

关于2020年第一期杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

财通证券股份有限公司作为2020年第一期杭州萧山国有资产经营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》（发改财金[2011]1756号）和《浙江省企业债券存续期监督工作指引》（浙发改财金[2012]1238号）文件的有关规定，对杭州萧山国有资产经营集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在2021年度履约情况以及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、本期债券基本情况

（一）发行人：杭州萧山国有资产经营集团有限公司

（二）债券名称：2020年第一期杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券

（三）债券代码：152624（SH）、2080311（IB）

（四）上市地点：上海证券交易所、银行间市场

（五）发行总额：15亿元

（六）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，债券票面利率为4.18%。

（七）本息支付方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券附本金提前偿还条款，从第3个计息年度开始偿还本金。第3、4、

5、6、7个计息年度分别按本期债券发行规模的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

（八）发行首日：2020年10月21日

（九）增信方式：无。

（十）信用级别：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司在2020年8月25日出具的评级结果，发行人主体评级和本期债券的债项评级均为AAA，评级展望稳定。

（十一）公司信息披露事务人

姓名：孙余明

联系地址：杭州市萧山区北干街道博学路618号科创中心C座2323室

电话：0571-83865100

传真：0571-83865158

（十二）公司指定信息披露网站：www.chinabond.com.cn、<http://www.sse.com.cn/>

二、发行人的履约情况

（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1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2020年10月27日在全国银行间债券市场交易流通，债

券简称“20萧国资债01”，债券代码“2080311”；本期债券于2020年10月29日在上海证券交易所市场交易流通，债券简称“20萧资01”，债券代码“152624”。

（二）本期债券利息兑付情况

本期债券计息期限为2020年10月23日至2027年10月23日，按年计息，每年付息一次；如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。

发行人于2021年10月25日支付了本期债券2020年10月23日至2021年10月22日期间的利息62,700,000.00元。

（三）本期债券募集资金运用及专户情况

2020年第一期杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券募集资金15亿元，其中6亿元用于保障性安居工程项目建设等符合国家产业政策的项目，9亿元用于补充营运资金。截至2021年末，募集资金专项账户运作规范，本期债券募集资金已使用150,000.00万元，实际用于募投项目60,000.00万元，用于补充营运资金90,000.00万元，符合募集说明书约定的用途。

公司聘请中国光大银行股份有限公司萧山支行和杭州银行股份有限公司萧山支行担任本期债券的资金监管人。公司在监管人处开设该期债券的专项偿债账户，专项用于债券的还本付息。

（四）发行人信息披露情况

2021年4月30日，发行人披露公司债券2020年年度报告《杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券2020年年度报告》。

2021年6月30日，发行人披露跟踪评级报告《杭州萧山国有资产经营集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》。

2021年8月31日，发行人披露公司债券2021年半年度报告《杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券2021年半年度报告》。

2021年10月25日，发行人披露本期债券的2021年付息公告《2020年第一期杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券2021年付息公告》。

2022年4月29日，发行人披露公司债券2021年年度报告《杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券2021年年度报告》。

三、发行人偿债能力

（一）发行人基本情况

企业名称：杭州萧山国有资产经营集团有限公司

注册地址：浙江省杭州市萧山区北干街道博学路 618 号科创中心
3 号楼 23 层

法定代表人：裘国平

注册资本：1,000,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：受托的国有资产经营管理；经批准的对外投资；土地经营开发；现有经营性国有资产的整合和重组等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）发行人财务状况

1、发行人主要财务指标

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了无保留意见（带有强调事项段和其他事项段）的《审计报告》（大华审字[2022]0012976 号）。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人 2020-2021 年资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
流动资产合计	16,553,367.95	16,292,840.89
非流动资产合计	8,758,446.95	7,669,676.58
资产总计	25,311,814.90	23,962,517.48
流动负债合计	5,391,125.00	5,982,749.15
非流动负债合计	11,925,356.08	10,747,219.32
负债合计	17,316,481.08	16,729,968.47
所有者权益（股东权益）合计	7,995,333.82	7,232,549.00
负债和所有者权益（股东权益）总计	25,311,814.90	23,962,517.48

发行人 2020-2021 年利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年	2020 年
营业收入	1,788,736.83	2,507,734.01
营业总成本	1,808,396.82	2,530,386.92
利润总额	118,539.91	100,269.51
净利润	114,116.16	95,945.77

发行人 2020-2021 年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	-371,476.56	427,144.19
投资活动产生的现金流量净额	-1,279,627.49	-1,235,159.15
筹资活动产生的现金流量净额	1,130,815.32	415,797.35
现金及现金等价物期末余额	943,883.94	1,489,246.74
现金及现金等价物净增加额	-520,362.80	-392,410.52

发行人 2020-2021 年主要财务指标

项目	2021 年末	2020 年末
流动比率	3.07	2.72
速动比率	0.56	0.63

项目	2021 年末	2020 年末
资产负债率	68.41	69.82
EBITDA 利息保障倍数	0.66	0.63

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销） / （列入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

2、资产负债结构分析

截至2021年末，发行人总资产为25,311,814.90万元，较2020年末增加1,349,297.42万元，增长5.63%，资产规模有一定增长。其中，2021年末，流动资产16,553,367.95万元，占资产总额比例65.40%，发行人各项资产保持稳定增长，公司资产仍以流动资产为主。

2021年末，发行人负债总额17,316,481.08万元，比2020年末增加586,512.61万元，增长3.51%。截至2021年末，发行人资产负债率由2020年末的69.82%下降至68.41%，保持在较为稳定的水平。综上，发行人的财务状况保持良好，负债规模符合行业水平。

3、盈利能力分析

2021年发行人营业收入为1,788,736.83万元，较2020年减少718,997.18万元，下降28.67%，主要系报告期内发行人土地开发整理业务收入大幅下降所致；2021年净利润114,116.16万元，较2020年增加18,170.39万元，增长18.94%，净利润稳中有升。

4、现金流量分析

2021年，发行人经营活动现金流量净额为-371,476.56万元，较2020年减少798,620.75万元，主要系报告期内收到其他与经营活动有

关的现金大幅下降所致。2021年，发行人投资活动产生的现金流量净额为-1,279,627.49万元，较2019年减少44,468.34万元，下降3.60%。2021年，发行人筹资活动现金流呈现为净流入，规模为1,130,815.32万元，较2020年增加715,017.97万元，增长171.96%%，主要系本期到期的长期借款有所减少，导致偿还债务所支付的现金大幅减少。

5、偿债能力分析

发行人2020年和2021年的流动比率分别为2.72和3.07，速动比率分别为0.63和0.56。总体来看，发行人流动比率保持较好水平，但公司速动比率略低。2020年和2021年，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.63和0.66，均小于1，主要系发行人利息支出金额较大。总体来说，发行人具有一定的还本付息能力，短期内无法偿债的风险较小。

截至2021年12月31日，发行人资产负债率68.41%，较2020年有所下降，保持在较为适中的水平，符合所处的行业特点。发行人净资产规模较大，总体偿债压力不大，具有较强的抗风险能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《关于2020年第一期杭州萧山国有资产经营集团有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

财通证券股份有限公司
2021年6月21日

