

2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

华宝证券股份有限公司（以下简称“主承销商”、“华宝证券”）作为 2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券的主承销商，按照监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于登封市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的登封市建设投资集团有限公司 2023 年度审计报告等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及其他资料。

主承销商在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明主承销商对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

主承销商未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对债券的投资风险做出任何判断。投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

公司名称：登封市建设投资集团有限公司

住所：河南省郑州市登封市中岳街道中禾商务广场 A 座 18 楼 1803 室

法定代表人：杨意华

注册资本：6,000.00 万元

成立日期：2007 年 1 月 19 日

企业类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：对城市拆迁、安置房的投资建设、土地开发、商业地块运作和基础设施的投资建设、管理、运行；园林绿化工程施工维护；市政公共事业设施建设、管理、运行；旅游项目的开发与经营，建材销售(以上范围法律法规规定需经审批方可经营的；未审批前，不得经营)（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）。

二、本期债券基本要素

- 1、发行人：登封市建设投资集团有限公司。
- 2、债券名称：2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券。
- 3、债券简称及代码：22 登封建投债 01（银行间代码：2280497.IB）；22 登建 01（上交所代码：184644.SH）。
- 4、债券余额：人民币 4 亿元。
- 5、债券期限：本期债券期限为 7 年期，在本期债券存续期的第 3 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。即在本期债券存续期的第 3 年末发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人，回售部分债券可选择转售或予以注销。此外附设本金提前偿还条款，若投资者未行使回售选择权，自本期债券存续期第 3 年末至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。

6、债券票面利率：6.50%。

7、债券存续期：2022年12月12日至2029年12月12日。

8、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第3年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

9、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人主体信用级别为AA。

10、担保方式：本期债券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的连带责任保证担保。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

登封市建设投资集团有限公司已按照2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易所上市或者交易流通的申请。托管在中央国债登记结算有限责任公司的本期债券（债券简称：22登封建投债01，银行间代码：2280497.IB）于2022年12月15日在银行间市场交易，托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的本期债券（债券简称：22登建01，上交所代码：184644.SH）于2022年12月19日在上海证券交易所交易。

（二）付息兑付情况

本期债券的计息期限为 2022 年 12 月 12 日至 2029 年 12 月 11 日，付息日为 2023 年至 2029 年每年的 12 月 12 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。目前发行人已按时足额付息，不存在应付未付利息的情况。

（三）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信息网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2023 年度发行人信息披露情况如下：

- 1、中诚信国际关于关注登封市建设投资集团有限公司列入被执行人名单及涉诉事项的公告
- 2、登封市建设投资集团有限公司 2022 年度审计报告
- 3、登封市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）
- 4、河南省中豫融资担保有限公司 2022 年度审计报告
- 5、登封市建设投资集团有限公司 2023 年度跟踪评级报告
- 6、2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
- 7、2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告
- 8、登封市建设投资集团有限公司关于董事、监事及总经理发生变动的公告
- 9、登封市建设投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注（含担保人）

10、登封市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2023年）

11、2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券2023年付息公告

12、中诚信国际关于关注登封市建设投资集团有限公司被纳入被执行人名单及票据承兑逾期事项的公告

四、发行人偿债能力

发行人2023年的财务报表由中勤万信会计师事务所（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（勤信审字【2024】第1218号）。下述所引用财务数据均摘自发行人审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人主要财务数据及偿债能力指标

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	同比增减
存货（万元）	373,076.66	351,014.58	6.29%
流动资产（万元）	636,583.84	622,266.53	2.30%
非流动资产（万元）	1,664,186.02	1,591,535.33	4.56%
资产总计（万元）	2,300,769.86	2,213,801.85	3.93%
流动负债（万元）	449,055.12	461,011.83	-2.59%
非流动负债（万元）	277,814.26	201,460.58	37.90%
负债合计（万元）	726,869.38	662,472.42	9.72%
归属于母公司所有者权益合计（万元）	1,573,652.29	1,551,090.51	1.45%
所有者权益合计（万元）	1,573,900.49	1,551,329.44	1.45%
资产负债率（%）	31.59	29.92	5.58%
流动比率（倍）	1.42	1.35	5.19%
速动比率（倍）	0.59	0.59	0.00%
EBITDA（万元）	10,562.79	22,344.13	-52.73%
EBITDA保障倍数	0.97	0.63	53.97%

