

债券简称：22 荆门债、22 荆门小微债

债券代码：184403.SH、2280230.IB

2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司

小微企业增信集合债券 2024 年度

债权代理事务报告及发行人履约情况及偿债能力分析报告

2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券全体债券持有人：

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”或“本公司”）作为 2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券（以下简称“本期债券”）的主承销商及债权人代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与荆门市城市建设投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

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

一、发行人的基本情况

发行人名称：荆门市城市建设投资控股集团有限公司

法定代表人：程雄

注册资本：200,000.00 万元

实缴资本：200,000.00 万元

注册地址：湖北省荆门市漳河新区双喜大道 29 号双喜大厦 1 栋西 23-25 层

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工（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：住房租赁；招投标代理服务；工程造价咨询业务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；非融资

担保服务；对外承包工程；园林绿化工程施工；土石方工程施工；建筑材料销售；机械设备销售；建筑防水卷材产品销售；建筑砌块销售；水泥制品销售；土地使用权租赁；仓储设备租赁服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；公共事业管理服务；图文设计制作；广告发布；广告制作；广告设计、代理；会议及展览服务；保安培训；安全系统监控服务；电动汽车充电基础设施运营（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

二、跟踪评级情况

发行人已委托中证鹏元资信评估股份有限公司担任跟踪评级机构，在本期债券的存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

截至本报告出具之日，2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询中证鹏元资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为 AA+，债项评级为稳定。

三、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《2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。

（二）付息、兑付（如有）情况

报告期内，华泰联合在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还本金和利息的情况。

截至本报告出具之日，发行人已于 2024 年 6 月 9 日及 2025 年 6 月 9 日按约定足额、及时分别支付了本期债券 2024 年度及 2025 年度利息，本期债券下一付息日为 2026 年 6 月 9 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）。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

（四）发行人信息披露情况

发行人相关信息均已按要求在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）进行披露，未发现发行人存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

（五）持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2024年末	2023年末
资产总计	8,854,521.57	8,597,885.06
其中：流动资产	6,490,621.53	6,444,769.16
非流动资产	2,363,900.04	2,153,115.91
负债合计	5,929,457.23	5,776,997.74
其中：流动负债	2,099,805.60	1,267,655.59
非流动负债	3,829,651.64	4,509,342.15
净资产	2,925,064.34	2,820,887.32
流动比率（倍）	3.09	5.08
速动比率（倍）	0.33	0.83
资产负债率	66.97%	67.19%
项目	2024年度	2023年度
EBITDA利息保障倍数	0.35	0.35

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

4.EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

1、资产负债结构

发行人近年来资产规模比较平稳，2023 年末和 2024 年末总资产分别为 8,597,885.06 万元和 8,854,521.57 万元，净资产分别为 2,820,887.32 万元和 2,925,064.34 万元。2024 年末，发行人流动资产 6,490,621.53 万元，占资产的

73.30%，较 2023 年末增加 45,852.37 万元，资产流动性良好。公司的资产负债率保持稳定，近两年分别为 67.19%和 66.97%。

2024 年末，发行人负债合计 5,929,457.23 万元，较 2023 年末增加 152,459.49 万元。2024 年末，发行人非流动负债 3,829,651.64 万元，占负债的 64.59%，较 2023 年末减少 679,690.51 万元。2024 年末，发行人流动负债 2,099,805.60 万元，占负债的 35.41%，较 2023 年末增加 832,150.01 万元。

2、短期偿债能力

2023-2024 年末，发行人流动比率分别为 5.08 和 3.09，速动比率分别为 0.83 和 0.33，2024 年速动比率下降较多主要系一年内到期非流动负债大幅上升所致。流动资产对流动负债的覆盖率较高，有着良好的抗风险能力。

3、长期偿债能力

2023-2024 年末，发行人资产负债率分别为 67.19%和 66.97%；2023-2024 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.35 和 0.35，发行人资产负债结构较为合理，较好地发挥了财务杠杆提高净资产回报的作用。未来随着发行人业务能力的不断提升，发行人的资产负债率将继续保持在合理水平。

从各项偿债指标来看，公司资产负债率、流动性以及偿债保障较好，长短期债务实际偿付能力正常。总体来看，公司偿债风险较小。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2024年度	2023年度
营业收入	446,563.06	451,233.54
营业成本	365,838.20	365,198.38
利润总额	45,478.88	46,846.27
净利润	35,275.49	35,841.91
其中：归属于母公司股东的净利润	3,436.82	35,026.38
经营活动产生的现金流量净额	-48,013.61	-112,023.19
投资活动产生的现金流量净额	-185,334.39	-311,654.98
筹资活动产生的现金流量净额	30,666.51	624,972.73

1、盈利能力

2024 年度，发行人实现营业收入 446,563.06 万元，较 2023 年减少-4,670.48 万元；利润总额 45,478.88 万元，较 2023 年减少 1,367.39 万元；净利润 35,275.49

万元，较 2023 年减少 566.42 万元。发行人 2024 年度基础设施开发业务等业务毛利润相比于 2023 年相对稳定。总体来看，发行人盈利总体较为稳定。

2、现金流情况

发行人 2024 年度经营活动产生的现金流量净额-48,013.61 万元，较 2023 年度增加 64,009.58 万元，主要系发行人主营业务实现资金回流较多所致。2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-185,334.39 万元，较 2023 年度增加 126,320.59 万元，主要系发行人 2024 年投资支出现金较 2023 年减少所致。2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额 30,666.51 万元，较 2023 年度减少 594,306.22 万元，主要系 2024 年发行人偿还较多债务所致。

综上所述，发行人履约情况较好，经营状况稳定，公司资产负债率、流动性等指标均正常，偿债保障程度较高。

（三）发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限（年）	发行总额（亿元）	票面利率（%）	到期兑付日
公司债	荆门市城市建设投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行绿色公司债券（第一期）	2023-06-26	5	4.30	4.00	2028-06-26
企业债	2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券	2022-06-07	5	15.00	3.53	2027-06-09

六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

（一）增信措施有效性

本期债券为无担保债券。

（二）偿债保障措施的有效性及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

七、债权人履职情况

2024 年度，华泰联合作为本期债券的债权人代理人，根据《2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券募集说明书》《2021 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2022 年荆门市城市建设投资控股集团有限公司小微企业增信集合债券 2024 年度债权代理事务报告及发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

