

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
2024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

2025 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”）2024 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	唐治国
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。
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、信用级别	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
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、信用级别	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2024年末，用

于收购停车场20,048万元，用于东风大桥南匝道停车场项目建设1,076.17万元，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7,166.96万元，用于杨塘停车场工程项目建设1,433万元，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14,850.95万元，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2,020.43万元，用于补充运营资金32,000万元。募集资金专项账户运作正常，募集资金使用情况是与募集说明书的约定一致。

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2024年末，用于东风大桥匝道停车场1,485.61万元，用于东山景区北停车场项目建设5,484.17万元，零陵火车站广场枢纽站停车场项目建设2,839.13万元，用于零陵古城（康济大道）1号停车场项目建设2,535.41万元，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1,324.28万元，用于东门岭停车场项目建设13,759.79万元，用于日升西路公交首末站停车场项目建设2,847.14万元，用于李家塘停车场项目建设1,985.47万元，用于潇水东路停车场项目建设530万元，用于杨塘停车场项目建设9,209万元，用于补充运营资金2.8亿元。募集资金专项账户运作正常，募集资金使用情况是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2024年2月3日通过证券托管机构按时足额支付了本息21,200万元。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）。

按照约定，发行人已于2024年6月25日通过证券托管机构按时足额支付了本息18,410万元。发行人不存在应付本息未付的情况。

（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）等媒体披露。发行人2024年度披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于2024年1月22日披露《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）2024年付息公告》；

2、发行人于2024年1月22日披露《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）2024年分期偿还本金公告》；

3、发行人于2024年4月28日披露《永州潇湘源城市发展集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》和《永州潇湘源城市发展集团有

限公司2023年度审计报告》；

4、发行人于2024年6月18日披露《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）2024年付息公告》；

5、发行人于2024年6月18日披露《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）2024年分期偿还本金公告》；

6、发行人于2024年6月25日披露《永州潇湘源城市发展集团有限公司2023年跟踪评级报告》；

7、主承销商于2024年6月28日披露《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2023年度履约情况及偿债能力分析报告》；

8、债权代理人于2024年6月28日披露《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债权代理事务报告（2023年度）》；

9、发行人于2024年8月30日披露《永州潇湘源城市发展集团有限公司公司债券中期报告（2024年）》和《永州潇湘源城市发展集团有限公司2024年半年度财务报表及附注》。

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2024年度的财务报告进行了审计，并于2025年04月25日出具了标准无保留意见审计报告（CAC证审字（2025）1062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2024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	2024 年末	2023 年末
资产总计	3,651,420.90	3,442,408.08
流动资产合计	3,488,678.45	3,252,688.12
负债合计	1,729,542.89	1,985,502.22
流动负债合计	484,840.56	841,695.41
所有者权益合计	1,921,878.01	1,456,905.86

截至2024年末，发行人资产总额为3,651,420.90万元，较2023年增长6.07%，资产总额稳定增长；发行人负债总额1,729,542.89万元，同比减少12.89%。截至2024年末，发行人其他应收款增加131.67%，主要系发行人与当地国有企业之间的资金往来有所增加所致。

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
主营业务收入	207,978.36	194,044.43
利润总额	27,412.86	27,609.68
净利润	27,412.26	27,601.62

2024年末，发行人实现营业总收入207,978.36万元，较2023年度增加7.18%，实现净利润27,412.26万元，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	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	-238,833.00	-54,800.52
投资活动产生的现金流量净额	-3,771.65	-29,241.45
筹资活动产生的现金流量净额	272,103.56	29,723.82
现金及现金等价物净增加额	29,498.90	-54,318.15

2024年发行人经营活动产生的现金流量净额为-238,833.00万元，同比减少335.82%，主要销售系商品、提供劳务收到的现金减少119,796.17万元；投资活动产生的现金流净额为-3,771.65万元，同比增长87.10%；筹资活动产生的现金流量净额272,103.56万元，同比增加815.44%，主要系吸收投资收到的现金增加290,000.00万元，发行债券收到的现金增加327.50%。

发行人近两年财务主要数据和指标

项目	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率（倍数）	7.20	3.86
速动比率（倍数）	1.21	0.43
资产负债率（%）	47.37	57.68

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，截至2024年末，发行人流动比率7.20、速动比率1.21、资产负债率47.37%，同比有所优化，主要系流动资产中的其他应收款增加，且流动负债中应付票据、其他应付款大幅减少所致。

此外，2025年6月25日，联合资信评估股份有限公司通过对永州潇湘源城市发展集团有限公司主体及其相关债券的信用状况进行跟踪分析和评估，确定将永州潇湘源城市发展集团有限公司主体长期信用等级由AA上调为AA+，维持“21永州专项债01/21永城01”和“21永州专项债02/21永城02”的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

总体来看，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，具有良好的偿债能力。

五、发行人债券发行情况

截至目前，发行人公开发行尚未兑付的其他债券信息如下：

单位：年，亿元

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额	报告期付息情况	报告期兑付情况
25 潇湘 02	2025-06-16	5	1.00	正常	正常
25 潇湘 01	2025-01-14	7	9.80	正常	正常
24 潇湘 01	2024-09-27	5	13.35	正常	正常
24 潇湘源 MTN002	2024-09-20	5	7.10	正常	正常
24 潇湘源 MTN001	2024-01-24	3	9.70	正常	正常
23 潇湘 02	2023-07-13	2	1.00	正常	正常
23 潇湘 01	2023-06-27	3	4.00	正常	正常
23 潇湘源 MTN001	2023-03-29	3	5.00	正常	正常
22 潇湘源 MTN001	2022-12-19	3	10.00	正常	正常
21 永州专项债 02	2021-06-28	7	5.60	正常	正常
21 永州专项债 01	2021-02-03	7	4.80	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2024年末，重庆三峡融资担保集团股份有限公司总资产1,292,204.75万元，负债合计356,169.53万元，所有者权益936,035.22万元,实现营业总收入159,117.26万元，实现利润总额42,175.05万元，净利润47,298.02万元，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 2024 年末，湖南省融资担保集团有限公司总资产 1,039,381.20 万元，负债合计 267,975.53 万元，所有者权益 771,405.67 万元，实现营业总收入 81,538.15 万元，利润总额 20,715.45 万元，净利润 16,296.08 万元，外部评级 AAA。

总体来看，发行人资产负债结构合理，财务结构稳健，经营情况良好，各项主要偿债能力指标正常。

以上情况，特此报告。

（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 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

