

2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

湘财证券股份有限公司（以下简称“湘财证券”或“本公司”）作为 2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照相关规定，对仪征市建设发展有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

本报告根据湘财证券截至本报告出具之日对有关情况的调查、发行人出具的文件进行判断以及所了解的信息进行披露。在本报告中对有关财务数据及信息的引述均来源于发行人经审计的财务报告。本公司未对本期债券的投资价值作出任何评价，也未对本期债券的投资风险作出任何判断，本期债券投资者应自行判断和承担风险。

一、发行人履约情况

（一）本期债券基本情况

1. 债券名称：2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券（简称：21 仪征停车场债/21 仪征债）
2. 债券代码：2180093.IB（银行间）；152797.SH（上交所）
3. 发行总额：8.00 亿元
4. 剩余规模：4.80 亿元
5. 债券存续期：2021 年 4 月 12 日-2028 年 4 月 12 日
6. 债券期限和利率：7 年期/5.13%

7. 还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息
8. 主体及债项评级：AA/AAA
9. 银行间市场上市时间：2021年4月14日
10. 交易所上市时间：2021年4月16日
11. 债券担保：本期债券由江苏省信用再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
12. 债权代理人：湘财证券股份有限公司

（二）2024年度发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

1. 仪征市建设发展有限公司关于审计机构发生变更的公告（2024年3月4日）
2. 21年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券2024年付息及分期偿还本金公告（2024年3月29日）
3. 仪征市建设发展有限公司关于无偿划转子公司股权的公告（2024年4月12日）

4. 仪征市建设发展有限公司公司债券 2023 年年度报告、仪征市建设发展有限公司 2023 年度审计报告、江苏省信用再担保集团有限公司 2023 年度审计报告（2024 年 4 月 30 日）
5. 2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券 2024 年跟踪评级报告（2024 年 7 月 18 日）
6. 仪征市建设发展有限公司关于控股股东变更的公告（2024 年 8 月 15 日）
7. 仪征市建设发展有限公司 2024 年公司债券中期报告、仪征市建设发展有限公司 2024 年半年度财务报表及附注、江苏省信用再担保集团有限公司 2024 年半年度报表及附注(担保方)（2024 年 8 月 30 日）
8. 仪征市建设发展有限公司法定代表人发生变动的公告（2024 年 11 月 22 日）

发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

1. 仪征市建设发展有限公司关于审计机构发生变更的公告（2024 年 3 月 1 日）
2. 2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券 2024 年分期偿还本金公告、2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券 2024 年付息公告（2024 年 3 月 28 日）
3. 2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券

2024 年分期偿还本金提示性公告（2024 年 4 月 1 日）

4. 仪征市建设发展有限公司关于无偿划转子公司股权的公告
（2024 年 4 月 8 日）
5. 仪征市建设发展有限公司 2023 年度审计报告、仪征市建设发展有限公司公司债券 2023 年年度报告、江苏省信用再担保集团有限公司 2023 年度审计报告（2024 年 4 月 30 日）
6. 2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券 2024 年跟踪评级报告（2024 年 7 月 18 日）
7. 仪征市建设发展有限公司关于控股股东变更的公告（2024 年 8 月 15 日）
8. 仪征市建设发展有限公司 2024 年半年度财务报表及附注、仪征市建设发展有限公司 2024 年公司债券中期报告、江苏省信用再担保集团有限公司 2024 年半年度报表及附注(担保方)
（2024 年 8 月 30 日）
9. 仪征市建设发展有限公司法定代表人发生变动的公告（2024 年 11 月 22 日）

（三）2024 年度兑付兑息情况

发行人已于 2024 年 4 月 12 日支付 2023 年 4 月 12 日至 2024 年 4 月 11 日期间的利息。公司无未结清和已结清的不良信贷信息记录，过往债务履约情况良好。

（四）2024 年度募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券规模 8.00 亿元，募集资金

约定其中 5.00 亿元用于仪征市停车场建设项目，3.00 亿元用于补充营运资金。截至 2021 年末，本期债券募集资金已使用完毕，募集资金实际用途与募集说明约定一致。2024 年度，发行人未使用募集资金。

（五）其他融资工具情况

除本期债券外，截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的其他债券情况如下：

债券简称	发行日期	发行期限	发行规模（亿元）	当前余额（亿元）	票面利率（%）	证券类别
23 仪建 01	2023-02-17	3	10.00	10.00	5.50	非公开公司债

（六）债券持有人会议召开情况

2024 年度内，本期债券未召开持有人会议。

（七）或有事项

1、受限资产情况：

截至 2024 年末，发行人受限资产金额为 39.04 亿元。

单位：万元

受限资产类别	受限资产金额	受限原因
货币资金	9,600.00	质押、保证金
存货	373,041.09	抵押
其他权益工具投资	7,790.47	质押
合计	390,431.56	-

2、对外担保情况：

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 37.25 亿元。

二、发行人偿债能力

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的财务报表进行了审计，并出具了“大华审字（2025）0011008025”号标准

无保留意见的审计报告。以下所引用 2023、2024 年度/末财务数据，非经特别说明，均摘自该经审计的审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

财务指标	2024 年末 / 年度	2023 年末 / 年度
总资产	2,738,468.82	2,817,707.70
归属于母公司股东权益合计	1,219,701.27	1,184,929.99
流动比率（倍）	3.72	3.44
速动比率（倍）	1.60	1.67
资产负债率（%）	55.20	57.64
EBITDA 利息保障倍数	0.67	0.56

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算，上述财务指标的计算方法如下：

- 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=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

从短期偿债能力来看，截至 2023 年末和 2024 年末，发行人流动比率分别为 3.44 和 3.72，速动比率分别为 1.67 和 1.60，公司 2024 年度流动比率较 2023 年有所上升、速动比率较 2023 年有所下降。

从长期偿债能力来看，截至 2023 年末和 2024 年末，发行人资产负债率分别为 57.64%和 55.20%，截至 2024 年末，资产负债率有所下降。

经营性现金流对债务的覆盖程度方面，2023 年度和 2024 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.56 和 0.67，发行人 EBITDA 利息保障倍数小于 1，主要原因是发行人为满足日常经营和项目建设

的需要，筹集项目建设资金，利息费用较高。

总体来看，公司现有负债水平合理，财务结构稳健，长短期偿债能力未出现重大不利变化。

（二）盈利能力及现金流分析

单位：万元

财务指标	2024 年度	2023 年度
营业收入	123,949.79	141,290.36
归属于母公司股东净利润	25,496.53	33,840.65
经营活动产生的现金流量净额	-101,907.85	27,321.37
投资活动产生的现金流量净额	-884.46	-35,247.02
筹资活动产生的现金流量净额	112,090.91	-18,211.70
期末现金及现金等价物余额	20,409.42	11,110.81

从现金流状况来看，2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别是 27,321.37 万元与-101,907.85 万元，2024 年度经营活动现金净流入规模减少，主要系销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金减少。

2023 年度和 2024 年度发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-35,247.02 万元和-884.46 万元，2024 年度投资活动现金净流出规模减少，主要系投资支付的现金规模减少。

2023 年度和 2024 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-18,211.70 万元和 112,090.91 万元，2024 年度筹资活动现金净流出规模减少，主要系偿还债务支付的现金、分配股利、利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金减少。

综上所述，发行人资产负债率、流动性等指标正常，偿债保障程度较好；公司主营业务正常，财务结构合理，盈利能力较强；履约情

况良好，偿债能力未出现不利变化。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2021 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设
专项债券 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



湘财证券股份有限公司

2025年 5月 30日