中国经济导报
责编：王雄伟 组版：黄金亮 新闻热线：(010)63691260

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）募集说明书摘要

发 行 人：永州市零陵城建投资有限公司
牵头主承销商：国开证券股份有限公司
联席主承销商：开源证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人全体董事、监事及高级管理人员承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，参照《中华人民共和国公司法》，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所声明

律师事务所及经办律师保证由其同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经其审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

投资者在评价本期债券时，应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对募集说明书作任何说明。

投资者若对募集说明书及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

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）（简称"21永州专项债01"）。

发行规模：本次债券分品种分期发行，本期债券发行品种一，计划发行额为人民币8亿元，其中，基础发行额为人民币5亿元，弹性配售额为人民币3亿元。

弹性配售选择权：发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权，本期债券计划发行额为8亿元，其中基础发行额为5亿元，弹性配售额为3亿元。

强制配售触发条款：当本期债券申购总量超过基础发行额的2倍后必须按照全额启动弹性配售。

配售方式：本期债券采用弹性配售机制，在发行时间截止后，本期债券分别按如下规则进行配售：(1)当申购总量未达到基础发行额的，主承销商按照承销协议约定的包销条款履行责任，本期债券发行总额为基础发行额；(2)当申购总量未达到计划发行规模的，本期债券不使用弹性配售选择权，本期发行总额为基础发行额；(3)当申购总量未达到强制配售触发条款时，发行人可根据授权文件并与主承销商协商后，确定是否启动弹性配售，如启动弹性配售，则按计划发行规模全额进行配售，本期发行总额为基础发行额与弹性配售额之和，如不启动弹性配售，本期发行总额为基础发行额；(4)当申购总量达到强制配售触发条款时，本期债券按照计划发行规模全额进行配售，本期发行总额为基础发行额与弹性配售额之和。

九、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十、债券托管方式：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。

十一、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。

十二、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。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年2月1日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年2月2日。

十五、发行期限：2个工作日，自发行首日起至2021年2月3日止。

十六、起息日：2021年2月3日。

十七、计息期限：自2021年2月3日起至2028年2月2日止。

十八、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。

十九、付息日：2021年2月3日至2028年2月3日止。

二十、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十二、承销方式：承销团余额包销。

二十三、承销团成员：主承销商为国开证券股份有限公司和开源证券股份有限公司，分销商为招商证券股份有限公司和长城国瑞证券有限公司。

二十四、债券担保方式：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。

二十五、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人主体信用级别为AA。

二十六、出市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将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。

二十七、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求将在簿记管理人公告的《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）申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券承销团公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理，该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商的发行网点索取。认购办法如下：

瑞内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；瑞内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券上海证券交易所公开发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，认购方式如下：

参与上交所市场协议认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格基金证券账户或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员向瑞内机构投资者公开发行部分的具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见附表一中标注"★"的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并愿受其约束；

二、本期债券的发行人依照有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后（若需）并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

四、在本期债券的存续期内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债务发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人政府必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意中国建设银行股份有限公司永州市分行作为债权代理人，与发行人及相关方签订《债权代理协议》（包括《债券持有人会议规则》）；同意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及中国民生银行股份有限公司长沙分行作为募集资金监管行，与发行人及相关方签订《募集资金监管协议》。同意中国建设银行股份有限公司永州市分行作为偿债账户监管行，与发行人及相关方签订《偿债账户监管协议》。投资者接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券债权代理人、资金监管人依有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后（若需）并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期限内每年付息一次，债券存续期的第3至7年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为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）。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；上市债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第3至7年未每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。本期债券的兑付日为2024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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：永州市零陵城建投资有限公司

成立日期：2003年3月21日

注册资本：人民币200,000.00万元

法定代表人：邓家昶

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：永州市零陵区百万庄6号路110号

统一社会信用代码：91431102748350068

经营范围：筹措、管理、营运城建资金、招商引资、物资贸易、引进外资、物业管理、土地整理与开发；国有资产经营管理、政策性住房建设、环境污染防治、城市基础设施项目的投资及开发建设（以上经营项目国家禁止经营的除外，涉及行政许可的凭有效许可证经营）。

