

**2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司
债券（品种一）及 2022 年潜江市城市建设投资
开发有限公司公司债券（品种二）
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

潜江市城市建设投资开发有限公司

主承销商

国泰君安证券股份有限公司

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）作为 2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种一）（以下简称“22 潜江城投债 01”）和 2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种二）（以下简称“22 潜江城投债 02”）的主承销商，遵照《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）等文件的要求，对潜江市城市建设投资开发有限公司（以下简称“发行人”）2023 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

国泰君安编制本报告的内容及信息均来源于潜江市城市建设投资开发有限公司（简称“潜江城投”、公司、发行人）对外发布的《潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、企业债券概况.....	4
（一）22 潜江城投债 01/22 潜江 01	4
（二）22 潜江城投债 02/22 潜江 02	4
二、发行人 2023 年度履约情况.....	4
（一）办理上市或交易流通情况.....	4
（二）债券募集资金使用情况.....	5
（三）发行人信息披露义务履行情况.....	5
（四）2023 年度本息兑付情况.....	6
三、发行人偿债能力.....	6
（一）偿债能力财务指标分析.....	6
（二）发行人盈利能力及现金流情况.....	7
（三）发行人及子公司已发行尚未兑付的债券对其偿债能力的影响.....	8

一、企业债券概况

(一) 22 潜江城投债 01/22 潜江 01

债券名称	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种一）
债券简称	银行间：22 潜江城投债 01；上交所：22 潜江 01
债券代码	银行间：2280414.IB；上交所：184578.SH
债券存续期	2022 年 9 月 27 日至 2029 年 9 月 27 日
到期兑付日	2029 年 9 月 27 日
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率为 5.00%，在债券存续期期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
债券发行规模	人民币 10 亿元
债券还本付息方式	每年付息一次，同时设置提前偿付本金条款，在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，到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，本金自兑付日起不另计利息
债券信用等级	AAA
担保方式	由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
债券上市地点	银行间交易市场、上海证券交易所

(二) 22 潜江城投债 02/22 潜江 02

债券名称	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种二）
债券简称	银行间：22 潜江城投债 02；上交所：22 潜江 02
债券代码	银行间：2280441.IB；上交所：184600.SH
债券存续期	2022 年 10 月 24 日至 2029 年 10 月 24 日
到期兑付日	2029 年 10 月 24 日
债券利率	本期债券为固定利率债券，票面年利率为 3.98%，在债券存续期期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
债券发行规模	人民币 3 亿元
债券还本付息方式	每年付息一次，同时设置提前偿付本金条款，在本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别偿还债券本金的 20%，到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，本金自兑付日起不另计利息
债券信用等级	AAA
担保方式	由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
债券上市地点	银行间交易市场、上海证券交易所

二、发行人 2023 年度履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

1、22 潜江城投债 01/22 潜江 01

本期债券发行期限为 7 年期，发行规模为 10 亿元，当前余额 10 亿元。本期债券于 2022 年 9 月 28 日在银行间市场上市交易。本期债券在银行间市场证券代

码为 2280414.IB，简称为“22 潜江城投债 01”。本期债券于 2022 年 10 月 14 日在上海证券交易所上市交易。本期债券在上海证券交易所证券代码为 184578.SH，简称为“22 潜江 01”。

2、22 潜江城投债 02/22 潜江 02

本期债券发行期限为 7 年期，发行规模为 3 亿元，当前余额 3 亿元。本期债券于 2022 年 10 月 25 日在银行间市场上市交易。本期债券在银行间市场证券代码为 2280441.IB，简称为“22 潜江城投债 02”。本期债券于 2022 年 11 月 2 日在上海证券交易所上市交易。本期债券在上海证券交易所证券代码为 184600.SH，简称为“22 潜江 02”。

（二）债券募集资金使用情况

1、22 潜江城投债 01/22 潜江 01

本次债券募集资金 10 亿元，其中 7 亿元用于潜江市小龙虾产业园建设项目，3 亿元用于补充营运资金。根据发行人年度报告，募集资金已使用 9 亿元，余额为 1 亿元。

