



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

年度债权代理事务报告
(2022 年度)

已法审

债权代理人
中原银行股份有限公司开封分行



2023 年 6 月

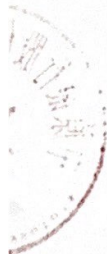


重要声明

中原银行股份有限公司开封分行（以下“中原银行开封分行”）编制本报告的内容及信息均来源于兰考县城市建设投资发展有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《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）》等相关信息披露文件、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原银行开封分行所作的承诺或声明。

已法审





目录

第一节 债券基本情况.....	3
第二节 债权人履行职责情况.....	7
第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况.....	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况.....	12
第五节 增信措施、偿债保障措施及有效性分析.....	13
第六节 本次债券本息偿付情况.....	14
第七节 《募集说明书》中约定的其他业务的执行情况.....	15
第八节 债券持有人会议召开情况.....	16
第九节 本次债券跟踪评级情况.....	17
第十节 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况.....	18
第十一节 本次债券报告期内重大事项.....	19



第一节 债券基本情况

一、债券名称

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（以下简称“本次债券”）采用分期发行，分别为：

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）（以下简称“22 兰考城投债 01”）；

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）（以下简称“22 兰考城投债 02”）；

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（以下简称“22 兰考城投债 03”）。

二、上市场所

上海证券交易所及银行间债券市场。

三、债券简称及代码

交易所市场简称及代码：22 兰考 01（184487.SH）

银行间债券市场简称及代码：22 兰考城投债 01（2280316.SH）

交易所市场简称及代码：22 兰考 02（184488.SH）

银行间债券市场简称及代码：22 兰考城投债 02（2280317.SH）

交易所市场简称及代码：22 兰考 03（184596.SH）

银行间债券市场简称及代码：22 兰考城投债 03（2280430.SH）

四、发行规模

22 兰考城投债 01 的发行规模为人民币 4.00 亿元；



22 兰考城投债 02 的发行规模为人民币 5.00 亿元;

22 兰考城投债 03 的发行规模为人民币 3.00 亿元。

五、债券期限

本次债券期限为 7 年，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。

六、债券余额

22 兰考城投债 01 的债券余额为人民币 4.00 亿元;

22 兰考城投债 02 的债券余额为人民币 5.00 亿元;

22 兰考城投债 03 的债券余额为人民币 3.00 亿元。

七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

(一) 票面利率

22 兰考城投债 01 存续期内票面利率为 5.98%;

22 兰考城投债 02 存续期内票面利率为 6.00%;

22 兰考城投债 03 存续期内票面利率为 5.60%。

(二) 起息日、付息日

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）。



（三）还本付息方式及支付金额

本次债券每年付息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。本次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。

截至本报告出具日，本次债券尚未进入本息兑付期间。

八、债券增信情况

22 兰考城投债 01 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；

22 兰考城投债 02 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；

22 兰考城投债 03 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。

九、债券评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2022年6月28日出具的《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信用评级报告》（东方金诚债评字【2022】0041号），22 兰考城投债 01 和 22 兰考城投债 02 的信用等级为 AAA 级，发行人的主体信用等级为 AA 级，评级展望稳定。

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2022年8月22日出具的



《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信用评级报告》(东方金诚债评字【2022】0582号), 22兰考城投债03的信用等级为AAA级, 发行人的主体信用等级为AA级, 评级展望稳定。

十、募集资金用途

22兰考城投债01募集资金4.00亿元, 其中2.00亿元用于兰考县城市综合停车场项目建设, 2.00亿元用于补充营运资金;

22兰考城投债02募集资金5.00亿元, 其中2.50亿元用于兰考县城市综合停车场项目建设, 2.50亿元用于补充营运资金;

22兰考城投债03募集资金3.00亿元, 其中1.50亿元用于兰考县城市综合停车场项目建设, 1.50亿元用于补充营运资金。

十一、特殊条款

无。



第二节 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

经债权代理人持续关注和调查了解，发行人 2022 年度经营状况、财务状况正常，资信状况稳定，本次债券募集资金的用途与募集说明书的约定一致。在报告期内，债权代理人持续、积极地督导发行人及时履行信息披露义务。同时，债权代理人已督促发行人按期足额还本付息，我行将持续掌握受托债券还本付息的资金安排，督促发行人按时履约。



第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

发行人作为兰考县最为重要的国有资产运营管理平台和城市基础设施建设投资主体，主营业务涉及土地整理开发、基础设施项目代建管理、房屋租赁、贸易业务、广告制作、销售商品、物业管理及其他、融资担保、工程施工、房地产开发等领域。

最近两年，发行人主营业务收入和成本构成如下表：

单位：万元

项目	2021 年度		2021 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地整理开发	54,835.46	45,696.22	51,585.41	42,987.84
项目代建管理	933.41	-	1,324.55	-
房屋租赁	2,724.57	2,002.46	5,361.35	1,264.61
销售商品	43,057.82	34,787.21	13,135.27	11,789.41
贸易收入	4,691.37	4,689.16	56,688.49	56,625.10
广告制作	88.31	222.36	308.66	267.11
物业管理及其他	769.22	3,812.40	5,119.82	2,270.77
房地产销售收入	23,444.20	19,111.71	7,971.81	6,498.86
工程施工	16,291.37	14,486.93	5,160.87	4,593.87
合计	146,835.73	124,808.45	146,656.23	126,297.58