发行人是由永州市人民政府国有资产监督管理委员会全资授权的城市基础设施建设运营主体，是永州市中心城区城市建设的脊干企业。截至2019年12月31日，永州市零陵城建投资有限公司经审计的总资产为2,615,272.15万元，总负债为1,270,827.86万元，所有者权益合计为1,344,444.29万元；2019年度，公司实现营业收入131,544.93万元，利润总额为33,880.60万元，净利润为34,797.26万元。

二、发行人历史沿革

发行人前身为永州市万山城建投资有限公司，经原永州市万山区人民政府批准，由永州市万山区人民政府出资设立的公司的通知》（芝政函【2003】34号）批准，于2003年3月21日在原永州市芝山区工商局登记注册并成立，出资人为永州市芝山区人民政府，发行人成立时的注册资本为800.00万元。本次出资已经由永州永信达有限责任会计师事务所永信会验字[2003]第034号《验资报告》审验。

2003年6月10日，永州市芝山区人民政府对发行人进行增资，注册资本由800.00万元增加到32,872.50万元。本次增资已经由永州永信达有限责任会计师事务所出具的永信会验字[2003]第106号《验资报告》审验。

2005年9月，由于永州市芝山区更名为永州市零陵区，发行人名称变更为永州市零陵城建投资有限公司，其股东名称也相应的变更为永州市零陵区人民政府。

2012年7月19日，根据永州市人民政府《关于永州市零陵城建投资有限公司国有股权划转的通知》（永政函【2012】168号），永州市零陵区人民政府将其持有发行人的全部股权无偿划转至永州市人民政府国有资产监督管理委员会，股东相应变更为永州市人民政府国有资产监督管理委员会。

2017年4月14日，根据永州市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意永州市零陵城建投资有限公司以国有土地使用权增资的函》（永国资函【2017】11号），将发行人资本公积中的167,127.50万元转增注册资本，发行人注册资本和实收资本由32,872.50万元增加至200,000.00万元，本次增资已由湖南希望会计师事务所有限责任公司出具的《验资报告》（希望验字[2016]第200014号）审验。

截至募集说明书签署日，发行人注册资本为200,000.00万元。

三、发行人股东情况和实际控制人

发行人股东和实际控制人均为永州市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为100.00%。永州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称"永州市国资委"）是根据《中共永州市委、永州市人民政府关于印发<永州市人民政府机构改革方案实施意见>的通知》（永发【2004】9号）精神设立，为永州市人民政府直属正处级特设机构，根据永州市人民政府授权，永州市国资委依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国企业国有资产法》等法律和行政法规履行出资人职责。永州市国资委的监管范围是市属经营性国有资产及企业。

图8-1 发行人股权结构

永州市人民政府国有资产监督管理委员会
↓ 100%
永州市零陵城建投资有限公司

截至募集说明书签署日，发行人注册资本金额以及股权结构保持不变，实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。截至募集说明书签署日，发行人股权未被质押。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人在其所在的行业中具有较强的竞争优势，在政府授权范围内承担永州市城市基础设施建设、城市供水等业务，具有一定的市场垄断优势地位。

发行人是永州市重要的城市基础设施建设投资主体、项目运营管理主体、资产经营主体，在永州市城市路网与交通基础设施建设等领域一直占据主导地位，发行人承担的众多城市基础设施建设项目对于加快完善永州市城市道路网络系统，提升道路网络密度，提高城市道路网络连通性和可达性做出了积极的贡献。

目前发行人全资子公司永州市零陵区自来水公司主要负责零陵区的供水业务，在区域内具有较明显的垄断优势。

发行人经政府授权拥有土地整理与开发职能，此业务在永州市内颇主导地位。发行人的土地资产大多处于城区中心主要交通要道或繁华商业中心周边，随着永州市城市建设水平不断提高，上述资产增值潜力大，发行人未来土地整理与开发收益的稳定增长具有较强的保障性。

