

**2019 年温州市瓯海经济开发区建设投资  
有限公司公司债券 2021 年发行人履约情况  
及偿债能力分析报告**

**主承销商**



投资银行

**东方证券承销保荐有限公司**

二〇二二年六月

## 一、 本期债券概况

- (一) 债券名称：2019 年温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司公司债券。
- (二) 证券简称及代码：银行间简称“19 瓯海经投债”，代码：1980067.IB；上交所简称“19 瓯经投”，代码：152121.SH。
- (三) 发行人：温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司。
- (四) 发行总额和期限：人民币 15.00 亿元，七年期。
- (五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2018〕218 号）文件批准公开发行。
- (六) 债券形式：实名制记账式。
- (七) 债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为 5.45%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
- (八) 付息日：2020 年至 2026 年每年的 3 月 11 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）为上一个计息年度的付息日。
- (九) 兑付日：本期债券的兑付日为 2026 年 3 月 11 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）。
- (十) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+。
- (十一) 上市时间和地点：本期债券于 2019 年 3 月 14 日在银行间市场上市；2019 年 3 月 21 日在上海证券交易所上市交易。

## 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 2019 年温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司公司债券（以下简称“19 瓯海经投债”）募集说明书的约定，在发行完毕后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。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“19 瓯海经投债”，代码为 1980067.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“19 瓯经投”，代码：152121.SH。

## （二）本期债券还本付息情况

本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 3 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券已于 2022 年 3 月 11 日按期足额支付当期利息及本金，不存在违约情形。

## （三）募集资金使用情况

本期债券扣除承销费用后的全部募集资金已于 2019 年 3 月 11 日划入发行人在中国民生银行股份有限公司温州分行开立的债券募集资金专用账户。募集资金中 25,000.00 万元拟用于瓯海区梧田街道林村村城中村改造工程，30,000.00 万元拟用于瓯海区丽岙街道王宅村城中村改造工程，15,000.00 万元拟用于 104 国道南白象段城中村改造工程，30,000.00 万元拟用于南湖路安置房建设工程一期，20,000.00 万元拟用于南湖城中村安置房二期建设工程，30,000.00 万元拟用于补充流动运营资金。截至 2021 年 1 月 26 日，发行人尚未提供募集资金使用底稿，无法进行募集资金专项核查工作，东方投行已出具“关于 2020 年温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司公司债券募集资金使用整改函”（东方投行〔2021〕103 号），提请发行人于 2021 年 2 月 28 日完成募集资金整改工作。截至本报告出具日，发行人尚未提供募集资金使用底稿。

#### （四）信息披露情况

截止 2020 年末，发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

### 三、发行人的偿债能力分析

大信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2021 年末合并公司资产负债表、2021 年度合并利润表、2021 年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（大信审字[2022]第 2-00328 号）。

表：发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例（%）
总资产	1,527,809.66	1,494,899.46	2.20
总负债	889,366.59	863,805.43	2.96
净资产	638,443.08	631,094.03	1.16
归属母公司股东的净资产	638,443.08	631,094.03	1.16
资产负债率（%）	58.21	57.78	0.74
流动比率	4.52	6.41	-29.52
速动比率	2.34	3.04	-22.90
期末现金及现金等价物余额	17,080.22	81,590.06	-79.07
项目	2021 年度	2020 年度	变动比例（%）
营业总收入	94,540.32	75,765.38	24.78
营业总成本	85,090.48	64,655.58	31.61
利润总额	11,310.02	12,962.69	-12.75
净利润	11,288.66	12,944.57	-12.79
扣除非经常性损益后净利润	6,012.15	7,912.95	-24.02
归属母公司股东的净利润	11,288.66	12,944.57	-12.79
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	15,142.22	16,723.59	-9.46
经营活动产生的现金流净额	-8,046.59	-174,631.76	-95.39
投资活动产生的现金流净额	-30,294.37	-53,844.56	-43.74
筹资活动产生的现金流净额	-26,168.88	172,880.14	-115.14
应收账款周转率	0.81	1.13	-28.32
存货周转率	0.11	0.10	10.00
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00

#### （一）发行人偿债能力分析

截至 2021 年末，发行人总资产为 152.78 亿元，总负债为 88.94 亿元，净资产为 63.84 亿元，归属母公司股东的净资产为 63.84 亿元。

较2020年末，数据基本持平。发行人2020年及2021年的流动比率分别为6.41和4.52，从流动资产覆盖流动负债的角度来看，发行人短期偿债能力略微有所下滑。速动比率分别为3.04和2.34；发行人资产负债率从2020年末的57.78%上升至2021年末的58.21%，长期偿债能力略有下降。发行人整体偿债能力保持正常的稳定水平

## （二）发行人盈利能力分析

2020年度和2021年度，发行人营业收入分别为7.58亿元和9.45亿元，收入略有上升。2021年度发行人的营业收入主要来源于工程建设业务，其他收入主要系房屋出租收入等。发行人工程建设项目收入较为稳定但业务性质单一，目前建设项目投资规模较大，短期内业务收入有保障。同时考虑到发行人作为温州市瓯海区主要的城市基础设施投资建设主体，在财政补贴方面能够持续有效地提升发行人的盈利能力。

## （三）发行人现金流情况

发行人2021年度经营活动产生的现金流净额较上年有所好转，大额净流出逐渐好转，主要系收到其他与经营活动相关的现金增加所致；投资活动产生的现金流净额（负值）较2020年度下降43.74%，有所好转，主要系购买固定资产支付的现金减少所致；筹资活动产生的现金流净额较2020年度下降115.14%，主要由于偿还债务支付的现金增加所致。发行人经营活动现金流表现欠佳，随着发行人业务的进一步开展，短期内仍存在一定的资金压力。

综合来看，发行人目前业务发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能极低。

( 本页无正文，为《2019 年温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司  
公司债券 2021 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页 )

东方证券承销保荐有限公司

2022 年 6 月 20 日

