

债券简称：21 当阳债

债券代码：152733.SH

当阳市鑫源投资开发有限责任公司

（当阳市玉阳街道办事处子龙路 1 号）

2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券

受托管理事务报告

（2022 年度）

债权代理人



（深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋
401）

2023 年 6 月

重要声明

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制本报告的内容及信息均来源于当阳市鑫源投资开发有限责任公司（以下简称“当阳鑫源”、“发行人”、“公司”）对外公布的公开信息披露文件、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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。

目录

重要声明.....	1
第一章 本次债券概况.....	3
第二章 债权代理人履职情况.....	6
第三章 发行人 2022 年度经营和财务状况.....	7
第四章 募集资金使用及专项账户运作情况.....	12
第五章 增信机制、偿债保障措施及其他约定的执行情况.....	13
第六章 本次债券本息偿付情况.....	14
第七章 债券持有人会议召开情况.....	15
第八章 本次债券跟踪评级情况.....	16
第九章 发行人信息披露事务专人的变动情况.....	17
第十章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	18
第十一章 其他情况.....	19

第一章 本次债券概况

一、发行主体名称

当阳市鑫源投资开发有限责任公司。

二、注册文件和注册规模

发行人于 2020 年 10 月 26 日取得国家发展和改革委员会出具的《国家发展改革委关于当阳市鑫源投资开发有限责任公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕308 号），获准公开发行 3 亿元的企业债券，所筹资金用于偿还发行人 2020 年内到期的企业债券本金及利息。

三、本次债券的主要条款

1、发行人：当阳市鑫源投资开发有限责任公司。

2、债券名称：2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券（简称“21 当阳债”）。

3、发行总额：人民币 3 亿元。

4、债券期限：本次债券为 5 年期债券。

5、债券利率：本次债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本次债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

6、债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所公开发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

7、发行方式：本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

8、发行范围及对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上

海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

9、还本付息方式：本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度末分别按照债券发行总额 30%、30%、40%的比例偿还债券本金，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

10、发行价格：本次债券面值人民币 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

11、簿记建档日：本次债券簿记建档日为 2021 年 1 月 22 日。

12、发行期限：本次债券的发行期限为 2021 年 1 月 25 日至 2021 年 1 月 26 日的 2 个工作日。

13、发行首日：本次债券发行期限的第 1 日，即 2021 年 1 月 25 日。

14、起息日：自 2021 年 1 月 26 日开始计息，本次债券存续期限内每年的 1 月 26 日为该计息年度的起息日。

15、计息期限：本次债券计息期限为自 2021 年 1 月 26 日至 2026 年 1 月 25 日止。

16、付息日：2022 年至 2026 年每年的 1 月 26 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）为上一个计息年度的付息日。

17、兑付日：2024 年至 2026 年每年的 1 月 26 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）。

18、本息兑付方式：通过本次债券托管机构和其它有关机构办理。

19、承销方式：承销团余额包销。

20、债权代理人：华泰联合证券有限责任公司。

21、监管银行：湖北银行股份有限公司当阳支行。

22、担保方：武汉信用风险管理融资担保有限公司。

23、债券评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA 级，本次债券的信用级别为 AA+级。

24、增信措施：本次债券由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无

条件不可撤销连带责任保证担保。

25、流动性安排：本次债券发行结束后，发行人将尽快就本次债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第二章 债权代理人履职情况

华泰联合证券作为本次债券的债权代理人，对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

经华泰联合证券的持续跟踪和监督，发行人积极履行偿债义务与信息披露义务，并依据债券募集说明书约定使用募集资金。

债权代理人在履行职责时不存在利益冲突情形。

第三章 发行人 2022 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

名称：当阳市鑫源投资开发有限责任公司

成立日期：1999 年 8 月 12 日

住所：当阳市玉阳街道办事处子龙路 1 号

法定代表人：严江涛

注册资本：人民币 51,182.17 万元

实缴资本：人民币 51,182.17 万元

邮政编码：444119

信息披露事务负责人：徐涛

联系电话：0717-3236898

企业类型：有限责任公司（国有独资）

统一社会信用代码：91420582726100481N

所属行业：《上市公司行业分类指引》中“E48 土木工程建筑业”

经营范围：从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁（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 2022 年度经营情况

（一）主营业务情况

发行人的经营范围为：从事土地开发、整理；城市基础设施的建设开发；从事政府社会公共资源的特许经营；为本市企业（产业）及项目融资、投资，并提供咨询评审服务；房地产开发经营；房屋租赁（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）。

（二）主营业务收入、成本及利润分析

1、营业收入

2021-2022 年，发行人营业收入分板块列式如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比
房屋销售	17,579.33	29.24	7,109.36	20.82
租赁业务	14,465.10	24.06	14,417.49	42.22
工程代建	27,947.18	46.48	12,534.83	36.71
其他	138.01	0.23	86.31	0.25
合计	60,129.63	100.00	34,147.99	100.00

2021-2022 年，工程代建收入、房屋销售、租赁业务是发行人营业收入的主要来源，发行人负责当阳市内基础设施和重大政府项目的建设。

2021-2022 年，发行人分别实现工程代建收入 12,534.83 万元和 27,947.18 万元，占营业收入的比重分别为 36.71%和 46.48%，工程代建收入主要来自当阳市基础设施代建项目。