表9-1 发行人2017-2019年度营业收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	2019年		2018年		2017年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
建设项目业务	91,921.05	69.88	64,686.52	53.47	68,337.14	91.73
土地开发业务	28,729.20	21.84	47,626.00	39.37	-	-
供水业务	6,334.80	4.82	5,864.80	4.85	5,071.65	6.81
工程施工业务	2,688.44	2.04	2,586.58	2.14	951.87	1.28
其他	1,871.45	1.42	206.98	0.17	134.66	0.18
合计	**131,544.93**	**100**	**120,970.88**	**100**	**74,495.32**	**100**
业务板块	**成本**	**占比**	**成本**	**占比**	**成本**	**占比**
建设项目业务	76,600.87	79.78	53,905.43	66.9	56,947.62	93.26
土地开发业务	13,017.30	13.56	21,359.03	26.51	-	-
供水业务	3,324.19	3.67	2,887.69	3.58	3,185.40	5.22
工程施工业务	2,334.23	2.43	2,320.65	2.88	780.33	1.28
其他	540.79	0.56	108.62	0.13	146.87	0.24
合计	**96,017.38**	**100**	**80,581.42**	**100**	**61,060.22**	**100**
业务板块	**毛利润**	**占比**	**毛利润**	**占比**	**毛利润**	**占比**
建设项目业务	15,320.17	43.12	10,781.09	26.69	11,389.52	84.77
土地开发业务	15,711.90	44.22	26,266.97	65.03	-	-
供水业务	2,810.60	7.91	2,977.11	7.37	1,886.25	14.04
工程施工业务	354.21	1.00	265.93	0.66	171.54	1.28
其他	1,330.66	3.75	98.36	0.24	-12.21	-0.09
合计	**35,527.54**	**100**	**40,389.46**	**100**	**13,435.10**	**100**
业务板块	**毛利率**		**毛利率**		**毛利率**	
建设项目业务	16.67		16.67		16.67	
土地开发业务	54.69		55.15		-	
供水业务	44.37		50.76		37.19	
工程施工业务	13.18		10.28		18.02	
其他	71.1		47.52		-9.07	
合计	**27.01**		**33.39**		**18.03**	

2017年，发行人营业收入主要来自项目建设业务和供水与供水安装施工业务等经营性业务，2018年以来，土地出让业务收入是发行人新的利润增长点。

2017-2019年，公司营业收入分别为74,495.32万元、120,970.88万元和131,544.93万元，同比增长62.39%和8.74%，主营业务收入稳步增长。

2017-2019年，公司营业成本分别为61,060.22万元、80,581.42万元和96,017.38万元。

2017-2019年，公司毛利润总额分别为13,435.10万元、40,389.46万元和35,527.54万元。毛利率分别为18.03%、33.39%和27.01%。2018年毛利率大幅增长主要系土地开发业务收入增加所致。

二、发行人主营业务经营模式

发行人在其所在的行业中具有较强的竞争优势，在政府授权范围内承担永州市城市基础设施建设、城市供水等职能，具有一定的市场垄断优势地位。

（一）建设项目业务

发行人是永州市城市基础设施投资、建设、运营核心企业，目前发行人主要负责中心城区零陵区的基础设施建设。近几年来，发行人已建和在建的城市基础设施工程有包括萍洲东路、零陵大道零陵段扩建工程等，经过近十年的发展，发行人在城市基础设施建设行业的主导地位日趋巩固，业务得到长足的发展，资产规模迅速扩大，实力快速提升。同时，随着这些城市基础设施项目的完成、环境显著改善，城市承载能力大幅提高，有力地推进了城市经济的发展。

根据永州市零陵区人民政府《关于永州市零陵城建投资有限公司城建基础设施项目有关事宜的决定》（零政函【2008】6号），区政府对发行人自2008年1月1日起承建的市政建设项目按年度完成情况确认并结算支付工程款项。

（二）土地开发业务

根据《关于对永州市零陵城建投资有限公司及所属子公司有关债政策的通知》（零政办函【2009】7号文），零陵区政府授权公司对零陵区土地进行整理与开发，公司土地开发业务主要集中在永州市火车站及其周边、阳明大道零区域。2016-2017年公司土地开发业务受市场行情以及政府规划影响，因而未实现土地开发收入。2018年永州市土地市场有所回暖，公司于当年实现土地开发业务收入47,626.00万元。2019年发行人实现土地开发业务收入28,729.20万元。

