

债券代码：127805.SH、1880078.IB 债券简称：PR 益阳 01、18 益阳专项债 01

债券代码：152370.SH、1980401.IB 债券简称：19 益阳 01、19 益阳专项债 01

益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司 城市停车场建设专项债券债权代理事务报告 (2022 年度)

发行人：益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司

住所：益阳市赫山区梓山环路 888 号



债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2023 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司公司债券 2022 年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 本期债券概况.....	3
一、债券名称	3
二、债券简称及代码	3
三、核准文件及核准规模.....	3
四、本期债券的主要条款.....	3
第二章 债权人履职情况	6
一、发行人资信情况	6
二、担保人资信情况	6
三、募集资金使用情况.....	6
第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况.....	7
一、发行人基本情况	7
二、发行人 2022 年度经营情况.....	7
三、发行人 2022 年度财务情况.....	10
第四章 发行人募集资金使用情况	15
一、本期债券募集资金情况.....	15
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	15
三、专项账户开立及运作情况.....	15
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	16
一、内外部增信机制及其有效性分析.....	16
二、偿债保障措施有效性分析.....	16
第六章 债券持有人会议召开情况	17
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	18
第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况.....	19
一、18 益阳专项债 01.....	19
二、19 益阳专项债 01.....	19
第九章 本期债券跟踪评级情况	21
第十章 其他事项	22
一、发行人的对外担保情况.....	22
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	22
三、相关当事人	22
四、信息披露情况	22
五、其他重大事项	23

第一章 本期债券概况

一、债券名称

- 1、2018 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券
- 2、2019 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券

二、债券简称及代码

债券简称	代码
上交所：PR 益阳 01； 银行间交易市场：18 益阳专项债 01	上交所：127805.SH 银行间交易市场：1880078.IB
上交所：19 益阳 01； 银行间交易市场：19 益阳专项债 01	上交所：152370.SH 银行间交易市场：1980401.IB

三、核准文件及核准规模

（一）18 益阳专项债 01

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2017】380 号文件批准公开发行。2018 年 4 月 24 日，发行人成功发行 8.5 亿元公司债券。

（二）19 益阳专项债 01

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2017】380 号文件批准公开发行，经国家发展和改革委员会发改财金【2018】1641 号文件批准延长有效期。2019 年 12 月 25 日，发行人成功发行 7.0 亿元公司债券。

四、本期债券的主要条款

（一）18 益阳专项债 01

- 1、发行规模：人民币 85,000.00 万元。
- 2、票面金额：本次债券票面金额为 100 元。
- 3、发行价格：债券面值 100 元人民币，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。
- 4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。
- 5、上市场所：上海证券交易所、银行间交易市场。
- 6、债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券。
- 7、票面利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为 6.43%。
- 8、起息日：本期债券自发行日开始计息，债券存续期限内每年的 4 月 24 日为该计息年度的起息日。
- 9、付息日：2019 年至 2025 年每年的 4 月 24 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）。

10、兑付日：2021 年至 2025 年每年的 4 月 24 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、计息期间：2018 年 4 月 24 日—2025 年 4 月 24 日

12、还本付息方式：每年付息一次，分次还本。本次债券设本金提前偿还条款，自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

13、担保情况：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA。

15、募集资金用途：本期债券募集资金规模为 85,000.00 万元，其中 3.5 亿元拟用于益阳市中心城区社会停车场项目，剩余资金用于补充流动资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

（二）19 益阳专项债 01

1、发行规模：人民币 70,000.00 万元。

2、票面金额：本次债券票面金额为 100 元。

3、发行价格：债券面值 100 元人民币，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

4、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券。

5、上市场所：上海证券交易所、银行间交易市场。

6、债券形式：本期债券为实名制记账式公司债券。

7、票面利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为 6.20%。

8、起息日：本期债券自发行日开始计息，债券存续期限内每年的 12 月 25 日为该计息年度的起息日。

9、付息日：2020 年至 2026 年每年的 12 月 25 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）。

