

五河县城市建设投资经营有限责任公司
公司债券债权代理事务报告
(2024年度)

发行人：

五河县城市建设投资经营有限责任公司

住所：安徽省蚌埠市五河县城关镇城南工业区兴潼路20号)

债权代理人：



住所：安徽省合肥市滨湖新区紫云路1018号

二〇二五年六月



声明

华安证券股份有限公司（以下简称“华安证券”、“本公司”）编制本报告的内容与信息均来源于五河县城市建设投资经营有限责任公司（以下简称“五河城投”、“发行人”）对外披露的《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券2024年年度报告》、《五河县城市建设投资经营有限责任公司2024年度审计报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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华安证券所作的承诺或声明。

目 录

第一章	本期债券概况	3
第二章	债权代理人履行职责情况	7
第三章	发行人经营与财务状况	8
第四章	募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	11
第五章	发行人信息披露义务履行的核查情况	12
第六章	发行人偿债意愿和能力分析	13
第七章	增信措施的有效性分析	14
第八章	发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	15
第九章	债券持有人会议召开情况	16
第十章	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施	17
第十一章	发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	18
第十二章	本期债券的跟踪评级情况	19
第十三章	负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	20
第十四章	其他重要事项	21

第一章 本期债券概况

一、债券核准文件及核准规模

2022年12月6日，国家发展改革委出具《国家发展改革委关于五河县城市建设投资经营有限责任公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕277号），同意本次公开发行总额不超过10亿元的公司债券。

二、债券基本情况

（一）2023年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券（第一期）

1、发行主体：五河县城市建设投资经营有限责任公司。

2、债券名称：2023年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券（第一期）。

3、债券银行间市场代码：2380033.IB，简称：23五河债01

4、债券交易所市场代码：184722.SH，简称：23五河01

5、发行规模：本期债券发行规模为人民币8亿元。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券期限：本期债券为七年期债券，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金，第3-7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%的比例偿还本金。

8、债券利率及确定方式：本期债券票面年利率为4.5%。本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为《申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

9、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，

通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发
行。

10、发行对象：通过承销商设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开
户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象
为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资
者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

11、还本付息方式及支付金额：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登
记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应
获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、
6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还
本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付
款项自兑付日起不另计利息。

12、起息日：自 2023 年 3 月 14 开始计息，本期债券存续期内每年的 3 月 14
日为该计息年度的起息日。

13、付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 14 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）。

14、兑付日：本期债券的兑付日为 2030 年 3 月 14 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）。

15、信用级别：经东方金诚综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本
期债券信用级别为 AAA。

16、担保情况：本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件
不可撤销的连带责任保证担保。

17、主承销商及债权代理人：发行人聘请华安证券股份有限公司为本期债券的
主承销商及债权代理人。

18、募集资金用途：本期债券的募集资金总额为人民币 8 亿元，拟使用 5 亿元
用于五河县孙坪四期安置房项目，3 亿元用于补充营运资金。

19、债券上市地点：银行间市场和上海证券交易所。

20、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所

应缴纳的税款由投资者承担。

(二) 2023年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券（第二期）

1、发行主体：五河县城市建设投资经营有限责任公司。

2、债券名称：2023年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券（第二期）。

3、债券银行间市场代码：2380228.IB，简称：23五河债02

4、债券交易所市场代码：270076.SH，简称：23五河02

5、发行规模：本期债券发行规模为人民币2亿元。

6、票面金额及发行价格：本期债券面值为100元，按面值平价发行。

7、债券期限：本期债券为七年期债券，附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金，第3-7个计息年度末分别按本期债券发行总额的20%的比例偿还本金。

8、债券利率及确定方式：本期债券票面年利率为4.19%。本期债券采用固定利率形式，单利按年计息，不计复利，通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差（Shibor基准利率为《申购和配售办法说明》公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。

9、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。

10、发行对象：通过承销商设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

11、还本付息方式及支付金额：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

12、起息日：自 2023 年 7 月 17 开始计息，本期债券存续期内每年的 7 月 17 日为该计息年度的起息日。

13、付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 7 月 17 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）。

14、兑付日：本期债券的兑付日为 2030 年 7 月 17 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）。

15、信用级别：经东方金诚综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AAA。

16、担保情况：本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

17、主承销商及债权代理人：发行人聘请华安证券股份有限公司为本期债券的主承销商及债权代理人。

18、募集资金用途：本期债券的募集资金总额为人民币 2 亿元，拟使用 1.46 亿元用于五河县城南 4 号地块棚户区改造东凌安置房二期工程、0.54 亿元用于五河县中兴农贸市场迁建项目。

19、债券上市地点：银行间市场和上海证券交易所。

20、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《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）、募集说明书、《债权代理协议》等文件，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：五河县城市建设投资经营有限责任公司