（三）供水业务

公司子公司永州市零陵区自来水公司（以下简称"自来水公司"）负责永州市中心城区零陵区的自来水供应和管道水表安装，自来水公司下辖两座水厂，现有供水能力为18万吨/日，报告期内，自来水公司自来水销售量较为稳定，管道安装收入进一步提升了其收入水平。

（四）工程施工业务

发行人工程施工业务系其子公司永州市零陵区自来水公司的管道安装工程施工收入，2017-2019年，发行人实现工程施工业务收入分别为0.09亿元、0.26亿元和0.27亿元，收入规模不大但较为稳定。

三、发行人未来发展规划

根据《永州市城市总体规划2003年-2020年》、《永州市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》的战略目标和永州市城市发展规划的要求，永州市将推进"四网"完善，优化发展平台，继续抓好"三年交通大建"活动，启动智慧交通项目建设。发行人将以此为契机，以发展经济为第一要务，进一步提高经济社会效益，力争在未来五年公司实力再上一个新台阶。公司将向"融资多元化、运作市场化、经营企业化、管理规范化"的方向发展，使公司发展成为具有较大规模和较强竞争力的大型国有投资有限公司。同时，将全面贯彻落实永州市委关于"一主三副"、"南北联城"的城市发展思路，紧紧围绕零陵区老城快完善城市基础配套、深入推进城市品牌创建的战略目标，全面提升城市品质活力。

第十条 发行人财务情况

发行人2017-2018年财务报告经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（CAC证审字[2019]0408号），2019年财务报告经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（CAC证审字[2020]0332号），发行人2020年三季度财务报表未经审计，以下所引用的2017-2019年及2020年三季度财务数据，如非特别说明，均引自上述审计报告以及未经审计财务报表。

在阐述下文的相关财务报表中的信息时，应参照发行人2017-2019年经审计的财务报表及附注和本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注解。

表10-1 2017年-2020年三季度/末发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2020年三季末/度	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总额	2,731,592.84	2,615,272.15	2,436,486.59	2,283,374.76
其中：流动资产	2,693,492.03	2,588,717.59	2,420,477.78	2,278,310.07
负债合计	1,373,833.09	1,270,827.86	1,067,922.83	951,920.93
其中：流动负债	237,776.23	366,356.19	248,637.77	261,125.56
所有者权益合计	1,357,759.76	1,344,444.29	1,368,563.76	1,331,453.83
营业收入	78,488.76	131,544.93	120,970.88	74,495.32
利润总额	13,315.47	33,880.60	37,109.93	24,234.34
净利润	13,236.45	34,797.26	36,848.87	24,283.79
归属于母公司的净利润	13,236.60	34,797.53	36,849.30	24,283.42
经营活动产生的现金流量净额	772.77	372.27	777.34	-292,130.38
投资活动产生的现金流量净额	-50,976.11	-173,528.10	-21,058.35	-5,120.68
筹资活动产生的现金流量净额	86,087.18	107,913.11	17,270.07	371,598.37
现金及现金等价物净增加额	35,883.83	-65,242.73	-3,010.94	74,347.30

表10-2 2017年末-2020年三季度发行人的资产结构

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	161,961.60	5.93	126,077.77	4.82	191,320.49	7.85	194,331.43	8.51
应收账款	158,852.01	5.82	162,681.26	6.22	137,110.69	5.63	69,282.32	3.03
预付款项	29,499.96	1.08	30,116.38	1.15	75,610.14	3.10	121,648.83	5.33
其他应收款	365,549.99	13.38	363,901.47	13.91	207,741.98	8.53	268,261.82	11.75
存货	1,975,739.43	72.33	1,903,361.63	72.78	1,803,865.50	74.04	1,618,681.78	70.89
其他流动资产	1,889.06	0.07	2,579.08	0.10	4,828.98	0.20	6,103.89	0.27
流动资产合计	**2,693,492.03**	**98.61**	**2,588,717.59**	**98.98**	**2,420,477.78**	**99.34**	**2,278,310.07**	**99.78**
投资性房地产	10,219.23	0.37	10,479.62	0.40	10,525.06	0.43	0.00	0.00
固定资产	1,136.64	0.04	1,233.99	0.05	1,313.28	0.05	1,084.24	0.05
在建工程	26,596.57	0.97	14,684.65	0.56	3,934.31	0.16	3,620.21	0.16
无形资产	148.37	0.01	156.31	0.01	236.16	0.01	360.24	0.02
非流动资产合计	**38,100.81**	**1.39**	**26,554.57**	**1.02**	**16,008.81**	**0.66**	**5,064.69**	**0.22**
资产总计	**2,731,592.84**	**100.00**	**2,615,272.15**	**100.00**	**2,436,486.59**	**100.00**	**2,283,374.76**	**100.00**

