

债券简称：19 毫城建

债券代码：152237.SH

债券简称：19 亳州城建债

债券代码：1980225.IB

2019 年亳州城建发展控股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

2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券全体持有人：

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）作为 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券的牵头主承销商，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与亳州城建发展控股集团有限公司（以下简称发行人）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

公司名称：亳州城建发展控股集团有限公司

住所：安徽省亳州市养生大道南侧，龙山路（现漆园路）西侧

法定代表人：李涛

注册资本：278,300.00 万元

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：保障性住房项目的融资、建设及运营，城乡基础设施（包括市政工程、交通、水利）建设、经营，产权投资及资产运营，房地产开发，投资咨询，建筑设备、材料销售。（企业经营涉及行政许可证，凭许可证件经营）土地开发投资业务；土地一级市场开发；土地资产运营；水利项目投资；水利项目开发建设。（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）。

股权结构：截至本报告出具日，发行人的股东是建安投资控股集团有限公司和中国农发重点建设基金有限公司，其中建安投资控股集团有限公司持股 88.35%，中国农发重点建设基金有限公司持股 11.65%；发行人实际控制人为亳州市国有资产监督管理委员会。

跟踪评级：根据联合资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 28 日出具的《亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年跟踪评级报告》（联合[2022]5423 号），发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定，债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。截至本报告出具日，本期债券尚未发布跟踪最新评级报告。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券募集说明书的约定，在债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于 2019 年 8 月 2 日在银行间债券市场上市流通，简称“19 亳州城建债”，证券代码为 1980225.IB；于 2019 年 8 月 12 日在上海证券交易所上市流通，简称“19 亳城债”，证券代码为 152237.SH。

（二）付息、兑付情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 7 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2022 年 7 月 29 日支付第 3 个计息年度的利息 8,820.00 万元。

本期债券于 2022 年、2023 年、2024 年、2025 年和 2026 年的每年 7 月 29 日（遇法定节假日则顺延至其后的第 1 个交易日）分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还本金，到期利息随本金一起支付。发行人已于 2022 年 7 月 29 日支付应偿还的本金 28,000.00 万元。

发行人不存在应付未付利息和本金的情况。

（三）募集资金使用情况

根据“19 亳州城建债”募集说明书，本期债券募集资金 14 亿元，所募资金中的 3.50 亿元将用于城建集团食品中药产业园项目，5 亿元用于国药科技产业园项目，剩余 5.50 亿元将用于补充营运资金。

根据发行人 2023 年 4 月 28 日出具的《亳州城建发展控股集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》，截至 2023 年 4 月 28 日，发行人募集资金用于城建集团食品中药产业园项目部分已使用 3.39 亿元，未使用金额 0.11 亿；用于国药科技产业园项目的资金部分已使用 4.40 亿元，未使用金额 1.60 亿元；发行人募集资金用于补充流动资金部分 5.50 亿元已全部使用。

（四）发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。2022 年度披露情况如下：

1. 亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年一季度财务报表（2022-04-29）
2. 亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）（2022-04-29）
3. 亳州城建发展控股集团有限公司公司债券年度报告（2021 年）（2022-04-29）
4. 关于亳州城建发展控股集团有限公司董事、监事及高管成员变更的公告（2022-05-24）
5. 亳州城建发展控股集团有限公司关于《关于亳州城建发展控股集团有限公司董事、监事及高管成员变更的公告》的更正公告及更正后文件（2022-05-31）
6. 亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年度跟踪评级报告（2022-06-29）
7. 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告（2022-06-29）
8. 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2022-06-30）
9. 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2022 年付息及兑付公告（2022-07-22）
10. 2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金公告（2022-07-22）
11. 关于亳州城建发展控股集团有限公司总经理发生变动的公告（2022-08-04）
12. 亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年半年度财务报表及附注（2022-08-31）
13. 亳州城建发展控股集团有限公司公司债券中期报告（2022 年）（2022-08-31）
14. 亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年三季度财务报表（2022-10-28）

