

2022 年兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设 专项企业债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

中天国富证券有限公司（以下简称“中天国富证券”）作为 2022 年兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）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兰考县城市建设投资发展有限公司对外公布的《兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告（2022 年）》等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天国富证券提供的其他材料。

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天国富证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：兰考县城市建设投资发展有限公司

住所：兰考县兴兰大道西段北侧

法定代表人：朱博

注册资本：人民币 200,000.00 万元

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；高危险

性体育运动（游泳）（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：技术进出口；货物进出口；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；市政设施管理；旅游开发项目策划咨询；游览景区管理；住房租赁；非居住房地产租赁；木材销售；树木种植经营；农业园艺服务；工程管理服务；土地整治服务；建筑材料销售；财务咨询；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；健身休闲活动；组织文化艺术交流活动；体育场地设施经营（不含高风险性体育运动）；广告设计、代理；广告制作；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营。

发行人是依法设立的其他有限责任公司，控股股东为兰考县投资集团有限公司，持有发行人 98.74%的股权。发行人实际控制人为兰考县国有资产管理中心。

二、本期债券基本情况

（一）22 兰考城投债 01、22 兰考城投债 02

本期债券名称	2022年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券；其中品种一为“2022年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）”，品种二为“2022年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种二）”
本期债券简称	品种一简称为“22兰考城投债01”，品种二简称为“22兰考城投债02”
发行人	兰考县城市建设投资发展有限公司
注册文件	《国家发展改革委关于兰考县城市建设投资发展有限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〕167号）
注册金额	人民币12.00亿元，其中品种一注册金额为人民币4.00亿元，品种二注册金额为人民币5.00亿元，品种三注册金额

	为人民币3.00亿元
发行金额	人民币9.00亿元，其中品种一发行金额人民币4.00亿元，品种二发行金额人民币5.00亿元
期限	本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金
面值	人民币壹佰元（RMB100.00元）
发行价格	发行价格为面值人民币壹佰元
票面利率确定方式	采用固定利率方式，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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定；本期债券采用单利按年计息，不计复利
计息年度天数	平年365天，闰年366天
偿付顺序	本期债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还公司债券
发行方式和对象	本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行
承销方式	由主承销商负责组建承销团进行余额包销
主承销商	中天国富证券有限公司
分销商	天风证券股份有限公司
簿记管理人	中天国富证券有限公司
债权代理人	中原银行股份有限公司开封分行
簿记建档日	2022年7月15日
发行日期	2022年7月18日-2022年7月19日
起息日	2022年7月19日
付息日	本期债券的付息日为2023年至2029年每年的7月19日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
兑付日	本期债券兑付日为2025年至2029年每年的7月19日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
付息、兑付方式	本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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。本期债券在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。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
兑付价格	按本期债券面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果	发行人主体长期信用等级为AA级，本期债券品种一的信

	用等级为AAA级；本期债券品种二的信用等级为AAA；
担保情况	本期债券品种一由合肥市兴泰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；品种二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
托管人	中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司
托管方式	本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管
上市或交易流通安排	本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期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
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担

（二）22 兰考城投债 03 的基本情况

本期债券名称	2022年第二期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
本期债券简称	22兰考城投债03
发行人	兰考县城市建设投资发展有限公司
注册文件	《国家发展改革委关于兰考县城市建设投资发展有限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〕167号）
注册金额	人民币12.00亿元，其中品种一注册金额为人民币4.00亿元，品种二注册金额为人民币5.00亿元，品种三注册金额为人民币3.00亿元
发行金额	人民币3.00亿元
期限	本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金
面值	人民币壹佰元（RMB100.00元）
发行价格	发行价格为面值人民币壹佰元
票面利率确定方式	采用固定利率方式，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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定；本期债券采用单利按年计息，不计复利。
计息年度天数	平年365天，闰年366天
偿付顺序	本期债券的本金和利息在破产清算时的清偿顺序等同于发行人所有其他待偿还公司债券
发行方式和对象	本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行

承销方式	由主承销商负责组建承销团进行余额包销
主承销商	中天国富证券有限公司
分销商	天风证券股份有限公司
簿记管理人	中天国富证券有限公司
债权代理人	中原银行股份有限公司开封分行
簿记建档日	2022年10月11日
发行日期	2022年10月12日-10月13日
起息日	2022年10月13日
付息日	本期债券的付息日为2023年至2029年每年的10月13日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
兑付日	本期债券兑付日为2025年至2029年每年的10月13日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）
付息、兑付方式	本期债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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。本期债券在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。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
兑付价格	按本期债券面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
信用评级结果	发行人主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AAA级
担保情况	本期债券由河南省中豫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
托管人	中央国债登记公司及中国证券登记公司上海分公司
托管方式	本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管
上市或交易流通安排	本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期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
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者自行承担

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

兰考县城市建设投资发展有限公司（以下简称“发行人”）已按照《2022 年第一期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇

化建设专项企业债券募集说明书》和《2022 年第二期兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。

22 兰考城投债 01 于 2022 年 7 月 21 日在银行间市场上市流通，简称“22 兰考城投债 01”，债券代码为 2280316；并于 2022 年 7 月 26 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 兰考 01”，债券代码为 184487。

22 兰考城投债 02 于 2022 年 7 月 21 日在银行间市场上市流通，简称“22 兰考城投债 02”，债券代码为 2280317；并于 2022 年 7 月 26 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 兰考 02”，债券代码为 184488。

