

关于淳安县新安江生态开发集团有限公司企业债券 2019 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淳安县新安江生态开发集团有限公司（原名为“淳安县新安江开发总公司”）发行的 2015 年淳安县新安江开发总公司企业债券（以下简称“15 淳安新开债”）和 2016 年淳安县新安江开发总公司养老产业专项债券（以下简称“16 淳安养老债”）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〔2012〕1600 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，对淳安县新安江生态开发集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2019 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、企业债券相关事项

（一）2015 年淳安县新安江开发总公司企业债券

1、基本情况

- （1）债券名称：2015 年淳安县新安江开发总公司企业债券
- （2）债券简称：15 淳新开、15 淳安新开债
- （3）债券代码：127116.SH、1580048.IB
- （4）发行日：2015 年 3 月 10 日
- （5）到期日：2022 年 3 月 11 日
- （6）发行总额：11 亿元
- （7）债券期限：7 年
- （8）票面利率：6.10%
- （9）还本付息方式：分次还本，自第 3 年起至第 7 年，逐年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息

日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息

(10) 上市或转让交易场所：上海证券交易所、银行间市场

(11) 发行对象：在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立 A 股证券账户或基金证券账户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）

(12) 担保方式：本期债券采用国有土地使用权抵押担保，具体情况请参见本节第三部分“增信方式”

(13) 付息兑付情况：本期债券于 2015 年 3 月 11 日完成发行，公司已经于 2019 年 3 月 11 日完成了本年度付息工作，并且根据募集说明书的约定兑付了债券发行额 20% 的本金

2、募集资金使用情况

公司按照募集说明书的约定设立了募集资金专项账户，本期债券募集资金到位后，公司依据募集说明书的约定规范使用募集资金。截至 2019 年末，募集资金拟投资的工程项目已经全部开工建设，各项目建设情况正常；本期债券募集资金专项账户运作正常，募集资金的使用均履行了必要的用款程序；截至 2019 年末，本期债券募集资金已使用完毕。

3、增信方式

(1) 发行人以其拥有的淳安国用(2013)第 8080 号、淳安国用(2013)第 8081 号、淳安国用(2013)第 8082 号、淳安国用(2013)第 8083 号、淳安国用(2013)第 8084 号国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，经万隆（上海）资产评估有限公司综合评定，截至 2013 年 11 月 3 日（评估基准日），上述土地使用权的价值为人民币 47,484.32 万元。

(2) 发行人子公司淳安千岛湖旅游集团有限公司以其拥有的淳安国用(2013)第 8074 号、淳安国用(2013)第 8075 号、淳安国用(2013)第 8076 号、淳安国用(2013)第 8077 号、淳安国用(2013)第 8078 号、淳安国用(2013)第 8079 号国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，经万隆（上海）资产评估有限公司综合评定，截至

2013年11月3日（评估基准日），上述土地使用权的价值为人民币103,892.84万元。

（3）发行人子公司淳安千岛湖建设集团有限公司以其拥有的淳安国用(2013)第8058号、淳安国用(2013)第8059号、淳安国用(2013)第8060号、淳安国用(2013)第8061号、淳安国用(2013)第8062号、淳安国用(2013)第8063号国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，经万隆（上海）资产评估有限公司综合评定，截至2013年11月3日（评估基准日），上述土地使用权的价值为人民币11,175.90万元。

（4）淳安县千岛湖新农村建设有限公司以其拥有的淳安国用(2013)第8131号、淳安国用(2013)第8132号、淳安国用(2013)第8133号、淳安国用(2013)第8134号国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，经万隆（上海）资产评估有限公司综合评定，截至2013年11月3日（评估基准日），上述土地使用权的价值为人民币61,527.75万元。

根据万隆（上海）资产评估有限公司万隆评报字（2013）第1254号评估报告，上述土地使用权的抵押价值合计为人民币224,080.81万元，足以覆盖本期债券发行总额及其一年利息之和。

债权代理人财通证券作为抵押资产的抵押权代理人，与抵押人签订了《国有土地使用权抵押担保合同》。

截止2014年4月30日，抵押人已完成抵押登记手续，债权代理人财通证券为他项权利人，抵押期限至2023年12月30日止。

上述抵押物未用于除本期债券之外的债务抵押。报告期内，上述抵押物未进行过价值评估，未进行过变更登记，其的价值、权属未发生重大不利变化。

（二）2016年淳安县新安江开发总公司养老产业专项债券

1、基本情况

（1）**债券名称：**2016年淳安县新安江开发总公司养老产业专项债券

（2）**债券简称：**16淳安债、16淳安养老债

（3）**债券代码：**139275.SH、1680437.IB

(4) 发行日：2016 年 11 月 3 日

(5) 到期日：2023 年 11 月 4 日

(6) 发行总额：6.9 亿元

(7) 债券期限：7 年

(8) 票面利率：3.84%

(9) 还本付息方式：分次还本，自第 3 年起至第 7 年，逐年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息

(10) 上市或转让交易场所：上海证券交易所、银行间市场

(11) 发行对象：在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立 A 股证券账户或基金证券账户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；通过承销团成员设置的发行网点公开发行的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）

(12) 增信方式：本期债券无担保

(13) 付息兑付情况：本期债券于 2016 年 11 月 3 日发行，公司已经于 2019 年 11 月 4 日完成了本年度付息工作，并且根据募集说明书的约定兑付了债券发行额 20%的本金。