（五）持有人会议召开情况

报告期内，不涉及持有人会议召开情况。

三、发行人偿债能力

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（容诚审字[2023]第 230Z1970 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）发行人偿债能力财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计（万元）	5,109,052.88	5,280,013.03
流动负债合计（万元）	1,658,164.63	1,755,771.63
流动比率（倍）	3.08	3.01
速动比率（倍）	1.37	1.32
资产负债率（%）	64.81	64.74

（1）流动比率=流动资产/流动负债

（2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

（3）资产负债率=负债合计/资产总计*100%

1、资产分析

截至 2022 年末、2022 年末，公司流动资产分别为 5,280,013.03 万元和 5,109,052.88 万元，2022 年末较去年末降低 170,960.15 万元，降低 3.24%，主要系货币资金、存货有所下降所致。截至 2021 年末、2022 年末公司总资产分别为 5,753,279.80 万元和 5,619,183.35 万元，2022 年末较去年降低 134,096.45 万元，降低 2.39%，主要系货币资金、存货较去年有所下降所致。

2、负债分析

截至 2021 年末、2022 年末，公司流动负债分别为 1,755,771.63 万元和 1,658,164.63 万元，2022 年末较去年降低 97,607.00 万元，降低 5.56%，主要是系合同负债大幅下降所致。截至 2021 年末、2022 年末公司总负债分别为 3,724,620.66 万元和 3,641,682.32 万元，2022 年末较去年降低 2.23%，主要是因为合同负债、应付债券等较去年有所下降所致。

3、短期偿债能力分析

从上表的短期偿债能力指标——流动比率和速动比率来看，发行人近两年的流动比率分别为 3.01 和 3.08，速动比率分别为和 1.32 和 1.37。最近两年，流动比率较高，反映出发行人流动资产占比较高、短期偿债能力较好；最近两年，速

动比率亦处于较高的水平，但明显低于流动比率，主要是因为存货余额占流动资产比重较高，上述存货主要来自于开发成本。从变化趋势上看，2022 年流动比率和速动比率较上年均有所上升，主要系公司流动负债有所降低所致。

4、长期偿债能力分析

从长期偿债指标来看，发行人截至 2021 年末和 2022 年末的资产负债率分别为 64.74%和 64.81%，资产负债率基本稳定。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	418,674.00	577,696.00
营业成本	392,715.34	535,491.62
利润总额	17,119.66	9,238.60
净利润	13,458.20	12,436.32
归属于母公司所有者的净利润	11,402.10	21,763.31
经营活动产生的现金流量净额	-9,342.16	168,805.77
投资活动产生的现金流量净额	-20,401.77	-59,610.82
筹资活动产生的现金流量净额	-176,443.16	209,566.30
现金及现金等价物净增加额	-290,266.09	318,761.24

2021 年度和 2022 年度，公司营业收入分别为 577,696.00 万元和 418,674.00 万元，2022 年度营业收入较去年降低 159,022.00 万元，降低 27.53%，主要系房地产销售收入和代建项目收入有所降低所致。2022 年度实现净利润 13,458.20 万元，同比增加 8.22%。

2021 年度和 2022 年度，公司经营活动产生的现金净流量分别为 168,805.77 万元和 -9,342.12 万元，2022 年度经营活动产生的现金净流量较去年降低了 178,147.93 万元，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅降低所致。2021 年度和 2022 年度，公司投资活动现金净流量分别为 -59,610.82 万元和 -20,401.77 万元，2022 年度投资活动现金净流量较去年降低 65.78%，主要系收回投资收到的现金和投资支付的现金下降所致。2021 年度和 2022 年度，公司投资活动现金流量净额均出现较大负值，主要由于发行人业务规模较大，投资支付的现金较多所致。2021 年度和 2022 年度，公司筹资活动现金净流量分别 209,566.30 万元和

-176,443.16 万元，2022 年度筹资活动产生的现金流净额较去年减少 386,009.46 万元，主要系发行人偿还债务支付的现金及分配股利、利润或偿付利息支付的现金大幅增加所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：亿元、%、年