注：资产负债率=总负债/总资产

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

EBITDA保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人资产总计为 2,300,769.86 万元，较 2022 年末增长 3.93%，2023 年末公司流动资产为 636,583.84 万元，较 2022 年末增长 2.30%，2023 年末公司非流动资产为 1,664,186.02 万元，较 2022 年末增长 4.56%。

从短期偿债能力来看，2023 年及 2022 年末，发行人流动比率分别为 1.42 和 1.35，速动比率分别为 0.59 和 0.59。近两年发行人速动比率均小于 1，公司面临一定短期偿债压力。

从长期偿债能力来看，2023 年及 2022 年末，发行人资产负债率分别为 31.59% 和 29.92%，公司资产负债率处于较低水平。2023 年及 2022 年度，发行人 EBITDA 分别为 10,562.79 万元和 22,344.13 万元，2023 年度较 2022 年度减少 52.73%，主要原因是发行人 2023 年度受行业周期性影响，营业收入及盈利情况有所下滑；EBITDA 保障倍数分别为 0.97 和 0.63，有所上升。

综上所述，2023 年，受行业周期性影响，发行人营业收入及盈利情况有所下滑；近年来公司负债规模呈上升趋势且发行人近两年速动比率均小于 1，公司面临一定的偿债压力。

（二）发行人盈利能力及现金流量情况分析

发行人主要盈利能力和现金流量指标

项目	2023 年度	2022 年度	同比增减
营业收入（万元）	147,020.87	169,908.54	-13.47%
营业利润（万元）	8,624.39	13,344.15	-35.37%
利润总额（万元）	8,121.14	12,826.16	-36.68%
净利润（万元）	7,850.29	9,821.07	-20.07%
归属于母公司所有者的净利润（万元）	7,841.03	9,807.13	-20.05%
经营活动产生的现金流量净额（万元）	29,260.57	2,660.21	999.93%
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-74,709.43	-96,573.44	-22.64%
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	38,725.28	111,799.70	-65.36%

现金及现金等价物净增加额(万元)	-6,723.59	17,886.47	-137.59%
------------------	-----------	-----------	----------

2023 年度发行人营业收入为 147,020.87 万元，较 2022 年减少 13.47%，2023 年度营业利润为 8,624.39 万元，较 2022 年度减少 35.37%，主要系发行人 2023 年度的砂石料销售、房屋租赁及物业管理业务受行业周期性影响较大，有关收入有所下滑。

2023 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为 29,260.57 万元，较 2022 年度增长 999.93%。2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额大幅增长，主要系发行人 2023 年度加大了应收账款回款力度，从登封市建设服务中心收回部分应收账款。

2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为 -74,709.43 万元，2023 年度为净流出状态，主要原因为发行人及其下属子公司 2023 年度投资项目较多，从而导致公司的投资活动现金流出较多，投资活动产生的现金流量净额为负。

2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 38,725.28 万元，较 2022 年度下降 65.36%，主要原因为 2023 年度偿还债务支付的现金增加所致。

2023 年度，发行人现金及现金等价物净增加额为 -6,723.59 万元，较 2022 年度下降 137.59%，主要原因为 2023 年度偿还债务支付的现金增加所致，筹资活动产生的现金流量净额大幅减少。

(三) 发行人已发行尚未兑付公司债券

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付公司债券情况如下：

单位：万元

债券名称	发行金额	债券余额	起息日	到期日	状态	品种
登封市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第二期）（品种二）	22,000.00	22,000.00	2021.7.21	2024.7.21	正常	公司债
登封市建设投资集团有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券（第三期）（品种二）	13,000.00	13,000.00	2021.12.3	2024.12.3	正常	公司债
2022 年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券	40,000.00	40,000.00	2022.12.12	2029.12.12	正常	企业债

