

2017年第一期、2019年蒙自市城市建设投资有限责任公司
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

发行人

蒙自市城市建设投资有限责任公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二零二三年七月



声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2017年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（以下简称“17蒙自专项债01”）的主承销商和2019年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券（以下简称“19蒙自专项债”）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蒙自市城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的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申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	蒙自市城市建设投资有限责任公司
成立日期	2009年2月4日
住所	云南省红河州蒙自市米线小镇E2幢
法定代表人	何进策
注册资本	1亿元
经营范围	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；企业管理；园区管理服务；工程管理服务；商业综合体管理服务；广告发布；广告设计、代理；广告制作；企业形象策划；礼仪服务；会议及展览服务；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；集贸市场管理服务；国内贸易代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；供应链管理服务；道路货物运输站经营；食用农产品初加工；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；包装服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；建设工程设计；林木种子生产经营；道路货物运输（不含危险货物）；道路货物运输（网络货运）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。
控股股东	蒙自市财政局
实际控制人	蒙自市财政局

二、本期债券基本要素

（一）2017年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

债券全称	2017年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券
------	------------------------------------

债券简称	17蒙自专项债01、17蒙自01
债券代码	1780308.IB、139402.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2017年9月25日至2024年9月24日。本期债券设立提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6和7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
发行规模	人民币6.00亿元
债券余额	截至2022年末，本期债券余额2.40亿元
资金监管人/债权代理人	蒙自市农村信用合作联社
担保情况	本期债券无担保
信用评级	经中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《2017年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券信用评级报告》综合评定，发行主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。 中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2023年6月28日出具的《2017年第一期、2019年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券2023年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【1058】号01），发行人主体信用等级维持为AA，本期债券信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。

（二）2019年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

债券全称	2019年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券
债券简称	19蒙自专项债、19蒙自债
债券代码	1980090.IB、152144.SH

债券期限	7年期债券，计息期限为2019年3月25日至2026年3月24日。本期债券设立提前偿付条款，在债券存续期内的第3、4、5、6和7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
发行规模	人民币6.00亿元
债券余额	截至2022年末，本期债券余额4.80亿元
资金监管人/债权代理人	云南蒙自农村商业银行股份有限公司
担保情况	本期债券无担保
信用评级	经中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《蒙自市城市建设投资有限责任公司2019年城市停车场建设专项债券信用评级报告》（中鹏信评【2018】第Z【1344】号02）综合评定，发行主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。 中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2023年6月28日出具的《2017年第一期、2019年蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券2023年跟踪评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【1058】号01），发行人主体信用等级维持为AA，本期债券信用等级维持为AA，评级展望维持为稳定。

三、2022年度发行人履约情况

（一）2017年第一期蒙自市城市建设投资有限责任公司城市停车场建设专项债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构于2022年9月26日足额支付了上一计息年度的应付本息合计14,754.00万元。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

发行人2022年度未行使票面利率调整/回售选择权。

3、发行人信息披露情况

截至2022年末，发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金总额6亿元，其中1.5亿元将用于补充发行人的流动资金，4.5亿元用于蒙自市城市停车场建设项目。

截至2022年末，募集资金已使用完毕，扣除相关承销费用后4.5亿元已用于蒙自市城市停车场建设项目，剩余募集资金已用于补充发行人的流动资金。

本期债券募集资金的使用与《2017年第一期蒙自市城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

5、持有人会议召开情况

2022年度，发行人未召开债券持有人会议。

（二）2019年蒙自市城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构2022年于3月25日足额支付了上一计息年度的应付本息16,800.00万元。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

发行人2022年度未行使票面利率调整/回售选择权。

3、发行人信息披露情况

截至2022年末，发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金总额6亿元，其中1.5亿元将用于补充发行人的流动资金，4.5亿元用于蒙自市城市停车场建设项目。