2021-2022 年，发行人分别实现租赁收入 14,417.49 万元和 14,465.10 万元，占营业收入的比重分别为 42.22%和 24.06%，发行人租赁业务收入主要为投资性房地产的出租收入，规模比较稳定。

2021-2022 年，发行人分别实现房屋销售收入 7,109.36 万元和 17,579.33 万元，系保障性住房销售收入。

2、营业成本

2021-2022 年，发行人营业成本情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	营业成本	占比	营业成本	占比
房屋销售	15,529.85	37.55	6,407.07	36.64
租赁业务	-	-	-	-
工程代建	25,736.07	62.22	11,078.87	63.35
其他	97.08	0.23	1.77	0.01
合计	41,363.00	100.00	17,487.71	100.00

2021-2022 年，发行人营业成本分别为 17,487.71 万元和 41,363.00 万元，与营业收入保持同步变化。

2021-2022 年，发行人工程代建业务营业成本分别为 11,078.87 万元和 25,736.07 万元，占总营业成本的比例分别为 63.35%和 62.22%。

发行人租赁业务主要为投资性房地产的出租，由于投资性房地产以公允价值计量，且承租期间的费用由承租人承担，故发行人房屋租赁收入无对应成本。

2021-2022 年，发行人房屋销售的成本分别为 6,407.07 万元和 15,529.85 万

元，主要系保障房项目的建设成本。

3、毛利润及毛利率

2021-2022 年，发行人毛利润及毛利率情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
房屋销售	2,049.48	11.66	702.29	9.88
租赁业务	14,465.10	100.00	14,417.49	100.00
工程代建	2,211.11	7.91	1,455.96	11.62
其他	40.93	29.66	84.54	97.95
合计	18,766.63	31.21	16,660.28	48.79

2021-2022 年，发行人实现毛利润总额分别为 16,660.28 万元和 18,766.63 万元，其中工程代建业务的毛利润为 1,455.96 万元和 2,211.11 万元，租赁业务的毛利润分别为 14,417.49 万元和 14,465.10 万元。2022 年，房屋销售的毛利润为 2,049.48 万元。

2021-2022 年，发行人的综合毛利率分别为 48.79%和 31.21%，发行人毛利率较高主要受租赁业务毛利率较高影响所致。

三、发行人 2022 年度财务状况

（一）发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元

序号	项目	本年度末	上年度末	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,222,873.08	1,288,892.39	-5.12%	不适用
2	总负债	391,721.92	377,058.68	3.89%	不适用
3	净资产	831,151.16	911,833.71	-8.85%	不适用
4	资产负债率	32.03%	29.25%	9.50%	不适用
5	流动比率	5.35	7.45	-28.19%	不适用
6	速动比率	1.36	1.74	-21.84%	不适用
7	期末现金及现金等价物余额	7,667.11	16,741.32	-54.20%	注 1
8	营业收入	60,129.63	34,147.99	76.09%	注 2
9	营业成本	41,363.00	17,487.71	136.53%	注 3
10	利润总额	23,118.94	20,558.36	12.46%	不适用
11	净利润	19,817.45	17,493.25	13.29%	不适用

12	归属母公司股东的净利润	19,817.45	17,493.25	13.29%	不适用
13	经营活动产生的现金流量净额	11,128.58	-4,289.26	359.45%	注 4
14	投资活动产生的现金流量净额	-12,536.44	-14,464.85	13.33%	不适用
15	筹资活动产生的现金流量净额	-7,666.35	-13,976.81	45.15%	注 5
16	贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%	不适用
17	利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%	不适用

注 1：2022 年期末现金及现金等价物余额较 2021 年度减少，主要系 2022 年度投资、筹资活动现金流出较多所致；

注 2：2022 年营业收入增加主要系工程代建业务、房屋销售业务收入增加所致；

注 3：2022 年营业成本增加主要系收入同向增加所致；

注 4：2022 年度发行人经营活动现金流量净额较 2021 年度增加，主要系 2022 年收到其他与经营活动有关的现金增加所致；

注 5：2022 年发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年增加，主要系 2022 年偿还债务支付的现金减少所致。

（二）发行人主要资产变动情况

单位：万元

序号	项目	本年度末	上年度末	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
1	货币资金	7,667.11	16,741.32	-54.20%	注 1
2	应收账款	18,070.79	8,018.49	125.36%	注 2
3	其他流动资产	-	198.65	-100.00%	注 3

注 1：发行人 2022 年末货币资金账面价值较上年末减少，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产所致。

注 2：发行人 2022 年末应收账款账面价值较上年末增加，主要系对当阳市国有资产经营有限公司、当阳市国有资产投资控股集团有限公司应收款增多所致。

注 3：发行人 2022 年末其他流动资产账面价值较上年末减少，主要系待抵扣进项税额、预缴税费已全部抵扣所致。

（三）发行人主要负债变动情况

单位：万元

序号	项目	本年度末	上年度末	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
1	其他应付款	96,220.86	66,166.30	45.42%	注 1