10、兑付日：2022 年至 2026 年每年的 12 月 25 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、计息期间：2019 年 12 月 25 日—2026 年 12 月 25 日

12、还本付息方式：每年付息一次，分次还本。本次债券设本金提前偿还条款，自

债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

13、担保情况：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

14、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA。

15、募集资金用途：本期债券募集资金规模为 70,000.00 万元，其中 6 亿元用于益阳市中心城区社会停车场项目，1 亿元用于补充营运资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

第二章 债权人履职情况

一、发行人资信情况

2022 年 6 月 27 日，根据联合资信评估有限公司出具信用评级公告（联合[2022]2998 号），维持发行人主体信用等级为 AA。

二、担保人资信情况

“PR 益阳 01”和“19 益阳 01”债券均由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至 2022 年 12 月 31 日，中合中小企业融资担保股份有限公司总资产为 82.18 亿元，所有者权益为 73.97 亿元，资产负债率为 9.99%。2022 年度中合担保实现营业收入 2.85 亿元，实现利润总额 1.058 亿元，净利润 1.053 亿元。2022 年 6 月 27 日，联合资信维持其评级 AAA，展望为稳定。

三、募集资金使用情况

（一）18 益阳专项债 01

截至 2022 年 12 月 31 日，募集资金已使用 8.3306 亿元，未使用募集资金金额 0.0844 亿元。其中用于益阳市中心城区社会停车场项目 3.4874 亿元，补充发行人流动资金 4.8432 亿元。

（二）19 益阳专项债 01

截至 2022 年 12 月 31 日，募集资金除扣除承销费用后，已使用 6.6960 亿元，其中用于益阳市中心城区社会停车场项目 5.6960 亿元，补充发行人流动资金 1 亿元，剩余 0.2340 亿元未使用。

第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司

法定代表人：丁晓明

成立日期：1996 年 3 月 26 日

注册资本：65,000 万元人民币

住所：益阳市赫山区梓山环路 888 号

邮政编码：413002

信息披露事务负责人：刘俊伟

联系电话：0737-2222002

传真：0737-2222000

公司经营范围：城市建设项目投资开发；水利建设项目投资开发；土地开发；房地产开发；建设物资。

二、发行人 2022 年度经营情况

（一）总体经营情况

2020-2022 年末，公司总资产分别为 2,610,306.11 万元、2,929,551.62 万元和 3,022,492.47 万元，其中流动资产分别为 2,409,851.27 万元、2,790,976.28 万元和 2,811,345.44 万元，占总资产的比例分别为 92.32%、95.27%和 93.01%；负债分别为 1,175,754.53 万元、1,482,814.90 万元和 1,441,101.10 万元。公司总资产呈现逐年增加的趋势，公司流动资产与非流动资产比例基本保持稳定，公司资产以流动资产为主。2022 年公司实现营业总收入为 178,624.78 万元，实现净利润 20,318.33 万元，受整体宏观经济下行影响，相比 2021 年有所下降。

（二）公司业务情况

1、主营业务模式

益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司为益阳市国资委直属的大型国有独资有限责任公司，经营范围为城市建设项目投资开发、水利建设项目投资开发、土地开发、房地产开发、建设物资。主要业务板块为市政建设工程、土地开发、砂石销售、城市维护建设、销售油气、污水处理、垃圾处理以及房屋

租金板块。

（1）市政工程建设业务。益阳市政府授权发行人本部、发行人子公司益阳市楚才保障性住房建设投资开发有限公司、益阳市水务投资开发集团有限公司、益阳市资江两岸建设投资开发有限责任公司作为益阳市市政工程和城市资源经营主体。

