

债券代码：1480402.IB，124885.SH

债券简称：14 临安城建债，14 临城建

**2014年临安市城建发展有限公司公司债券
2020年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告**

发行人：浙江国兴投资集团有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2021年6月

国开证券股份有限公司作为2014年临安市城建发展有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对浙江国兴投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2021年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

- 1、公司名称：浙江国兴投资集团有限公司
- 2、住所：浙江省杭州市临安区锦城街道国联大厦1（1幢501）
- 3、注册时间：2000年11月10日
- 4、注册资金：人民币164,385.75万元
- 5、法定代表人：姜涌
- 6、经济性质：其他有限责任公司
- 7、经营范围：经营区国资委授权的国有资产，房地产开发、经营。(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)
- 8、联系人：毛光旭
- 9、联系地址：临安市锦城街道江南市场路 78 号
- 10、联系电话：0571-63962181
- 11、传真：0571-63962181

二、本期债券基本要素

（一）发行人：浙江国兴投资集团有限公司。

（二）债券名称：2014年临安市城建发展有限公司公司债券（简称“14临安城建债”、“14临城债”）。

(三) 发行总额：人民币10亿元整。

(四) 债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，附提前偿还条款，自债券存续期第 3 个计息年度起分别按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。后 5 年利息随本金的兑付一起支付，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应获利息进行支付。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。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(五) 发行价格：本期债券的面值为 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

(六) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)发行。

(七) 发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(八) 登记托管：指中央国债登记结算有限责任公司(以下简称

“中央国债登记公司”)和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(以下简称“中国证券登记公司上海分公司”)。

(九) 还本付息方式: 每年付息一次, 同时设置本金提前偿还条款, 在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

(十) 起息日期: 2014年8月1日。

(十一) 付息日: 本期债券存续期限内每年的8月1日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个工作日)。每次付息款项不另计利息。

(十二) 本金兑付日: 2017年至2021年每年的8月1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)。

(十三) 监管银行: 国家开发银行浙江省分行。

(十四) 债权代理人: 国开证券股份有限公司。

(十五) 担保方式: 本期债券无担保。

(十六) 发行时信用评级: 14临安城建债的跟踪评级结果维持为AA, 公司主体信用等级维持为AA, 评级展望为稳定。

(十七) 最新信用级别: 公司委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任本次债券跟踪评级机构, 根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《浙江国兴投资集团有限公司及其发行的14临安城建债、19国兴01、19国兴02与19国兴03跟踪评级报告》【新世纪跟

踪【2020】100603】，发行人主体长期信用等级为AA+，本期债券评级为AA+，评级展望为“稳定”。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在上海新世纪评级网站（<http://www.shxsj.com>）及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）同时予以公告。预计最新跟踪评级报告出具的时间为2021年6月30日之前。

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《2014年临安市城建发展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次债券上市或交易流通。本期债券于2014年8月8日在银行间市场上市流通，简称“14临安城建债”，证券代码为“1480402.IB”；2014年8月28日在上海证券交易所上市，简称“14临城债”，证券代码为“124885.SH”。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金10亿元，募集资金全部用于锦桥区块棚户区改造及综合配套工程、临安市城东钱锦花园（安置房）项目和沙地区块棚户区改造有机更新项目三个固定资产投资项目。

截至本报告出具日，本次募集资金已全部使用完毕，募集资金实际用途与募集说明书约定一致。

（三）还本付息情况

本次债券的付息日为2015年至2021年每年的8月1日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已分别于2017年8月1日、2018年8月1日、2019年8月1日、2020年8月1日前按时支付当期利息和到期的20%本金。

经向发行人了解并确认，报告期内，2020年8月1日为本期债券付息日，发行人按时支付了本期利息0.2776亿元和到期的20%本金2亿元，未出现延迟支付本期债券到期利息的情况。不存在应付未付利息的情况。

