

债券代码：2180017. IB
152732. SH
债券代码：2180217. IB
02
152913. SH

债券简称：21永州专项债 01
21永城 01
债券简称：21 永州专项债
21 永城 02

2021年永州潇湘源城市发展集团有限公司
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：国开证券股份有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2022 年 6 月

国开证券股份有限公司作为2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)(品种一)(债券代码:2180017.IB、152732.SH)、2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)(品种二)(债券代码:2180217.IB、152913.SH)的主承销商,按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定,对永州潇湘源城市发展集团有限公司(以下简称“公司”或“发行人”)2021年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析,具体情况公告如下:

一、发行人基本情况

中文名称	永州潇湘源城市发展集团有限公司
法定代表人	杨昌文
注册资本(万元)	200,000.00
实缴资本(万元)	200,000.00
注册地址	湖南省永州市零陵区百万庄6号路110号
办公地址	湖南省永州市零陵区百万庄6号路110号
办公地址的邮政编码	425100
公司网址(如有)	无
电子信箱	11cjtrzg1b2011@163.com

备注:发行人于2021年11月22日发布公司名称变更公告。

二、债券基本要素

(一)2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)(品种一)

1、债券名称	2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)(品种一)
2、发行总额	8亿
3、债券期限和利率	7年, 6.5%
4、发行方式	本次债券为实名制记账式债券,以簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
5、发行范围及对象	在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发行。
6、登记托管	本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
7、发行日	2021年2月3日

8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3至第7个计息年度末分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
9、付息日	本期债券的付息日为2022年至2028年每年的2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）。
10、兑付日	本期债券的兑付日为2024年至2028年2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）。
11、监管银行(账户监管人)	国家开发银行湖南省分行、中国建设银行股份有限公司永州市分行、中国民生银行股份有限公司长沙分行
12、债权代理人	中国建设银行股份有限公司永州市分行
13、信用级别	经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。
14、增信情况	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二) 2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)(品种二)

1、债券名称	2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)(品种二)
2、发行总额	7亿
3、债券期限和利率	7年，6.3%
4、发行方式	本次债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发行。
5、发行范围及对象	在银行间市场以及上海证券交易所向机构投资者公开发行。
6、登记托管	本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
7、发行日	2021年6月28日
8、还本付息方式	每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行规模20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金；第3、4、5、6、7年利息分别随债券存续期内第3、4、5、6、7年末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托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
9、付息日	本期债券的付息日为2022年至2028年每年的6月28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）。
10、兑付日	本期债券的兑付日为2024年至2028年6月28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）。
11、监管银行(账户监管人)	国家开发银行湖南省分行、中国建设银行股份有限公司永州市分行、中国民生银行股份有限公司长沙分行。
12、债权代理人	中国建设银行股份有限公司永州市分行
13、信用级别	经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA，

	发行人主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。
14、增信情况	由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

三、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

1、发行人已按照2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)(品种一)募集说明书的约定，在本期债券发行结束后1个月内，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。本期债券于2021年2月10日在上海证券交易所上市流通，“21永城01”，证券代码为“152732.SH”；本期债券于2021年2月5日在银行间交易市场上市流通，简称“21永州专项债01”，证券代码为2180017.IB。

2、发行人已按照2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)(品种二)募集说明书的约定，在本期债券发行结束后1个月内，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。本期债券于2021年7月7日在上海证券交易所上市流通，“21永城02”，证券代码为“152913.SH”；本期债券于2021年6月30日在银行间交易市场上市流通，简称“21永州专项债02”，证券代码为“2180217.IB”。

(二) 募集资金使用情况

1、根据“21永城01”、“21永州专项债01”募集说明书，本期债券发行规模为8亿元，所筹资金中4.8亿元用于永州市零陵区社会停车场建设工程项目、3.2亿元用于补充营运资金。截至2021年末，用于收购停车场20048万元，用于东风大桥南匝道停车场项目建设

1076.17万元，用于李家塘停车场项目建设50万元，用于零陵古城1号停车场项目建设7166.96万元，用于杨塘停车场工程项目建设1433万元，用于日升西路公交首末站停车场项目建设62.55万元，用于零陵火车站广场枢纽站停车场项目建设14850.95万元，用于萍洲西路烈士公园纪念塔公交首末站停车场项目建设1291.57万元，用于阳明大道东侧停车场项目建设2020.43万元，用于补充运营资金32000万元。募集资金专项账户运作正常，募集资金使用情况是与募集说明书的约定一致。

2、根据“21永城02”、“21永州专项债02”募集说明书，本期债券发行规模为7亿元，所筹资金中4.2亿元用于永州市零陵区社会停车场建设工程项目、2.8亿元用于补充营运资金。截至2021年末，用于零陵火车站广场枢纽站停车场项目建设777万元，用于零陵古城(康济大道)1号停车场项目建设1229.65万元，用于萍洲西路烈士公园纪念塔公交首末站停车场项目建设1324.28万元，用于东门岭停车场项目建设13759.79万元，用于东山景区北停车场项目建设3801.18万元，用于零陵古城1号停车场项目建设1305.76万元，用于日升西路公交首末站停车场项目建设1737万元，用于李家塘停车场项目建设1985.47万元，用于潇水东路停车场项目建设530万元，用于补充运营资金5889.87万元。募集资金专项账户运作正常，募集资金使用情况是与募集说明书的约定一致。