公司主要承接益阳市内基础设施建设项目，依据城市整体发展规划，负责城市基础设施项目的投资和建设，利用市场化等手段，以银行贷款等债务融资方式筹措部分建设资金，提供工程建设服务。市政基础设施建设业务的收入确认依据为发行人与益阳市人民政府针对具体项目签订的项目代建协议以及经双方确认的《工程结算汇总表》，相关项目收益主要为成本加成的10%-15%。一般来说，《工程结算汇总表》在每个会计年度末出具，相关项目收益的支付频率为一年一次，基础设施建设项目的回款期限为3-6年。

益阳市人民政府与发行人针对具体棚户区改造项目签订委托代建协议后，由发行人子公司楚才公司作为棚户区改造的总承包商，负责项目的全部建设任务，根据代建协议及项目规划自筹资金进行投资建设。工程竣工经项目委托方验收后交付使用，项目委托方需按照代建协议约定的投资回报率、付款时点等内容分期支付项目回购资金，相关项目收益通常为成本加成的5%-10%。收益的支付频率一年一次，棚户改造项目的回款期限为8-12年。

（2）土地整理与开发业务。益阳市人民政府将除“一区两园”（益阳市益阳高新技术产业开发区、龙岭工业园、长春工业园）和国有企业土地以外的经营性土地，全部交由公司负责开发，进行前期拆迁和平整。发行人受托进行土地一级开发整理，益阳市土储中心等部门将资金和收益按照工程进度和相应时间节点支付给发行人，发行人扣除成本后，获得土地开发净收益。收益标准为益阳市土地储备中心核算土地开发成本并附加一定开发收益，原则上开发收益的加成比例不低于50%。

（3）砂石销售业务。市人民政府明确发行人作为中心城区砂石场及砂石集散中心的建设经营主体，控股全市砂石开采经营，对洞庭湖和资江干流河沙以及桃沅江桃城镇群山实施统一开采经营。发行人砂石业务经营主体主要为四家砂石子公司（益阳市晓日砂石有限公司、益阳市银进砂石经营有限公司、益阳

市资阳区晓日砂石经营有限公司及益阳市沅江晓日砂石经营有限公司）负责开展砂石开采、销售业务，业务模式为：发行人通过租用砂石开采船舶等设备，在地理及开采量的政府授权范围内进行砂石开采，开采出的砂石对外销售，发行人销售对象主要为内销，即在拖沙场进行加工生产，拖送销售至益阳及周边建材公司。销售价格以市场行情为准。

（4）其他业务。公司在垃圾处理、燃气供应、市政公用设施、城市地下空间等市政公用事业领域具有城市特许经营权。公司根据益阳市物价局《关于征收城市生活垃圾处理费的通知》（益价服字（2008）39号）承担益阳市区垃圾收集、处理工作；公司根据益阳市政府每年下发的城市基础设施建设计划承担城市维护建设服务主要是对城市公共事业和设施的维护，城市维护建设收入来自于益阳市财政局拨付的城市维护资金；公司其他市政服务收入的来源主要是政府授权公司的城市资源收费收入，如出租车经营权拍卖收入、城市基础设施配套费收入、加油（气）站资源有偿使用费等。

2、主要经营状况

2021年-2022年，公司的营业收入按类别划分情况如下表所示：

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
市政建设工程	8.30	7.94	4.39	46.48	4.11	4.02	2.20	19.49
房屋租金	0.14	0.18	-29.24	0.76	0.15	0.17	-13.40	0.71
检查维修	0.04	0.00	100.00	0.21	0.04	0.00	97.02	0.20
销售油气	0.35	0.31	13.57	1.98	0.36	0.31	15.54	1.72
砂石销售	7.86	6.73	14.35	44.01	16.31	12.83	21.35	77.26
停车费收入	0.00	0.00	44.23	0.03	0.00	0.00	-49.24	0.01
施工监理收入	0.11	0.07	33.61	0.60	0.08	0.06	25.00	0.38
污水处理收入	0.39	0.28	28.59	2.20	-	-	-	-
工程施工收入	0.64	0.46	27.70	3.57	-	-	-	-
其他	0.03	0.06	-100.00	0.17	0.05	0.09	-82.68	0.23
合计	17.86	16.03	10.25	100.00	21.11	17.49	17.18	100.00

