

彭山发展控股有限责任公司
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
彭山发展控股有限责任公司

主承销商
平安证券股份有限公司

2022 年 4 月

平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”或“本公司”）作为“2017 年第一期彭山发展控股有限责任公司养老产业专项债券”、“2018 年第一期彭山发展控股有限责任公司养老产业专项债券”的主承销商，按照《国家发展和改革委员会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[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于彭山发展控股有限责任公司（以下简称“彭山控股”或“发行人”）对外公布的《彭山发展控股有限责任公司公司债券 2021 年年度报告》、《彭山发展控股有限责任公司 2021 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平安证券提供的其他材料。平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平安证券的承诺或声明。

一、债券基本情况

债券代码	127612.SH、1780270.IB
债券简称	PR 彭山 01、17 彭山养老债 01
债券名称	2017 年第一期彭山发展控股有限责任公司养老产业专项债券
发行日	2017 年 9 月 4 日
到期日	2024 年 9 月 5 日
债券期限	7 年
发行总额（亿元）	8.80
债券余额（亿元）	5.28
利率	7.00%
还本付息方式	单利按年计息，每年付息一次；本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的比例为债券发行总额的 20%。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
上市或转让的交易场所	上海证券交易所及银行间市场
报告期内兑息兑付情况	正常

债券代码	127809.SH、1880096.IB
债券简称	PR 彭山、18 彭山养老债 01
债券名称	2018 年第一期彭山发展控股有限责任公司养老产业专项债券
发行日	2018 年 4 月 28 日
到期日	2025 年 5 月 3 日
债券期限	7 年
发行总额（亿元）	5.00
债券余额（亿元）	4.00
利率	7.98%
还本付息方式	单利按年计息，每年付息一次；本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年末每年分别偿还本金的比例为债券发行总额的 20%。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
上市或转让的交易场所	上海证券交易所及银行间市场
报告期内兑息兑付情况	正常

二、发行人履约情况

（一）债券本息兑付情况

根据上述发行要素，经测算，发行人需分别在 2022 年 4 月 27 日偿还债券本金 10,000.00 万元及利息 3,192.00 万元（已于 2022 年 4 月 27 日完成本息偿还）、在 2022 年 9 月 7 日偿还债券本金 17,600.00 万元及利息 3,696.00 万元，共 34,488.00 万元。

截至 2021 年末，发行人货币资金余额 38,879.52 万元，足以支付 2022 年需偿还的本金及利息。同时，发行人授信总额 39.19 亿元，其中尚未使用的授信额度为 12.50 亿元，可有效补充发行人的资金流动性。

平安证券同时关注到，发行人短期偿债压力较大、代建业务收入下降、受限

资产规模较大等情况，可能对发行人偿债能力产生一定影响。

（二）定期信息披露情况

截至本报告出具日，发行人已按规定按时披露了公司债券 2021 年半年度报告及 2021 年年度报告。

（三）其他债务融资情况

债券简称	发行日	期限（年）	当前余额（亿元）	评级信息	票面利率	债券类别
17 彭山养老债 01	2017-09-04	7	5.28	AAA/AA-	7.00	一般企业债
18 彭山养老债 01	2018-04-27	7	4.00	AAA/AA-	7.98	一般企业债
21 彭山 01	2021-08-25	5	5.00	AAA/AA	6.50	私募债

三、发行人偿债能力分析

（一）发行人基本情况

中文名称：彭山发展控股有限责任公司

注册资本：50,000.00 万元

注册地址：眉山市彭山区彭溪镇前程路东段 406 号

法定代表人：张麟

公司简介：公司是由彭山区国资局出资设立的国有独资有限责任公司。公司作为彭山区范围内重要的国有资产运营主体，承担了彭山区范围内大量的基础设施建设，并承担彭祖新城建设和投资任务。近年来随着彭山区的建设加速，公司在区域内具有一定的垄断优势。

（二）发行人财务情况

发行人 2021 年财务报告经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告。截至 2021 年末，发行人总资产 1,275,795.57 万元、总负债 583,545.75 万元、所有者权益 692,249.82 万元；2021 年度，实现营业收入 94,506.60 万元，净利润 7,563.81 万元。

