

## 2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券

### 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

九州证券股份有限公司（以下简称“九州证券”）作为 2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券（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。

为出具本报告，主承销商与鞍山旺通投资开发有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）进行接洽，对与出具本报告有关的事项进行了必要的调查。主承销商未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

#### 一、发行人基本情况

公司名称：鞍山旺通投资开发有限公司

住所：辽宁省鞍山市海城市经济技术开发区二台子委

法定代表人：朱金锁

注册资本：30,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城乡一体化建设（含新农村建设项目）的投资建设和水利工程项目投资；市场开发建设；房地产综合开发；园林绿化；市政工程管理；摊床租赁；设施维护；市场配套服务；货物仓储服务；土地整理开发、公共服务设施及产业园区建设项目的建设、运营管理；设计、制作、代理、发布国内各类广告业务。（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、本期债券基本情况

发行人：鞍山旺通投资开发有限公司

债券名称：2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券

债券简称：19 鞍山旺通债（银行间债券市场）、PR 旺通债（上海证券交易所，旧名：19 旺通债）

上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

债券代码：1980161.IB（银行间债券市场）、152194.SH（上海证券交易所）

发行总额：人民币 5 亿元

债券期限及利率：本期债券期限为 7 年，存续期内票面利率为 7.50%。本期债券采取单利按年计算，不计复利，逾期不另计息。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

债券发行日期：2019 年 5 月 6 日

债券到期日期：2026 年 5 月 6 日

承销团成员：主承销商为九州证券股份有限公司，分销商为江海证券有限公司。

担保情况：本期债券由东北中小企业融资再担保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。

信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2020 年 6 月 28 日出具的《2019 年鞍山旺通投资开发建设有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2020】跟踪第【531】号 01），本期债券信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA，评级展望稳定。

在本期债券的存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。2021 年跟踪评级报告（中鹏信评【2021】跟踪第【992】号 01）于 2021 年 6 月 29 日披露，本期债券信用等级维持为 AA+，发行主体信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。2022 年定期跟踪评级报告将在发行人披露 2021 年度审计报告后尽快完成，敬请投资者关注。

### 三、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《2019 年鞍山旺通投资开发建设有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2019 年 5 月 17 日在银行间债券市场上市流通，简称

“19 鞍山旺通债”，债券代码为 1980161.IB。于 2019 年 5 月 20 日在上海证券交易所上市流通，简称“19 旺通债”，债券代码为 152194.SH。

## （二）付息情况

本期债券起息日为 2019 年 5 月 6 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息一次，自本期债券存续期第 3 年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的 20%，到期利息随本金一起支付。付息日为 2020 年至 2026 年每年的 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。

本期债券已于 2022 年 5 月 6 日完成第三次付息及第一次提前偿还债券发行总额 20%的本金，在 2022 年 4 月 28 日发行人分别将 2022 年度应付本息及手续费足额划付至中央国债登记结算有限公司和中国证券登记结算有限公司上海分公司指定的账户中，发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

本期债券将于 2023 年 5 月 6 日按照债券发行总额的 20%提前偿还债券本金，同时支付 2023 年度债券利息。

## （三）募集资金使用情况

本期债券募集资金 5.00 亿元，拟用于中国西柳国际物流园建设项目和后驼龙村棚户区改造项目及补充发行人营运资金，具体安排如下：

单位：万元

募投项目	拟使用募集资金	占项目总投资比例	占募集资金比例
中国西柳国际物流园区建设项目	40,000.00	44.44%	80.00%
海城经济开发区南台后驼龙村棚户区改造项目	8,000.00	61.54%	16.00%
补充流动资金	2,000.00	-	4.00%
合计	50,000.00	-	100.00%

截至本报告出具日，扣除承销费用后的募集资金已使用完毕。

## （四）账户及资金监管情况

根据《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》的规定，哈尔滨银行股份有限公司沈阳分行接受发行人委托负责监督发行人严格按照本期债券募集资金的约定进行使用，并为本期债券开设偿债专户。本期债券募集资金的

使用与募集说明书的相关承诺一致，未用于弥补亏损、非生产性支出、房地产买卖、股票买卖等高风险投资和公司其他项目投资，募集资金账户运作规范。

#### （五）发行人信息披露情况

报告期内，发行人与本期债券相关的信息在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2021 年 4 月 20 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券 2021 年付息公告》；