（1）市政建设工程。2022年度市政设施建设工程业务板块营业收入为83,016.61万元，占比46.48%，同比增加101.76%；营业成本为79,373.92万元，占比49.51%，同比增加97.25%。营业收入和成本大幅增加，主要因2021年市政设施建设收入因项目建设进度及结算进度较往年有所减缓，2022年逐步回复。

（2）砂石销售。2022年度砂石销售业务板块营业收入为78,618.21万元，占比44.01%，同比减少51.80%；营业成本为67334.86万元，占比42%，同比减少47.52%。砂石销售营业收入和成本大幅减少，主要因2022年砂石的采砂规划到期，新的砂石开采规划正在审批中，发行人的采砂量减少所致。

三、发行人 2022 年度财务情况

（一）主要财务指标情况

公司财务数据及指标对比

单位：万元

项目	2022 年末/ 2022 年度	2021 年末/ 2021 年度	同比变动 比例（%）	原因 分析
1、总资产	3,022,492.46	2,929,551.62	3.17%	
2、归属母公司股东的净资产	1,568,255.60	1,430,542.77	9.63%	
3、营业收入	178,624.78	211,129.88	-15.40%	
4、归属母公司股东的净利润	19,615.38	17,102.29	14.69%	
5、息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	27,027.54	34,846.74	-22.44%	
6、经营活动产生的现金流净额	3,907.16	3,972.29	-1.64%	
7、投资活动产生的现金流净额	-100,176.47	-70,497.87	-42.10%	注 1
8、筹资活动产生的现金流净额	-79,484.50	250,203.61	-131.77%	注 2
9、期末现金及现金等价物余额	132,305.65	308,059.46	-57.05%	注 3
10、流动比率	6.89	4.12	67.23%	注 4
11、速动比率	0.58	0.56	3.57%	
12、资产负债率	47.68	50.62	-5.81%	
13、EBITDA 利息保障倍数	0.36	0.45	-20.00%	
14、贷款偿还率	100.00	100.00	-	
15、利息偿付率	100.00	100.00	-	

注：息税折旧摊销前利润（EBITDA）=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销

流动比率=流动资产合计/流动负债合计

速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

资产负债率=负债合计/资产总计

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

利息偿付率=实际支付利息/应付利息

同比变动超过 30%的主要原因如下：

（1）2022 年度，公司投资活动产生的现金流净额较上年减少 42.10%，主要因当年构建固定资产及投资支付的现金支付大幅增加，而项目投资回收期较长，取得投资收回的现金增幅有限。

（2）2022 年度，公司筹资活动产生的现金流净额较上年大幅减少 131.77%，主要系公司 2022 年需集中偿还到期债券，使得公司偿还债务支付的现金支出大幅增加。

（3）2022 年末，期末现金及现金等价物余额较上年减少 57.05%，主要因公司 2022 年债券集中到期，将账户存量货币资金用于偿还债券，使得现金大幅减少。

（4）2022 年末，公司流动比率较上年末增加 67.23%，主要因公司集中偿还一年内到期债券，使得公司一年内到期的非流动负债大幅减少，公司流动负债相应减少。

（二）主要资产和负债变动情况说明

1、主要资产和负债变动情况：

合并资产负债表主要数据

单位：万元

科目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动比 例（%）	原因 分析
流动资产：				
货币资金	132,505.65	308,662.48	-57.07%	（1）
应收票据及应收账款	44,569.19	16,299.45	173.44%	（2）
预付款项	18,568.72	26,219.92	-29.18%	-
其他应收款	31,864.74	30,657.19	3.94%	-
存货	2,573,774.72	2,408,380.75	6.87%	-
其他流动资产	10,062.40	756.50	1230.13%	（3）
流动资产合计	2,811,345.44	2,790,976.28	0.73%	-
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期股权投资	47,576.45	47,974.33	-0.83%	-