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
一般企业债	2019 年亳州城建发展控股集团有限公司公司债券	2019-7-29	7	14	6.3	2026-7-29
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)	2021-1-18	10	5	5.47	2031-1-18
一般中期票据	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021-4-22	3	5	5.4	2024-4-22
一般中期票据	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	2021-7-14	3	10	4.89	2024-7-14
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第二期)	2021-8-2	5	4.6	4.68	2026-8-2
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)	2021-9-17	2	5	4.9	2023-9-17
一般中期票据	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年度第三期中期票据	2021-11-17	3	5	4.4	2024-11-17
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2021 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)	2021-12-3	2	15	4.3	2023-12-3
定向工具	亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	2022-3-10	3	10	4.3	2025-3-10
定向工具	亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年度第二期定向债务融资工具	2022-6-23	3	5	4.08	2025-6-23
定向工具	亳州城建发展控股集团有限公司 2022 年度第三期定向债务融资工具	2022-8-3	3	5	3.65	2025-8-3
超短期融	亳州城建发展控股集团	2022-12-27	0.74	5	5.5	2023-9-23

资债券	有限公司 2022 年度第二期超短期融资券					
超短期融资债券	亳州城建发展控股集团有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	2023-1-13	0.74	5	4.42	2023-10-10
私募债	亳州城建发展控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	2023-3-28	2	10	4.89	2025-3-28
超短期融资债券	亳州城建发展控股集团有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	2023-4-13	0.74	5	3.13	2024-1-8
一般中期票据	亳州城建发展控股集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	2023-6-1	3	5	4.63	2026-6-1

五、担保人相关情况

本期债券由建安投资控股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。

（一）担保人基本情况

企业名称：建安投资控股集团有限公司

住所：安徽省亳州市高新区亳菊路 123 号

法定代表人：刘超

注册资本：人民币 300,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：市政公用设施投资建设、经营；房地产开发、经营；工业项目投资、经营；土地开发、经营；交通投资、水务投资、旅游投资、项目投资、股权投资、债权投资及相关部门授权的其他领域的投资。（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）

建安投资控股集团有限公司承担亳州市政府建设城市、经营城市资产的主要项目法人，亳州市国资委将从资本金注入、国有资产划转、土地取得、财政补贴、政府回购等方面对建安投资控股集团有限公司进行资金平衡，保证公司的可持续发展。公司各项财务指标良好，具备较强的综合财务实力和整体抗风险能力。

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 14,208,722.99 万元，负债总额为 9,141,721.21 万元，所有者权益为 5,067,001.78 万元。2022 年度，公司实现营业收入 1,081,999.61 万元，归属于母公司的净利润 83,393.80 万元。

（二）担保人资信情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 7 月 18 日出具的《2022 年度建安投资控股集团有限公司信用评级报告》（信评委函字[2022]2190M 号），担保人主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。截至本报告出具日，担保人尚未发布 2023 年主体评级报告。

（三）担保人的财务情况

以下所引用的建安投资控股集团有限公司财务数据，非经特别说明，均引自建安投资控股集团有限公司 2022 年年报。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2022 年度完整的年度报告。

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
资产总计	14,208,722.99	13,804,185.40
负债总计	9,141,721.21	8,841,779.59
归属母公司所有者权益	3,996,546.87	3,930,429.72
营业收入	1,081,999.61	1,313,944.39
净利润	89,217.90	89,458.14
归属于母公司所有者净利润	83,393.79	95,901.01
经营活动产生的现金流量净额	37,602.57	201,531.26
投资活动产生的现金流量净额	-39,126.82	-132,949.17
筹资活动产生的现金流量净额	-173,917.97	160,517.43
现金及现金等价物的净增加额	-175,442.23	229,099.52