2、22 潜江城投债 02/22 潜江 02

本次债券募集资金 3 亿元，其中 2 亿元用于潜江市小龙虾产业园建设项目，1 亿元用于补充营运资金。根据发行人年度报告，募集资金已使用 1 亿元，余额为 2 亿元。

（三）发行人信息披露义务履行情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）等网站披露。2023 年度已披露的主要文件情况如下：

公告时间	公告地点	公告文件
2023-01-12	中国债券信息网	潜江市城市建设投资开发有限公司董事发生变动的公告
2023-04-20	中国债券信息网	潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券 2022 年年度报告
2023-04-28	中国债券信息网	湖北省融资担保集团有限责任公司、重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2022 年度审计报告
2023-06-14	中国债券信息网	潜江市城市建设投资开发有限公司 2023 年度跟踪评级报告
2023-06-28	中国债券信息网	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种一）及 2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公

公告时间	公告地点	公告文件
		司债券（品种二）2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2023-08-30	中国债券信息网	潜江市城市建设投资开发有限公司 2023 年中期报告
2023-09-19	中国债券信息网	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种一）2023 年付息公告
2023-10-16	中国债券信息网	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种二）2023 年付息公告
2023-04-19	上海证券交易所	潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券 2022 年年度报告
2023-04-19	上海证券交易所	潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券 2022 年度财务报告及附注
2023-05-22	上海证券交易所	重庆兴农融资担保集团有限公司 2022 年审计报告
2023-05-22	上海证券交易所	湖北省融资担保集团有限责任公司 2022 年审计报告
2023-06-14	上海证券交易所	潜江市城市建设投资开发有限公司 2023 年度跟踪评级报告
2023-06-27	上海证券交易所	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种一）及 2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种二）2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2023-08-30	上海证券交易所	担保人-重庆兴农融资担保集团有限公司 2023 年半年度财务报告
2023-08-30	上海证券交易所	担保人-湖北省融资担保集团有限责任公司 2023 年半年度财务报告
2023-08-30	上海证券交易所	潜江市城市建设投资开发有限公司 2023 年中期报告
2023-08-30	上海证券交易所	潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券 2023 年半年度财务报告及附注
2023-09-15	上海证券交易所	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种一）2023 年付息公告
2023-10-12	上海证券交易所	2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种二）2023 年付息公告

（四）2023 年度本息兑付情况

2023 年度，发行人已于 2023 年 9 月 27 日支付 22 潜江城投债 01 自 2022 年 9 月 27 日至 2023 年 9 月 26 日期间的利息，于 2023 年 10 月 24 日支付 22 潜江城投债 02 自 2022 年 10 月 24 日至 2023 年 10 月 23 日期间的利息，22 潜江城投债 01 和 22 潜江城投债 02 均尚未兑付本金。

三、发行人偿债能力

以下所引用的财务数据均引自发行人经审计的 2023 年年度财务报表。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
流动资产合计	3,186,190.12	3,564,297.80
其中：存货	2,860,049.07	3,139,737.71
资产总额	4,234,169.51	4,123,362.05
流动负债合计	671,710.29	675,375.54
负债总额	2,404,442.78	2,373,773.95
所有者权益合计	1,829,726.73	1,749,588.09
资产负债率 ¹	56.79%	57.57%
流动比率 ²	4.74	5.28
速动比率 ³	0.49	0.63

1、资产负债率=总负债/总资产

2、流动比率=流动资产/流动负债

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 3,186,190.12 万元，较 2022 年末增加 110,807.46 万元，增幅为 2.69%；所有者权益总额为 1,829,726.73 万元，较 2022 年末增加 80,138.64 万元，增幅为 4.58%。

1、短期偿债能力分析

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人流动比率和速动比率分别为 4.74 和 0.49，相较 2022 年末有所下降，主要系发行人应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债存在一定幅度增长所致。