投资性房地产	41,362.24	42,882.75	-3.55%	-
固定资产	14,105.36	16,536.23	-14.70%	-
在建工程	54,343.98	20,446.57	165.79%	(4)
无形资产	40,669.74	2,206.26	1743.38%	(5)
非流动资产合计	211,147.02	138,575.34	52.37%	
资产总计	3,022,492.46	2,929,551.62	3.17%	-
流动负债：				
短期借款	61,487.60	29,963.15	105.21%	(6)
应付票据及应付账款	6,892.50	8,315.56	-17.11%	
应交税费	60,988.30	71,844.99	-15.11%	
其他应付款	42,395.22	65,679.86	-35.45%	(7)
一年内到期的非流动负债	174,553.37	444,005.56	-60.69%	(8)
流动负债合计	407,678.89	677,330.38	-39.81%	
非流动负债：				
长期借款	393,446.00	388,049.00	1.39%	-
应付债券	437,273.31	205,676.69	112.60%	(9)
长期应付款	202,702.88	211,758.83	-4.28%	
非流动负债合计	205,676.69	805,484.52	-74.47%	
负债合计	1,033,422.20	1,482,814.90	-30.31%	
所有者权益：				-
实收资本	65,000.00	65,000.00	0.00%	-
资本公积	1,151,661.54	1,033,605.96	11.42%	-
盈余公积	32,524.04	32,524.04	0.00%	-
未分配利润	318,583.07	298,967.69	6.56%	-
归属于母公司所有者权益合计	1,568,255.60	1,430,542.77	9.63%	-
少数股东权益	13,135.76	16,193.95	-18.88%	-
所有者权益合计	1,581,391.37	1,446,736.72	9.31%	-
负债和所有者权益总计	3,022,492.46	2,929,551.62	3.17%	-

2、同比变动超过 30%的主要原因如下：

(1) 2022 年末，公司货币资金较上一年度减少 57.07%，主要因报告期公司 19 益阳城投 PPN001 到期偿还 9.6 亿元，19 益阳城投 PPN002 到期行权回售 4.6 亿元等，主要因偿还到期债务使得公司货币资金有所减少。

(2) 2022 年末，公司应收票据及应收账款较上一年度增加 173.44%，主要因基础设施代建业务所形成的对益阳市政府的应收账款新增 3.74 亿元。

（3）2022 年末，公司其他流动资产较上年末增加 1230.13%，主要因预交税金增加 6,973 万元，增值税借方余额重分类增加约 2,200 万元。

（4）2022 年公司在建工程较上一年度增加 165.79%，主要新殡仪馆及配套设施建设项目新增投资约 2.6 亿元。

（5）2022 年公司无形资产较上一年度增加 1743.38%，主要为新增特许经营权账面价值。

（6）2022 年公司短期借款较上年增加 105.21%，主要为新增长沙银行、农业银行、农发行、北京银行等短期借款约 3 亿元。

（7）2022 年公司其他应付款较 2021 年减少 35.45%，主要为对益阳市一园两中心建设指挥部其他应付款减少约 6,000 万元，以及对湖南银建建材等公司其他应付款减少。

（8）2022 年公司一年内到期的非流动负债较 2021 年减少 60.69%，主要因 2021 年一年内到期的应付债券较多，2022 年大部分予以偿还，从而使得一年内到期应付债券减少约 33 亿元。

（9）2022 年公司应付债券较 2021 年增加 112.60%，主要因 2022 年需要偿还即将到期的债券，新增发行 22 益阳城投 PPN001、002，以及 22 益阳城投 MTN001 和 22 益阳 01 等应付债券。

