

**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）**

**2022 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

2023 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 2022 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.....	12
第八章 债券本息偿付情况.....	13
第九章 债券持有人会议召开情况.....	14
第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）.....	15
第十一章 担保人情况.....	16
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.....	17

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 2022 年年度报告》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、本次债券基本条款

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 2022 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，太平洋证券已核查发行人募集资金专户流水、用款审批单、银行回单、募投项目施工合同等，确认发行人已按照募集说明书约定的用途使用募集资金。

重大事项监测方面，太平洋证券持续监测，每周通过公开渠道进行舆情监测、每月向发行人发送《月度问询函》。2022 年度本期债券无临时债权代理事务报告披露。

第三章 发行人 2022 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：周祈飞
- 4、注册地址：贵州省遵义市仁怀市盐津街道飞天路 19 号
- 5、办公地址：贵州省遵义市仁怀市盐津街道飞天路 19 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	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
1	资产总计	4,241,365.84	4,055,342.42	4.59%	
2	负债合计	2,456,825.50	2,289,501.25	7.31%	
3	所有者权益合计	1,784,540.34	1,765,841.17	1.06%	
4	归属母公司所有者的权益合计	1,784,537.34	1,765,841.17	1.06%	
5	资产负债率 (%)	57.93	56.46	2.60%	
6	流动比率	7.06	9.13	-22.67%	
7	速动比率	1.71	2.28	-25.00%	

单位：万元

序号	项目	2022 年度	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
1	营业收入	160,972.55	159,952.46	0.64%	
2	营业成本	141,256.92	140,384.65	0.62%	
3	利润总额	21,461.85	16,398.80	30.87%	2022 年度，发行人交易性金融资产持有期间产生投资收益 3870.13 万元，以及交易性金融资产公允价值变动产生收益 6228.98 万元，导致 2022 年利润总额较 2021 年有较大幅度的增长。
4	净利润	18,918.30	12,798.79	47.81%	同利润总额。
5	营业毛利率	12.25	12.23	0.16%	
6	扣除非经常性损益后利润总额	19,547.09	13,662.85	43.07%	发行人投资收益为上市公司股票收益、参股公司权益法核算长期股权投资收益及理财产品收益，为经常性损益。2022 年扣除非经常性损益后利润总额较 2021 年大幅增长系交易性金融资产持有期间产生投资收益增长所致。
7	归属母公司股东的净利润	18,918.30	12,798.79	47.81%	同利润总额。
8	EBITDA	23,479.19	18,650.84	25.89%	
9	经营活动产生的现金流量净额	81,955.39	113,075.54	-27.52%	
10	投资活动产生的现	2,688.80	-67,375.33	-103.99%	系 2021 年发行人投资

序号	项目	2022 年度	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的原因
	现金流净额				交易性金融资产产生大额投资净现金流出，而 2022 年末大额投资交易性金融资产所致。
11	筹资活动产生的现金流净额	-93,549.92	-30,400.85	207.72%	主要系 2022 年发行人筹资活动产生现金流入较 2021 年减少 8.40 亿元，而筹资活动产生现金流出较 2021 年减少 2.08 亿，整体有息债务规模减少所致。
12	应收账款周转率	0.757	0.774	-2.20%	
13	存货周转率	0.046	0.049	-6.12%	
14	EBITDA 全部债务比	0.016	0.012	33.33%	2022 年末发行人有息债务较 2021 年减少 11.54 亿元，且 2022 年度 EBITDA 有较大增长，综合导致 EBITDA 全部债务比增长。
15	EBITDA 利息保障倍数	0.18	0.18	0.00%	

三、发行人 2022 年度经营状况

单位：万元

业务板块	2022 年度				2021 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 (%)
房屋修缮项目	-	-	-	-	35,519.73	32,290.66	9.09	22.21
基础设施建设项目	83,317.84	75,743.49	9.09	51.76	44,819.03	40,744.57	9.09	28.02
保障性住房收入	71,960.17	61,935.99	13.93	44.70	76,394.78	65,068.44	14.83	47.76
租赁及其他	5,694.54	3,577.45	37.18	3.54	3,218.92	2,280.98	29.14	2.01
合计	160,972.55	141,256.92	12.25	100.00	159,952.46	140,384.65	12.23	100.00