22 兰考城投债 03 于 2022 年 10 月 17 日在银行间市场上市流通，简称“22 兰考城投债 03”，债券代码为 2280430；并于 2022 年 10 月 24 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 兰考 03”，债券代码为 184596。

（二）债券付息及兑付情况

22 兰考城投债 01 和 22 兰考城投债 02 的起息日为 2022 年 7 月 19 日，付息日为 2023 年至 2029 年每年的 7 月 19 日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；

22 兰考城投债 03 的起息日为 2022 年 10 月 13 日，付息日为 2023 年至 2029 年每年的 10 月 13 日（如遇国家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，本次债券尚未到达本息兑付期间。

（三）募集资金使用情况

本次债券募集资金 12.00 亿元。根据《募集说明书》约定，募集资金 6.00 亿元用于兰考县城市综合停车场项目建设，6.00 亿元用于补充营运资金。截至 2022 年末，募集资金已使用 10.50 亿元，其中 4.50 亿元用于孝昌县农产品冷链物流园建设项目建设，6.00 亿元用于补充营运资金。

本次债券募集资金使用符合约定用途，募集资金使用履行的程序依照公司与债权代理人、监管银行签署的监管协议执行。

（四）发行人信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本期债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露。2022 年度至本报告出具日已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	披露日期	披露场所
中国债券信息网	2023-04-28	兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告（2022 年）
	2023-04-28	兰考县城市建设投资发展有限公司 2022 年度审计报告
	2022-08-30	兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券中期报告（2022 年）
	2022-08-30	兰考县城市建设投资发展有限公司 2022 年半年度财务报表及附注
上海证券交易所	2023-04-28	兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券年度报告（2022 年）
	2023-04-28	兰考县城市建设投资发展有限公司 2022 年度审计报告
	2022-08-30	兰考县城市建设投资发展有限公司公司债券中期报告（2022 年）
	2022-08-30	兰考县城市建设投资发展有限公司 2022 年半年度财务报表及附注

四、发行人偿债能力

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2022 年度/年末	2021 年度/年末
资产合计	2,649,923.27	2,293,163.82
负债合计	1,732,583.77	1,459,412.91
所有者权益合计	917,339.50	833,750.91
流动比率	2.19	1.83
速动比率	0.85	0.88
资产负债率	65.83%	63.64%

截至 2022 年末，发行人合并资产总计 2,649,923.27 万元，所有者权益合计 917,339.50 万元，分别较 2021 年末增长了 15.56%和 10.03%，两者均略有增长。

截至 2022 年末，发行人的流动比率为 2.19，与 2021 年相比提高 19.67%；速动比率为 0.85，与 2021 年相比下降 3.14%。

截至 2022 年末，发行人的资产负债率为 65.83%，与 2021 年末相比增长了 3.44%。发行人偿债能力指标处于行业合理水平。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	146,835.73	146,656.23
营业成本	124,808.45	126,297.58
营业利润	9,730.06	13,814.01
利润总额	12,491.52	17,312.12
净利润	15,546.19	16,495.26
归属于母公司所有者的净利润	14,433.98	16,182.86
经营活动产生的现金流量净额	49,525.16	23,724.80
投资活动产生的现金流量净额	-277,497.13	-50,059.78
筹资活动产生的现金流量净额	289,791.70	18,148.71
现金及现金等价物净增加额	61,819.73	-8,186.27

2022 年度，发行人实现营业收入 146,835.73 万元，较 2021 年度

增长 0.12%；实现净利润 15,546.19 万元，较 2021 年度减少 5.75%。

2022 年发行人经营活动产生的现金流量净额为 49,525.16 万元，投资活动产生的现金流量净额为-277,497.13 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 289,791.70 万元。经营活动产生的现金流量净额较 2021 年增加 108.75%；投资活动产生的现金流量净额较 2021 年减少 454.33%，发行人投资性现金流处于净流出状态，主要系发行人报告期内通过招拍挂购入土地使用权支出资金较多所致；筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年大幅增加，主要系发行人当期增加对外举债融资取得资金所致。

五、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人及其子公司已发行尚未兑付债券余额为 40.00 亿元。

单位：亿元

证券简称	证券类别	起息日期	到期日期	期限	票面利率	债券余额
23 兰考 02	私募债	2023-04-25	2025-04-25	2 年	7.20%	9.00
23 兰考 01	私募债	2023-01-18	2025-01-18	2 年	7.00%	3.00
22 兰考 05	私募债	2022-12-19	2024-12-19	2 年	7.00%	5.00
22 兰考城投债 03	一般企业债	2022-10-13	2029-10-13	7 年	5.60%	3.00
22 兰考城投债 02	一般企业债	2022-07-19	2029-07-19	7 年	6.00%	5.00
22 兰考城投债 01	一般企业债	2022-07-19	2029-07-19	7 年	5.98%	4.00
S20 兰考 1	私募债	2020-06-09	2025-06-09	5 年	6.20%	3.90
S19 兰考 3	私募债	2019-12-20	2024-12-20	5 年	7.50%	5.50
S19 兰考 2	私募债	2019-12-20	2023-12-20	4 年	6.50%	0.60
S19 兰考 1	私募债	2019-04-30	2024-04-30	5 年	7.50%	1.00
合计	-	-	-	-	-	40.00

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文,《2022 年兰考县城市建设投资发展有限公司县城新型
城镇化建设专项企业债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析
报告》之盖章页)

