

常德市城市建设投资集团有限公司 公司债券 2023 年度履约情况及偿债能力分 析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“20常德城投债”）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[2011]1765号），对常德市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2024年4月对外披露的常德市城市建设投资集团有限公司2023年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：常德市城市建设投资集团有限公司

住所：湖南省常德市武陵区穿紫河街道办事处惠家坪社区皂果路396号

办公地址：湖南省常德市武陵区穿紫河街道办事处惠家坪社区皂果路396号

法定代表人：杨宇

经营范围：许可事项：建设工程施工；房地产开发经营；旅游业务；住宿服务；特种设备安装改造修理（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）一般事项：以自有资金从事投资活动；体育场地设施工程施工；园林绿化工程施工；非居住房地产租赁；住房租赁；房地产经纪；建筑工程机械与设备租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑材料销售；土地使用权租赁；工程管理服务；对外承包工程；旅游开发项目策划咨询；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；游览景区管理；休闲观光活动；园区管理服务；城市公园管理；特种设备销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

成立日期：1998年9月9日

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

常德市城市建设投资集团有限公司已按照《2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》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期债券上市或交易流通。

2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券于2020年11月06日在银行间市场上市流通，简称“20常德城投债”，债券代码为2080335.IB,并于2020年11月06日在上海证券交易所上市流通，简称“20常城投”，债券代码为152633.SH。2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券发行总额为6.30亿元。

（二）募集资金使用情况

1、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

发行人募集说明书中承诺将本期债券募集资金为6.3亿元，拟全部用于偿还发行人发行的“10常德城投债”和“13常德城投债”两只存续企业债券在2020年度应兑付的本金及利息，或偿还因置换上述两只

企业债券2020年度本息所产生的负债。截至2023年12月31日募集资金余额为0元。

（三）付息情况

1、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券

本期债券付息日为2021年至2027年每年的11月2日，截至2023年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2023年度信息披露情况如下：

1、常德市城市建设投资集团有限公司法定代表人、董事长发生变动的公告；

2、财信证券股份有限公司关于常德市城市建设投资集团有限公司法定代表人、董事长发生变动的重大事项受托管理事务临时报告；

3、常德市城市建设投资集团有限公司总经理、董事发生变动的公告；

4、财信证券股份有限公司关于常德市城市建设投资集团有限公司总经理、董事发生变动的重大事项受托管理事务临时报告；

5、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2022年）、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2022年年度财务报告及附注、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2022年度担保人财务报告及附注（中合中小企业融资担保股份有限公司）；

6、常德市城市建设投资集团有限公司2023年度债项跟踪评级报告；

7、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）；

8、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告；

9、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2023年）、常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年中期财务报表及附注；

10、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年付息、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年分期偿还本金公告、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年分期偿还本金提示性公告、2020年常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年付息及分期偿还本金兑付公告。

三、发行人的偿债能力

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年年度的财务报表进行了审计，并出具了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，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例（%）
1	总资产	14,124,002.79	13,850,301.78	1.98
2	总负债	6,908,326.83	6,637,900.94	4.07
3	净资产	7,215,675.97	7,212,400.84	0.05
4	归属母公司股东的净	6,900,488.99	6,897,500.48	0.04

	资产			
5	资产负债率（%）	48.91	47.93	2.04
6	流动比率	3.56	4.30	-17.21
7	速动比率	1.24	1.44	-13.89
8	营业收入	411,702.96	493,958.43	-16.65
9	营业成本	372,504.02	433,555.54	-14.08
10	利润总额	43,247.00	63,521.29	-31.92
11	净利润	43,926.90	51,666.60	-14.98
12	归属母公司股东的净利润	43,639.80	51,660.77	-15.53
13	经营活动产生的现金流净额	16,242.52	22,536.87	-27.93
14	投资活动产生的现金流净额	-310,391.79	-229,863.21	-
15	筹资活动产生的现金流净额	296,679.80	99,615.25	197.83

2022年末和2023年末，发行人资产负债率分别为47.93%和48.91%，资产负债率有所上升，保持在合理范围之内，发行人的长期偿债能力较强。未来随着发行人各项业务的稳步开展，发行人的资产负债结构将有望更趋合理，偿债能力将进一步提高。

2022年末和2023年末，发行人流动比率分别为4.30倍和3.56倍，速动比率分别为1.44倍和1.24倍。2022年末、2023年末公司流动比率都保持在3倍以上；速动比率保持平稳，平均值大于1。表明流动资产在覆盖当期流动负债后仍有余额可用于偿还长期债务，发行人的短期偿债能力有保障。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
-----	------	------	----	------	--------

