



大公国际关于关注桃源县城市建设投资开发有限公司“2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券”及“2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券”募投项目运营收益情况的公告

桃源县城市建设投资开发有限公司（以下简称“桃源城投”或“公司”）于债券市场发行多期债券。大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）于 2026 年 6 月 18 日评定桃源城投主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，“19 桃源城投 01/PR 桃源 01”、“19 桃源城投 02/19 桃源 02”、“21 桃源城投债 01/21 桃源 01”和“21 桃源城投债 02/21 桃源 02”信用等级均为 AAA。主体信用等级有效期为 2026 年 6 月 18 日至 2027 年 6 月 17 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日），债券信用等级有效期为受评债券存续期。

大公国际关注到，桃源城投于 2026 年 7 月 24 日发布《桃源县城市建设投资开发有限公司关于“2019 年第一期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券”及“2019 年第二期桃源县城市建设投资开发有限公司公司债券”募投项目运营收益情况的公告》（以下简称《公告》）称，公司于 2019 年 9 月和 2021 年 10 月分别发行“19 桃

源城投 01/PR 桃源 01”和“19 桃源城投 02/19 桃源 02”，发行总额均为 4 亿元，其中 1.818 亿元用于桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目、0.44 亿元用于桃源县漳江阁社区棚户区改造项目、0.29 亿元用于桃源县工业集中区标准化厂房建设项目，剩余用于补充运营资金。截至 2025 年末，募集资金已全部使用完毕。桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目和桃源县漳江阁社区棚户区改造项目收入均主要为住宅、商业和地下停车位销售的收入，预计总经济收入分别为 83,223.48 万元和 47,028.12 万元；桃源县工业集中区标准化厂房建设项目预计产生经营收入 2,267.00 万元。

根据《公告》，截至 2025 年末，以上项目均已完工，但由于总投资额较大以及行业周期性因素等影响，以上项目的实际运营收益低于预期收益。2025 年，桃源县天子岗棚户区（城中村）改造项目、桃源县漳江阁社区棚户区改造项目共计产生收入 192.3 万元，累计回款金额 5.01 亿元；桃源县工业集中区标准化厂房出租收入为 156.4 万元，累计产生收入 0.16 亿元。公司承诺在本次债券存续期内收到的本期债券募投项目收益将优先用于本期债券的还本付息。报告期内，虽然募投项目收益低于预期，但公司良好的经营和财务状况是本期债券还本付息的基础保障。“19 桃源城投 01/PR 桃源 01”设置了本金提前偿还条款，公司已按时完成历次还本付息，“19 桃源城投 01/PR 桃源 01”和“19 桃源城投 02/19 桃源 02”余额均为 0.8 亿元，均未发生因募投项目收益变化影响本期债券还本付息的情形。此外，“19 桃源城投 01/PR 桃源 01”和“19 桃源城投 02/19



桃源 02”均由湖南财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。综上，本期债券募投项目收益变化不会对公司偿债能力及投资者权益产生重大不利影响。

大公国际认为，上述事项目前未对桃源城投经营活动和信用水平产生重大影响。因此，大公国际决定维持桃源城投主体信用等级 AA，评级展望维持稳定，“19 桃源城投 01/PR 桃源 01”、“19 桃源城投 02/19 桃源 02”、“21 桃源城投债 01/21 桃源 01”和“21 桃源城投债 02/21 桃源 02”信用等级维持 AAA。

关于评级模型，桃源城投基础信用等级维持 a，外部支持调整子级维持 3。

大公国际将持续关注上述事项进展，并与桃源城投保持联系，密切关注上述事项对其信用水平可能产生的后续影响，及时进行信息披露。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

2026 年 8 月 5 日



公告声明

评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。