续：

业务板块	2022 年度营业收入同比变动 (%)	2022 年度营业成本同比变动 (%)	2022 年度毛利率同比变动 (%)
房屋修缮项目	-100.00	-100.00	-100.00
基础设施建设项目	85.90	85.90	0.00

业务板块	2022 年度营业收入同比变动 (%)	2022 年度营业成本同比变动 (%)	2022 年度毛利率同比变动 (%)
保障性住房收入	-5.80	-4.81	-6.04
租赁及其他	76.91	56.83	27.59
合计	0.64	0.62	-

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上经营原因及其合理性说明：

1、房屋修缮项目

2022 年，发行人未产生房屋修缮项目收入及成本，主要是发行人房屋修缮项目代建收入及成本于 2021 年集中确认完毕，2022 年确认的代建收入的项目无房屋修缮项目所致。

2、基础设施建设项目

2022 年，发行人基础设施建设项目收入及成本较 2021 年有较大幅增长，毛利率未发生变化，主要系发行人 2022 年结算确认代建收入的项目全部为基础设施建设项目。

发行人房屋修缮项目及基础设施建设项目业务模式都为委托代建，2022 年收入、成本出现大幅变化主要是由于确认代建收入及成本的项目类型变化所致，发行人实际以委托代建模式开展的业务不存在实质性的重大变动。

3、租赁及其他

2022 年，发行人租赁及其他业务收入、成本及毛利率较 2021 年有较大幅增长，主要是由于 2022 年提高了出租价格所致。租赁及其他业务规模较小，收入成本变化对发行人整体业务经营情况影响不大。

发行人 2021 年和 2022 年营业收入分别为 159,952.46 万元和 160,972.55 万元，2022 年较前一年度增长了 0.64%。发行人 2021 年和 2022 年营业成本分别为 140,384.65 万元和 141,256.92 万元，2022 年较前一年度增长了 0.62%。2022 年度发行人营业收入及成本结构未发生重大不利变化。

第四章 募集资金使用和披露的核查情况

截至 2022 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 2022 年年度报告予以披露。

具体募集资金使用情况如下表：

单位：亿元

债券代码	184633.SH/2280481.IB
债券简称	22 仁投 01/22 仁怀城投债 01
募集资金总额	8.00
募集资金使用金额	8.00
截至本报告出具日余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况	截止本报告出具日，募集资金扣除承销费后已使用 7.92 亿元，其中 3.96 亿元用于仁怀市城市公共停车场项目建设，3.96 亿元用于补充营运资金，募集资金的使用与募集说明书约定一致。
是否变更募集资金用途	否
募集资金是否存在违规使用及具体情况	否
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益	截至 2022 年末仁怀市城市公共停车场项目尚在建设中，已投资金额占总投资比例的 51%，13 处停车场已全部开工，6 处停车场主体已部分完工，整体建设安装进度约为 54%。项目建设期尚未产生运营效益。

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。

本期债券 2022 年 11 月 29 日发行至 2022 年末，发行人无信息披露。

第六章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿

2022 年度，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	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
资产负债率 (%)	57.93	56.46	53.00
流动比率	7.06	9.13	7.77
速动比率	1.71	2.28	1.88
EBITDA 利息保障倍数	0.18	0.18	0.17

最近三年末，发行人资产负债率分别为 53.00%、56.46%和 57.93%，总体呈增长趋势，但未出现重大不利变化。流动比率分别为 7.77、9.13 和 7.06，速动比率分别为 1.88、2.28 和 1.71，总体呈现波动。最近三年末，发行人流动比率和速动比率整体水平较好，显示出公司较强的短期偿债能力。

最近三年完整会计年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.17 倍、0.18 倍和 0.18 倍，利息保障倍数小于 1，主要系发行人从事的项目代建业务前期投资规模大，需要进行较大规模融资导致资本化利息居高，而项目收益的实现受代建项目工程周期长等主营业务行业特性影响所致，实际业务中由于资本化利息计入代建项目投资成本，

发行人按照投资成本加计一定收益率确认收入并收取回款，能够对资本化利息提供保障。

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

本期债券起息日为 2022 年 11 月 29 日,2022 年度无回售、付息、分期偿还本金等情况。

第九章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，无债券持有人会议召开。

第十章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的
执行情况（如有）

无。

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，暂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）2022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）


太平洋证券股份有限公司
2023年6月28日