（四）其他事项

1、列为被执行人

经查询中国执行信息公开网，截至2024年6月20日，发行人涉及的被执行人案件4起，涉及标的金额 1.00亿元，对发行人经营及融资均造成不利影响。其中除案号为（2024）粤0304执5644号案件原因为发行人与宝盈基金管理有限公司关于河南中岳非晶新型材料股份有限公司股权交易的纠纷外，其他三起案件均为对外担保所致，目前对外担保对象登封电厂集团有限公司、登封电厂集团有限公司下属子公司郑州俱进热电能源有限公司和河南中岳非晶新型材料股份有限公司均已被列为被执行人、失信被执行人。如果上述单位最终未能偿还相关债务，发行人将面临代偿风险，将会对发行人的偿债能力产生一定的不利影响。同时，根据河南自由贸易试验区郑州片区人民法院出具的限制消费令（[2024]豫 0194 执恢 349 号），河南自由贸易试验区郑州片区人民法院对发行人采取限制消费措施，限制发行人及发行人法定代表人不得实施高消费及非生活和工作必须的消费行为。

2、票据逾期情况

经公开资料查询，发行人、发行人子公司登封市民康实业有限公司及登封市盛康置业有限公司商业汇票发生过逾期的情况，票据逾期的原因为发行人财务人员对票据系统不熟悉，未及时应答提示付款，导致无法兑付相关票据。截至2024年5月31日，上述逾期票据均已结清。该事项预计不会对发行人的偿债能力产生重大不利影响。

五、担保人相关情况

2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券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的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

担保人名称	河南省中豫融资担保有限公司
注册资本	1,000,000.00万人民币
经营范围	许可项目：融资担保业务；债券市场业务（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）一般项目：非融资担保服务；融资咨询服务；软件销售；信息技术咨询服务；以自有资金从事投资活动（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）
最新评级	AAA
评级日期	2024年6月3日

（二）担保人财务情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对河南省中豫融资担保有限公司（以下简称“担保人”、“中豫担保”）2023年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“信会师报字[2024]第ZB21712号”标准无保留意见的审计报告。担保人的经营财务数据见下表所示，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，应当参照河南省中豫融资担保有限公司完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元

合并	2023年12月31日合并	2022年12月31日合并	变动情况	变动比例
资产总计	1,527,738.92	1,366,368.21	161,370.71	11.81%
负债总计	312,404.48	180,382.18	132,022.30	73.19%
所有者权益合计	1,215,334.44	1,185,986.03	29,348.41	2.47%
资产负债率	20.45%	13.20%	7.25%	54.90%
合并	2023年1-12月合并	2022年1-12月合并	变动情况	变动比例
营业收入	84,673.40	78,377.23	6,296.17	8.03%
利润总额	71,877.96	56,725.43	15,152.53	26.71%
净利润	52,975.97	40,569.87	12,406.10	30.58%
净资产收益率	4.41%	3.48%	0.93%	26.65%

2023年末，中豫担保负债总计为312,404.48万元，较2022年末增加132,022.30万元，增长幅度为73.19%，主要系2023年中豫担保发行23豫保01所致。

2023年末和2022年末，中豫担保资产负债率分别为20.45%和13.20%，整体来看，中豫担保资产负债率仍处于较低水平。

担保人河南省中豫融资担保有限公司不存在资信发生变化的重大不利事项。

综上所述，2023年度发行人营业收入和盈利能力有所下滑，公司负债规模有所上升且速动比率小于1，公司自身面临一定的偿债压力。本期债券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的连带责任保证担保，担保人2023年度偿债能力未发生重大不利变化，整体增信能力较强。

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2022年第一期登封市建设投资集团有限公司公司债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

华宝证券股份有限公司

2024年 6 月 28 日