

2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券  
2024 年度债权代理事务报告

发行人:

恩施城市建设投资有限公司

债权代理人:

中国农业银行股份有限公司恩施市支行

2025 年 6 月

致 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、恩施城市建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与中国农业银行股份有限公司恩施市支行（以下简称“本行”）签署了 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券（以下简称“20 恩施城投债”、“20 恩施债”）的《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《20 恩施城投债募集说明书》”）的规定，20 恩施城投债已于 2020 年 5 月 15 日发行完毕，20 恩施城投债全体持有人已同意委托中国农业银行股份有限公司恩施市支行作为 20 恩施城投债债权人，代理 20 恩施城投债的相关债权事务，在 20 恩施城投债的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本行按照法律法规有关规定和《20 恩施城投债募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行债权代理人的职责。为出具本报告，本行对发行人 2024 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本行对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本行履行债权人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本行未对 20 恩施城投债的投资价值做出任何评价，也未对 20 恩施城投债的投资风险做出任何判断。20 恩施城投债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债权代理事务情况报告如下：

## 一、本次债券基本要素

(一) 债券名称：2020年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券。

(二) 债券代码：2080138.IB（银行间市场）；152482.SH（上交所）。

(三) 发行首日：2020年5月14日。

(四) 债券发行总额：人民币9.50亿元。

(五) 债券期限：20恩施城投债期限为7年，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券本金总额20.00%、20.00%、20.00%、20.00%和20.00%的比例偿还债券本金。

(六) 债券利率：20恩施城投债采用固定利率，票面年利率为5.50%。20恩施城投债采用单利按年计息，不计复利。

(七) 计息期限：20恩施城投债的计息期限自2020年05月14日起至2027年5月13日。

(八) 债券担保：20恩施城投债由武汉信用风险管理融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(九) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA级，20恩施城投债的信用等级为AA+级。

(十) 主承销商：天风证券股份有限公司。

## 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 20 恩施城投债募集说明书的约定，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 20 恩施城投债上市或交易流通。

20 恩施城投债于 2020 年 5 月 18 日在银行间市场上市流通，证券代码为“2080138.IB”；2020 年 6 月 3 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，证券代码为“152482.SH”。

### （二） 付息情况

20 恩施城投债的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 5 月 14 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 2021 年 5 月 14 日全额支付第 1 个计息年度的利息 5,225.00 万元，已于 2022 年 5 月 14 日全额支付第 2 个计息年度的利息 5,225.00 万元，已于 2023 年 5 月 14 日全额支付第 3 个计息年度的本金及利息 24,225.00 万元，已于 2024 年 5 月 14 日全额支付第 4 个计息年度的本金及利息 23,180.00 万元，不存在应付未付利息的情况。

### （三） 募集资金使用情况

截至 2024 年末，根据本次公司债券募集说明书约定，募集资金用于恩施市白杨坪生态产业园标准厂房及配套设施建设项目和补充运营资金，其中 7.20 亿元用于恩施市白杨坪生态产业园标准厂房及配套设施建设项目，2.30 亿元用于补充流动资金。公司已按照 20 恩施城投债募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至 2024 年末，20 恩施城投债募集资金使用情况见下表：

单位：万元

募集年份	债券名称	募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2020年	2020年湖北省恩施城市投资建设有限公司公司债券	95,000.00	95,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	95,000.00	95,000.00	0.00	-	-

截至 2024 年末，募投项目建设情况正常。项目净收益未出现重大不利变化。截至 2024 年末，该项目未发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。

#### （四） 发行人信息披露情况

##### 1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人本年度与本次债券相关的信息在中国债券信息网披露的相关文件及时间如下：

（1）恩施城市建设投资有限公司公司债券 2023 年年度财务报表及附注（含担保人财务报表）（2024-4-30）；

（2）2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年付息兑付公告（2024-05-09）；

（3）2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2023 年度债权代理事务报告（2024-6-28）；

（4）2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2023 年度企业履约情况及偿债能力分析报告（2024-6-28）；

（5）恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年中期报告

(2024-8-29)；

(6) 恩施城市建设投资有限公司关于子公司股权转让的公告  
(2024-11-21)；

(7) 中国农业银行恩施市支行关于恩施城投子公司股权转让的临时  
债权代理事务报告(2024-11-21)；

(8) 中证鹏元关于关注恩施城市建设投资有限公司子公司股权转让  
事项的公告(2024-12-3)；

(9) 恩施城市建设投资有限公司关于三分之一以上董事变更和撤  
销监事会的公告(2024-12-6)。

## 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网站披露的相  
关文件及时间如下：

(1) 恩施城市建设投资有限公司公司债券 2023 年年度报告  
(2024-4-29)；

(2) 湖北省融资担保集团有限责任公司 2023 年年度财务报表及  
附注(2024-4-29)；

(3) 恩施城市建设投资有限公司公司债券 2023 年年度财务报表  
及附注(2024-4-29)；

(4) 武汉信用风险管理融资担保有限公司 2023 年年度财务报表  
及附注(2024-4-29)；

(5) 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年  
付息公告(2024-5-9)；

(6) 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年分期偿还本金公告 (2024-5-9) ;

