

**2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券
2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

**发行人
桐城经开区建设投资集团有限公司**

主承销商



五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO.,LTD.

(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)

二〇二五年六月

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“23 桐经开”、“23 桐经开债”）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》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于桐城经开区建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《桐城经开区建设投资集团有限公司 2024 年审计报告》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发行人向五矿证券提供的其他材料。五矿证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为五矿证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：23 桐经开债 上海证券交易所：23 桐经开
发行人名称	桐城经开区建设投资集团有限公司
债券期限	本次债券为 7 年期固定利率债券。本次债券设置提前偿还条款，自债券存续期第 3 年至第 7 年，每年按照债券发行总额的 20%偿还债券本金
发行规模	8.00 亿元
债券余额	8.00 亿元
担保情况	由安徽省信用融资担保集团有限公司提供不可撤销连带责任担保
最新信用评级	评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司 最新评级时间：2024 年 6 月 22 日 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

二、2024 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本次债券募集资金总额为 8.00 亿元，其中 5.00 亿元用于桐城经开区双创产业园项目，3.00 亿元补充营运资金。截至报告出具日，募集资金已全部使用完毕。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的

应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人针对本次债券重大事项、2024 年度及半年度财务报告、本次债券担保人 2024 年度及半年度财务报告、本次债券 2024 年度跟踪评级报告、本次债券 2023 年度履约情况及偿债能力分析报告等事项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行了披露。

三、2024 年度发行人偿债能力

发行人 2024 年的合并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【2025】第 2282 号。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，应当参照发行人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构

1.主要资产变动情况

单位：亿元、%

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的 变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明 原因
------	------	-------	----------------------	-------------------------

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的 变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
货币资金	银行存款、 其他货币资金	8.73	72.50	主要系发行境外债券及新增银行贷款, 银行存款增加所致
应收票据	商业承兑汇票	0.0039	-	
应收账款	应收工程款	6.50	53.44	主要系对桐城经济开发区管理委员会的应收账款增加所致
预付款项	预付项目款	1.51	-	
其他应收款	对地方国企往来款	27.97	-5.76	
存货	待开发土地、开发产品	49.82	9.01	
其他流动资产	预缴税金及待抵扣税金	1.41	48.96	主要系待抵扣税金增加
其他权益工具投资	长期持有的非控制性权益工具	8.54	4.91	
投资性房地产	为赚取租金或资本增值的房地产	7.48	-1.67	
固定资产	用于生产经营活动的房屋及建筑物	2.24	-2.01	
在建工程	在建自营项目	17.60	75.56	主要系双创园中环光伏基地项目和双创产

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的 变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
				业园 B 区账面 余额增加、新 增经开区新型 材料产业园一 期项目、三色 山居茶旅项目 所致
无形资产	停车位、土 地使用权	3.52	-6.61	

2.主要负债情况

单位: 亿元、%

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
应付账款	0.56	0.75	-24.36	
预收款项	0.25	0.01	2,006.30	主要系预收租 金、工程款大 幅增加所致
合同负债	2.11	2.19	-3.71	
应付职工 薪酬	0.04	0.04	-7.75	
应交税费	0.91	0.84	8.59	
其他应付 款	20.55	16.39	25.37	
一年内到 期的非流 动负债	5.17	7.63	-32.20	主要系 1 年内 到期的长期借 款和长期应付 款减少所致

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
其他流动 负债	0.19	0.22	-12.38	
长期借款	37.84	28.01	35.08	主要系新增长期银行贷款所致
应付债券	15.98	7.81	104.76	主要系新增境外债 HK000100389 3、 HK000105506 7 所致
长期应付款	0.20	1.24	-83.68	主要系多个融资租赁项目已到期还本付息, 部分项目借款余额转为1年内到期的长期应付款
其他非流动 负债	-	0.90	-100.00	系中企云链(北京)金融信息服务有限公司的其他非流动负债转为1年内到期的其他非流动负债所致

(二) 盈利能力及现金流情况

单位: 万元

项目	本年度	上年度
营业收入	51,670.88	43,575.03

营业成本	44,048.49	36,236.10
利润总额	10,924.47	11,881.08
净利润	10,848.20	11,547.47
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,963.15	11,288.04
经营活动产生的现金流量净额	-16,871.41	-14,729.51
投资活动产生的现金流量净额	-60,998.02	-54,549.50
筹资活动产生的现金流量净额	113,697.42	88,245.98

发行人营业收入主要是工程代建、租赁业务、房地产销售和其他业务等。2024 年，发行人实现营业收入 51,670.88 万元，较 2023 年有所上升，主要原因是发行人 2024 年房地产销售收入较 2023 年有大幅上升。2024 年，发行人获得的各项补贴 12,607.00 万元，主要是财政补贴等，较 2023 年减少 3.02%。2024 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 10,963.15 万元，较 2023 年下降 2.88%。

2024 年，经营活动产生的现金流量净额为-16,871.41 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2023 年减少 14.54%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅下降所致。2024 年，投资活动产生的现金流量净额为-60,998.02 万元，较 2023 年下降 11.82%。2024 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 113,697.42 万元，与 2023 年相比大幅上升 28.84%，主要系新发境外债所致。

（三）债券担保措施相关情况

1.担保人基本情况

担保人名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

最新评级：AAA

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

2.担保人财务情况

担保人 2024 年的合并财务报表由容诚会计师事务所(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(容诚审字[2025]230Z2291号)。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 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位:亿元

项目	本年末/度	上年末/度
资产总计	382.87	360.30
股东权益合计	292.74	278.31
资产负债率	23.54%	22.75%
营业收入	13.21	12.51
营业利润	2.58	2.31
利润总额	2.63	2.27
净利润	1.26	1.16
经营活动产生的现金流量净额	9.77	8.94

（四）债券偿债保障措施重大变动、有效性分析和执行情况分析

2024 年度，债券偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

（五）发行人有息债务及其变动情况

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：45.44 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 59.20 亿元，有息债务同比变动 30.29%。2025 年内到期或回售的有息债务总额：5.17 亿元。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 8.22 亿元，占有息债务余额的 13.88%；银行贷款余额 40.48 亿元，占有息债务余额的 68.38%；非银行金融机构贷款 1.14 亿元，占有息债务余额的 1.93%；其他有息债务余额 9.36 亿元，占有息债务余额的 15.80%。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2023 年桐城经开区建设投资集团有限公司
公司债券 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签
章页）

五矿证券有限公司
2025 年 6 月 27 日

