

**2021 年第一期张家界市经济发展投资集团
团有限公司城市停车场建设专项债券 2021
年发行人履约情况及偿债能力分析报告**

主承销商



投资银行

东方证券承销保荐有限公司

二〇二二年六月

一、 本期债券概况

- (一) 债券名称：2021 年第一期张家界市经济发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券。
- (二) 证券简称及代码：银行间简称“21 张家界专项债 01”，代码：2180499.IB；上交所简称“21 张家界”，代码：184155.SH。
- (三) 发行人：张家界市经济发展投资集团有限公司。
- (四) 发行总额和期限：人民币 4.00 亿元，七年期。
- (五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2021〕152 号）文件批准公开发行。
- (六) 债券形式：实名制记账式。
- (七) 债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 10%、15%、20%、25%、30%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为 7.50%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
- (八) 付息日：2022 年至 2028 年每年的 12 月 10 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）为上一个计息年度的付息日。
- (九) 兑付日：2024 年至 2028 年每年的 12 月 10 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) 信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为 AA，本期债券评级 AA。
- (十一) 上市时间和地点：本期债券于 2021 年 12 月 14 日在银行间市场上市；2021 年 12 月 17 日在上海证券交易所上市交易。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照2021年第一期张家界市经济发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“21张家界专项债01”）募集说明书的约定，在发行完毕后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。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“21张家界专项债01”，代码为2180499.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“21张家界”，代码：184155.SH。

（二）本期债券还本付息情况

本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额10%、15%、20%、25%、30%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为2022年至2028年每年的12月10日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。

（三）募集资金使用情况

本期债券扣除承销费用后的全部募集资金已于2021年12月9日公开发行人人民币40,000.00万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于2021年12月10日划入发行人在张家界农村商业银行股份有限公司开立的债券募集资金专用账户。募集资金中16,000.00万元用于补充发行人营运资金，其余募集资金暂未使用。发行人严格按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的情况。

（四）信息披露情况

截止2021年末，发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

三、 发行人的偿债能力分析

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2021 年末合并公司资产负债表、2021 年度合并利润表、2021 年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（CAC 证审字【2022】0294 号）。

表：发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
总资产	5,162,580.49	4,869,794.88	6.01%
总负债	3,132,201.90	2,912,998.34	7.53%
净资产	2,030,378.59	1,956,796.54	3.76%
归属母公司股东的净资产	1,942,692.01	1,860,023.70	4.44%
资产负债率 (%)	60.67%	59.82%	1.42%
流动比率	2.63	2.85	-7.72%
速动比率	1.39	1.37	1.46%
期末现金及现金等价物余额	85,470.61	161,458.13	-47.06%
项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
营业总收入	164,584.94	108,400.86	51.83%
营业总成本	197,708.66	144,099.27	37.20%
利润总额	9,052.33	5,588.59	61.98%
净利润	11,931.83	6,964.36	71.33%
扣除非经常性损益后净利润	13,042.64	2,716.98	380.04%
归属母公司股东的净利润	20,973.40	13,311.83	57.55%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	73,942.13	60,158.96	22.91%
经营活动产生的现金流净额	-99,254.95	-176,916.55	-43.90%
投资活动产生的现金流净额	-36,541.01	-63,159.42	-42.14%
筹资活动产生的现金流净额	59,808.45	267,953.70	-77.68%
应收账款周转率	1.55	1.73	-10.40%
存货周转率	0.09	0.07	28.57%
贷款偿还率 (%)	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率 (%)	100.00%	100.00%	0.00%

（一）发行人偿债能力分析

截至 2021 年末，发行人总资产为 516.26 亿元，总负债为 313.22 亿元，净资产为 203.04 亿元，归属母公司股东的净资产为 194.27 亿元。较 2020 年末，数据基本持平。发行人 2020 年及 2021 年的流动比率分别为 2.63 和 2.85；速动比率分别为 1.39 和 1.37，从速动资产覆盖流动负债的角度来看，发行人短期偿债能力基本持平。发行人资产负债率从 2020 年的 59.82% 上升至 2021 年的 60.67%，长期偿债能

力略有下降。发行人整体偿债能力保持正常的稳定水平。

（二）发行人盈利能力分析

2020年度和2021年度，发行人营业收入分别为16.46亿元和10.84亿元，收入上升51.83%。2021年度发行人的营业收入主要来源于委托代建业务和旅游板块业务，其他收入主要系殡仪服务、商品房销售等。发行人委托代建项目收入较为稳定但业务性质单一，目前建设项目投资规模较大，短期内业务收入有保障；旅游板块业务收入在疫情有效防控的有利条件下较2020年有所回升。同时考虑到发行人作为张家界市主要的城市旅游资源开发、基础设施投资建设主体，张家界市社会经济的快速发展将为公司带来新的机遇和更广阔的市场空间，公司盈利能力有望进一步提升。

（三）发行人现金流情况

发行人2021年度营业收入较上年增长51.83%，收现比0.93，与上年持平。2021年委托代建支出和旅游板块支出略有增加，购买商品、接受劳务支付的现金较上年下降31.22%。发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要系往来款、政府补助和利息收入。往来款主要对象包括张家界市棚户区改造投资有限公司、张家界市高铁新区开发建设有限公司、张家界市澧水风貌带建设开发有限责任公司等。2021年度发行人其他与经营活动相关的现金流出较大，导致整体经营活动现金净流出，经营活动现金流表现欠佳。

2021年度发行人投资活动产生的现金流净额为-3.65亿元，主要系发行人子公司张旅集团和产业公司加大固定资产、在建工程款项的资金投入、支付投标保证金等。发行人2021年筹资活动产生的现金流净额较上年减少77.68%，主要系发行人取得借款收到的现金相对减少以及偿还债务本息支付的现金流规模较大等。随着发行人业务的进一步开展，短期内仍存在一定的资金压力。

综合来看，发行人目前业务发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能极低。

(本页无正文，为《2021年第一期张家界市经济发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券2021年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

东方证券承销保荐有限公司



2022年6月27日