

**2014 年平湖经济开发区投资（集团）有限公司
公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力
分析报告**

发行人

平湖经济开发区投资（集团）有限公司

主承销商



二〇二〇年七月

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2014 年平湖经济开发区投资（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平湖经济开发区投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《平湖经济开发区投资（集团）有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券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国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2014年平湖经济开发区投资（集团）有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：14平湖经开债/1480211 上海证券交易所：PR平经开/124659
发行人名称	平湖经济开发区投资（集团）有限公司
债券期限	7年期，本期债券设置了本金提前偿还条款，即于2017年4月17日、2018年4月17日、2019年4月17日、2020年4月17日和2021年4月17日分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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。
发行规模	70,000.00万元
债券存量	14,000.00万元
担保情况	无担保
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2020年6月24日 债项AA，主体AA，评级展望为稳定

二、2019年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券共募集资金7亿元，6亿元用于平湖经济开发区花园小区保障性住房项目，1亿元用于平湖经济开发区白马堰小区保障性住房项目。截至2019年末，本期募集资金已全部使用完毕。

（二）本息兑付情况

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

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并披露了以下临时公告：

序号	披露时间	披露内容
1	2019年8月12日	平湖经济开发区投资（集团）有限公司关于法定代表人、董事长、董事和监事发生变动的公告
2	2020年1月7日	平湖经济开发区投资（集团）有限公司关于2019年末累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告
3	2020年7月23日	平湖经济开发区投资（集团）有限公司关于2020年6月末累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告

三、2019年度发行人偿债能力

发行人2019年的合并财务报表由容诚会计师事务所（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（容诚审字[2020]310Z0073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2019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	2019年末	2018年末
资产总计	1,582,264.43	1,252,841.10
其中：流动资产	1,230,907.06	992,480.76
其中：存货	920,803.76	807,368.84
非流动资产	351,357.38	260,360.34
负债合计	877,698.82	577,836.32
其中：流动负债	288,005.68	175,723.16

项目	2019年末	2018年末
非流动负债	589,693.14	402,113.16
股东权益合计	704,565.61	675,004.78
流动比率(倍)	4.27	5.65
速动比率(倍)	1.08	1.05
资产负债率	55.47%	46.12%

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

2019年末，发行人资产总计1,582,264.43万元，较2018年末增加329,423.34万元，主要系发行人货币资金、其他应收款和在建工程的增加。2019年末，发行人非流动资产351,357.38万元，较2018年末增加90,997.04万元，主要系在建工程的增加。发行人流动资产1,230,907.06万元，较2018年末增加238,426.30万元，主要系发行人货币资金和其他应收款的增加。

2019年末，发行人负债合计877,698.82万元，较2018年末增加299,862.50万元。发行人负债以非流动负债为主，2019年末，发行人非流动负债589,693.14万元，较2018年末增长187,579.98万元，主要系长期借款的增加所致。2019年末，发行人流动负债288,005.68万元，较2018年末增加112,282.52万元，主要系短期借款和其他应付款的增加所致。

2019年末，发行人流动、速动比率分别为4.27倍和1.08倍，与2018年末相比发行人短期偿债能力下降，主要系发行人流动负债较去年有所增加，但总体而言，发行人仍保有较强的短期偿债能力；2019年末，发

行人资产负债率 55.47%，较 2018 年末有所上升，但仍保有较强的长期偿债能力。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2019年度	2018年度
营业收入	25,170.58	24,130.96
营业成本	27,014.27	24,126.94
利润总额	6,603.22	6,822.70
净利润	6,610.69	6,834.47
其中：归属于母公司所有者的净利润	6,610.69	6,834.47
经营活动产生的现金流量净额	-71,582.17	-42,119.02
投资活动产生的现金流量净额	-77,029.72	-43,575.87
筹资活动产生的现金流量净额	186,605.78	61,601.49

发行人营业收入主要是土地一级开发收入、租金收入、水电费、物业费、受托代建收入及清运保洁服务等。2019 年度，发行人实现营业收入 25,170.58 万元，较 2018 年略有上升，主要原因是发行人 2019 年土地一级开发业务和清运保洁服务业务收入增加所致。2019 年度，发行人获得的各项政府补助为 13,868.21 万元，较 2018 年度增加 3,438.21 万元。2019 年度，发行人归属于母公司所有者的净利润 6,610.69 万元，较 2018 年下降 3.27%。

2019 年，经营活动产生的现金流量净额为-71,582.17 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2018 年大幅下降，主要系本年度向其他国有企业拆借往来款较大所致。2019 年，投资活动产生的现金流量净额为-77,029.72 万元，较 2018 年净流出规模有所增加，主要系本年度收到其

他与投资活动相关的现金大幅减少所致。2019年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 186,605.78 万元，与 2018 年相比大幅有所上升，主要系发行人本年度因业务扩张增加融资所致。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014年平湖经济开发区投资（集团）有限公司公司债券 2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