			(年)		
常德城投	24常德城投MTN001	中期票据	5.00	2024-06-17	15.00
常德城投	24常投03	非公开发行公司债券	5.00	2024-05-24	10.00
常德城投	24常投02	非公开发行公司债券	5.00	2024-05-15	10.00
常德城投	24常德城投PPN004	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2024-05-10	6.00
常德城投	24常投01	非公开发行公司债券	5.00	2024-03-26	4.30
常德城投	24常德城投PPN003	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2024-03-21	6.30
常德城投	24常德城投PPN002	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2024-02-01	5.55
常德城投	24常德城投PPN001	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2024-01-18	5.00
常德城投	23常德城投MTN004	中期票据	3.00	2023-11-01	7.00
常德城投	23常德城投MTN003	中期票据	3.00	2023-10-16	8.00
常德城投	常德城投B2610	海外债	3.00	2023-10-11	1.00 (亿美元)
常德城投	23常德城投PPN008	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.00	2023-09-18	10.00
常德城投	23常德城投MTN002	中期票据	3.00	2023-09-04	15.00
常德城投	23常投D4	非公开发行公司债券	1.00	2023-07-24	5.00
常德城投	23常德城投MTN001	中期票据	5.00	2023-06-07	10.00
常德城投	23常德城投PPN007	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.00	2023-05-23	10.00
常德城投	23常德城投PPN006	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2023-04-19	4.50
常德城投	23常德城投PPN005	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2023-03-27	5.50
常德城投	23常德城投PPN004	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2023-03-20	5.50
常德城投	23常德城投PPN003B	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2023-03-08	3.00
常德城投	23常德城投PPN003A	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2023-03-08	7.00
常德城投	23常德城投PPN002	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2023-02-23	10.00
常德城投	23常投02	非公开发行公司债券	5.00	2023-02-17	7.00
常德城投	23常德城投PPN001	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2023-01-11	7.00
常德城投	22常投03	非公开发行公司债券	5.00	2022-11-28	7.00
常德城投	22常投02	非公开发行公司债券	5.00	2022-11-08	6.00
常德城投	22常德城投MTN002	中期票据	5.00	2022-11-01	15.00
常德城投	常德城投B2508	海外债	3.00	2022-08-26	2.00 (亿美元)
常德城投	22常德城投MTN001	中期票据	3.00	2022-05-25	10.00
常德城投	22常投01	非公开发行公司债券	3.00	2022-04-19	6.50
常德城投	22常德城投PPN002	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.00	2022-04-18	10.00
常德城投	22常德城投PPN001	非公开定向债务融资工具(PPN)	3.00	2022-01-14	7.50

常德城投	21常投05	非公开发行公司债券	5.00	2021-12-16	10.00
常德城投	21常德城投MTN003	中期票据	5.00	2021-12-10	15.00
常德城投	21常德城投PPN006	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2021-11-04	5.00
常德城投	21常投04	非公开发行公司债券	5.00	2021-10-25	5.26
常德城投	21常投03	非公开发行公司债券	5.00	2021-09-24	10.00
常德城投	21常德城投PPN005	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2021-09-01	5.00
常德城投	21常投02	非公开发行公司债券	5.00	2021-08-06	10.00
常德城投	21常德城投PPN002	非公开定向债务融资工具(PPN)	5.00	2021-01-20	15.00
常德城投	20常德城投债/20常德城投	地方企业债	7.00	2020-10-29	5.04
常德城投	20常投01	非公开发行公司债券	5.00	2020-03-16	14.00
常德城投	19常德01	非公开发行公司债券	5.00	2019-12-03	6.90
常德城投	19常德城投MTN002	中期票据	5.00	2019-07-29	10.00

五、增信措施情况

20常德城投债由中合中小企业融资担保股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

保证人名称	中合中小企业融资担保股份有限公司
注册资本	717,640.00 万人民币
经营范围	贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履行担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动

	；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
最新评级	AAA
评级日期	2024-06-14

（二）担保人财务数据

担保人2023年的财务报告由致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了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，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：担保人主要财务数据及财务指标

单位：万元

序号	项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例（%）
1	总资产	860,938.58	822,353.42	4.69
2	总负债	129,711.30	82,650.80	56.94
3	净资产	731,227.29	739,702.62	-1.15
4	归属母公司股东的净资产	731,227.29	739,702.62	-1.15
5	资产负债率（%）	15.07	10.05	49.95
6	营业收入	42,556.84	45,900.07	-7.28
7	营业成本	25,819.99	35,346.42	-26.95
8	利润总额	16,752.20	10,585.73	58.25
9	净利润	15,541.57	10,530.38	47.59
10	经营活动产生的现金流净额	-65,478.42	52,821.45	-223.96
11	投资活动产生的现金流净额	-13,901.67	-48,608.16	-
12	筹资活动产生的现金流净额	38,686.22	-14,925.54	-

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《常德市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

