

**2020 年义乌经济技术开发区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**

发行人
义乌经济技术开发区开发有限公司

主承销商
 **中信建投证券股份有限公司**
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2022 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 2020 年义乌经济技术开发区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。

本报告的内容及信息源于义乌经济技术开发区开发有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投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中信建投所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	义乌经济技术开发区开发有限公司
成立日期	1993 年 6 月 29 日
住所	浙江省义乌市稠江街道杨村路 300 号
法定代表人	陈强
注册资本	622,500 万元人民币
经营范围	一般项目：城市基础设施投资、建设与管理；城市绿化、园林项目建设；各类政府（社会）性投资项目代建（管理）；国有资产经营管理、物业服务与咨询；义乌经济技术开发区范围内的土地一级开发；以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
控股股东	义乌市产业投资发展集团有限公司
实际控制人	义乌经济技术开发区管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2020 年义乌经济技术开发区开发有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：20 义乌经开债 上海证券交易所：20 义经开
债券代码	银行间债券市场：2080192.IB 上海证券交易所：152529.SH
债券期限	本期债券为七年期固定利率债券，同时附设第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
发行规模	10 亿元
债券存量	10 亿元
担保情况	本期债券由义乌市国有资本运营有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
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：2021 年 6 月 30 日 债项 AA+，主体 AA，评级展望为稳定

三、2021 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付利息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（二）选择权行使情况

发行人 2021 年度无行使选择权情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募投项目建设情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金用途为义乌市江东街道久府西侧地块安置房项目建设和补充营运资金。

募集说明书约定募投项目预计于 2022 年 12 月完成竣工验收；截止 2021 年末，募投项目主体结顶，正在进行砌体砌筑。

（五）持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人 2021 年的合并财务报表由致同会计师事务所（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（致同审字（2022）第 332A015495 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 2021 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	2021年末	2020年末
资产总计	1,750,458.92	1,718,234.65
其中：流动资产	1,244,618.03	1,121,780.98
非流动资产	505,840.89	596,453.67
负债合计	1,182,890.07	1,243,687.86
其中：流动负债	447,734.34	466,453.47
非流动负债	735,155.73	777,234.39
股东权益合计	567,568.85	474,546.79
其中：归属于母公司所有者的权益	561,056.22	470,921.23
流动比率（倍）	2.78	2.40
速动比率（倍）	1.34	2.04
资产负债率	67.58%	72.38%
EBITDA利息保障倍数	0.35	0.89

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 利息保障倍数= EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	12,586.64	47,265.97
营业成本	11,550.44	32,329.60
利润总额	1,147.24	9,185.37
净利润	122.46	4,629.95
其中：归属于母公司所有者的净利润	235.39	3,932.77
经营活动产生的现金流量净额	72,611.36	-501,711.55
投资活动产生的现金流量净额	-70,787.45	-43,687.36

项 目	2021年度	2020年度
筹资活动产生的现金流量净额	-9,400.92	826,527.79
现金及现金等价物净增加额	-7,577.02	281,128.88

（三）发行人偿债能力分析

2021 年度，发行人营业收入为 12,586.64 万元，主要由商品物业销售、住宅销售、车位销售、物业管理及水电费收入、租赁收入、工程管理及设计收入构成。2021 年度，发行人净利润为 122.46 万元。报告期内，发行人保持较好的盈利能力。

2021 年度，发行人筹资活动现金流入金额为 265,946.00 万元，规模较大，发行人融资能力较强。

发行人的股东为义乌市产业投资发展集团有限公司，实际控制人为义乌经济技术开发区管理委员会，2021 年度发行人获得政府补助 709.14 万元，政府支持力度大。

综上，发行人盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大，未来发行人的偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	余额 (亿元)	期限 (年)	票面利率 (%)
企业债	20义乌经开债	2020-08-03	10.00	10.00	5+2	5.00

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020 年义乌经济技术开发区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》之签章页）

中信建投证券股份有限公司
2022 年 6 月 29 日

