

**2020 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股  
集团有限公司公司债券**

**2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人



主承销商



**国信证券股份有限公司**  
**GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.**

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2020 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券（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源于温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司 2020 年度审计报告》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以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信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国信证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

债券全称	2020 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：20 温国控债 01 上海证券交易所：20 温控 01
发行人名称	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	10 亿元人民币
债券存量	10 亿元人民币
担保情况	无担保。
最新信用评级	评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 最新评级时间：2020 年 8 月 28 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

## 二、2020 年度发行人履约情况

### （一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券共募集资金 10 亿元人民币，其中 3.25 亿元用于龙湾城市中心区城中村改造工程（永中单元 A-34 地块）项目，3.00 亿元用于蒲州街道汤家桥村（汤西）城中村改造工程项目，3.75 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，发行人募集资金按照本期债券募集说明书约定正常使用。

### （二）本息兑付情况

2020 年度，本期债券尚未到付息日。发行人不存在应付本息未付的情况。

### （三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2020/12/22	温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司澄清公告

### 三、2020 年度发行人偿债能力

发行人 2020 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2021]第 230Z2501 号）。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 2020 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2020年末	2019年末
资产总计	5,357,705.70	4,316,495.51
其中：流动资产	4,481,200.84	3,602,744.30
其中：存货	2,696,148.88	2,393,786.74
非流动资产	876,504.85	713,751.22
负债合计	3,407,032.86	2,532,442.54
其中：流动负债	1,156,221.65	818,774.50
非流动负债	2,250,811.20	1,713,668.05
股东权益合计	1,950,672.84	1,784,052.97
流动比率（倍）	3.88	4.40
速动比率（倍）	1.54	1.48
资产负债率	63.59%	58.67%

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=负债总额/资产总额

2020 年末，发行人资产总计 5,357,705.70 万元，较 2019 年末增加 1,041,210.18 万元。2020 年末，发行人非流动资产 876,504.85 万元，占资产的 16.36%，较 2019 年末增加 162,753.64 万元。发行人流动资产 4,481,200.84 万元，占资产的 83.64%，较 2019 年末增加 878,456.54 万元。总体来看，2020 年度公司资产规模增长，流动性资产占比较高。

2020 年末，发行人负债合计 3,407,032.86 万元，较 2019 年末增加 874,590.31 万元。2020 年末，发行人非流动负债 2,250,811.20 万元，占负债的 66.06%，较 2019 年末增长 537,143.16 万元。2020 年末，发行人流动负债 1,156,221.65 万元，占负债的 33.94%，较 2019 年末增加 337,447.16 万元。总体来看，2020 年度公司负债规模增长，负债结构方面仍以非流动负债为主。

2020 年末，发行人流动、速动比率分别为 3.88 倍、1.54 倍，与 2019 年末相比，发行人流动比率下降，速动比率有所回升，整体流动资产对流动负债覆盖良好，公司短期偿债能力较好；2020 年末，发行人资产负债率 63.59%，较 2019 年末有所上升。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2020年度	2019年度
营业收入	303,679.58	227,745.04
营业成本	250,620.21	222,298.98
利润总额	41,482.30	45,558.96
净利润	39,541.86	39,323.85
其中：归属于母公司所有者的净利润	39,687.92	39,411.29

经营活动产生的现金流量净额	-452,707.47	-252,125.90
投资活动产生的现金流量净额	-123,055.14	-97,696.28
筹资活动产生的现金流量净额	738,502.16	373,242.01

发行人营业收入主要是安置房销售业务、代建工程业务、土地开发与整理业务及租赁业务等。2020 年，发行人实现营业收入 303,679.58 万元，较 2019 年增加 75,934.54 万元，主要系 2020 年度售出安置房数量增加，公司确认的安置房销售收入增加所致。2020 年，公司实现净利润 39,541.86 万元，其中归属于母公司所有者的净利润 39,687.92 万元，较 2019 年同期有所上升。

2020 年，经营活动产生的现金流量净额为-452,707.47 万元，较 2019 年下降 200,581.57 万元，主要系公司因业务扩张，购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加，同时业务收入回款较慢，应收账款增加，销售商品、提供劳务收到的现金同比下降所致。2020 年，投资活动产生的现金流量净额为-123,055.14 万元，较 2019 年下降 25,358.86 万元。2020 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 738,502.16 万元，较 2019 年增加 365,260.15 万元，主要系随着业务扩张，公司通过多渠道融资，收到现金增加所致。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司  
2021 年 06 月 22 日

A red circular ink stamp is positioned behind the signature text. The stamp contains the company name '国信证券股份有限公司' (Guoxin Securities Co., Ltd.) in a circular arrangement around a central five-pointed star.