

债券代码：2180017.IB  
152732.SH  
债券代码：2180217.IB  
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 02  
21永城 02

永州潇湘源城市发展集团有限公司停车场  
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

发行人：永州潇湘源城市发展集团有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2023 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”)2022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	llcjtrzglb2011@163.com

## 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。

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)
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、信用评级	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

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)
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。
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、信用评级	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，募集资金使用情况与募集说明书的约定一致。2022年度不涉及募集资金使用。

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2022年末，募集资金用于工程项目4.2亿，用于补充运营资金2.8亿元。截至2022年末，本期债券募集资金已使用完毕，募集资金使用情况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2023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](http://www.chinabond.com.cn)）等媒体披露。发行人2022年度披露的相关文件及时间如下：

发行人于2022年4月29日披露了《永州潇湘源城市发展集团有限公司公司债券2021年年度报告》；

发行人于2022年06月17日披露《永州潇湘源城市发展集团有限公司2022年跟踪评级报告》；

发行人于2022年08月30日披露《永州潇湘源城市发展集团有限公司公司债券2022年半年度报告》；

发行人于2022年09月01日披露《永州潇湘源城市发展集团有限公司关于公司财务负责人发生变动的公告》；

发行人于2022年09月08日披露《永州潇湘源城市发展集团有限公

司关于董事、监事及总经理变更的公告》。

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2022年度的财务报告进行了审计，并于2023年04月25日出具了标准无保留意见审计报告（CAC证审字（2023）0230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2022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	2022 年末	2021 年末
资产总计	3,313,733.44	2,868,515.20
流动资产合计	3,152,680.39	2,742,656.25
负债合计	1,884,429.20	1,468,201.01
流动负债合计	664,345.43	373,513.31
所有者权益合计	1,429,304.24	1,400,314.19

截至2022年末，发行人资产总额为3,313,733.44万元，较2021年增长15.52%，主要系发行人货币资金和在建工程增加。资产结构中，以流动资产为主，占比达95.14%。

2022年末，发行人负债总额1,884,429.20万元，同比增长28.35%。2022年末短期借款增加100%，主要系新增保证借款、信用借款、抵押及保证借款、保证及信用借款；应付票据减少100.00%，主要系商业承兑汇票到期已支付；合同负债减少83.60%，主要系政府购买服务项目资金、购房款减少；应交税费增加201.97%，主要系增值税、资

源税增加；其他应付款增加149.85%，主要系资金往来款增加；一年内到期的非流动负债增加30.27%，主要系部分长期借款和应付债券将于一年内到期；其他流动负债增加1087.93%，主要系发行人2022年发行22潇湘源SCP002所致。

#### 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
主营业务收入	199,218.30	166,162.57
利润总额	29,048.64	30,042.74
净利润	28,990.05	30,356.3

2022年末，发行人实现营业总收入199,218.30万元，较2021年度增长19.89%，实现净利润28,990.05万元，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	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	-34,509.64	-21,308.22
投资活动产生的现金流量净额	-35,839.08	-86,768.86
筹资活动产生的现金流量净额	140,571.37	97,275.87
现金及现金等价物净增加额	70,222.65	-10,801.21

2022年发行人经营活动产生的现金流量净额为-34,509.64万元，同比减少61.95%，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加96,431.69万元；投资活动产生的现金流净额为-35,839.08万元，同比增加58.70%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少。筹资活动产生的现金流量净额140,571.37万元，同比增长44.51%，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	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率（倍数）	4.75	7.34
速动比率（倍数）	0.56	1.39
资产负债率（%）	56.87	51.18

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，2022年发行人流动比率4.75、速动比率0.56，同比出现下降，主要系流动负债中其他应收款、一年内到期负债大幅增加，且流动资产中存货增加所致。资产负债率56.87%，未发生重大不利变化。

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，未发生重大不利变化。

## 五、发行人债券发行情况

除本期债券外，发行人公开发行为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 MTN001	2022-12-20	3 年	10	正常	正常
22 潇湘 02	2022-11-17	2 年	3.35	正常	正常
22 潇湘源 SCP002	2022-10-12	0.74 年	3	正常	正常
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

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
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

## 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2022年末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司总资产1,198,320.66万元，负债合计412,056.87万元，所有者权益786,263.79万元，实现营业总收入151,337.72万元，实现利润总额63,290.72万元，净利润44,851.89万元，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2022年末，湖南省融资担保集团有限公司总资产923,145.84万元，负债合计292,479.76万元，所有者权益630,666.08万元，实现营业总收入74,568.25万元，利润总额11,661.18万元，净利润6,996.44万元，外部评级AAA。

总体来看，发行人资产负债结构合理，偿债保障措施有效，未发生重大不利变化，发行人具有一定偿债能力。

以上情况，特此公告

（以下无正文。）

( 本页无正文，为《永州潇湘源城市发展集团有限公司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》盖章页 )