从公司收入结构情况来看，报告期内公司营业收入来源趋于多元化；土地整理开发收入作为发行人稳定的收入来源，2021-2022 年度，土地整理收入占营业收入占比分别为 35.17%和 37.39%；2022 年度，发行人主营业务收入较 2021 年增加 279.50 万元，增幅为 0.19%。

截至本报告出具日，发行人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；实际控制人为兰考县国有资产管理中心。

二、发行人财务状况



根据发行人 2022 年年度审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人主要财务数据如下：

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产合计	2,649,923.27	2,293,163.82
其中：流动资产	1,855,433.28	1,544,197.04
非流动资产	794,489.99	748,966.79
负债合计	1,732,583.77	1,459,412.91
其中：流动负债	847,376.63	842,318.65
非流动负债	885,207.45	617,094.26
所有者权益合计	917,339.50	833,750.91
归属于母公司所有者权益合计	884,299.42	801,823.04

(二) 合并利润表主要数据

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

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
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

(四) 发行人主要财务指标

项目	2022 年度/年末	2021 年度/年末
流动比率 ¹	2.19	1.83
速动比率 ²	0.85	0.88
资产负债率 ³	65.83%	63.64%
应收账款周转率 ⁴	0.97	1.13

项目	2022 年度/年末	2021 年度/年末
存货周转率 ⁵	0.13	0.17
总资产周转率 ⁶	0.06	0.07
净资产收益率 ⁷	1.78%	2.10%
总资产收益率 ⁸	0.63%	0.75%

- 注：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=总负债/总资产×100%
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
7、净资产收益率=净利润/净资产平均余额×100%
8、总资产收益率=净利润/总资产平均余额×100%

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人受限资产账面价值合计为 439,366.11 万元，占总资产比例为 19.16%，发行人受限资产主要为其他货币资金、待开发土地、投资性房地产及应收账款。

发行人不存在逾期债务或优先偿付债务等。

四、对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额 289,778.10 万元，占净资产比例为 34.76%。

五、发行人偿债意愿和能力分析

2022 年度，发行人实现营业收入 146,835.73 万元，较上年同期增加 0.12%；发行人实现净利润 15,546.19 万元，其中归属于母公司所有者的净利润为 14,433.98 万元。

截至 2022 年末，发行人流动比率为 2.19，速动比率为 0.85，资产负债率为 65.83%，处于行业合理水平，资产结构不断改善。



截至 2022 年末，发行人对外担保余额 289,778.10 万元，占净资产比例为 34.76%，被担保方兰考县区域内国有企业，被担保方经营状况良好，代偿风险较小。发行人经营情况及财务状况良好，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

综上所述，发行人盈利能力较强、负债结构合理，具备较强的偿债能力。发行人的业务发展前景和盈利能力亦为公司未来的债务偿付提供了相应保障，发行人对本次债券具备相应的偿付能力。

已法审



第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

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。

发行人已与中原银行股份有限公司开封分行、华夏银行股份有限公司郑州分行和中国农业发展银行兰考县支行签订了《募集资金专项账户监管协议》，严格监管本次债券募集资金的使用。本次债券扣除承销费用后募集资金净额已存入在募集资金监管银行开立的募集资金使用专项账户。

截至 2022 年末，本次债券募集资金使用专项账户余额为 1.50 亿元。

发行人与中原银行股份有限公司开封分行签订了《偿债资金专项账户监管协议》，对偿债资金专项账户资金进行监管。

报告期内，本次债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。



第五节 增信措施、偿债保障措施及有效性分析

一、增信机制

22 兰考城投债 01 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；

22 兰考城投债 02 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；

22 兰考城投债 03 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。

二、偿债保障措施及执行情况

本次债券募投项目的资金回流是本次债券还本付息资金的主要来源，发行人营业收入及利润是本次债券还本付息资金的重要保障，资产变现是本次债券还本付息资金的有力补充，发行人持续的间接融资是本次债券还本付息资金的有力支撑，外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督。

报告期内，发行人未出现未按《募集说明书》执行偿债保障措施的情形。

三、增信机制、偿债保障措施重大变化的情况

报告期内，本次债券增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。



第六节 本次债券本息偿付情况

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，本次债券尚未进入本息兑付期间。

已法审



第七节 《募集说明书》中约定的其他业务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本次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

二、其他约定事项

无。



第八节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具之日，发行人未召开债券持有人会议。

已法审



第九节 本次债券跟踪评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2022年6月28日出具的《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信用评级报告》(东方金诚债评字【2022】0041号), 22兰考城投债01和22兰考城投债02的信用等级为AAA级, 发行人的主体信用等级为AA级, 评级展望稳定。

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2022年8月22日出具的《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信用评级报告》(东方金诚债评字【2022】0582号), 22兰考城投债03的信用等级为AAA级, 发行人的主体信用等级为AA级, 评级展望稳定。

发行人已委托东方金诚国际信用评估有限公司在本次债券有效存续期内进行定期或不定期跟踪评级, 最新一期跟踪评级报告预计于2023年6月30日前披露。



第十节 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与本次债券相关事务的专人未发生变动。

已法审



第十一节 本次债券报告期内重大事项

报告期内无其他需要说明的重大事项。

(本页以下无正文)

已法审



(本页无正文，为《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年度债权代理事务报告（2022年度）》
之盖章页）

债权代理人：中原银行股份有限公司开封分行



已法审

