

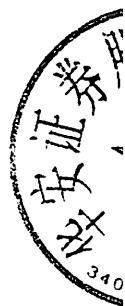
五河县城市建设投资经营有限责任公司  
公司债券  
2025 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：五河县城市建设投资经营有限责任公司

主承销商：

 华安证券股份有限公司

2026 年 6 月



## 声明

华安证券股份有限公司（以下简称“华安证券”）作为 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)、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)（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照上海证券交易所债券存续期业务有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于五河县城市建设投资经营有限责任公司（以下简称“发行人”）对外公布的《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券 2025 年年度报告》、《五河县城市建设投资经营有限责任公司 2025 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发行人向华安证券提供的其他材料。华安证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益做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。

## 一、本期债券基本要素

### (一) 23 五河债 01/23 五河 01

|                 |                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、债券代码          | 2380033.IB/184722.SH                                                                                                                                                                       |
| 2、债券简称          | 23 五河债 01/23 五河 01                                                                                                                                                                         |
| 3、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）                                                                                                                                                           |
| 4、发行日           | 2023 年 3 月 10 日                                                                                                                                                                            |
| 5、到期日           | 2030 年 3 月 14 日                                                                                                                                                                            |
| 6、债券余额          | 8.00 亿元                                                                                                                                                                                    |
| 7、利率（%）         | 4.50                                                                                                                                                                                       |
| 8、还本付息方式        | 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。 |
| 9、上市或转让的交易场所    | 银行间债券市场和上海证券交易所                                                                                                                                                                            |
| 10、投资者适当性安排     | 面向专业投资者交易的债券                                                                                                                                                                               |
| 11、报告期内付息兑付情况   | 本期债券已按期足额支付利息，尚未到还本日                                                                                                                                                                       |
| 12、特殊条款的触发及执行情况 | 无                                                                                                                                                                                          |

### (二) 23 五河债 02/23 五河 02

|               |                                                                                                                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、债券代码        | 2380228.IB/270076.SH                                                                                                                                                                       |
| 2、债券简称        | 23 五河债 02/23 五河 02                                                                                                                                                                         |
| 3、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）                                                                                                                                                           |
| 4、发行日         | 2023 年 7 月 13 日                                                                                                                                                                            |
| 5、到期日         | 2030 年 7 月 17 日                                                                                                                                                                            |
| 6、债券余额        | 2.00 亿元                                                                                                                                                                                    |
| 7、利率（%）       | 4.19                                                                                                                                                                                       |
| 8、还本付息方式      | 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。 |
| 9、上市或转让的交易场所  | 银行间债券市场和上海证券交易所                                                                                                                                                                            |
| 10、投资者适当性安排   | 面向专业投资者交易的债券                                                                                                                                                                               |
| 11、报告期内付息兑付情况 | 本期债券已按期足额支付利息，尚未到还本日                                                                                                                                                                       |

## 二、2025 年度发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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)于 2023 年 3 月 16 日在银行间市场上市流通,简称“ 23 五河债 01”,证券代码为 2380033.IB。本期债券于 2023 年 3 月 20 在上海证券交易所上市流通,简称“23 五河 01”,证券代码为 184722.SH。

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)于 2023 年 7 月 19 日在银行间市场上市流通,简称“ 23 五河债 02”,证券代码为 2380228.IB。本期债券于 2023 年 7 月 24 在上海证券交易所上市流通,简称“23 五河 02”,证券代码为 270076.SH。

### （二）募集资金使用情况

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

截至 2025 年末,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 使用 3 亿元用于补充营运资金,3.06 亿元用于项目建设,23 五河债 02/23 五河 02 已使用 1.95 亿元用于项目建设。

### （三）本息兑付情况

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 2025 年 3 月 11 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 2025 年 7 月 14 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。

#### （四）信息披露情况

截至本报告发布日，发行人本期债券已按照相关信息披露要求进行了披露，发行人已经按照规定在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露了 2024 年半年度报告、年度报告、付息兑付公告。