（四）担保人已发行未兑付债券情况

截至本报告出具之日，担保人已发行未兑付的债券情况如下：

单位：亿元、%、年

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
一般企业债	2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券(品种二)	2016-09-05	7	9.00	3.85	2023-09-05
一般企业债	2016 年建安投资控股集团有限公司公司债券(品种一)	2016-09-05	7	16.00	3.50	2023-09-05
一般企业债	2020 年第一期建安投资控股集团有限公司公司债券	2020-04-14	10	10.00	4.14	2030-04-14

一般中期 票据	建安投资控股集团有限公司 2020 年度 第二期中期票据	2020-10-22	3	10.00	4.05	2023-10-22
定向工具	建安投资控股集团有限公司 2021 年度 第一期定向债务融 资工具	2021-01-25	3	10.00	4.88	2024-01-25
一般中期 票据	建安投资控股集团有限公司 2021 年度 第一期中期票据	2021-06-23	5	10.00	4.19	2026-06-23
一般企业 债	2021 年建安投资控 股集团有限公司公 司债券(第一期)	2021-08-16	10	14.00	4.80	2031-08-16
一般中期 票据	建安投资控股集团有限公司 2021 年度 第二期中期票据	2021-09-27	3	10.00	3.79	2024-09-27
一般中期 票据	建安投资控股集团有限公司 2022 年度 第一期中期票据	2022-01-12	3	10.00	3.49	2025-01-12
私募债	建安投资控股集团有限公司 2022 年非 公开发行公司债券 (第一期)	2022-01-17	3	10.00	3.97	2025-01-17
定向工具	建安投资控股集团有限公司 2022 年度 第一期定向债务融 资工具	2022-02-17	2	10.00	3.65	2024-02-17
私募债	建安投资控股集团有限公司 2022 年非 公开发行公司债券 (第二期)	2022-03-02	3	10.00	3.90	2025-03-02
一般企业 债	2022 年建安投资控 股集团有限公司公 司债券(品种二)	2022-04-11	7	5.37	4.39	2029-04-11
一般企业 债	2022 年建安投资控 股集团有限公司公 司债券(品种一)	2022-04-11	7	3.53	3.80	2029-04-11
私募债	建安投资控股集团有限公司 2022 年非 公开发行公司债券 (第三期)	2022-04-21	3	10.00	3.76	2025-04-21
私募债	建安投资控股集团有限公司 2022 年面 向专业投资者非公 开发行短期公司债 券(第一期)	2022-07-29	1	10.00	2.59	2023-07-29
一般短期 融资券	建安投资控股集团有限公司 2022 年度 第四期短期融资券	2022-08-10	1	10.00	2.32	2023-08-10
一般中期	建安投资控股集团	2022-08-26	3	10.00	3.10	2025-08-26

票据	有限公司 2022 年度 第二期中期票据					
一般短期 融资券	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第一期短期融资券	2023-01-06	1	10.00	3.97	2024-01-06
一般中期 票据	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第一期中期票据	2023-01-12	3	5.00	4.88	2026-01-12
超短期融 资债券	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第一期超短期融资 券	2023-01-16	0.74	10.00	3.75	2023-10-13
一般短期 融资券	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第二期短期融资券	2023-02-13	1	10.00	3.57	2024-02-13
私募债	建安投资控股集团 有限公司 2023 年面 向专业投资者非公 开发行短期公司债 券(第一期)	2023-03-01	1	8.00	3.79	2024-03-01
定向工具	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第一期定向债务融 资工具	2023-03-13	2	10.00	4.38	2025-03-13
定向工具	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第二期定向债务融 资工具	2023-04-10	2	10.00	4.20	2025-04-10
私募债	建安投资控股集团 有限公司 2023 年面 向专业投资者非公 开发行公司债券(第 一期)	2023-04-20	3	6.00	4.30	2026-04-20
超短期融 资债券	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第二期超短期融资 券	2023-06-07	0.49	5.00	2.59	2023-12-04
一般中期 票据	建安投资控股集团 有限公司 2023 年度 第二期中期票据	2023-06-19	3	5.00	3.77	2026-06-19

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《2019 年亳州城建发展控股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）



2023年6月26日