

债券代码：1880295.IB/152046.SH
债券代码：1980159.IB/152191.SH

债券简称：18 通化丰源债 01/PR 通化 01
债券简称：19 通化丰源债 01/PR 通源 01

2018 年第一期、2019 年第一期通化市丰源投资开发有 限公司公司债券

2023 年度

企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

通化市丰源投资开发有限公司

主承销商：

恒泰长财证券有限责任公司

二〇二四年六月

致 2018 年第一期、2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

根据《2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券募集说明书》（以下简称《“18 通化丰源债 01” 募集说明书》）和《2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券募集说明书》（以下简称《“19 通化丰源债 01” 募集说明书》）的规定，2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券（以下简称“18 通化丰源债 01”）已于 2018 年 12 月 18 日发行完毕，2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券（以下简称“19 通化丰源债 01”）已于 2019 年 4 月 30 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托恒泰长财证券有限责任公司作为本次债券主承销商，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《“18 通化丰源债 01” 募集说明书》、《“19 通化丰源债 01” 募集说明书》的约定履行主承销商的职责。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）文的有关规定，自本次债券发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人 2023 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的相关事项报告如下：

一、本次债券基本要素

（一）2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券

1. 债券名称：2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券（以下简称“18 通化丰源债 01”、“PR 通化 01”）。

2. 债券代码：1880295.IB（银行间市场）；152046.SH（上交所）。

3. 发行规模：人民币 4.00 亿元。

4. 债券余额：人民币 1.60 亿元。

5. 债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

6. 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 8.00%。
本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7. 计息期限：本次债券的计息期限自 2018 年 12 月 18 日起至 2025 年 12 月 17 日止。

8. 债券担保：本次债券无担保。

9. 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AA。

10. 募集资金用途：募集资金用于通化市通创万发产业园项目。

11. 主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

12. 债权代理人：通化农村商业银行股份有限公司。

(二) 2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券

1. 债券名称：2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券（以下简称“19 通化丰源债 01”、“PR 通源 01”）。

2. 债券代码：1980159.IB（银行间市场）；152191.SH（上交所）。

3. 发行规模：人民币 4.00 亿元。

4. 债券余额：人民币 1.60 亿元。

5. 债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

6. 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 7.80%。
本次债券采用单利按年计息，不计复利。

7. 计息期限：本次债券的计息期限自 2019 年 4 月 30 日起至 2026 年 4 月 29 日止。

8. 债券担保：本次债券无担保。

9. 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AA。

10. 募集资金用途：募集资金用于通化市通创万发产业园项目。

11. 主承销商：恒泰长财证券有限责任公司。

12. 债权代理人：通化农村商业银行股份有限公司。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。

2018年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券于2018年12月21日在银行间市场上市流通，简称“18通化丰源债01”，证券代码为1880295.IB；2019年1月9日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“PR 通化 01”，证券代码为152046.SH。

2019年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券于2019年5月9日在银行间市场上市流通，简称“19通化丰源债01”，证券代码为1980159.IB；2019年5月15日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，简称“PR 通源 01”，证券代码为152191.SH。

（二）付息情况

“18通化丰源债01”的付息日为2019年至2025年每年的12月18日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于2023年12月18日全额支付第5个计息年度的利息1,920.00万元和本金8,000.00万元，合计9,920.00万元，不存在应付未付利息及本金的情况。

“19通化丰源债01”的付息日为2020年至2026年每年的4月

30 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2024 年 4 月 30 日全额支付第 5 个计息年度的利息 1,872.00 万元和本金 8,000.00 万元，合计 9,872.00 万元，不存在应付未付利息及本金的情况。

（三）募集资金使用情况

截至 2023 年 12 月 31 日，根据《“18 通化丰源债 01”募集说明书》约定，募集资金全部用于通化市通创万发产业园项目，通化市通创万发产业园项目使用 40,000.00 万元。“18 通化丰源债 01”募集资金已使用完毕。

截至 2023 年 12 月 31 日，根据《“19 通化丰源债 01”募集说明书》约定，募集资金全部用于通化市通创万发产业园项目，通化市通创万发产业园项目使用 40,000.00 万元。“19 通化丰源债 01”募集资金已使用完毕。

