

债券代码：2180372.IB
184053.SH

债券简称：21 遂天 01

2021 年遂宁市天泰实业有限责任公司城市停车场
建设专项债券
2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：遂宁市天泰实业有限责任公司

（四川省遂宁市船山区龙津路 1 号）

主承销商、债权代理人：招商证券股份有限公司



（广东省深圳市福田区福田街道福华一路 111 号）

二零二四年六月

重要声明

招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”）作为 2021 年遂宁市天泰实业有限责任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）的相关要求出具本报告。本报告的内容及信息源于遂宁市天泰实业有限责任公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《遂宁市天泰实业有限责任公司公司债券年度报告(2023 年)》等公开信息披露文件、发行人提供的相关资料或出具的相关说明以及第三方中介机构出具的专业意见。招商证券对本报告中所包含的从上述文件中引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性作出任何保证或承担任何责任。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为招商证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

如无特别说明，本报告中相关用语具有与《募集说明书》中相同的含义。

一、企业债券概况

(一) 发行人：遂宁市天泰实业有限责任公司。

(二) 债券名称：2021 年遂宁市天泰实业有限责任公司城市停车场建设专项债券。

(三) 债券简称：21 遂天 01。

(四) 上市地点：银行间市场、上海证券交易所。

(五) 债券代码：2180372.IB（银行间市场）、184053.SH（上海证券交易所）。

(六) 发行总额：人民币 4.5 亿元。

(七) 债券期限及利率：本期债券期限为 7 年，票面年利率 6.5%。

(八) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别按照本期债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。

(九) 起息日：2021 年 9 月 17 日。

(十) 到期日：2028 年 9 月 17 日。

(十一) 上市日期：2021 年 9 月 26 日（银行间债券）、2021 年 10 月 11 日（上交所）。

(十二) 承销团成员：主承销商为招商证券股份有限公司。

(十三) 担保方式：本期债券由天府信用增进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。

(十四) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA。

(十五) 公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

二、发行人 2023 年度经营情况和财务状况

发行人是遂宁市重要的基础设施开发建设和投融资主体，是遂宁市政府授权委托对船山区辖区内的城市土地投资、整理、经营，对基础设施建设、道路桥梁项目和农业、工业、交通、物流、旅游及政府鼓励类产业进行投资、资产经营及管理的重要企业。发行人主要业务收入来自于基础设施代建业务，2023 年度公司营业收入 25.42 亿元，较上年同比增长 13.77%。

（一）发行人 2023 年主要业务经营情况

根据发行人披露的2023年年度报告，公司经营情况如下：

表1 公司近两年经营情况

单位：万元

业务板块	本期				上年同期	
	营业收入	同比变动	营业成本	同比变动	营业收入	营业成本
(1) 主营业务						
代建业务	157,624.92	29.42%	127,492.89	30.85%	121,794.59	97,435.68
商品销售业务	89,102.32	-8.17%	82,290.05	-9.03%	97,034.00	90,462.92
劳务派遣业务	5,053.65	55.92%	5,126.53	58.19%	3,241.23	3,240.84
其他	432.08	826.22%	1,088.02	192.38%	46.65	372.12
(2) 其他业务						
租赁业务	773.52	19.46%	6.13	-	647.53	-
停车费业务	84.99	33.30%	35.56	-17.84%	63.76	43.28
利息业务	-	-	-	-	429.95	-
其他	1,093.68	678.64%	948.92	838.13%	140.46	101.15
合计	254,165.16	13.77%	216,988.11	13.22%	223,398.18	191,655.98

报告期内，发行人代建业务、劳务派遣业务、主营业务-其他、停车费业务、利息业务、其他业务-其他的营业收入、成本同比变动超过 30%。2023 年发行人代建业务规模较 2022 年有所扩大，因此营业成本上涨 30.85%；2023 年由于劳务派遣人员需求增加，发行人提供劳务派遣业务增多，导致该业务营业收入和营业成本同比上升 55.92%和 58.19%；2023 年天泽公司方舱隔离点收入增加，导致主营业务收入-其他的营业收入和营业成本增长较快；2023 年，发行人停车场业务收入增加 33.29%，因成本管控导致毛利率增加 81.05%；2023 年，发行人未产生利息业务收入，因此导致该业务收入成本数据变动较大；2023 年奥庄公司龙凤呈祥小区的移交安置房补差收入导致其他业务收入-其他收入成本数据变动较大。

（二）发行人 2023 年财务情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报表进行了审计，并出具了[2024]京会兴审字第 00450003 号的标准无保留意见的审计报告。本节所引用的 2022 年度/末及 2023 年度/末财务数据均摘自上述经审计的财务报表。

表2 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末	同比变动%
流动资产	1,971,993.91	1,617,683.07	21.90
非流动资产合计	1,926,720.43	1,701,251.36	13.25
资产总计	3,898,714.34	3,318,934.43	17.47
流动负债	950,807.17	811,538.10	17.16
非流动负债	966,848.75	744,216.86	29.91
负债合计	1,917,655.91	1,555,754.96	23.26
股东权益合计	1,981,058.43	1,763,179.47	12.36
归属于母公司所有者的权益合计	1,969,039.62	1,751,392.59	12.43