四、发行人偿债意愿和能力分析

截至 2022 年末，发行人流动比率、速动比率、资产负债率分别为 6.89、0.58、47.68%，流动比率和速动比率较上年末有所波动，资产负债率有所下降。

现金流方面，2022 年公司经营活动产生的现金流量净额为 0.39 亿元，较 2021 年相比保持稳定；2022 年度，公司投资活动产生的现金流净额较上年减少 42.10%，主要因当年构建固定资产及投资支付的现金支付大幅增加，而项目投资回收期较长，取得投资收回的现金增幅有限；2022 年度，公司筹资活动产生的现金流净额较上年大幅减少 131.77%，主要系公司 2022 年需集中偿还到期债券，使得公司偿还债务支付的现金支出大幅增加；2022 年末，期末现金及现金等价物余额较上年减少 57.05%，主要因公司 2022 年债券集中到期，将账户存量货币资金用于偿还债券，使得现金大幅减少。

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	178,624.78	211,129.88
利润总额	23,181.53	30,458.23
净利润	20,138.33	24,347.43

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	3,907.16	3,972.29
投资活动产生的现金流量净额	-100,176.47	-70,497.87
筹资活动产生的现金流量净额	-79,484.50	250,203.61
现金及现金等价物净增加额	-175,753.81	183,678.03

发行人近两年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率（倍数）	6.89	4.12
速动比率（倍数）	0.58	0.56
资产负债率（%）	47.68	50.62

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%

从以上各项指标分析可以得出：发行人资产规模较大经营性现金流较为稳定，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。作为益阳市城市基础设施建设平台，公司未来在基础设施建设及土地运作开发等方面还需投入较多资金，存在一定资金压力。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

（一）18 益阳专项债 01

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2017】380 号文件批准公开发行。2018 年 4 月 24 日，发行人成功发行 8.5 亿元公司债券，票面利率 6.43%。

（二）19 益阳专项债 01

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金【2017】380 号文件批准公开发行，经国家发展和改革委员会发改财金【2018】1641 号文件批准延长有效期。2019 年 12 月 25 日，发行人成功发行 7.0 亿元公司债券，票面利率 6.20%。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）18 益阳专项债 01

截至 2022 年 12 月 31 日，募集资金已使用 8.3306 亿元，未使用募集资金金额 0.0844 亿元。其中用于益阳市中心城区社会停车场项目 3.4874 亿元，补充发行人流动资金 4.8432 亿元。本报告期末使用募集资金，募集资金使用与募集说明书约定一致。

（二）19 益阳专项债 01

截至 2022 年 12 月 31 日，募集资金除扣除承销费用后，已使用 6.6960 亿元，其中用于益阳市中心城区社会停车场项目 5.6960 亿元，补充发行人流动资金 1 亿元，剩余 0.2340 亿元未使用。本报告期使用了募集资金 1743.68 万元，用于益阳市中心城区社会停车场项目建设，募集资金使用与募集说明书约定一致。

三、专项账户开立及运作情况

公司按照募集说明书约定，设立了募集资金监管账户及偿债专户。

公司已在国家开发银行湖南省分行为本期债券开设了募集资金使用专项账户用于接收和存放本期债券募集资金；设立偿债资金专户，在本次债券付息日和兑付日前集齐偿债资金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

“18 益阳专项债 01”和“19 益阳专项债 01”债券上述专项账户运作规范。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制及其有效性分析

“18 益阳专项债 01”和“19 益阳专项债 01”债券均由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

截至 2022 年 12 月 31 日，中合中小企业融资担保股份有限公司总资产为 82.18 亿元，所有者权益为 73.97 亿元，资产负债率为 9.99%。2022 年度中合担保实现营业总收入 2.85 亿元，实现利润总额 1.058 亿元，净利润 1.053 亿元。2022 年 6 月 27 日，联合资信维持其评级 AAA，展望为稳定。

二、偿债保障措施有效性分析

债券存续期内，发行人加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划使用，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益，报告期内偿债保障措施无重大变化。