英文名称：无

法定代表人：吴明海

注册资本：50000万人民币

注册地址：安徽省蚌埠市五河县城关镇城南工业区兴潼路20号

邮政编码：233300

信息披露事务负责人：韦华青

联系电话：0552-5020180

传真：/

经营范围：许可经营项目：房地产开发、经营（按资质证书核定的等级经营）。
一般经营项目：城市建设项目投融资（立项、贷款），建设承包，项目投资，参股经营，市政公用基础设施建设与经营，代建政府投资工程、土地收储与土地整治，物业管理，建筑材料制造、销售；燃气供应及销售服务；燃气管道工程建筑；场地租赁（以上经营范围中涉及资质的，按资质证书许可的范围经营）。

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）发行人主要业务经营情况

发行人主营业务涵盖工程代建、担保、渔业、物业等。

根据发行人 2024 年年度报告，发行人各业务板块的收入情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	2024年度			2023年度		
	收入	成本	收入占比	收入	成本	收入占比
工程代建	6.24	5.31	95.16	6.07	5.17	94.55
其他业务	0.31	0.24	4.84	0.35	0.27	5.55
合计	6.55	5.55	100.00	6.42	5.44	100.00

2023 年度及 2024 年度，发行人营业收入分别为 6.42 亿元和 6.55 亿元，同比

增加 2.02%；发行人营业成本分别为 5.44 亿元和 5.55 亿元，与主营业务收入保持同一变动趋势；2023 年度及 2024 年度，发行人工程代建收入分别为 6.07 亿元和 6.24 亿元，增长幅度为 2.80%，主要系公司代建项目已陆续完工，结算尾款金额较上年度增长所致。

(二) 发行人 2024 年度财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	变动比率
资产合计	180.04	171.11	5.22
负债合计	104.94	96.66	8.57
归属于母公司股东的权益合计	75.10	74.45	0.87

截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 180.04 亿元，同比增长 5.22%；负债总额 104.94 亿元，同比增长 8.57%；归属于母公司的所有者权益 75.10 亿元，同比增长 0.87%。

2、合并利润表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年度	2023 年度	变动比率
营业总收入	6.55	6.42	2.02
营业总成本	6.92	6.56	5.49
营业利润	0.59	0.81	-27.16
利润总额	0.60	0.84	-28.57
净利润	0.65	0.72	-9.72
归属于母公司股东的净利润	0.65	0.72	-9.72

2024 年度，发行人实现营业总收入 6.55 亿元，同比增长 2.02%；营业总成本 6.92 亿元，同比增长 5.49%；利润总额 0.60 亿元，同比减少 28.57%；归属于母公司股东的净利润 0.65 亿元，同比减少 9.72%。

3、合并现金流量表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024 年度	2023 年度	变动比率
经营活动产生的现金流量净额	-0.39	-4.21	90.74
投资活动产生的现金流量净额	-0.02	0.98	-102.04
筹资活动产生的现金流量净额	-1.61	9.50	-116.95
现金及现金等价物净增加额	-2.01	6.26	-132.11
年末现金及现金等价物余额	5.95	7.96	-25.25

2023 年度及 2024 年度，发行人经营性活动现金流量净额分别为-4.21 亿元和-0.39 亿元，呈现较大幅度波动，主要系 2024 年度支付其他与经营活动有关的现金大幅减少，收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

2023 年度及 2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 0.98 亿元和-0.02 亿元，2024 年度，发行人投资活动产生的现金流净额较 2023 年末减少 102.04%，主要系公司收到其他与投资活动有关的现金减少所致。

2023 年度及 2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 9.50 亿元和-1.61 亿元，筹资活动产生的现金流量净额为负数，主要系随着公司业务发展需要，减少了融资活动所致。

2024 年度，发行人期末现金及现金等价物余额较 2023 年度减少了 25.25%，主要系投资活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额减少所致。

第四章 募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金情况

根据发行人公告的募集说明书相关内容，23 五河债 01/23 五河 01 募集资金总额为人民币 8 亿元，拟使用 5 亿元用于五河县孙坪四期安置房项目，3 亿元用于补充营运资金。23 五河债 02/23 五河 02 募集资金总额为人民币 2 亿元，拟使用 1.46 亿元用于五河县城南 4 号地块棚户区改造东凌安置房二期工程、0.54 亿元用于五河县中兴农贸市场迁建项目。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至报告期末，23 五河债 01/23 五河 01、23 五河债 02/23 五河 02 募集资金全部按照募集说明书约定使用，23 五河债 01/23 五河 01 已使用 3 亿元用于补充营运资金，2.81 亿元用于项目建设；23 五河债 02/23 五河 02 已使用 1.97 亿元用于项目建设。

债权代理人于当年度对募投项目进行现场走访，五河孙坪四期安置房项目仍在建设中，尚未竣工验收，项目进展情况正常，尚未产生收益。东凌安置房项目已竣工验收；中兴农贸市场迁建主体项目已竣工验收，部分配套设施仍在进行改造施工。

三、专项账户开立及运作情况

发行人与存放募集资金的银行签订两方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、报告期内发行人披露的定期报告、临时报告和其他兑付兑息公告情况