2、长期偿债能力分析

截至 2023 年 12 月 31 日，公司资产负债率为 56.79%，较 2022 年末降低 0.78%，在行业内处于正常水平。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	278,566.26	232,579.85
营业成本	226,212.18	178,796.11
利润总额	33,895.76	31,519.11
净利润	23,112.06	23,019.53
归属于母公司所有者的净利润	22,459.04	17,386.51
经营活动产生的现金流量净额	-4,955.03	-15,244.82
投资活动产生的现金流量净额	-42,250.73	-53,506.09
筹资活动产生的现金流量净额	-44,566.65	135,752.72

现金及现金等价物净增加额	-91,772.41	67,001.81
--------------	------------	-----------

2023 年，发行人实现营业收入 278,566.26 万元，较 2022 年增加 45,986.41 万元，增幅为 19.77%；2023 年，发行人营业成本 226,212.18 万元，较 2022 年增加 47,416.07 万元，增幅 26.52%；2023 年发行人净利润 23,112.06 万元，较 2022 年增加 92.53 万元，增幅为 0.40%。

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流净额为-4,955.03 万元，较 2022 年增加 10,289.79 万元，增幅为 67.50%，发行人经营活动产生的现金流状况将得到大幅改善；2023 年度，发行人投资活动产生的现金流净额为-42,250.73 万元，较 2022 年增加 11,255.36 万元，发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系购建长期资产以及对外投资较多所致；2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额为-44,566.65 万元，较 2022 年减少 180,319.37 万元，降幅为 132.83%，主要系发行人取得借款收到的现金、发行债券收到的现金有所下降所致。

22 潜江城投债 01、22 潜江城投债 02 分别由重庆兴农融资担保集团有限公司和湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保，报告期内担保情况无变化。

（三）发行人及子公司已发行尚未兑付的债券对其偿债能力的影响

目前，发行人及子公司有以下已发行且尚未兑付债券：

债券名称	起息日	期限	利率	发行规模	当前余额	债券品种	还本付息方式
2019年第一期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券	2019.1.16	7年	5.67%	8亿元	3.2亿元	企业债券	每年付息一次，设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
2019年第二期潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券	2019.12.16	7年	4.78%	5亿元	3亿元	企业债券	每年付息一次，设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
2020年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券	2020.12.15	5年	6.30%	2.5亿元	1.75亿元	企业债券	每年付息一次，设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5年末逐年分别按照债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金。
2022年潜江市城市建设投资	2022.9.27	7年	5.00%	10亿元	10亿元	企业债券	每年付息一次，设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、

开发有限公司 公司债券（品 种一）							5、6、7年末逐年分别按照债券发行 总额20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。
2022年潜江市 城市建设投资 开发有限公司 公司债券（品 种二）	2022.10. 24	7年	3.98%	3亿元	3亿元	企业债券	每年付息一次，设置本金提前偿还条 款，在本期债券存续期的第3、4、 5、6、7年末逐年分别按照债券发行 总额20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。
潜江市城市建 设投资开发有 限公司2023年 度第一期定向 债务融资工具	2023.9.2 7	2+2+1 年	5.40%	8亿元	8亿元	非公开定 向债券融 资工具	每年付息一次，到期一次性还本。

由上表可知，发行人从 2024 年起需偿还债券的本金利息分别约为：2024 年 4.93 亿元，2025 年 7.59 亿元，2026 年 6.27 亿元，2027 年 3.40 亿元。其中 2025 年为债券兑付的高峰期，发行人存在一定还本付息压力，发行人将采取积极措施，提前安排还本付息资金。

综上所述，2023 年末发行人资产规模有所增长，资产负债率小幅度下降，流动比率和速动比率有所下降，发行人流动资产对短期变现能力仍有一定的支持。本期债券主承销商特别提请投资者关注 2023 年以来债券市场出现的较大波动，可能对发行人在资本市场的融资带来影响。

特此公告。

（以下无正文）



（以上无正文，为《2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种一）及 2022 年潜江市城市建设投资开发有限公司公司债券（品种二）2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

国泰君安证券股份有限公司

2024 年 6 月 27 日