 | 35,603.42  | -831.62   |

2022年度，发行人实现营业收入200,127.81万元，较2021年度增加13.62%；发行人实现利润总额43,207.39万元，较2021年度增加29.85%；发行人实现净利润43,327.18万元，较2021年度增加39.80%。2022年度，发行人经营活动产生的现金流净额为194,701.05万元，较2021年度增加18,355.43%，主要系本期购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金减少所致；发行人投资活动产生的现金流净额为-15,480.05万元，较2021年度减少240.21%，主要系本期投资支付的现金增

加和处置子公司和其他营业单位收到的现金净额减少所致；发行人筹资活动产生的现金流净额为-260,483.47万元，较2021年度减少831.62%，主要系2022年取得借款收到的现金减少所致。

#### 四、增信情况

“21桃源01”债券由湖南省融资担保集团有限公司（以下简称“湖南省担”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，“21桃源02”债券由重庆三峡担保集团股份有限公司（以下简称“重庆三峡担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。报告期内，增信机制无变动。

截至2022年末，湖南省担资产总额为923,145.84万元，负债总额为292,479.76万元，净资产为630,666.08万元，资产负债率为31.68%。2022年度，该公司的营业收入为74,568.25万元，净利润为6,996.44万元。截至2022年末，重庆三峡担保资产总额为1,198,320.66万元，负债总额为412,056.87万元，净资产为786,263.79万元，资产负债率为34.39%。2022年度，该公司的营业收入为151,337.72万元，净利润为44,851.89万元。担保人湖南省融资担保集团有限公司与重庆三峡担保集团股份有限公司资金实力雄厚、经营管理规范、资信状况良好，并具备较强的间接融资能力。因此，担保人为本次债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有较强的增信作用。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2021 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券和 2021 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

