

2021 年第一期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券和 2021 年第二期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券 2023 年度发行人  
履约情况及偿债能力分析报告

发行人

周口市城建投资发展有限公司

主承销商/债权代理人

华泰联合证券有限责任公司

二〇二四年六月

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”或“主承销商”）作为 2021 年第一期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券和 2021 年第二期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券的主承销商及债权代理人，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）等文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于周口市城建投资发展有限公司（以下简称“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。华泰联合证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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。

## 一、 发行人基本概况

公司名称：周口市城建投资发展有限公司

法定代表人：雷康

注册资本：100,000.00 万元

实缴资本：100,000.00 万元

成立日期：2017 年 6 月 16 日

统一社会信用代码：91411600MA442WL34Y

住所：周口市东新区文昌大道与人和路交叉口东北角 10 楼

邮政编码：466000

电话：0394-8287711

传真：0394-8287711

经营范围：投资、国有资产经营、重点支持土地整理和土地一级开发项目、城乡基础设施建设项目、产业集聚区、扶持产业化龙头项目；物流建设运营；传媒事业发展；国内广告的设计、制作、代理、发布；公共停车场管理；企业管理；物业管理；商贸服务；中介咨询；环保事业发展；园林绿化；房屋租赁。

## 二、债券基本概况

### （一）21 周口 01/21 周口小微债 01

1、债券名称：2021 年第一期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券。

2、证券简称及代码：银行间简称“21 周口小微债 01”，代码：2180288.IB；上交所简称“21 周口 01”，代码：152969.SH。

3、发行人：周口市城建投资发展有限公司。

4、发行总额和期限：人民币 9 亿元，5 年期。

5、债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕315 号”文件同意注册公开发行。

6、债券形式：实名制记账式。

7、债券期限和利率：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，票面利率为 4.50%。

8、付息日：对于投资人行使回售选择权的部分，本期债券的付息日为2022年至2024年每年的7月27日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）；对于投资人放弃回售选择权的部分，本期债券的付息日为2022年至2026年每年的7月27日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）。

9、兑付日：本期债券到期一次还本，对于投资人行使回售选择权的部分，本期债券将于存续期第三年末偿还全部本金，兑付日为2024年7月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）；对于投资人放弃回售选择权的部分，本期债券将于存续期第五年末偿还全部本金，兑付日为2026年7月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。已付本金不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

10、信用级别：经联合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+，本期债券的信用级别为AA+。

11、上市时间和地点：本期债券于2021年7月在银行间市场和上海证券交易所上市。

12、债券担保：本期债券无担保。

## **（二）21周口02/21周口小微债02**

1、债券名称：2021年第二期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券。

2、证券简称及代码：银行间简称“21周口小微债02”，代码：

2180386.IB；上交所简称“21 周口 02”，代码：184065.SH。

3、发行人：周口市城建投资发展有限公司。

4、发行总额和期限：人民币 9 亿元，5 年期。

5、债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2020〕315 号”文件同意注册公开发行。

6、债券形式：实名制记账式。

7、债券期限和利率：本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，票面利率为 5.00%。

8、付息日：对于投资人行使回售选择权的部分，本期债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 23 日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第 1 个工作日）；对于投资人放弃回售选择权的部分，本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 23 日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第 1 个工作日）。

9、兑付日：本期债券到期一次还本，对于投资人行使回售选择权的部分，本期债券将于存续期第三年末偿还全部本金，兑付日为 2024 年 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）；对于投资人放弃回售选择权的部分，本期债券将于存续期第五年末偿还全部本金，兑付日为 2026 年 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。已付本金不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

10、信用级别：经联合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+，本期债券的信用级别为AA+。

11、上市时间和地点：本期债券于2021年9月在银行间市场和上海证券交易所上市。

12、债券担保：本期债券无担保。

### 三、发行人的履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

21 周口小微债 01 已在全国银行间债券市场上市，代码为 2180288.IB；同时，21 周口 01 已在上海证券交易所上市交易，代码为 152969.SH。

21 周口小微债 02 已在全国银行间债券市场上市，代码为 2180386.IB；同时，21 周口 02 已在上海证券交易所上市交易，代码为 184065.SH。

#### （二）债券付息及兑付情况

21 周口 01/21 周口小微债 01 每年付息一次，每年付息时按债权，则本期债券回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 7 月 27 日，未回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 7 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。本次债券下一付息日为 2024 年 7 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

21 周口 02/21 周口小微债 02 每年付息一次，每年付息时按债权，则本期债券回售部分债券的本金兑付日为 2024 年 9 月 23 日，未回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。本次债券下一付息日为 2024 年 9 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

