2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

毕节市天河城建开发投资有限公司

主承销商

华林证券股份有限公司

二〇二二年五月

重要声明

华林证券股份有限公司（以下简称“华林证券”）作为2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“本期债券”）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来自于发行人对外公布的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及发行人向华林证券提供的其他材料。华林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华林证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券

（二）债券简称：18毕节停车场债（银行间市场）、18毕节债（上交所）

（三）债券代码：1880265.IB（银行间市场）、152032.SH（上交所）

（四）发行总额：8亿元

（五）债券余额：6.4亿元（截至2021年末）

（六）债券期限：7年期

（七）债券利率：8.05%

（八）发行价格：本期债券的债券面值100元，平价发行。

（九）计息期限：自2018年12月3日起至2025年12月2日止。

（十）还本付息方式：每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年末分别偿还本期债券发行总额的20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

（十一）付息日：2019年至2025年每年的12月3日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十二）兑付日：本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的12月3日（如遇国家法定节假日或休息日，顺延至其后的第1个工作日）。

（十三）主承销商：华林证券股份有限公司

（十四）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，首次评级时发行人主体信用级别为AA级，本期债券的信用级别为AA级，评级展望为稳定。根据中证鹏元资信评估股份有限公司2021年7月27日出具的跟踪评级报告，发行人的主体长期信用级别维持AA级，本期债券的信用级别维持AA级，评级展望为稳定。

（十五）担保情况：本期债券无担保

二、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，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2018年12月6日在银行间市场上市流通，债券简称“18毕节停车场债”，证券代码为1880265.IB；于2019年12月24日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，债券简称“18毕节债”，证券代码为152032.SH。

（二）募集资金使用情况

根据募集说明书，本期债券募集资金8亿元，公司拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于毕节市七星关区城市停车场建设工程项目。本期债券募集资金已于2018年底使用完毕，与募集说明书承诺的用途一致。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为2019年至2025年每年的12月3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）。本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的12月3日（如遇国家法定节假日或休息日，顺延至其后的第1个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2019年-2021年度应付的本金及利息。2021年12月3日发行人支付了本金1.6亿元，当期利息0.644亿元。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息的情况。

（四）信息披露情况

报告期内，发行人已按规定在中国债券信息网、外汇交易中心、上海证券交易所网站等媒体上披露了以下公告：

1、发行人于2021年4月28日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司公司债券2020年年度报告和审计报告。

2、发行人于2021年4月28日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司公司债券2020年年度报告摘要。

3、发行人于2021年6月28日披露了中证鹏元关于延迟披露毕节市天河城建开发投资有限公司及相关债券2021年定期跟踪评级报告的公告。

4、发行人于2021年6月29日披露了主承销商关于2018年毕节市天河城建开

发投资有限公司城市停车场建设专项债券2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告。

5、发行人于2021年7月27日披露了2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2021年度跟踪信用评级报告。

6、发行人于2021年8月24日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司2021年半年度报告。

7、发行人于2021年8月24日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司2021年6月财务报表。

8、发行人于2021年11月25日披露了2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2021年付息公告。

9、发行人于2021年11月25日披露了2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2021年分期偿还本金公告。

三、发行人偿债能力分析

发行人2021年度财务报表由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了编号为“中兴财光华审会字（2022）第211063号”的标准无保留意见的审计报告。

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2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总计	12,249,771,149.99	11,745,037,343.08
其中：流动资产	12,057,851,371.03	11,562,519,635.43
其中：货币资金	5,093,509.53	14,138,305.82
非流动资产	191,955,778.96	182,517,707.65
负债合计	5,717,841,520.69	5,352,550,512.21
其中：流动负债	3,872,696,443.15	3,388,127,285.84
其中：一年内到期的非流动负债	424,421,659.82	703,160,000.00
非流动负债	1,845,145,077.54	1,964,423,226.37
所有者权益合计	6,531,929,629.30	6,392,486,830.87

