

2018年毕节市天河城建开发投资有限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

毕节市天河城建开发投资有限公司

主承销商

华林证券股份有限公司

二〇二三年五月

重要声明

华林证券股份有限公司（以下简称“华林证券”）作为2018年毕节市天河城建开发投资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《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于发行人对外公布的审计报告等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华林证券提供的其他材料。华林证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期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华林证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

（一）债券名称：2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券

（二）债券简称：18毕节停车场债（银行间市场）、18毕节债（上交所）

（三）债券代码：1880265.IB（银行间市场）、152032.SH（上交所）

（四）发行总额：8亿元

（五）债券余额：4.80亿元（截至2022年末）

（六）债券期限：7年期

（七）债券利率：8.05%

（八）发行价格：本期债券的债券面值100元，平价发行。

（九）计息期限：自2018年12月3日起至2025年12月2日止。

（十）还本付息方式：每年期末付息一次，分次还本，在第3至第7个计息年度每年末分别偿还本期债券发行总额的20%。偿还本金时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第3至第7个计息年度，利息随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，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

（十一）付息日：2019年至2025年每年的12月3日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十二）兑付日：本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的12月3日（如遇国家法定节假日或休息日，顺延至其后的第1个工作日）。

（十三）主承销商：华林证券股份有限公司

（十四）信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）综合评定，首次评级时发行人主体信用级别为AA级，本期债券的信用级别为AA级，评级展望为稳定。根据中证鹏元2022年6月29日出具的跟踪评级报告显示，下调发行人的主体信用等级为AA-，维持评级展望为稳定，下调本期债券信用等级为AA-。

(十五) 担保情况：本期债券无担保

二、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内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。本期债券于2018年12月6日在银行间市场上市流通，债券简称“18毕节停车场债”，证券代码为1880265.IB；于2019年12月24日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，债券简称“18毕节债”，证券代码为152032.SH。

(二) 募集资金使用情况

根据募集说明书，本期债券募集资金8亿元，发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于毕节市七星关区城市停车场建设工程项目。本期债券募集资金已于2018年底使用完毕，与募集说明书承诺的用途一致。

(三) 本息兑付情况

本期债券的付息日为2019年至2025年每年的12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）。本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的12月3日（如遇国家法定节假日或休息日，顺延至其后的第1个工作日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2019年-2022年度应付的本金及利息。2022年12月3日发行人支付了本金1.6亿元，当期利息0.5152亿元。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息的情况。

(四) 信息披露情况

报告期内，发行人及相关信息披露义务人已按规定在中国债券信息网、外汇交易中心、上海证券交易所网站等媒体上披露了以下公告：

1、2022年1月25日披露了中证鹏元关于关注毕节市天河城建开发投资有限公司被列为被执行人的公告。

2、2022年4月7日披露了中证鹏元关于关注毕节市天河城建开发投资有限公司被列为被执行人的公告。

3、2022年4月29日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司2021年年度报告。

4、2022年4月29日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司2021年审计报告。

告。

5、2022年4月29日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司2021年审计报告（更正版）。

6、2022年5月16日披露了主承销商关于2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告。

7、2022年6月29日披露了2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2022年度跟踪信用评级报告。

8、2022年8月22日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司公司债券中期报告（2022年）。

9、2022年8月22日披露了毕节市天河城建开发投资有限公司2022年半年度财报及附注。

10、2022年11月10日披露了中证鹏元关于关注毕节市天河城建开发投资有限公司涉及重大诉讼的公告。

11、2022年11月28日披露了2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2022年付息公告。

12、2022年11月29日披露了2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2022年分期偿还本金公告。

13、2022年11月29日披露了2018年毕节市天河城建开发投资有限公司城市停车场建设专项债券2022年付息及分期兑付公告。

三、发行人偿债能力分析

发行人2022年度财务报表由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了编号为“中兴财光华审会字（2023）第211073号”的标准无保留意见的审计报告。

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）偿债能力财务指标分析

单位：人民币元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计	12,652,973,551.71	12,249,771,149.99

其中：流动资产	12,457,975,129.97	12,057,851,371.03
其中：货币资金	15,279,155.23	5,093,509.53
应收账款	2,110,000,308.39	1,673,027,358.96
其他应收款	2,857,273,318.94	2,814,895,332.64
存货	5,456,881,253.42	5,537,141,512.91
非流动资产	194,998,421.74	191,955,778.96
负债合计	5,981,022,310.83	5,717,841,520.69
其中：流动负债	4,302,879,017.53	3,872,696,443.15
其中：一年内到期的非流动 负债	433,122,140.83	424,421,659.82
其他应付款	3,658,341,082.88	3,262,855,827.60
非流动负债	1,678,143,293.30	1,845,145,077.54
其中：长期借款	1,267,750,000.00	1,295,100,000.00
应付债券	299,509,571.59	459,257,796.64
长期应付款	109,570,000.00	89,900,000.00
所有者权益合计	6,671,951,240.88	6,531,929,629.30
其中： 归属于母公司所有者权益合计	6,671,951,240.88	6,531,929,629.30
流动比率（倍）	2.90	3.11
速动比率（倍）	1.63	1.68
资产负债率（%）	47.27	46.68