2、发行人于 2021 年 4 月 29 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《鞍山旺通投资开发有限公司公司债券 2020 年年度报告》《鞍山旺通投资开发有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要》《鞍山旺通投资开发有限公司 2020 年度审计报告》；

3、主承销商于 2021 年 5 月 27 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》；

4、债权代理人于 2021 年 6 月 29 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券债权代理事务报告（2020 年度）》；

5、中证鹏元资信评估股份有限公司于 2021 年 6 月 29 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券 2021 年跟踪评级报告》；

6、发行人于 2021 年 8 月 31 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《鞍山旺通投资开发有限公司公司债券半年度报告（2021 年）》《鞍山旺通投资开发有限公司 2021 年半年度财务报表及附注》；

7、发行人于 2022 年 4 月 19 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债 2022 年付息公告》《2019 年鞍山旺通投资开发有限公司公司债 2022 年分期偿还本金的公告》；

8、发行人于 2022 年 4 月 29 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《鞍山旺通投资开发建设有限公司关于 2021 年年度报告无法按时披露的风险提示性公告》；

9、中证鹏元资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 20 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《中证鹏元关于延迟披露鞍山旺通投资开发建设有限公司及相关债券 2022 年定期跟踪评级报告的公告》。

#### 四、发行人偿债能力分析

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（利安达审字[2022]第 2388 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

发行人 2020 年度-2021 年度合并报表主要财务数据和财务指标如下：

##### （一）简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动资产	724,421.98	677,849.69
非流动资产	529,429.23	522,155.24
<b>资产总计</b>	<b>1,253,851.20</b>	<b>1,200,004.92</b>
流动负债	253,098.36	249,802.38
非流动负债	231,840.13	190,740.55
<b>负债合计</b>	<b>484,938.49</b>	<b>440,542.93</b>
归属于母公司所有者权益	768,923.17	759,472.40
所有者权益合计	768,912.71	759,461.99
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>1,253,851.20</b>	<b>1,200,004.92</b>

##### （二）简要合并利润表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	72,064.92	60,452.08
营业利润	12,010.46	13,205.83
利润总额	11,740.90	13,125.63

净利润	8,164.77	10,045.77
归属于母公司所有者的净利润	8,164.82	10,045.97

### （三）简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流净额	-22,095.15	21,460.36
投资活动产生的现金流净额	-2,623.40	-4,490.70
筹资活动产生的现金流净额	23,762.09	-14,391.13
现金及现金等价物净增加额	-956.46	2,578.52

### （四）偿债能力财务指标情况

发行人近两年主要偿债能力指标情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动比率	2.86	2.71
速动比率	2.01	1.76
资产负债率（%）	38.68	36.71
EBITDA	38,176.95	29,617.10
EBITDA 利息倍数	1.42	1.94
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

- 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  
4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销  
5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）  
6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力看，发行人最近两年流动比率分别为 2.71 和 2.86，速动比率分别为 1.76 和 2.01，总体呈上升趋势。发行人最近两年息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 29,617.10 万元和 38,176.95 万元，2021 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）有所增加，主要系固定资产折旧、所得税费用及偿还利息支付的现金增加所致。

从长期偿债能力来看，发行人最近两年末资产负债率分别为 36.71%和 38.68%，资产负债率较低，总体变化不大。

综上所述，2021 年发行人各项资产收入规模保持稳定，负债水平较低。发行人作为海城市重要的基础设施建设主体，继续得到实际控制人及相关各方的大力支持。

#### （五）发行人盈利能力情况

发行人近两年的主要盈利能力指标情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
营业收入	72,064.92	60,452.08
营业成本	46,827.02	35,338.29
营业利润	12,010.46	13,205.83
利润总额	11,740.90	13,125.63
净利润	8,164.77	10,045.77
利润率（%）	16.67	21.85
总资产收益率（%）	0.67	0.85
净资产收益率（%）	1.07	1.33

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

最近两年，发行人营业收入分别为 60,452.08 万元和 72,064.92 万元，2021 年度营业收入较 2020 年度增加 19.21%，主要系受托代建项目收入及其他业务收入增加所致。最近两年发行人利润率分别为 21.85%和 16.67%，主要系市场维修费、工作人员工资等市场运营成本增加所致。最近两年发行人总资产收益率分别为 0.85%和 0.67%，净资产收益率分别为 1.33%和 1.07%，主要是公司净利润减少所致。