注 1：发行人 2022 年末其他应付款较上年末增加，主要系与其他单位往来款增加所致。

第四章 募集资金使用及专项账户运作情况

一、本次债券募集资金使用约定情况

2021年1月26日，发行人公开发行3亿元企业债券“21当阳债”。本次债券募集资金募集总额扣除发行费用后的募集资金净额已按约定汇入发行人指定的募集资金使用专项账户。

根据《2021年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券募集说明书》的约定，本次债券募集资金总额为人民币3亿元，全部用于置换因偿还“14当阳债”和“16当阳债”2020年度本息所产生的负债。

二、本次债券募集资金实际使用情况

发行人严格按照发行申请文件中承诺的募集资金使用计划使用募集资金，本次债券募集资金已全部投入使用，募集资金使用不存在违规情形，不存在与募集说明书中的约定用途不一致的情况。

三、专项账户运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了募集资金使用专项账户及偿债资金账户，用于本次债券募集资金的接收、存储、划转及兑息、兑付资金的归集和管理。相关账户均正常运作。

第五章 增信机制、偿债保障措施及其他约定的执行情况

一、增信机制

武汉信用风险管理融资担保有限公司（以下简称“武汉信用”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二、偿债保障措施及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了具体工作计划，包括制定管理制度、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。报告期内，发行人偿债计划及偿债保障措施未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

第六章 本次债券本息偿付情况

一、本次债券本息偿付情况

本次债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年 1 月 26 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）。本次债券的兑付日为 2024 年至 2026 年每年的 1 月 26 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）。

截至本报告出具之日，发行人已按约定足额、及时支付了债券利息。

二、发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人已发行债券及债务融资工具不存在延迟支付本息的情形，发行人偿债意愿和偿债能力较强。

第七章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具之日，发行人不存在相关法律法规要求的应当召集债券持有人会议的情形。

2022 年度，未召开债券持有人会议。

第八章 本次债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由中证鹏元资信评估股份有限公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

2022 年 6 月 28 日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《当阳市鑫源投资开发有限责任公司及相关债券 2022 年跟踪评级报告》，确认发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”，“21 当阳债”的债项信用等级为 AA+。

截至本报告出具日，中证鹏元资信评估股份有限公司尚未出具 2023 年度跟踪评级报告。中证鹏元资信评估股份有限公司出具 2023 年度跟踪评级报告后，将通过中央国债登记结算有限公司及上海证券交易所业务专区向上海证券交易所报备。

第九章 发行人信息披露事务专人的变动情况

截至本报告出具日，发行人信息披露事务负责人为徐涛，具体信息如下：

姓名	徐涛
在公司所任职务类型	董事、高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	董事、总经理
联系地址	当阳市玉阳街道办事处子龙路 1 号
电话	0717-3236898
传真	0717-3226556
电子信箱	jq5550@sina.cn

第十章 发行人信息披露义务履行情况及募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、发行人信息披露义务的履行情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求及时履行信息披露义务。

二、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不涉及。

第十一章 其他情况

报告期内，发行人已就会计师事务所发生变动的情况进行公告，相关情况如下：

一、会计师事务所发生变动

（一）原会计师事务所情况

当阳鑫源投资开发有限责任公司（以下简称“公司”）原审计机构为中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）。

中介机构名称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期：2013 年 11 月 13 日

企业类型：特殊普通合伙企业

执行事务合伙人：姚庚春

注册地址：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及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。）

（二）变更情况

1、变更原因、原中介机构停止履行职责时间

根据公司发展需要，公司决定不再续聘中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年审计机构，聘任具备证券、期货相关业务资格的北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“北京兴华”）为公司提供 2022 年审计服务，该项变更符合公司章程规定。变更生效时间自公司与北京兴华的《审计业务约定书》签订之日起。

2、变更程序履行情况及其合法合规情况

本次变更经公司内部决策程序审议通过，符合公司章程的规定，不影响公司财务报表的审计质量，不会损害公司及公司股东的利益。

3、新任中介机构的基本信息、执业资格、最近一年内被立案调查或行政处

罚情况

名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

执行事务合伙人：张恩军

统一社会信用代码：911101020855463270

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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。）

北京兴华具有北京市西城区市场监督管理局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911101020855463270），北京市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（执业证书编号：0011908），并已完成会计师事务所从事证券服务业备案，具有从事审计业务的资格。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）具备法律法规等规则规定的相应执业资格，不存在被立案调查的情形。

4、协议签署情况及约定的主要职责

公司已与北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）签署相关服务协议，约定北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年度财务报表及附注进行审计。

5、变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期

变更生效时间及新任中介机构履行职责起始日期为自公司与北京兴华的《审计业务约定书》签订之日起。

（三）移交办理情况

截至本报告出具日，变更前后的中介机构工作移交已办理完成，北京兴华将按照主要职责完成相关工作。本次会计师事务所变更属于公司正常经营活动范围，不会对公司生产经营情况和偿债能力产生重大不利影响。

（本页无正文，为《2021 年当阳市鑫源投资开发有限责任公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2023 年 6 月 30 日