### （三）募集资金使用情况

21 周口 01/21 周口小微债 01 募集资金扣除承销费后已于 2021 年 7 月划入发行人募集资金专户。本期债券募集资金总额为人民币 9.00 亿元，其中 6.00 亿元以委托贷款方式为周口市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金，募集资金已按本期债券募集说明书约定使用。

21 周口 02/21 周口小微债 02 募集资金扣除承销费后已于 2021 年 9 月划入发行人募集资金专户。本期债券募集资金总额为人民币 9.00 亿元，其中 6.00 亿元以委托贷款方式为周口市内受新冠肺炎疫情影响的小微企业提供流动性支持，其余 3.00 亿元用于补充营运资金，募集资金已按本期债券募集说明书约定使用。

### （四）信息披露情况

截至 2023 年末，发行人相关信息均在中国债券信息网（网址为：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn/](http://www.sse.com.cn/)）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、2023 年 4 月 28 日，发行人披露了《周口市城建投资发展有

限公司公司债券 2022 年年度报告》；

2、2023 年 7 月 18 日，发行人披露了《2021 年第一期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券 2023 年付息公告》；

3、2023 年 9 月 14 日，发行人披露了《2021 年第二期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券 2023 年付息公告》

4、2023 年 8 月 31 日，发行人披露了《周口市城建投资发展有限公司公司债券中期报告（2023 年）》；

#### 四、发行人的偿债能力分析

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2023 年末合并公司资产负债表、2023 年度合并利润表、2023 年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（〔2024〕京会兴审字第 00920016 号）。（以下所引用的财务数据均引自上述审计报告）

#### 发行人最近两年主要财务数据

单位：亿元

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例(%)
总资产	844.38	819.28	3.06
总负债	425.10	402.52	5.61
净资产	419.27	416.76	0.60
归属母公司股东的净资产	300.91	299.08	0.61
资产负债率 (%)	50.35	49.13	2.48
流动比率	3.60	3.99	-9.77
速动比率	2.23	2.35	-5.11
项目	2023 年度	2022 年度	变动比例(%)
营业总收入	54.94	77.00	-28.65
营业总成本	58.21	77.74	-25.12
利润总额	4.96	5.11	-2.94
净利润	4.15	4.70	-11.70

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例(%)
经营活动产生的现金流净额	42.83	-64.05	166.87
投资活动产生的现金流净额	-11.52	-7.36	-56.52
筹资活动产生的现金流净额	-34.67	82.27	-142.14
现金及现金等价物净增加额	-3.36	10.86	-130.94

### （一）发行人偿债能力分析

截至 2023 年末，发行人总资产为 844.38 亿元，总负债为 425.10 亿元，净资产为 419.27 亿元。发行人资产负债率从 2022 年的 49.13% 上升至 50.35%，主要系随业务扩张资金需求增加，发行人新增有息负债所致。发行人 2023 年及 2022 年流动比率分别为 3.60 和 3.99，速动比率分别为 2.23 和 2.35，流动资产对流动负债能够形成良好覆盖，企业资产的变现能力较强，能够较好地应对短期债务风险。

### （二）发行人盈利能力分析

2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 77.00 亿元和 54.94 亿元，降幅为 28.65%；2022 年度和 2023 年度，发行人净利润分别为 4.70 亿元和 4.15 亿元，降幅为 11.70%。最近两年，发行人营业收入呈现下降态势，2023 年度净利润有所下降，盈利能力存在波动。

### （三）发行人现金流情况

2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流净额分别为 -64.05 亿元和 42.83 亿元，2022 年度发行人经营活动产生的现金流净额为负，主要系发行人在进行棚户区改造项目建设过程中，为了保证项目建设正常推进，代替相关部门垫付一部分项目建设款或土地拆迁补偿款所致。2022 年度和 2023 年度，投资活动产生的现金流净额

分别为-7.36 亿元和-11.52 亿元,最近两年投资活动产生的现金流净额持续为负主要系发行人在近年布局产业投资,主要包括增加对河南中豫信用增进有限公司、河南省华仁兴港生物科技有限责任公司等公司的出资以及对富士康项目、保税物流中心、水厂等项目的建设投资所致。2022 年度和 2023 年度,发行人筹资活动产生的现金流净额分别为 82.27 亿元和-34.67 亿元。2022 年度,发行人筹资活动现金流量净额为正,主要是由于发行人业务规模扩张,对融资需求旺盛。2023 年度,发行人筹资活动现金流量净额为负,主要系发行人报告期内偿还债务支付的现金较多所致。

综合来看,公司发展状况良好,履约情况较好,能够按期还本付息,违约可能较低。

（本页无正文，为《2021年第一期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券和2021年第二期周口市城建投资发展有限公司小微企业增信集合债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

华泰联合证券有限责任公司

2024年6月27日