### 三、2025 年度发行人偿债能力

#### （一）项目经营情况

##### 1、23 五河债 01/23 五河 01 项目经营情况

23 五河债 01/23 五河 01 募投项目为孙坪四期安置房项目，受房地产行业政策调整的影响，该项目仍在建设中，尚未竣工验收，尚未产生收益。

##### 2、23 五河债 02/23 五河 02 项目经营情况

23 五河债 02/23 五河 02 募投项目为五河县城南 4 号地块棚户区改造东凌安置房二期工程和五河县中兴农贸市场迁建项目。东凌安置房项目现已竣工验收。受房地产行业政策调整的影响，该项目收益不及预期。中兴农贸市场迁建项目主体已竣工验收，部分配套设施仍在进行改造施工，已产生部分租金收入。

#### （二）公司经营情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人出具了勤信审字[2026]第 1856 号标准无保留意见的审计报告。以下数据来自发行人经审计的 2025 年度财务报告和发行人披露的五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券 2025 年年度报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2025 年度完整的经审计的财务报告及其附注，参考发行人披露的《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券 2025 年年度报告》。

#### 1、资产负债结构及偿债指标分析

表：发行人 2025 年末资产及偿债指标情况

单位：万元

| 项目           | 2025 年度/末    | 2024 年度/末    | 变动比例 (%) |
|--------------|--------------|--------------|----------|
| 总资产          | 1,883,263.81 | 1,800,353.28 | 4.61     |
| 其中：流动资产      | 1,857,706.79 | 1,772,215.31 | 4.82     |
| 其中：存货        | 1,443,840.27 | 1,425,650.09 | 1.28     |
| 非流动资产        | 25,557.03    | 28,137.97    | -9.17    |
| 总负债          | 1,129,179.69 | 1,049,395.47 | 7.60     |
| 其中：流动负债      | 567,671.39   | 429,886.76   | 32.05    |
| 非流动负债        | 561,508.31   | 619,508.72   | -9.36    |
| 净资产          | 754,084.13   | 750,957.81   | 0.42     |
| 归属于母公司股东的净资产 | 754,084.13   | 750,957.81   | 0.42     |
| 流动比率         | 3.27         | 4.12         | -20.63   |
| 速动比率         | 0.73         | 0.81         | -9.88    |
| 资产负债率 (%)    | 59.96        | 58.29        | 2.86     |

截至 2025 年末，发行人总资产为 1,883,263.81 万元，较 2024 年末增长 4.61%；  
 发行人净资产为 754,084.13 万元，较 2024 年末增长 0.42%。

#### 1、短期偿债能力分析

截至 2025 年末，发行人的流动比率和速动比率分别为 3.27 和 0.73，其中流动比率较 2024 年末降低 20.63%，主要系流动资产同比增幅小于流动负债同比增幅所致；速动比率较 2024 年末降低 9.88%，主要系 2025 年度速动资产同比增幅小于流动负债同比增幅所致。

#### 2、长期偿债能力分析

近两年发行人资产负债率保持相对稳定，2025 年末发行人的资产负债率为 59.96%，较 2024 年末增长 2.86%，处于行业正常水平。总体来说，发行人长期偿债能力较强。

### （二）盈利能力及现金流情况

表：发行人 2025 年度盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项目    | 2025 年度/末 | 2024 年度/末 | 变动比例 (%) |
|-------|-----------|-----------|----------|
| 营业总收入 | 74,419.78 | 65,548.89 | 13.53    |

| 项目             | 2025 年度/末  | 2024 年度/末  | 变动比例（%） |
|----------------|------------|------------|---------|
| 其中：营业收入        | 74,419.78  | 65,548.89  | 13.53   |
| 营业总成本          | 76,480.14  | 69,188.25  | 10.54   |
| 利润总额           | 3,646.29   | 5,964.93   | -38.87  |
| 净利润            | 2,995.24   | 6,454.49   | -53.59  |
| 归属母公司股东的净利润    | 2,995.24   | 6,454.49   | -53.59  |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 1.39       | 0.35       | 297.14  |
| 经营活动产生的现金流净额   | 42,217.58  | -3,857.21  | 1194.51 |
| 投资活动产生的现金流净额   | -348.09    | -192.38    | -80.94  |
| 筹资活动产生的现金流净额   | -67,453.17 | -16,089.99 | -319.22 |
| 期末现金及现金等价物余额   | 33,925.65  | 59,509.33  | -42.99  |

