

**2022 年第二期张家界市经济发展投资集团
团有限公司城市停车场建设专项债券 2024
年发行人履约情况及偿债能力分析报告**

主承销商



东方证券股份有限公司

二〇二五年六月

一、 本期债券概况

- (一) 债券名称：2022年第二期张家界市经济发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券。
- (二) 证券简称及代码：银行间简称“22张家界专项债02”，代码：2280248.IB；上交所简称“22张经投”，代码：184418.SH。
- (三) 发行人：张家界市经济发展投资集团有限公司。
- (四) 发行总额和期限：人民币5.50亿元，七年期。
- (五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2021〕152号）文件批准公开发行。
- (六) 债券形式：实名制记账式。
- (七) 债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额10%、15%、20%、25%、30%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为6.50%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
- (八) 付息日：2023年至2029年每年的6月14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）为上一个计息年度的付息日。
- (九) 兑付日：2025年至2029年每年的6月14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）。
- (十) 增信措施：本期债券由常德财鑫融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
- (十一) 信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为AA，本期债券评级AA+。
- (十二) 上市时间和地点：本期债券于2022年6月14日在银行间市场上市；2022年6月14日在上海证券交易所上市交易。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照2022年第二期张家界市经济发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“22张家界专项债02”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“22张家界专项债02”，代码为2280248.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“22张经投”，代码：184418.SH。

（二）本期债券还本付息情况

本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额10%、15%、20%、25%、30%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为2023年至2029年每年的6月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券已于2024年6月14日按期足额支付当期利息，不存在违约情形。

（三）募集资金使用情况

本期债券于2022年6月14日公开发行人民币55,000.00万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于2022年6月14日划入发行人在华融湘江银行股份有限公司开立的债券募集资金专用账户。募集资金中22,000.00万元用于补充发行人营运资金，33,000.00万元用于张家界城市停车场建设项目。发行人严格按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的情况。

（四）信息披露情况

截止2024年末，发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

三、 发行人的偿债能力分析

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2024年末合并公司资产负债表、2024年度合并利润表、2024年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（CAC证审字【2025】0676号）。

表：发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末	变动比例
总资产	5,421,118.91	5,430,375.12	-0.17%
总负债	3,304,171.35	3,343,179.63	-1.17%
净资产	2,116,947.56	2,087,195.49	1.43%
归属母公司股东的净资产	2,093,666.20	2,025,853.64	3.35%
资产负债率（%）	60.95%	61.56%	-0.61%
流动比率	2.40	2.43	-1.23%
速动比率	1.41	1.41	0.00%
期末现金及现金等价物余额	67,982.10	49,667.51	36.87%
项目	2024 年度	2023 年度	变动比例
营业收入	206,399.73	197,774.61	4.36%
营业成本	121,534.51	112,385.44	8.14%
利润总额	19,002.86	17,644.12	7.70%
净利润	17,033.82	11,898.22	43.16%
归属母公司股东的净利润	55,198.98	27,826.64	98.37%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	85,143.98	92,273.90	-7.73%
经营活动产生的现金流净额	263,432.70	224,501.51	17.34%
投资活动产生的现金流净额	-8,201.50	-11,648.13	-29.59%
筹资活动产生的现金流净额	-236,916.61	-250,796.57	-5.53%
应收账款周转率	1.10	0.74	48.79%
存货周转率	0.08	0.08	9.62%
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00%
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00%

（一）发行人偿债能力分析

截至2024年末，发行人总资产为542.11亿元，总负债为330.42亿元，净资产为211.69亿元，归属母公司股东的净资产为209.37亿元。较2023年末，数据基本持平。发行人2023年及2024年的流动比率分别为2.43和2.40；速动比率分别为1.41和1.41，从速动资产覆盖流动负债的角度来看，发行人短期偿债能力基本持平。发行人2023年及2024年的资产负债率分别为61.56%和60.95%，总体保持

在合理水平。发行人整体偿债能力保持正常的稳定水平。

（二）发行人盈利能力分析

2023年度和2024年度，发行人营业收入分别为19.78亿元和20.64亿元，收入上升4.36%。2024年度发行人的营业收入主要来源于旅游板块业务和委托代建业务。发行人委托代建项目收入较为稳定但业务性质单一，目前建设项目投资规模较大，短期内业务收入有保障。同时考虑到发行人作为张家界市主要的城市旅游资源开发、基础设施投资建设主体，张家界市社会经济的快速发展将为公司带来新的机遇和更广阔的市场空间，公司盈利能力有望进一步提升。

（三）发行人现金流情况

发行人2024年度营业收入较上年增长4.36%。2024年旅游及委托代建支出有所上升，购买商品、接受劳务支付的现金较上年增加114.65%。发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要系往来款、政府补助和利息收入。往来款主要对象包括张家界市棚户区改造投资有限公司、张家界市高铁新区开发建设有限公司、张家界市澧水风貌带建设开发有限责任公司等。2024年，受益于主业经营的改善，发行人经营活动现金流保持增长，收入实现质量持续提升。

2024年度发行人投资活动产生的现金流净额为-0.82亿元，较上年增加0.34亿元，主要系发行人收回投资收到的现金较上年度增加所致。发行人2024年筹资活动产生的现金流净额较上年增加1.39亿元，主要系发行人收回融资保证金的现金流规模增加所致。

综合来看，发行人目前业务发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能极低。

(本页无正文，为《2022年第二期张家界市经济发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券2024年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