表10-3 2017年-2020年三季度末发行人主要负债结构

单位：万元、%

项目	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	20,950.00	1.52	11,500.00	0.90	12,000.00	1.12	-	-
应付票据	2,000.00	1.46	-	-	-	-	-	-
应付账款	179.89	0.01	215.35	0.02	192.08	0.02	97.08	0.01
预收款项	2,430.88	0.18	1,736.62	0.14	1,654.60	0.15	750.12	0.08
应付职工薪酬	1,570.32	0.11	1,595.42	0.13	746.77	0.07	904.97	0.10
应交税费	179.50	0.01	279.50	0.06	529.91	0.05	368.20	0.04
其他应付款	132,603.26	9.65	190,368.72	14.98	203,083.21	19.02	156,288.43	16.42
一年内到期的非流动负债	59,862.38	4.36	17.31	160,160.51	12.60	30,431.20	2.85	102,716.76	10.79
流动负债合计	**237,776.23**	**17.31**	**366,356.19**	**28.83**	**248,637.77**	**23.28**	**261,125.56**	**27.43**
长期借款	546,154.26	39.75	535,654.36	42.15	459,634.36	43.04	434,980.00	45.69
应付债券	377,578.95	27.48	239,291.76	18.83	217,944.64	20.41	166,535.52	17.49
长期应付款	212,323.55	15.45	129,525.55	10.19	141,706.06	13.27	89,279.84	9.38
非流动负债合计	**1,136,056.86**	**82.69**	**904,471.67**	**71.17**	**819,285.06**	**76.72**	**690,795.37**	**72.57**
负债合计	**1,373,833.09**	**100.00**	**1,270,827.86**	**100.00**	**1,067,922.83**	**100.00**	**951,920.93**	**100.00**

表10-4 2017-2020年三季度发行人盈利能力情况

单位：万元

项目	2020年三季度	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	78,488.76	131,544.93	120,970.88	74,495.32
营业成本	77,827.54	96,017.38	80,581.42	61,060.21
营业利润	640.84	13,283.20	11,981.47	649.48
营业外收入	12,700.09	20,673.88	25,274.82	23,726.04
利润总额	13,315.47	33,880.60	37,109.93	24,234.34
净利润	13,236.45	34,797.26	36,848.87	24,283.79
净利润率	16.86%	26.45%	30.46%	32.60%
净资产收益率	0.97%	2.57%	2.73%	1.89%

注：净利润率=净利润/营业收入

净资产收益率=净利润/(期初净资产+期末净资产)/2]

表10-5 2017-2019年发行人营运能力指标

项目	2020年三季度(年化)	2019年	2018年	2017年
存货周转率	0.04	0.05	0.05	0.04
应收账款周转率	0.65	0.88	1.17	1.11
流动资产周转率	0.04	0.05	0.05	0.04
总资产周转率	0.04	0.05	0.05	0.04

注：存货周转率=营业成本/(期初存货+期末存货)/2]

应收账款周转率=营业收入/(期初应收账款+期末应收账款)/2]

流动资产周转率=营业收入/(期初流动资产+期末流动资产)/2]

总资产周转率=营业收入/(期初总资产+期末总资产)/2]

表10-6 2017-2020年三季度偿债能力指标

项目	2020年三季度	2019年	2018年	2017年
资产负债率	50.29%	48.59%	43.83%	41.69%
流动比率	11.33	7.07	9.73	8.72
速动比率	3.02	1.87	2.48	2.53
全部债务/EBITDA（倍）	-	18.76	14.64	24.82
EBITDA利息倍数（倍）	-	1.00	1.11	0.81