2025 年度，公司实现营业总收入和归属于母公司股东的净利润分别为 74,419.78 万元和 2,995.24 万元，其中营业总收入比 2024 年度增加了 13.53%，归属于母公司股东的净利润比 2024 年降低了 53.59%。

2025 年度，发行人经营活动产生的现金流净额较上年同期降幅为 1194.51%，主要系发行人 2025 年度销售商品、提供劳务收到的现金及支付其他与经营活动有关的现金大幅增加，购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少所致。

2025 年度，发行人投资活动产生的现金净流额仍为负，降幅为 80.94%，有所收窄。主要系发行人取得投资收益所收到的现金减少及构建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加所致。

2025 年度，发行人筹资活动产生的现金净流额较上年同期降幅为 319.22%，主要系发行人 2025 年度主要系公司偿还债务支付的现金大幅增加所致。

#### 四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至 2025 年末，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：亿元

| 序号 | 发行时间      | 债券简称               | 证券类别  | 发行规模  | 债券余额  | 债券期限 | 债券利率  |
|----|-----------|--------------------|-------|-------|-------|------|-------|
| 1  | 2023.3.10 | 23 五河债 01/23 五河 01 | 一般企业债 | 8.00  | 8.00  | 7 年  | 4.50% |
| 2  | 2023.7.13 | 23 五河债 02/23 五河 02 | 一般企业债 | 2.00  | 2.00  | 7 年  | 4.19% |
| 合计 |           |                    |       | 10.00 | 10.00 |      |       |

## 五、担保人相关情况

### （一）担保人概况

名称：安徽省信用融资担保集团有限公司

住所：安徽省合肥市蜀山区怀宁路 288 号安徽担保大厦

法定代表人：王朝晖

注册资本：2,766,600 万元

经营范围：一般经营项目:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保业务；再担保和办理债券发行担保业务；诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问，商务信息咨询；以自有资金进行投资。

安徽省信用融资担保集团有限公司是经安徽省人民政府皖政秘[2005]144 号批准，于 2005 年 11 月在安徽省中小企业信用担保中心、安徽省创新投资有限公司的基础上，吸纳安徽省科技产业投资有限公司、安徽省经贸投资集团有限责任公司成立的一家政策性省级中小企业担保机构。成立时注册资本 18.6 亿元，后经多次增资，截至 2025 年末，省担保注册资本为 276.66 亿元，安徽省人民政府持有其 100%股权，为安徽省信用融资担保集团有限公司的实际控制人。

### （二）担保人财务情况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）为担保人出具了[2026]容诚审字第[2026]230Z03521 号标准无保留意见的审计报告。以下数据来自担保人经审计的 2025 年度财务报告。

表：2025 年度/末担保人主要会计数据

单位：万元

| 项目           | 2025 年度/末    |
|--------------|--------------|
| 总资产          | 4,280,375.68 |
| 总负债          | 1,002,758.67 |
| 净资产          | 3,277,617.02 |
| 营业收入         | 183,495.68   |
| 净利润          | 15,581.38    |
| 经营活动产生的现金流净额 | 53,142.94    |
| 投资活动产生的现金流净额 | 102,020.82   |
| 筹资活动产生的现金流净额 | 106,542.20   |
| 期末现金及现金等价物余额 | 1,147,894.01 |

（本页无正文，为华安证券股份有限公司关于《五河县城市建设投资经营有限责任公司公司债券 2025 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）



2026年6月30日