(7) 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年分期偿还本金的提示性公告 (2024-5-9) ;

(8) 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2023 年度企业履约情况及偿债能力分析报告 (2024-6-28) ;

(9) 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2023 年度债权代理事务报告 (2024-6-28) ;

(10) 2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年跟踪评级报告 (2024-7-29) ;

(11) 恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年中期财务报表及附注 (2024-8-29) ;

(12) 恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年中期报告 (2024-8-29) ;

(13) 中国农业银行恩施市支行关于恩施城投子公司股权转让的临时债权代理事务报告 (2024-11-21) ;

(14) 恩施城市建设投资有限公司关于子公司股权转让的公告 (2024-11-21) ;

(15) 中证鹏元关于关注恩施城市建设投资有限公司子公司股权转让事项的公告 (20 恩施城投债) (2024-12-3) ;

(16) 恩施城市建设投资有限公司关于三分之一以上董事变更和撤销监事会的公告 (2024-12-6) 。

### 三、 发行人偿债能力

永拓会计师事务所 (特殊普通合伙) 对发行人 2024 年度的合并

财务报表进行了审计，并出具了“永证审字（2025）第 145055 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 2024 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	2024 年度/末		2023 年度/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	3,090,171.91	100.00	3,239,753.60	100.00	-4.62	-
流动资产合计	1,578,143.22	51.07%	1,644,540.08	50.76%	-4.04	-
非流动资产总计	1,512,028.69	48.93%	1,595,213.52	49.24%	-5.21	-
负债合计	1,924,825.08	100.00	1,956,378.32	100.00	-1.61	-
流动负债合计	829,728.10	43.11%	708,618.38	36.22%	17.09	-
非流动负债合计	1,095,096.98	56.89%	1,247,759.94	63.78%	-12.23	-
所有者权益合计	1,165,346.82	100.00	1,283,375.27	100.00	-9.20	-

#### 发行人 2023-2024 年财务主要数据和指标

单位：万元、倍、%

	项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30% 的原因
1	流动比率	1.90	2.32	-18.10	-
2	速动比率	0.60	0.77	-22.08	-
3	资产负债率	62.29	60.39	3.15	-
4	EBITDA	29,064.43	58,874.51	-50.63	主要系利润总额和固定资产折旧减少所致
5	EBITDA 利息倍数	3.03	0.88	242.82	主要系资本化利息减少所致
6	贷款偿还率	100.00	100.00	0.00	-
7	利息偿付率	100.00	100.00	0.00	-

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（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。
5. EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）
6. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
7. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 1.90 倍，同比下降了 18.10%；发行人速动比率为 0.60 倍，同比下降了 22.08%。发行人流动比率、速动比率有所波动，但指标仍然能说明发行人流动资产对流动负债的覆盖程度正常，短期债务偿付能力处于正常范围。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 62.29%，同比上升了 3.15%。发行人资产负债率较低，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 同比下降了 50.63%，EBITDA 利息保障倍数同比上升了 242.82%。贷款偿还率为 100%。利息偿付率为 100%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

## （二） 盈利能力及现金流情况

发行人 2023-2024 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	59,443.64	146,272.03	-59.36	主要系发行人 2024 年未开展自来水供应、城市供水安装、公共交通、土地整理、不动产销售等业务所致
营业成本	45,850.71	121,709.69	-62.33	主要系发行人 2024 年未

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
				开展自来水供应、城市供水安装、公共交通、土地整理、不动产销售等业务所致
营业利润	11,271.12	22,855.28	-50.68	主要系发行人 2024 年未开展自来水供应、城市供水安装、公共交通、土地整理、不动产销售等业务所致
净利润	3,607.02	16,313.00	-77.89	主要系发行人 2024 年未开展自来水供应、城市供水安装、公共交通、土地整理、不动产销售等业务所致

发行人营业收入主要来源于房屋出租、建筑材料销售和城市建设工程投资三大板块。2024 年，三大板块业务收入分别为 6,310.98 万元、12,734.16 万元和 34,163.30 万元，占营业收入比重分别为 10.62%、21.42%、57.47%。

总体而言，发行人近两年来营业收入、利润出现下滑的情况，但发行人作为恩施市核心基建主体，仍展现出较强的区域资源整合能力与财政联动优势，土地储备及特许经营权资源相对丰厚。预计公司在后续经营盈利能力能有所回升。

### （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	2024 年度/末	2023 年度/末	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	87,051.70	174,029.59	-49.98	主要系销售商品、提供劳务收到的现金、收到的税费返还和收到其他与经营活动有关的现金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-56,640.20	-131,340.32	56.88	主要系构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和支付的其他与