发行人作为海城市重要的基础设施建设主体，营业收入主要来源于基础设施建设、市场运营业务等，业务具有较强的区域专营性。随着发行人基础设施建设业务规模和市场经营管理业务规模逐步增长，发行人的综合盈利能力将得以进一步增强。

（六）发行人现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入合计	75,822.46	119,862.63
经营活动现金流出合计	97,917.60	98,402.28
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-22,095.15</b>	<b>21,460.36</b>
投资活动现金流入合计	2.15	27.48
投资活动现金流出合计	2,625.56	4,518.18
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,623.40</b>	<b>-4,490.70</b>
筹资活动现金流入合计	163,330.00	40,300.00
筹资活动现金流出合计	139,567.91	54,691.13
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>23,762.09</b>	<b>-14,391.13</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,469.46</b>	<b>3,425.92</b>

发行人最近两年的经营活动产生的现金流量净额分别为 21,460.36 万元和 -22,095.15 万元，2021 年度经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度大幅减少 202.96%，主要是由于 2021 年收到其他与经营活动有关的现金大幅减少所致。发行人最近两年的投资活动产生的现金流量净额分别为 -4,490.70 万元和 -2,623.40 万元，2021 年度投资活动产生的现金流量净流出较 2020 年度减少 41.58%，主要是 2021 年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金减少所致。发行人 2020 年度、2021 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为 -14,391.13 万元和 23,762.09 万元，2021 年度发行人筹资活动产生的现金流入流出均较 2020 年度大幅增多，主要系发行人 2021 年度取得借款收到的现金及偿还债务支付的现金都增多所致。

（七）发行人有息借款情况

截至报告期末，发行人有息借款总额 25.10 亿元，较上年末增加 8.31 亿元，有息借款总额占 2021 年末发行人总资产规模的 20.02%。发行人有息借款主要来源于银行及债券融资，随着发行人经营规模的扩大，业务发展逐渐多元化，发行人增加有息借款主要是为其正常经营活动提供必要的运营资金。



发行人与各金融机构均保持良好的合作关系，同时发行人积极拓宽融资渠道，能获得各金融机构的支持。发行人作为海城市重要的基础设施建设主体，将继续获得实际控制人和相关各方的支持。

#### （八）发行人对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保余额 14.50 亿元，较上年末增加 8.50 亿元，担保余额占 2021 年末发行人总资产规模的 11.56%，主要是发行人为被担保企业提供的借款担保。发行人提供担保的企业主要为国有企业，经营状况稳定，未来发行人出现代偿风险的可能性较小。

#### （九）发行人重大事项情况

报告期内，发行人不存在对其产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项；控股股东、实际控制人及其董监高不存在被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项；不存在负面舆情。

### 五、发行人存续债券情况

截至报告期末，除本期债券外，发行人无其他已发行尚未兑付的存续债券。

### 六、担保人相关情况

#### （一）担保人基本情况

担保人名称：东北中小企业融资再担保股份有限公司

住所：长春市人民大街 3758 号

法定代表人：李世杰

成立日期：2007 年 11 月 29 日

经营范围：贷款、票据承兑、贸易和项目融资、进出口、信用证等担保再担保业务；诉讼保全、投标、预付款、工程履约及其他担保再担保业务；处置反担保资产；融资咨询、财务顾问等中介服务；投资业务；法律法规未禁止的其他业务。（许可证有效期至 2021 年 4 月 18 日）。（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）担保人财务指标

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）吉林分所对担保人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华（吉）审会字（2022）第 01001 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

单位：万元

项目	2021 年末/2021 年度	2020 年末/2020 年度
资产合计	909,880.74	775,237.70
负债合计	509,631.15	396,199.56
所有者权益合计	400,249.59	379,038.14
营业收入	71,448.83	70,237.06
净利润	21,211.46	20,163.03
资产负债率	56.01%	51.11%
净资产收益率	5.44%	5.44%

截至 2021 年 12 月 31 日，东北再担保经审计的资产总额为 90.99 亿元、所有者权益为 40.02 亿元，资产负债率为 56.01%；2021 年度，经审计的营业收入为 7.14 亿元、净利润为 2.12 亿元，总体财务状况良好。

### （三）担保人资信情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2021 年 6 月 29 日公布的《2019 年鞍山旺通投资开发建设有限公司公司债券 2021 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2021】跟踪第【992】号 01），担保人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文,《2019年鞍山旺通投资开发有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签署页)

九州证券股份有限公司