（三）还本付息情况

1、“21永城01”、“21永州专项债01”的付息日为2022年至2028

年每年的2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）。

按照约定，发行人已于2022年2月3日通过证券托管机构按时足额支付了利息5,200万元。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、“21永城02”、“21永州专项债02”的付息日为2022年至2028年每年的6月28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）。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）等媒体披露。发行人2021年度披露的相关文件及时间如下：

发行人于2021年4月27日披露《永州市零陵城建投资有限公司2021年年度报告》；

发行人于2021年10月28日披露《永州市零陵城建投资有限公司2021年三季度报表》、《永州市零陵城建投资有限公司关于公司法定代表人，董事长及总经理变更的公告》；

发行人于2021年11月22日披露《永州市零陵城建投资有限公司关于公司名称及经营范围变更的公告》；

发行人于2021年12月07日披露《关于永州市零陵城建投资有限公司更名及债务继承的公告》。

四、发行人偿债能力

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年度的财务报告进行了审计，并于2022年04月25日出具了标准无保留意见审计报

告（CAC证审字（2022）0114号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。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。

发行人近两年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
资产总计	2,868,515.20	2,667,552.46
流动资产合计	2,742,656.25	2,639,951.65
负债合计	1,468,201.01	1,291,153.19
流动负债合计	373,513.31	295,495.90
所有者权益合计	1,400,314.19	1,376,399.27

截至2021年末，发行人资产总额为2,868,515.20万元，较2020年增长7.53%，主要系发行人2021年开始投入建设停车场项目，导致在建工程同比增长604.93%。资产结构中，以流动资产为主，占比达95.61%。

2021年末，发行人负债总额1,468,201.01万元，同比增长13.71%。2021年末短期借款减少100%，主要系发行人截至2021年末已偿还完毕短期债务且未新增短期银行借款所致；应付票据减少35%，主要系发行人偿还金额较大的银行承兑汇票并新增金额较小的商业承兑汇票所致；应付账款增加5,628.95%，主要系发行人2021年建设工程增多，新增大量工程款和设备款所致；一年内到期的非流动负债增加233.45%，主要系发行人大量因债券、融资租赁和银行贷款形成的应付债券、长期应付款和长期借款于一年内到期，2021年增长较大所致；应付债券增长30.98%，主要系发行人因自身需求，于2021年发行21

永城01、21永城02及21零陵01所致。

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
主营业务收入	166,162.57	150,034.86
利润总额	30,042.74	31,955.7
净利润	30,356.3	31,931.69

2021年末，发行人实现营业总收入166,162.57万元，较2020年度增长10.75%，实现净利润30,042.74万元，盈利情况基本保持稳定。

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-21,308.22	-103,695.88
投资活动产生的现金流量净额	-86,768.86	-1,592.45
筹资活动产生的现金流量净额	97,275.87	39,887.47
现金及现金等价物净增加额	-10,801.21	-65,400.86

2021年发行人经营活动产生的现金流量净额为-21,308.22万元，同比增长79.45%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金54,008万元；投资活动产生的现金流净额为-86,768.86万元，主要原因在于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加86,543.7万元；筹资活动产生的现金流量净额97,275.87万元，同比增长143.88%，主要系发行债券收到的现金大幅增加。

发行人近两年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2021年度/末	2020年度/末
流动比率(倍数)	7.34	8.93
速动比率(倍数)	1.39	1.76
资产负债率(%)	51.18	48.40

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产*100%

从偿债能力看，2021年发行人流动比率7.34、速动比率1.39，同比出现下降，但仍维持较好水平。资产负债率51.18%，处于较低水平。

总体看，发行人作为永州市中心城区建设项目业主和运作土地资产的载体，在永州市主导型土地供应机制和市场化运作机制下承担着市政府授权范围内的土地整治、城市基础设施建设等重大任务，各项业务发展稳健，具有一定的抵抗风险的能力，资产负债结构合理，具有良好的偿债能力。

五、发行人债券发行情况

除本期债券外，发行人公开发行尚未兑付的其他债券信息如下：

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额 (亿元)	报告期付息 情况	报告期兑付 情况
22 潇湘源 SCP001	2022-03-29	0.74 年	10	正常	正常
22 潇湘 01	2022-02-07	3 年	9.8	正常	正常
21 零陵城建 PPN001	2021-04-15	3 年	5.4	正常	正常
21 零陵 01	2021-11-09	3 年	10	正常	正常
20 零陵城建 PPN001	2020-06-29	3 年	9	正常	正常
18 零陵城建 PPN001	2018-11-13	5(3+2) 年	4	正常	正常
17 零陵城建 MTN001	2017-10-13	5 年	3	正常	正常

六、担保人最新情况

(一) 2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第一期)(品种一)

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

截至2021年末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司总资产

1,102,516.02万元，负债合计433,993.47万元，所有者权益668,522.54万元，实现营业总收入129,525.26万元，实现利润总额53,230.16万元，净利润37,562.06万元，外部评级AAA。

(二) 2021年永州市零陵城建投资有限公司城市停车场建设专项债券(第二期)(品种二)

本期债券由湖南省融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

截至2021年末，湖南省融资担保集团有限公司总资产851,974.73万元，负债合计256,888.25万元，所有者权益595,086.48万元，实现营业总收入60,925.34万元，利润总额8,407.59万元，净利润5,951.05万元，外部评级AAA。

总体来看，发行人资产负债结构合理，财务结构稳健，经营情况良好，各项主要偿债能力指标正常。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2021年永州潇湘源城市发展集团有限公司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》盖章页)