截至2022年12月31日，发行人合并资产负债表资产总额126.53亿元，同比增长3.29%；负债总额59.81亿元，同比增长4.60%。发行人资产以流动资产为主，2022年末发行人流动资产占总资产的比例为98.46%，其中应收账款、其他应收款、存货分别占16.68%、22.58%、43.13%。负债以流动负债为主，流动负债占负债总额比例分别为71.94%，其中其他应付款和一年内到期的非流动负债分别占61.17%和7.24%。

短期偿债能力指标方面，2022年末和2021年末发行人流动比率分别为2.90和3.11，速动比率分别为1.63和1.68，两个指标略有下降，处于正常区间。一年内到期的非流动负债达4.33亿元，较上年增长2.05%，发行人短期偿债压力仍持续存在。

长期偿债能力指标方面，发行人2022年末和2021年末资产负债率分别为47.27%和46.68%，比率较上年略有上升，资产负债率维持在正常水平。

发行人有息债务由长期借款、应付债券、长期应付款、其他应付款中的借款和一年内到期的非流动负债构成。截至2022年12月31日，发行人有息债务余额24.40亿元，较上年增加7.39%，占总负债的40.80%，考虑到发行人流动资产

以应收账款、其他应收款和存货（土地）为主，其中57.32%（12.09亿元）的应收账款被质押，土地资产缺乏流动性，导致发行人流动资产的变现能力不足，同时经营活动现金净流量较低，在建项目进度缓慢，对资金需求量较大，预计未来几年发行人债务融资规模仍将保持较高水平，将给发行人的偿债能力造成不利影响。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：人民币元

项目	2022年	2021年
营业总收入	448,931,897.95	467,244,021.78
营业总成本	429,718,747.02	439,274,787.51
其他收益	134,204,853.58	121,696,311.46
营业外收入	84,823.20	3,428.57
利润总额	153,091,990.69	148,757,527.21
净利润	140,021,611.58	139,442,798.43
其中：归属于母公司所有者的净利润	140,021,611.58	139,442,798.43
经营活动产生的现金流量净额	355,254,630.68	559,473,869.33
投资活动产生的现金流量净额	-44,200.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-345,024,784.98	-568,518,665.62
现金及现金等价物增加额	10,185,645.70	-9,044,796.29
现金利息保障倍数	49.66	79.05

合并利润表层面，发行人2022年和2021年分别实现营业总收入4.49亿元和4.67亿元，本年营业总收入较上年下降3.92%，主要系发行人未发生房屋销售收入所致。2022年和2021年分别产生营业总成本为4.30亿元和4.39亿元，本年较上年下降2.18%，主要系发行人未发生房屋销售成本导致。2022年和2021年分别实现净利润1.40亿元和1.39亿元，盈利水平基本保持平稳。

发行人2022年和2021年经营活动产生的现金流量净额分别为3.55亿元和5.59亿元，2022年较上年减少36.50%，主要系发行人本期收到其他与经营活动有关的往来款大幅降低所致。发行人2022年仅支出4.42万元用于购买办公设备，未发生其他投资活动及投资活动的现金流情况。2022年和2021年筹资活动产生的现金流量净额分别为-3.45亿元和-5.69亿元，2022年较上年增加39.31%，主要系发行人收到的借款较上年有所增加，同时偿还债务支付的现金大幅减少所致。

发行人2022年和2021年现金利息保障倍数分别为49.66和79.05，指标下降主要系本期发行人经营活动现金净流量减少所致。

四、对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保的余额7.59亿元，占同期期末净资产规模的11.38%。其中被担保方及金额包括：毕节市七星关区新宇建设投资有限公司6.44亿元、毕节盛丰农业发展有限公司1.15亿元，发行人对其的担保未设置反担保措施，存在一定的或有负债风险。

五、总结

综上所述，发行人资产负债结构仍处于合理区间内，但其流动资产变现能力较弱且经营活动产生的现金净流量较低，受限资产与对外担保规模较大，存在一定流动性风险和或有负债风险，因此需关注发行人面临的短期偿债压力。2022年发行人收到的财政补贴为1.34亿元，占同期利润总额的87.66%，说明发行人对政府补贴收入较依赖，自身盈利能力欠佳。在2022年度的跟踪信用评级报告中，主体信用级别及本期债券的信用级别均由AA级下调为AA-，请债券持有人持续关注发行人动态，注意投资风险。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2018 年毕节市天河城建开发投资有限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）