第六章 债券持有人会议召开情况

2022年度，发行人未发生需召开涉及本期债券的债券持有人会议的事项，未召开本期债券的债券持有人会议。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不涉及。

第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

2022年度，发行人偿债保障措施执行情况良好。

一、18 益阳专项债 01

根据本期债券《募集说明书》约定：

1、本期债券分次还本。自债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

2、本期债券每年付息一次。本期债券存续期后5年的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，本金自兑付日起不另计利息。2019年至2025年每年的4月24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）

经查询公开信息，2022 年发行人未出现延迟支付本期公司债券到期利息及延期支付分期偿还本金的情况。

二、19 益阳专项债 01

根据本期债券《募集说明书》约定：

1、本期债券分次还本。自债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

2、本期债券每年付息一次。本期债券存续期后 5 年的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，本金自兑付日起不另计利息。2020 年至 2026 年每年的 12 月 25 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）

经查询公开信息，2022 年发行人未出现延迟支付本期公司债券到期利息及延期支付

分期偿还本金的情况。

第九章 本期债券跟踪评级情况

根据有关要求，联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司，如发生重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整信用等级。

在跟踪评级过程中，如信用等级发生变化调整时，联合资信将在本公司网站予以公布，同时出具跟踪评级报告报送益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司、主管部门、交易机构等。

2022 年 6 月 27 日，根据联合资信评估有限公司出具的信用评级公告，维持发行人主体信用等级为 AA，维持“18 益阳专项债 01”及“19 益阳专项债 01”的信用等级为 AAA（评级展望为稳定）。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司对外担保金额累计为 31.28 亿元；公司报告期对外担保得增减变动情况为-10.57 亿元；公司尚未履行及未履行完毕的对外担保金额累计为 31.28 亿元，占公司净资产的比为 19.78%，未超过报告期末净资产 30%；发行人不存在尚未履行及未履行完毕的对外担保单笔金额或者对同一对象的担保金额超过报告期末净资产 10%的情况。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

2022 年，发行人不存在重大诉讼、仲裁事项。

三、相关当事人

2022 年，“18 益阳专项债 01”和“19 益阳专项债 01”公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动；

四、信息披露情况

2022 年度，发行人分别在中国债券信息网：[（www.chinabond.com.cn）](http://www.chinabond.com.cn)、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露相关文件，具体信息如下：

（1）发行人于 2022 年 4 月 15 日披露《2018 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年付息公告》；

（2）发行人于 2022 年 4 月 18 日披露《2018 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年分期偿还公告》；

（3）发行人于 2022 年 4 月 30 日披露《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司 2022 年度审计报告》、《益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2022 年年度报告》；

（4）发行人于 2022 年 6 月 2 日披露《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司董事长、总经理、信息披露事务负责人发生变动的公告》；

（5）发行人于 2022 年 6 月 16 日披露《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司公司债券债权代理事务临时报告》；

（6）发行人于 2022 年 6 月 27 日披露了《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司 2022 年跟踪评级报告》；

（7）发行人于 2022 年 6 月 30 日披露了《益阳市城市建设投资开发有限责任公司公司债券债权代理报告（2022 年度）》、《益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

（8）发行人于 2022 年 8 月 30 日披露了《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司公司债券 2022 年半年度报告》；

（9）发行人于 2022 年 12 月 14 日披露了《2019 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年付息公告》；

（10）发行人于 2022 年 12 月 15 日披露《2019 年第一期益阳市城市建设投资开发有限责任公司城市停车场建设专项债券 2022 年分期偿还本金公告》。

五、其他重大事项

2022 年，发行人董事长、总经理、信息披露事务负责人发生变更，相关情况发行人已于 2022 年 6 月披露《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司董事长、总经理、信息披露事务负责人发生变动的公告》。

（此页无正文，为《益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司城市停车场建设专项债券债权代理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