（四）发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

（1）通化市丰源投资开发有限公司涉及重大诉讼的公告。
（2023-02-21）

（2）通化市丰源投资开发有限公司未能清偿到期债务的公告。
（2023-02-21）

（3）通化市丰源投资开发有限公司董事发生变动的公告。
（2023-04-24）

(4) 2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年付息及分期偿还本金兑付公告。(2023-04-26)

(5) 通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2022 年审计报告。(2023-04-29)

(6) 通化市丰源投资开发有限公司公司债券年度报告(2022 年)。(2023-04-29)

(7) 2018 年第一期、2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2022 年度企业履约情况及偿债能力分析报告。(2023-06-16)

(8) 通化市丰源投资开发有限公司主体及相关债项 2023 年度跟踪评级报告。(2023-06-19)

(9) 通化市丰源投资开发有限公司公司债券被列入评级观察名单的公告。(2023-07-07)

(10) 通化市丰源投资开发有限公司关于清偿融资租赁款的公告。(2023-07-07)

(11) 通化市丰源投资开发有限公司关于子公司清偿银行贷款的公告。(2023-07-07)

(12) 通化市丰源投资开发有限公司公司债券半年度财务报告。(2023-08-31)

(13) 通化市丰源投资开发有限公司公司债券中期报告(2023)。(2023-08-31)

(14) 2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年付息及分期偿还本金兑付公告。(2023-12-14)

2、上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

（1）通化市丰源投资开发有限公司涉及重大诉讼的公告。
（2023-02-21）

（2）通化市丰源投资开发有限公司未能清偿到期债务的公告。
（2023-02-21）

（3）2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年付息公告。（2023-04-20）

（4）2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告。（2023-04-20）

（5）通化市丰源投资开发有限公司董事发生变动的公告。
（2023-04-24）

（6）2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金提示性公告。（2023-04-25）

（7）通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2022 年审计报告。（2023-04-28）

（8）通化市丰源投资开发有限公司公司债券年度报告（2022 年）。（2023-04-28）

（9）2018 年第一期、2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2022 年度企业履约情况及偿债能力分析报告。
（2023-06-16）

（10）通化市丰源投资开发有限公司主体及相关债项 2023 年度跟踪评级报告。（2023-06-16）

（11）通化市丰源投资开发有限公司公司债券被列入评级观察名单的公告。（2023-07-07）

(12) 通化市丰源投资开发有限公司关于清偿融资租赁款的公告。(2023-07-07)

(13) 通化市丰源投资开发有限公司关于子公司清偿银行贷款的公告。(2023-07-07)

(14) 通化市丰源投资开发有限公司公司债券半年度财务报告。(2023-08-31)

(15) 通化市丰源投资开发有限公司公司债券中期报告(2023)。(2023-08-31)

(16) 2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告。(2023-12-12)

(17) 2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年付息公告。(2023-12-12)

(18) 2018 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金提示性公告。(2023-12-13)

三、发行人偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“中审亚太审字（2024）003069”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2023 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2023 年末		2022 年末		同比 变动比例	变动比例超 30% 的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	1,308,660.27	100.00	1,231,695.99	100.00	6.25	-

项目	2023 年末		2022 年末		同比	变动比例超 30%
流动资产合计	1,132,516.32	86.54	1,025,231.94	83.24	10.46	-
非流动资产总计	176,143.95	13.46	206,464.05	16.76	-14.69	-
负债合计	529,413.25	100.00	452,157.19	100.00	17.09	-
流动负债合计	369,285.25	69.75	359,671.09	79.55	2.67	-
非流动负债合计	160,128.00	30.25	92,486.10	20.45	73.14	主要原因系长期借款增加所致
所有者权益合计	779,247.01	100.00	779,538.80	100.00	-0.04	-

发行人 2022-2023 年财务主要数据和指标

单位：(%)