截至2022年末，募集资金已使用完毕，本期债券募集资金扣除相关承销费用后4.5亿元已用于蒙自市城市停车场建设项目，剩余募集资金用于补充发行人的流动资金。

本期债券募集资金的使用与《2019年蒙自市城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

5、持有人会议召开情况

2022年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2022年的合并财务报表由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（[2023]京会兴审字第79000099号）。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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标情况

单位：万元

项 目	2022年末	2021年末
资产总计	1,438,687.50	1,354,946.36
其中：流动资产	1,090,892.32	994,173.52
非流动资产	347,795.18	360,772.85
负债合计	728,795.48	656,668.86
其中：流动负债	318,247.00	292,297.83
非流动负债	410,548.48	364,371.03
股东权益合计	709,892.02	698,277.50
其中：归属于母公司所有者的权益	695,757.26	683,895.14
流动比率（倍）	3.43	3.40
速动比率（倍）	1.05	1.09
资产负债率（%）	50.66	48.46
EBITDA利息保障倍数	0.81	2.16

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=负债总额/资产总额

4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息费用

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度
营业收入	97,177.50	103,746.89
营业成本	77,786.75	79,975.18
利润总额	15,168.41	19,147.00
净利润	11,583.12	13,209.01
其中：归属于母公司所有者的净利润	11,318.28	13,180.92
经营活动产生的现金流量净额	11,275.00	17,680.71
投资活动产生的现金流量净额	-258,702.70	-257,200.99

筹资活动产生的现金流量净额	236,787.47	196,724.59
期末现金及现金等价物余额	22,742.40	33,382.62

（三）发行人偿债能力分析

截至2022年末，发行人总资产1,438,687.50万元，所有者权益709,892.02万元，资产负债率50.66%。其中，流动性较强的货币资金储备充裕；截至2022年末，发行人货币资金为3.33亿元，占当期流动资产为3.05%，发行人充足的现金储备能够为本期债券偿付提供一定支撑。截至2022年末，发行人流动比率为3.43，速动比率为1.05，发行人资产流动性尚可，亦能够对本期债券利息偿付提供一定程度的保障。

2021年度和2022年度，发行人分别实现营业收入103,746.89万元和97,177.50万元，归属于母公司所有者的净利润分别为13,180.92万元和11,318.28万元，2022年度归属于母公司所有者的净利润较2021年度下降1,862.64万元，降幅为14.13%，主要为销售费用中职工薪酬增加和税金及附加中房产税增加导致，为日常经营正常波动。截至2022年末，发行人EBITDA利息保障倍数为0.81，较去年有所下降，主要为发行人本年项目投入增加，利息资本化增加导致。

2021年度及2022年度经营活动产生的现金流净额分别为17,680.71万元及11,275.00万元，2022年度同比2021年下降36.23%，主要系日常经营中购买商品、接受劳务支付的现金增加；2021年度及2022年度投资活动现金流净额分别为-257,200.99万元及-258,702.70万元，投资活动现金流出均较多，主要系日常经营波动及前期工程投入较大所致。鉴于上述情况，发行人提升融资规模。2022年度发行人取得借款收到的现金88,205.00万元，收到其他与筹资活动有关的现金649,062.54万元，故，

筹资活动产生的现金流净额同比大幅增长，整体融资渠道较为通畅。

综上所述，发行人具有一定的资产实力、融资能力和盈利能力能够为本次债券的利息偿付提供根本的保障。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至2023年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元

债券品种	债券代码	债券简称	起息日期	发行规模	期限（年）	票面利率（%）	债券余额
企业债券	139402.SH	17蒙自专项债01	2017-9-25	6亿元	7	7.65	2.40
企业债券	152144.SH	19蒙自专项债	2019-3-25	6亿元	7	8.00	3.60

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等，不含境外债。

（五）增信情况

各期债券均无增信情况。
以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页以下无正文，为《2017年第一期、2019年蒙自市城市建设投资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》之盖章页）



2023年7月28日

1