2、募集资金使用情况

公司按照募集说明书的约定设立了募集资金专项账户，本期债券募集资金到位后，公司依据募集说明书的约定规范使用募集资金。根据本期债券募集说明书的约定，本期债券合计募集资金 6.9 亿元，其中 5.4 亿元拟用于“千岛湖生态养老建设项目”，1.5 亿元拟用于补充流动资金。截至 2019 年末，“千岛湖生态养老建设项目”已经开工建设，建设情况正常；本期债券募集资金专项账户运作正常，募集资金的使用均履行了必要的用款程序；截至 2019 年末，本期债券募集资金已使用完毕。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕 6 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。15 淳安新开债已分别于 2015 年 3 月 23 日和 2015 年 5 月 21 日分别在银行间市场、上海证券交易所上市流通，简称“15 淳安新开债”和“15 淳新开”，证券代码分别为 1580048.IB 和 127116.SH。16 淳安养老债已分别于 2016 年 11 月 10 日和 2017 年 1 月 26 日分别在银行间市场、上海证券交易所上市流通，简称“16 淳安养老债”和“16 淳安债”，证券代码分别 1680437.IB 和 139275.SH。

（二）债券利息兑付情况

15 淳安新开债的付息日为 2016 年至 2022 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）。2019 年 3 月 11 日，15 淳安新开债完成了本年度付息工作，付息金额 6,710 万元，提前兑付本金 22,000 万元。

16 淳安养老债的付息日为 2018 年至 2023 年每年的 11 月 4 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）。截至 2019 年 11 月 4 日，16 淳安养老债完成了本年度付息工作，付息金额 2,649.60 万元，提前兑付本金 13,800 万元。

（三）本期债券募集资金监管情况

公司分别在中国工商银行股份有限公司淳安支行和中国建设银行股份有限公司淳安支行开立了 15 淳安新开债和 16 淳安养老债的专项偿债基金账户。

（四）发行人信息披露情况

发行人本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。2019 年，发行人本期债券所涉信息披露事项及披露时间如下：

信息披露事项	信息披露时间
15 淳安新开债 2019 年付息公告及分期偿还本金的公告	2019 年 3 月 4 日

发行人 2018 年年度报告、年度报告摘要、经审计财务报告及附注	2019 年 4 月 30 日
15 淳安新开债 2019 年跟踪评级报告	2019 年 6 月 6 日
16 淳安养老债 2019 年跟踪评级报告	2019 年 6 月 6 日
财通证券关于 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告	2019 年 6 月 28 日
财通证券关于 2018 年度企业债券债权代理人报告	2019 年 6 月 28 日
发行人关于企业类型变更，公司名称变更等事项的公告	2019 年 7 月 5 日
发行人关于公司名称变更及债务承继的公告	2019 年 7 月 15 日
发行人 2019 年半年度报告、半年度报告摘要、半年度财务报告	2019 年 8 月 30 日
16 淳安养老债 2019 年付息公告、分期偿还本金的公告	2019 年 10 月 28 日
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告	2019 年 11 月 8 日
财通证券关于发行人企业债券重大事项债权代理事务临时报告	2019 年 11 月 18 日
发行人关于董事长等人员发生变动的公告	2019 年 11 月 20 日

三、发行人偿债能力

(一) 发行人基本情况

企业名称：淳安县新安江生态开发集团有限公司

营业执照号：330127000024712

注册地址：千岛湖镇排岭南路 55 号

注册资金：3,000 万元

法人代表：柯尚逵

企业类型：国有企业

经营范围：

主营	许可经营项目	无
	一般经营项目	林业、淡水渔业、畜牧业管理；货物进出口、土地开发。
兼营	许可经营项目	食品、纺织品、五金交电；住宿、餐饮、旅游服务、公路货运、罐头食品、茶叶、木材加工、家俱、电子产品、干水果、罐头、饮料（限分支机构经营）
	一般经营项目	无

（二）发行人财务状况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2019 年财务报告进行了审计，并出具了中兴财光华审会字（2020）第 318136 号标准无保留意见的审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

单位：人民币万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）
1	总资产	2,204,370.51	2,105,014.72	4.72
2	总负债	1,604,786.63	1,502,668.03	6.80
3	净资产	599,583.88	602,346.69	-0.46
4	归属母公司股东的净资产	569,621.59	576,117.92	-1.13
5	资产负债率（%）	72.80	71.39	1.98
6	流动比率	2.12	2.16	-1.43
7	速动比率	0.79	0.81	-2.69
8	期末现金及现金等价物余额	52,712.53	86,871.70	-39.32
		本期	上年同期	变动比例（%）
1	营业总收入	82,481.77	83,819.65	-1.60
2	营业总成本	31,924.26	29,735.76	7.36
3	利润总额	5,851.17	13,075.60	-55.25
4	净利润	2,836.10	7,855.15	-63.89
5	扣除非经常性损益后净利润	2,693.36	6,246.88	-56.88
6	归属母公司股东的净利润	529.31	5,493.12	-90.36
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	43,437.73	42,194.87	2.95
8	EBITDA 利息倍数	1.03	1.06	-2.84
9	经营活动产生的现金流净额	-26,568.77	-146,350.70	-81.85
10	投资活动产生的现金流净额	-114,677.26	-129,006.51	-11.11

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)
11	筹资活动产生的 现金流净额	107,021.11	243,120.96	-55.98
12	应收账款周转率	5.76	6.53	-11.79
13	存货周转率	0.04	0.05	-20.00
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

(三) 主要会计数据和财务指标的变动原因

2019 年，公司总体财务状况保持基本稳定，资产负债规模有所增长，营业收入和净利润水平有所下降。

公司本年度营业收入下降，主要原因在于公司房地产业务开发的玉兰花园项目于 2017 年基本售罄，2019 年仅有部分尾盘销售，拉低了公司 2019 年的营业收入。公司 2019 年的净利润有所下滑主要原因系 2019 年有息负债的增加导致利息费用增加较多。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《关于淳安县新安江生态开发集团有限公司企业债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