（四）信息披露情况

2020-06-30 2014年临安市城建发展有限公司公司债券2019年度债券代理事务报告

2020-07-23 2014年临安市城建发展有限公司公司债券2020年付息公告

2020-07-23 2014年临安市城建发展有限公司公司债券2020年分期偿还本金的公告

2020-07-30 2014年临安市城建发展有限公司公司债券2020年分期偿还本金的提示性公告

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。

四、发行人偿债能力

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年度的财务报告进行了审计，并于2021年4月25日出具了标准无保留意见审计报告

（浙江国兴投资集团有限公司容诚审字[2021] 310Z0502号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2020年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人2019-2020年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
资产总计	2,879,145.46	2,368,584.98
流动资产合计	2,152,373.57	1,670,978.90
负债合计	1,793,414.35	1,312,254.91
流动负债合计	600,169.42	311,926.30
净资产	1,085,731.12	1,056,330.06
归属母公司股东的净资产	988,461.56	954,574.63

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
业务收入	259,690.36	179,355.55
营业成本	193,044.58	163,441.42
利润总额	41,108.67	34,883.88
净利润	30,995.88	33,701.28

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流净额	162,773.89	-153,494.86
投资活动产生的现金流净额	-76,394.51	-203,598.30
筹资活动产生的现金流净额	219,143.33	335,701.31

发行人2018-2019年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率	3.59	5.36
速动比率	1.78	1.80
资产负债率 (%)	62.29%	55.40%

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=总负债/总资产*100%

从短期偿债指标来看，发行人2020年和2019年的流动比率分别为3.59和5.36，同比下降33.02%，主要系发行人2020年预收房款较多，使得流动负债增加较快。2020年和2019年速动比率分别为1.78和1.80，也有小幅下降。整体来看，2020年发行人短期偿债指标虽较2019年有所下滑，但短期偿债能力依然较好。从长期偿债指标来看，发行人2020年和2019年的资产负债率分别为62.29%和55.4%，2020年资产负债率指标上升12.44%，但依然在可控范围内。综合来看，发行人有能力按时偿还到期债务。

目前公司主营业务收入主要来源于物资销售、房产销售、景区旅游、农村土地综合治理等。发行人2020年实现物资销售收入11.66亿元，占主营业务收入的比重为44.89%；房产销售收入11.34亿元，占主营业务收入的比重为43.66%；景区旅游收入0.32亿元，占主营业务收入的比重为1.24%；农村土地综合治理收入0.65亿元，占主营业务收入的比重为2.49%。

报告期内，发行人营业总收入为259,690.36万元，较去年同期的179,355.55万元上升44.79%。2020年及2019年，公司营业外收入分别为6,065.13万元和3,593.67万元，较去年同期上升68.77%。

五、发行人最新债券发行情况

除本期债券外，发行人已发行尚未兑付的其他债券信息如下：

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额（亿元）	报告期付息情况	报告期本金兑付情况
18国兴01	2018/8/2	5年	10.00	报告期内已付息	报告期内无本金兑付情况
19国兴债01	2019/06/14	8年	8.00	报告期内已付息	报告期内无本金兑付情况
19国兴债02	2019/8/29	8年	8.00	报告期内已付息	报告期内无本金兑付情况
19国兴债03	2019/12/2	7年	8.00	报告期内已付息	报告期内无本金兑付情况
19国兴投资MTN001	2019/01/09	3年	5.00	报告期内已付息	报告期内无本金兑付情况
20国兴投资MTN001	2020/04/17	3年	5.00	报告期内无付息情况	报告期内无本金兑付情况
20国兴01	2020/07/21	5年(3+2)	10.00	报告期内无付息情况	报告期内无本金兑付情况
20国兴02	2020/11/19	5年(3+2)	10.00	报告期内无付息情况	报告期内无本金兑付情况

六、担保人最新情况

无担保人。

综上所述，发行人负债结构较为合理，具备偿债能力。发行人良好的业务发展前景为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014 年临安市城建发展有限公司公司债券
2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