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
				投资活动有关的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-64,660.01	-70,424.77	8.19	-
现金及现金等价物净增加额	-34,248.52	-27,735.51	-23.48	-

2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 174,029.59 万元和 87,051.70 万元。2024 年，经营活动产生的现金流量净额同比下降 49.98%。

2023 年度和 2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-131,340.32 万元和-56,640.20 万元。2024 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比上升 56.88%。

2023 年度和 2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-70,424.77 万元和-64,660.01 万元。2024 年，筹资活动产生的现金流量净额同比上升 8.19%。2024 年，期末现金及现金等价物净增加额同比下降 23.48%。

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。发行人经营活动产生的现金流入较高，投资活动现金流结构保持稳定。发行人筹资活动产生的现金流出较高。

#### 四、发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除以上债券，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

序号	债券名称或其他 债务名称	发行品种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
1	21 恩施城投债	企业债	3.80	3.80	5	2021年4月21日 —2026年4月21日	3.08
2	22 恩施城投债	企业债	8.10	6.48	7	2022年6月17日 —2029年6月17日	4.20
-	合计	-	<b>11.90</b>	<b>10.28</b>	-	-	-

截至目前，发行人及其子公司已发行未兑付的债券余额为 14.08 亿元。

除上述列表外，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、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

## 五、担保人相关情况

### (一) 担保人基本情况

担保人名称：武汉信用风险管理融资担保有限公司

法定代表人：陈龙

注册资本：100.00 亿元

住所：武汉市洪山区书城路 35 号维佳创意大厦九楼 916 室

经营范围：为企业及个人提供各类担保业务；为企业提供与担保业务有关的融资咨询、财务顾问、信用信息服务、信用风险管理等中介服务；以自有资金进行投资；监管部门规定的其他业务。（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

评级情况：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，担保人主体信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

## （二）担保人财务情况

信永中和会计师事务所对担保人 2024 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“XYZH/2025WHAS1B0324 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 2024 年审计报告、2023 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人 2023-2024 年主要财务数据如下

单位：万元、%

项目	2024 年度/末金额	2023 年度/末金额
资产总计	2,040,590.82	2,102,454.58
负债总计	817,889.95	881,835.23
所有者权益合计	1,222,700.87	1,220,619.36
资产负债率	40.08	41.94
营业总收入	41,074.70	26,838.44
营业利润	35,319.66	57,795.93
利润总额	35,299.10	58,773.01
净利润	30,665.62	48,921.24
经营活动产生的现金流量净额	160,637.32	219,325.20

## 六、或有事项

### （一）其他受限资产

截至 2024 年末，公司受限资产受限部分的账面价值为 45.65 亿元，由投资性房地产构成。

## （二） 对外担保情况

截至 2023 年末，公司对外担保余额为 6.96 亿元，截至 2024 年末，公司对外担保余额为 6.91 亿元，对外担保余额减少 0.05 亿元。

## 七、债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未发生应召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 八、债券债权人履职情况

中国农业银行股份有限公司恩施支行作为 20 恩施城投债的债权人，报告期内按照以上债券的《债权代理协议》及《募集说明书》的约定履行了以上债券的债权代理职责，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内出具的临时债权代理事务报告如下：

2024 年 11 月，中国农业银行股份有限公司恩施支行针对恩施城市建设投资有限公司子公司股权转让事项，披露了第一次临时债权代理事务报告《中国农业银行恩施市支行关于恩施城设子公司股权转让的临时债权代理事务报告》。

## 九、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》《主承销协议》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. 发行人三分之一以上董事发生变动、撤销监事会。

任命杨艳、杨洲、谌章余、康毅为公司董事；不再设立监事会及监事职务，免去辛欣、谭梅丹、胡成燕、秦权的监事职务。针对此变更，发行人已于 2024 年 12 月 6 日发布《恩施城市建设投资有限公司关于三分之一以上董事变更和撤销监事会的公告》。

2. 发行人发生子公司股权转让。

恩施两山投资发展集团有限公司以购买股权方式取得发行人持有的恩施市自来水有限责任公司、恩施市公共汽车有限责任公司和恩施市晒泉供水有限公司股权。针对此变动，发行人已于 2024 年 11 月 21 日发布《恩施城市建设投资有限公司关于子公司股权转让的公告》。债权代理人中国农业银行股份有限公司恩施支行已于 2024 年 11 月 21 日发布《中国农业银行恩施市支行关于恩施城投子公司股权转让的临时债权代理事务报告》。

## 十、总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定负债水平相对稳定且在行业内处于稳定水平、负债结构较为合理，具备相对稳定的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对 20 恩施城投债本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年湖北省恩施城市建设投资有限公司公司债券 2024 年度债权代理事务报告》之盖章页）

中国农业银行股份有限公司恩施市支行

2025 年 6 月 12 日