	项目	2023 年度/末	2022 年度/末	同比 变动比例	变动比例超 30%的 原因
1	流动比率	3.07	2.85	7.59	-
2	速动比率	1.70	1.43	18.58	-
3	资产负债率 (%)	40.45	36.71	10.20	-
4	EBITDA 全部债务占比	0.134	0.122	10.39	-
5	利息保障倍数	1.79	1.83	-2.40	-
6	现金利息保障倍数	0.17	-1.61	110.36	主要原因系经营活动产生的现金流净额增加所致
7	EBITDA 利息倍数	1.86	1.94	-4.36	-

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=(负债总额÷资产总额)×100%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。
 - (1) EBITDA (息税摊销折旧前利润)=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。
 - (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
6. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出
7. EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 3.07 倍，同比上升了 7.59%。发行人速动比率为 1.70 倍，同比上升了 18.58%。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 40.45%，同比上升了 10.20%。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 全部债务占比同比上升了 10.39%，利息保障倍数同比下降了 2.40%，现金利息保障倍数同比上升了 110.36%，EBITDA 利息保障倍数同比下降了 4.36%。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人合并范围内存在未能按时偿还银行贷款情况，发行人的偿债能力有待加强。

（二）盈利能力及现金流情况

发行人 2022-2023 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	23,731.42	29,752.12	-20.24	-
营业成本	22,824.14	29,016.10	-21.34	-
营业利润	12,837.20	13,162.74	-2.47	-
净利润	12,164.33	12,331.02	-1.35	-

发行人营业收入主要来源于工程施工收入、贸易收入、服务费收入、物业后勤管理服务收入等四大板块。2023 年，四大板块业务收入分别为 19,553.86 万元、1,987.81 万元、1,208.61 万元和 896.79 万元，占营业收入比重分别为 82.40%、8.38%、5.09%和 3.78%。

总体而言，2023 年度发行人营业收入、营业成本较 2022 年度有所下降，营业利润、净利润保持平稳。

（三）发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	2,714.95	-25,321.46	110.72	主要原因系支付其他与经营活动有关的现金减

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
				少所致
投资活动产生的现金流量净额	-2,520.40	-2,281.49	-10.47	-
筹资活动产生的现金流量净额	705.53	27,056.71	-97.39	主要原因系取得借款收到的现金减少所致
现金及现金等价物净增加额	900.07	-546.24	264.78	主要原因系经营活动产生的现金流量净额增加所致

2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-25,321.46 万元和 2,714.95 万元。2023 年，经营活动产生的现金流量净额同比上升 110.72%。

2022 年度和 2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-2,281.49 万元和-2,520.40 万元。2023 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比下降 10.47%。

2022 年度和 2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 27,056.71 万元和 705.53 万元。2023 年，筹资活动产生的现金流量净额同比下降 97.39%。2023 年，期末现金及现金等价物净增加额同比上升 264.78%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。发行人筹资活动产生的现金流入较低，主要原因系取得借款收到的现金减少所致。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本次债券外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据等。

截止目前，发行人已发行的企业债券未处于违约或者延迟支付

本息的状况。

五、或有事项

（一）其他受限资产

截至 2023 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2023 年度/末资产受限金额	受限原因
存货	139,121.00	借款抵押
长期股权投资	2,650.00	借款质押
固定资产	15,982.82	借款抵押
合计	157,753.82	-

（二）对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额 33.20 亿元，较上年末增加 2.10 亿元，其中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保金额为 18.43 亿元。

六、其他重大事项

（一）规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》、监管部门相关文件和《募集说明书》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化。	-
2	发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构。	-
3	发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动。	√
4	发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责。	-
5	发行人控股股东或者实际控制人变更。	-
6	发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组。	-

7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。	-
8	发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。	-
9	发行人股权、经营权涉及被委托管理。	-
10	发行人丧失对重要子公司的实际控制权。	-
11	债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。	-
12	发行人转移债券清偿义务。	-
13	发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。	-
14	发行人未能清偿到期债务或进行债务重组。	√
15	发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为。	-
16	发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为。	-
17	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。	√
18	发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。	-
19	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭。	-
20	发行人涉及需要说明的市场传闻。	-
21	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。	-
22	募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性。	-
23	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。	√