1、偿债能力财务指标分析

单位：万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
1	总资产	1,275,795.57	1,165,311.95	9.48%	不适用
2	总负债	583,545.75	488,190.06	19.53%	不适用
3	所有者权益	692,249.82	677,121.89	2.23%	不适用
4	资产负债率	45.74%	41.89%	9.19%	不适用
5	流动比率	2.96	3.03	-2.31%	不适用

6	速动比率	0.63	0.72	-12.50%	不适用
---	------	------	------	---------	-----

注：

(1) 资产负债率=总负债/总资产

(2) 流动比率=流动资产/流动负债

(3) 速动比率=(流动资产-存货-预付款项)/流动负债

截至 2021 年末，发行人资产负债率为 45.74%，较 2020 年末有小幅增加；流动比率 2.96，与 2020 年末基本持平；速动比率 0.63，较 2020 年末有小幅下降；整体而言，偿债指标情况良好。

2、盈利能力及现金流情况

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例	变动比例超过 30% 的原因
1	营业收入	94,506.60	38,142.63	147.77%	主要因建造合同收入及房地产销售收入大幅增加
2	营业成本	86,235.84	28,783.95	199.60%	主要因建造合同成本及房地产销售成本大幅增加
3	利润总额	9,935.51	12,497.80	-20.50%	不适用
4	净利润	7,563.81	9,926.18	-23.80%	不适用
5	归母净利润	7,563.81	9,993.51	-24.31%	不适用
6	经营活动净现金流	18,757.20	14,763.06	27.05%	不适用
7	投资活动净现金流	-67,560.40	-204,497.19	66.96%	主要因购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅减少
8	筹资活动净现金流	22,212.70	168,669.17	-86.83%	主要因支付的其他与筹资活动有关的现金大幅减少

2021 年度，发行人实现营业收入 94,506.60 万元，净利润 7,563.81 万元，盈利能力较 2020 年度有所下降；经营活动净现金流 18,757.20 万元，呈净流入状态，规模较 2020 年度有所增加；投资活动净现金流-67,560.40 万元，呈净流出状态，但规模较 2020 年度大幅减少；筹资活动净现金流 22,212.70 万元，呈净流入状态，但规模较 2020 年度大幅减少。

整体而言，截至 2021 年末，发行人总资产、总负债及所有者权益较 2020 年末均有所增加；2021 年度，发行人营业收入较 2020 年度大幅增加，但净利润较 2020 年度有小幅下降。

(三) 担保人基本情况

中文名称：四川发展融资担保股份有限公司

注册资本：588,198.85 万元

注册地址：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区天府二街 151 号 1 栋 2 单元 29 层 2901 号

法定代表人：陶用波

公司简介：四川省发展融资担保有限责任公司是经省国资委、省政府金融办批准，四川发展（控股）有限责任公司出资成立的国有独资担保公司。公司经营范围包括融资担保、诉讼保全担保、履约担保、融资咨询、财务顾问等。

（四）担保人财务情况

担保人 2021 年财务报告经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计，并出具了无保留意见的审计报告。截至 2021 年末，发行人资产总计 712,848.78 万元、负债总计 97,808.34 万元、所有者权益总计 615,040.44 万元；2021 年度，实现营业收入 37,486.25 万元，净利润 10,397.40 万元。

单位：万元

科目	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度
流动资产总计	553,902.77	493,389.75
非流动资产总计	158,946.00	186,314.48
资产总计	712,848.78	679,704.23
流动负债总计	34,404.79	27,177.21
非流动负债总计	63,403.55	48,786.05
负债总计	97,808.34	75,963.26
资产负债率	13.72%	11.18%
所有者权益总计	615,040.44	603,740.97
经营活动净现金流	37,184.18	39,493.10
投资活动净现金流	315.64	-62,908.49
筹资活动净现金流	-2,489.11	-7,388.39
营业收入	37,486.25	26,351.14
营业成本	20,384.63	14,493.34
营业利润	16,636.24	12,726.18
净利润	10,397.40	5,122.42

（以下无正文，为盖章页。）

（本页无正文，系《彭山发展控股有限责任公司 2021 年度发行人履约情况
及偿债能力分析报告》之盖章页）



平安证券股份有限公司

2022 年 4 月 29 日