注：资产负债率=负债总额/资产总额

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

全部债务/EBITDA=(短期债务+长期债务)/(利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销)

EBITDA利息倍数=(利润总额+费用化利息支出+固定资产折旧+摊销)/(资本化利息支出+费用化利息支出)

表10-7 2017年-2020年三季度发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2020年三季度	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	772.77	372.27	777.34	-292,130.38
投资活动产生的现金流量净额	-50,976.11	-173,528.10	-21,058.35	-5,120.68
筹资活动产生的现金流量净额	86,087.18	107,913.11	17,270.07	371,598.37
现金及现金等价物净增加额	35,883.83	-65,242.73	-3,010.94	74,347.30

项目	2020年三季度	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	772.77	372.27	777.34	-292,130.38
投资活动产生的现金流量净额	-50,976.11	-173,528.10	-21,058.35	-5,120.68
筹资活动产生的现金流量净额	86,087.18	107,913.11	17,270.07	371,598.37
现金及现金等价物净增加额	35,883.83	-65,242.73	-3,010.94	74,347.30

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行债券情况

截至募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券6支，包含2017年10月发行的中期票据、2018年4月发行的中期票据、2018年11月发行的非公开定向债务融资工具、2019年12月发行的中期票据、2020年4月发行的中期票据和2020年6月发行的非公开定向债务融资工具。

发行人已发行企业债"14永州城建债"发行金额18亿元，截至募集说明书签署日已提前偿还。主要用于永州市湘江东路零陵段路网建设工程项目等6个永州市基础设施建设项目，募投项目总投资达369,293.84万元，募集资金占项目总投资的比例为48.74%。"14永州城建债"实际募集资金净额为178,020.00万元，"14永州城建债"募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专账户运作规范。

二、其他非贷款融资工具

截至本期债券发行前，发行人及其下属子公司其他非贷款融资工具情况如下：

表11-1 发行人及其下属子公司已发行尚未兑付的融资租赁情况

单位：万元

承租人	出租人	融资额度	起租日	期限	月租息率	担保形式
永州市零陵城建投资有限公司	华融金融租赁股份有限公司	30,000	2017-04	约60个月	5.58‰	保证担保
永州市零陵城建投资有限公司	长江联合金融租赁有限公司	10,000	2017-02	约60个月	4.03‰	保证担保
永州市零陵城建投资有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	20,000	2017.04	60个月	6.25‰	保证担保

除以上融资租赁之外，发行人及其控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，也未通过代建回购和售后回租等方式融资。

截至本募集说明书签署日，发行人已发行的企业债券及其他债务无违约或者延迟支付本息的情况。

第十二条 募集资金用途

本次债券募集资金总额不超过15亿元，其中9亿元用于永州市零陵区社会停车场建设工程项目，剩余6亿元用于补充营运资金。

本期债券基础发行规模5亿元，所筹资金中3亿元用于永州市零陵区社会停车场建设工程项目，2亿元用于补充营运资金。如行使弹性配售选择权，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，募集资金分配使用情况见下表：

表12-1 募集资金用途投向明细表

单位：万元

序号	项目名称	总投资	基础发行		行使弹性配售发行	
			拟使用募集资金	使用募集资金比例	拟使用募集资金	使用募集资金比例
1	永州市零陵区社会停车场建设工程项目	163,592.00	30,000.00	18.34%	48,000.00	29.34%
2	补充营运资金	-	20,000.00	-	32,000.00	
合计		**163,592.00**	**50,000.00**		**80,000.00**	

第十三条 偿债保证措施

一、本期债券担保情况

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的连带责任保证担保。

（一）担保人概况

名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司（曾用名：重庆三峡担保集团股份有限公司）

住所：重庆市渝北区青枫北路12号3幢

法定代表人：李卫东

注册资金：46.5亿元

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证保证担保等融资性担保业务；再担保、债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）、诉讼保全担保业务、履约担保业务、与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）

（二）担保人财务情