表3 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年 1-12 月	2022 年 1-12 月	同比变动%
营业收入	254,165.16	223,398.18	13.77

项目	2023年1-12月	2022年1-12月	同比变动%
营业成本	216,988.11	191,655.98	13.22
营业利润	16,713.84	15,798.84	5.79
利润总额	15,615.64	16,486.70	-5.28
净利润	13,908.90	13,371.28	4.02
归属于母公司所有者的净利润	13,676.97	13,026.57	4.99

表4 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023年度/末	2022年度/末	同比变动%
经营活动产生的现金流量净额	-74,668.58	-67,802.37	-
投资活动产生的现金流量净额	-12,559.26	-34,124.40	-
筹资活动产生的现金流量净额	86,948.43	96,097.29	-9.52
期末现金及现金等价物余额	32,860.88	33,140.29	-0.84

三、发行人履约情况

（一）报告期内企业债券的本息偿付情况

本期债券将于 2024 年至 2028 年每年的 9 月 17 日分别按照发行总额 20% 的比率偿还本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。记息期间自 2021 年 9 月 17 日起至 2028 年 9 月 16 日止，该期间中每年 9 月 17 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）。

2023 年 9 月 18 日，发行人按时足额偿付了上一年度债券利息合计 2,925 万元，不存在未按期、未足额支付及应付未付本期债券本金及利息的情况。

（二）报告期内企业债券的募集资金使用情况

1、报告期内企业债券的募集资金使用情况

根据《募集说明书》，本期债券募集资金为 4.5 亿元，该笔资金全部用于遂宁市船山区停车场项目。

截至 2021 年末，公司已按照募集说明书中承诺的用途和使用计划将全部募集资金 4.5 亿元扣除承销费用后用于遂宁市船山区停车场项目，募集资金余额为 0 元。本报告期内，发行人未使用募集资金。

2、债权人关于募集资金用于固定资产投资项目的核查情况

债权人于 2024 年 4 月 8 日通过访谈和查看项目现场的方式对本期债券募投项目进展情况进行了现场核查。经核查，截至 2023 年 12 月 31 日，募投项目尚未完工，原因是公共卫生事件结束之后，遂宁地区旅游市场尚在逐步恢复之中，发行人适度调整了项目实施进度，根据不同景区客源情况调整建设节奏，客源好的景区停车场优先推动建设运营。发行人已完成滨江路临时停车位、圣母巷停车场、圣莲岛部分停车位的建设，产生少量运营收益。

（三）报告期内发行人信息披露情况及重大资产重组情况

报告期内发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网

(www.chinabond.com.cn) 和上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 披露。相关文件及披露时间如下：

1、定期报告披露情况：

(1) 2022 年遂宁市天泰实业有限责任公司年度报告 (2023 年 04 月 27 日)

(2) 2023 年遂宁市天泰实业有限责任公司半年度财务报表及附注 (2023 年 08 月 30 日)

2、涉及重大事项的临时报告具体情况如下：

(1) 遂宁市天泰实业有限责任公司股权结构发生重大变化的公告 (2023 年 11 月 10 日)

(2) 遂宁市天泰实业有限责任公司董事发生变动的公告 (2023 年 11 月 10 日)

报告期内，发行人未发生重大资产重组相关事项。

四、发行人偿债能力和意愿分析

（一）发行人主要偿债能力指标

表5 发行人主要偿债能力指标

项目	2023 年末	2022 年末	同比变动%
总资产（万元）	3,898,714.34	3,318,934.43	17.47
总负债（万元）	1,917,655.91	1,555,754.96	23.26
净资产（万元）	1,981,058.43	1,763,179.47	12.36
归属母公司股东的净资产（万元）	1,969,039.62	1,751,392.59	12.43
资产负债率(%)	49.19	46.88	4.93
流动比率(倍)	2.07	1.99	4.02
速动比率(倍)	1.04	0.98	6.12
期末现金及现金等价物余额（万元）	32,860.88	33,140.29	-0.84
EBITDA 利息保障倍数	0.46	0.63	-26.70
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-

注：1. 资产负债率=总负债/总资产

2. 流动比率=流动资产/流动负债

3. 速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

4. EBITDA 利息保障倍数=（息税前利润+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（资本化利息费用+费用化利息费用）

近两年末，发行人流动比率分别为 1.99 和 2.07，速动比率分别为 0.98 和 1.04，略有增长，主要系公司流动资产有所增加所致。近两年末，发行人资产负债率分别为 46.88%、49.19%，资产负债结构良好，公司资产对长期负债具有一定偿还能力。整体来看，公司偿债能力较好。

（二）发行人有息负债结构

报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务约为 116.29 亿元，报告期内有息债务余额同比增加 30.22%，主要是因为发行人报告期内银行借款增长 24.45 亿元。