（二）已发生重大事项的说明及其处理

☒有 ☐无

1、已发生重大事项之一

发行人董事发生变动。

根据发行人 2023 年 4 月 24 日《通化市丰源投资开发有限公司董事发生变动的公告》，发行人新增董事两名，委派李昇为公司董事，选举张学军为独立董事。

2、已发生重大事项之二

发行人未能清偿到期债务及已偿还。

根据发行人 2023 年 2 月 21 日《通化市丰源投资开发有限公司未能清偿到期债务的公告》，信通物产（集团）有限公司编号 20220105001462《借款合同》下吉林通化海科农村商业银行股份有限公司贷款应于 2022 年 7 月 5 日支付本金 1,300 万元未按时支付，通化市丰源投资开发有限公司编号 20220420000117、20220420000124《借款合同》下吉林通化海科农村商业银行股份有限公司贷款应于 2022 年 7 月 18 日支付本金 4200 万元未按时支付，截止 2023 年 2 月 21 日通化市丰源投资开发有限公司未偿还逾期债务的累计总额（包括本金、利息、违约金和罚息等）为 5,594.70 万元。根据发行人 2023 年 7 月 7 日《通化市丰源投资开发有限公司关于子公司清偿银行贷款的公告》，信通物产（集团）有限公司编号 20220105001462《借款合同》下吉林通化海科农村商业银行股份有限公司贷款已偿还。根据发行人 2024 年 1 月 11 日《通化市丰源投资开发有限公司关于清偿银行贷款及融资租赁款的公告》，通化市丰源投资开发有限公司编号 20220420000117、20220420000124《借款合同》下吉林通化海科农村商业银行股份有限公司贷款已偿还。

3、已发生重大事项之三

发行人涉及重大诉讼事项。

根据发行人 2023 年 2 月 21 日《通化市丰源投资开发有限公司涉及重大诉讼的公告》，发行人通化市丰源投资开发有限公司向吉林通化海科农村商业银行股份有限公司的借款、发行人为通化市高城建设工程项目管理有限责任公司向吉林通化海科农村商业银行股份

有限公司借款提供担保存在未按期偿还情况，具体详见中国裁判文书网吉林省通化县人民法院（2022）吉 0521 民初 949 号民事判决书、吉林省通化县人民法院（2022）吉 0521 民初 950 号民事判决书、吉林省通化县人民法院（2022）吉 0521 民初 952 号民事判决书。

4、已发生重大事项之四

发行人公司债券被列入评级观察名单

根据发行人 2023 年 7 月 7 日《通化市丰源投资开发有限公司公司债券被列入评级观察名单的公告》，东方金诚国际信用评估有限公司将通化市丰源投资开发有限公司主体信用等级 AA、“18 通化丰源债/PR 通化 01”信用等级 AA 和“19 通化丰源债 01/PR 通源 01”信用等级 AA 列入评级观察名单。

5、已发生重大事项之五

发行人清偿融资租赁款事项

根据发行人 2023 年 7 月 7 日《通化市丰源投资开发有限公司关于清偿融资租赁款的公告》，发行人存在未能及时偿还平安国际融资租赁（天津）有限公司融资租赁款情况，于 2023 年 5 月 6 日被列为失信被执行人，失信涉及金额为 1,081,972.60 元及利息。发行人已于 2023 年 6 月 30 日偿还被纳入失信被执行人名单相关的融资租赁款。根据发行人 2024 年 1 月 11 日《通化市丰源投资开发有限公司关于清偿银行贷款及融资租赁款的公告》，发行人已于 2023 年 12 月 8 日前向平安国际融资租赁（天津）有限公司支付全部剩余租赁本金 65,589,074.50 元。发行人已不再被列入失信被执行人名单，且已

与平安国际融资租赁（天津）有限公司达成《提前结束协议》。

七、总结

综上所述，发行人负债水平较为合理、负债结构较为稳定，但截至 2023 年末发行人涉及重大诉讼且存在银行贷款未能到期偿还情况，发行人的偿债能力有待加强。我公司将密切关注发行人发生的对债券偿债能力有重大不利影响的事项，督促发行人按时还本付息。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）



（本页无正文，为《2018 年第一期、2019 年第一期通化市丰源投资开发有限公司公司债券 2023 年度企业履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