其中： 归属于母公司所有者权益合计	6,531,929,629.30	6,392,486,830.87
流动比率（倍）	3.11	3.41
速动比率（倍）	1.68	1.79
资产负债率（%）	46.68	45.57

截至2021年12月31日，公司资产总额122.50亿元，同比增长4.12%；负债总额57.18亿元，同比增长6.82%。公司资产以流动资产为主，负债以流动负债为主，2021年末和2020年末公司流动资产占总资产的比例分别为98.43%和98.45%，流动负债占负债总额比例分别为67.73%和63.30%。

短期偿债能力指标方面，2021年末和2020年末公司流动比率分别为3.11和3.41，速动比率分别为1.68和1.79，两个指标略有下降，处于正常区间。虽然一年内到期的非流动负债较上年下降39. 64%，但公司的筹资能力下降，随着公司债务陆续到期，公司短期偿债压力增加。公司货币资金期末余额同比下降63.97%，变动大的原因是报告期内公司部分工程未及时结算且公司偿还了较多的到期债务，直接偿债能力下降。

长期偿债能力指标方面，公司2021年末和2020年末资产负债率分别为46.68%和45.57%，略有上升，资产负债率维持在正常水平。

发行人有息债务由长期借款、应付债券、长期应付款、其他应付款、一年内到期的其他非流动负债和短期借款构成。截至2021年12月31日，发行人有息债务余额22.72亿元，占总负债的39.73%，考虑公司资产以土地和应收款项为主缺乏流动性，经营活动现金流较低，在建项目进度缓慢，对资金需求量较大，预计未来几年发行人债务融资规模仍将保持较高水平，将给发行人的偿债能力产生不利影响。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：人民币元

项目	2021年	2020年
营业总收入	467,244,021.78	424,804,411.91
营业总成本	439,274,787.51	404,250,354.74
其他收益	121,696,311.46	
营业外收入		110,248,104.53
利润总额	148,757,527.21	131,046,252.22
净利润	139,442,798.43	125,821,498.06
其中：归属于母公司所有者的净利润	139,442,798.43	125,821,498.06
经营活动产生的现金流量净额	559,473,869.33	328,546,201.08

投资活动产生的现金流量净额		-217,474.99
筹资活动产生的现金流量净额	-568,518,665.62	-368,384,684.07
现金及现金等价物增加额	-9,044,796.29	-40,055,957.98
现金利息保障倍数	80.37	43.84

报告期内，公司2021年和2020年分别实现营业总收入4.67亿元和4.25亿元，2021年营业总收入较2020年增加9.99%，主要系公司市政结算收入增加所致。2021年营业总成本较2020年上升8.66%，主要系公司各项期间费用增加所致。2021年和2020年分别实现净利润1.39亿元和1.26亿元。2021年利润增长10.83%。

公司2021年和2020年经营活动产生的现金流量净额分别为5.59亿元和3.29亿元，主要系公司本期收到其他与经营活动有关的现金流增加所致。公司2021年未开展投资活动。公司2021年和2020年筹资活动产生的现金流量净额分别为-5.69亿元和-3.68亿元，主要系公司偿还债务支付的现金增加所致。

公司2021年和2020年现金利息保障倍数分别为80.37和43.84，主要系公司经营活动现金流增加所致。

四、对外担保情况

截至报告期末，公司对外担保的余额9.1115亿元，占同期期末净资产规模的13.95%。其中被担保方及金额包括：毕节市七星关区新宇建设投资有限公司8.6亿元、毕节市盛丰农业发展有限公司2.704亿元和毕节市天和物业管理有限公司0.0375亿元，公司对其的担保未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

五、总结

综上所述，发行人资产负债结构较为合理，具备一定的偿债能力，但需关注公司面临的短期偿债压力。2021年七星关区政府对公司的财政补贴为1.22亿元，占同期净利润的87.27%，财政补贴对利润水平的贡献程度较高，作为七星关区投融资平台和市政项目建设主要主体，取得财政补贴具有可持续性。总体而言，发行人对“18毕节债”具有较好的偿付能力。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

华林证券股份有限公司

2022年5月16日