序号	披露时间	公告名称
定期报告		
1	2024 年 4 月 30 日	《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券 2023 年年度报告》 《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券 2023 年审计报告》 《安徽省信用融资担保集团有限公司 2023 年审计报告》
2	2024 年 8 月 30 日	《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券中期报告（2024 年）》 《五河县城市建设投资经营有限责任公司 2024 年半年度财务报告及附注》 《安徽省信用融资担保集团有限公司 2024 年半年度未经审计的合并及母公司财务报表》
临时报告		
3	2024 年 3 月 27 日	《五河县城市建设投资经营有限责任公司关于董事、监事发生变动的公告》
4	2024 年 7 月 4 日	《五河县城市建设投资经营有限责任公司关于董事发生变动的公告》
其他兑付兑息公告		
5	2024 年 3 月 1 日	《2023 年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券（第一期）2024 年付息公告》
6	2024 年 7 月 8 日	《2023 年五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券（第二期）2024 年付息公告》

二、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，暂未发现发行人在信息披露义务履行方面存在问题。

第六章 发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，公司经营规范，信誉良好，保持 100%贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为公司债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债权代理人、建设专门的偿付工作小组、加强信息披露义务和公司承诺等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

综上，公司具有较强的偿债意愿。

（二）发行人偿债能力分析

公司偿债资金来源主要为发行人日常经营收入和利润。财务方面，2022-2024 年度，发行人实现营业收入分别为 6.87 亿元、6.42 亿元和 6.55 亿元，实现净利润分别为 0.94 亿元、0.72 亿元和 0.65 亿元，公司收入规模和盈利积累良好，为债券的按期还本付息提供保障。

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，间接债务融资能力较强。发行人良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系为本次债券的还本付息提供有力支持。

综上，公司的偿债能力较强。

第七章 增信措施的有效性分析

一、内外部增信机制及变化情况

23 五河债 01/23 五河 01、23 五河债 02/23 五河 02 均由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，报告期内不存在内外部增信机制的变化情况。

安徽省信用融资担保集团有限公司公开市场主体评级为 AAA 级，按照合并报表口径，2024 年度，安徽省信用融资担保集团有限公司营业收入、净利润、经营活动产生的现金流入量分别为 13.21 亿元、1.26 亿元、24.63 亿元。总体来看，安徽省信用融资担保集团有限公司经营情况稳定，运作规范，本次债券增信机制有效性未发生重大变化。

二、偿债保障措施及变化情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债权代理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

2024 年度，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债权代理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

2024 年度，发行人偿债保障措施按约定执行。

二、公司债券的本息偿付情况

根据“23 五河债 01”/“23 五河 01”《募集说明书》约定：

本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 14 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）。

发行人已于 2024 年 3 月 8 日完成“23 五河 01”、“23 五河债 01”利息兑付，利息金额 3,600.00 万元。“23 五河债 01”/“23 五河 01”尚未到兑付日。

根据“23 五河债 02”/“23 五河 02”《募集说明书》约定：

本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 7 月 17 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）

发行人已于 2024 年 7 月 10 日完成“23 五河 02”、“23 五河债 02”利息兑付，利息金额 838.00 万元。“23 五河债 02”/“23 五河 02”尚未到兑付日。

第九章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，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。

第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，债权人已按照债权代理协议约定履行相关职责。

第十一章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据募集说明书：为进一步保障本期债券本息的足额及时偿付，发行人承诺募投项目的收入将优先用于偿还本期债券以保护投资者利益。发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况。如变更募集资金用途，发行人将按照相关规定履行变更手续。

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

2024 年度，发行人按照募集说明书中的约定履行相关义务。

第十二章 本期债券的跟踪评级情况

发行人聘请了东方金诚国际信用评估有限公司对本期公司债券发行的资信情况进行评级。根据相关主管部门的监管要求和评级机构的业务操作规范，在本期公司债券存续期（本期公司债发行日至到期兑付日止）内，东方金诚国际信用评估有限公司将对其进行跟踪评级。定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于发行人年度报告披露后 2 个月内出具，且不晚于每一会计年度结束之日起 6 个月内。定期跟踪评级报告是评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

东方金诚国际信用评估有限公司已于 2024 年 6 月 21 日出具《五河县城市建设投资经营有限责任公司主体及“23 五河债 01/23 五河 01”2024 年度跟踪评级报告》，根据该跟踪评级报告，23 五河债 01/23 五河 01 信用等级为 AAA，发行人主体信用等级 AA，评级展望为稳定。

第十三章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

发行人于2025年5月7日披露了《五河县城市建设投资经营有限责任公司关于财务负责人及信息披露事务负责人发生变动的公告》，根据中共五河国有资本运营集团有限公司委员会出具的《关于五投集团各子公司组织架构及部分员工工作调整的通知》及工作安排调整，唐顺同志不再担任发行人的财务负责人、信息披露负责人，由韦华青同志担任发行人的财务负责人、信息披露负责人。

第十四章 其他重要事项

一、对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 45.75 亿元，占发行人净资产的比例为 60.92%。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、业务活动、未来前景等可能产生影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

截至本报告出具日，本期债券的债权代理人未发生变动。

（以下无正文）

（本页无正文，为《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券债权代理事务报告（2024 年度）》之盖章页）



华安证券股份有限公司

2015年 6月30日