表6 2023年末发行人有息负债结构

单位：亿元\%

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	-	2.00	3.15	35.65	40.80	35.08
银行贷款	-	17.63	12.51	21.27	51.41	44.21
非银行金融机构贷款	-	1.02	1.10	3.76	5.88	5.06
其他有息债务	-	-	0.50	17.70	18.20	15.65
合计	-	20.65	17.26	78.38	116.29	100

(三) 货币资金和银行授信情况

截至2023年末，公司货币资金金额为100,116.64万元，较2022年末减少21.83%。

截至2023年12月末，发行人来自主要金融机构授信金额为72.21亿元，已使用额度55.10亿元，剩余额度为17.11亿元。

(四) 资产受限情况

表7 2023年末发行人资产受限情况

单位：万元

受限资产类别	受限资产的账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值(如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例(%)
货币资金	100,116.64	67,255.76	-	67.18
存货	987,162.22	171,360.33	-	17.36
投资性房地产	440,203.95	288,891.89	288,891.89	65.63
固定资产	12,458.5	1,317.21	-	10.57
无形资产	1,326,014.83	512,093.1	539,052.82	38.62
合计	2,865,956.14	1,040,918.28	—	—

(五) 最新主体信用评级及债项评级

根据中证鹏元于 2023 年 6 月 14 日出具的《2021 年遂宁市天泰实业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》，发行人主体评级为 AA，评级展望为稳定，本期债券债项评级为 AAA。

（六）发行人历史偿债情况及偿债意愿

发行人已发行债券均按时还本付息，未发生违约情况。发行人将严格按照债券募集说明书的约定履行债券的还本付息义务，及时向债权代理人报告偿债资金到位情况；发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险，切实保障企业债券持有人的利益。如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取暂缓重大对外投资项目的实施、变现优良资产等措施来保证债券本息的兑付，保护投资者的利益。总体来看，发行人偿债意愿较强。

五、发行人存续期信用类债券情况

截至 2023 年末，发行人存续的公司信用类债券情况如下表所示：

表8 发行人存续期公司信用类债券情况

单位：亿元

债券简称	证券代码	债券类型	余额	期限(年)	起息日	利率(%)	还本付息情况
PR 遂天泰/17 天泰养老债	139346.SH、1780033.IB	一般企业债	2	7	2017/03/28	5.98	正常
19 天泰债	152318.SH、1980324.IB	一般企业债	1.25	5	2019/11/01	6.8	正常
21 遂天 01	184053.SH、2180372.IB	一般企业债	4.5	7	2021/09/17	6.5	正常
22 遂天 V1	133337.SZ	私募公司债	5	5 (3+2)	2022/10/19	7.5	正常
22 遂天 01	114501.SH	私募公司债	8	5	2022/12/14	7.5	正常
22 天泰实业 PPN001	032280392.IB	定向工具	7	3(2+1)	2022/4/8	8.0	正常
23 天泰实业 MTN001	102380774.IB	一般中期票据	2.5	5	2023/4/4	5.5	正常
23 天泰实业 MTN002	102380774.IB	一般中期票据	2.5	5	2023/6/15	5.5	正常
23 天泰实业 PPN001	102380774.IB	定向工具	5.37	5	2023/11/29	7.0	正常

六、担保人或担保物的相关情况

本期债券由天府信用增进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。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

（一）担保人基本情况

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道 177 号 1 栋 2 单元 9 层 911 号

法定代表人：刘绣峰

成立时间：2017 年 8 月 28 日

第一大股东：四川发展(控股)有限责任公司

实际控制人：四川省政府国有资产监督管理委员会

注册资本：400,000 万元

联系地址：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道 177 号 1 栋 2 单元 9 层 911 号

联系电话：028-85140960

邮政编码：610000

（二）担保人财务情况

担保人 2023 年度财务报告经信用中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了标准无保留意见的 2023 年度审计报告 XYZH/2024CDAA4B0091。本部分担保人财务数据均引用自上述审计报告。

表9 天府增信基本财务数据/指标

财务数据/指标	2023 年	2022 年	同比变动%
资产总额（万元）	965,394.51	931,138.94	3.68
负债合计（万元）	210,864.26	235,575.65	-10.49
所有者权益总额（万元）	754,530.25	695,563.28	8.48
利润总额（万元）	89,973.83	93,238.92	-3.50
资产负债率（%）	21.84	25.30	-13.67

担保人是专业的担保机构，2023 年末的负债总额合计 210,864.26 万元，资

产负债率为 21.84%。与 2022 年相比，担保人资产负债率有所下降，该比例表明担保人具有较强的偿债能力，资产安全性较好，可以确保公司的偿付能力。

（三）担保人的资信状况

根据联合资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 25 日出具的联合【2023】B738 号评级报告，确定天府信用增进股份有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为 2021 年遂宁市天泰实业有限责任公司城市停车场建设专项债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告之盖章页)



主承销商：招商证券股份有限公司

2024 年 6 月 14 日