

债券代码：127142.SH /1580073.IB

债券简称：PR 怀经开/15 怀化经开债

**2015 年怀化经济开发区开发建设投资有限  
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**

**主承销商**

（住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座）



二〇二一年六月

## 重要声明

首创证券股份有限公司（以下简称“首创证券”）作为 2015 年怀化经济开发区开发建设投资有限公司公司债券（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均来源于怀化经济开发区开发建设投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公告的《怀化经济开发区开发建设投资有限公司公司债券 2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件及第三方中介机构出具的专业意见。首创证券对发行人 2020 年度履约能力和偿债能力的分析，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者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首创证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

公司名称：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

注册地址：怀化市经开区滨江北路1号管委会办公大楼二楼

法定代表人：赵建明

注册资本：20000万元

经营范围：开发区基础设施建设投资；商贸物流、工业及其他项目的开发建设的投资；土地开发；物业管理；园林绿化工程及维护；苗木花卉种植、销售及租赁；亮化工程；照明设备、市政设施的维护（以上项目需专项审批的，经审批后方可经营）。

股权结构：怀化市国有资产监督管理委员会持股80%，怀化经济开发区管理委员会持股20%，实际控制人为怀化市国有资产监督管理委员会。

公司是怀化市经开区基础设施建设的重要投融资主体，主要承担经开区范围内基础设施建设业务。

## 二、本期债券基本要素

1、债券名称：2015年怀化经济开发区开发建设投资有限公司公司债券

2、发行人名称：怀化经济开发区开发建设投资有限公司

3、债券简称及代码

上海证券交易所：PR 怀经开（127142.SH）

银行间债券市场：15 怀化经开债（1580073.IB）

4、发行日：2015年3月26日

5、到期日：2022年3月25日

6、发行规模：人民币7亿元

7、债券余额：1.4亿元（已分别于2018年3月26日、2019年3月26日、2020年3月26日、2021年3月26日完成分期还本，共计还本5.6亿元）

8、票面利率：6.80%

9、还本付息方式：每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息

10、债券期限：本期债券为7年期，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

11、债券上市或转让的交易所：上海证券交易所、银行间债券市场

12、担保情况：本期债券无担保

13、最新评级情况：2020年6月12日，经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，本期债券信用等级为AA，发行主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

### 三、2020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，本期债券募集资金用于怀化武陵山国际商贸物流中心片区基础设施建设项目一期工程、怀化经济开发区公租房建设工程。截至2020年末，本期债券募集资金已使用完毕，募集资金使用与募集说明书约定一致。

#### （二）本息兑付情况

发行人2020年3月17日披露《2015年怀化经济开发区开发建设投资有限公司公司债券2020年分期偿还本金的提示性公告》《2015年怀化经济开发区开发建设投资有限公司公司债券2020年分期偿还本金公告》《怀化经济开发区开发建设投资有限公司公司债券2020年付息公告》，并于2020年3月26日完成当期利息及本期债券发行总量20%的本金的兑付。发行人不存在延迟支付本息的情况。

#### （三）信息披露情况

发行人已按照《上海证券交易所公司债券上市规则》等法律法规及规章制度的要求及时披露定期报告及临时报告。

### 四、2020年度发行人偿债能力

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年度财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（勤信审字【2021】第1259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，应当结合发行人2020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	2020 年末	2019 年末	变动比例
资产合计	1,381,664.59	1,200,545.96	15.09%
其中：流动资产	1,183,976.21	1,065,726.36	11.10%
非流动资产	197,688.38	134,819.60	46.63%
负债合计	836,696.33	662,947.15	26.21%
其中：流动负债	326,496.93	190,805.08	71.12%
非流动负债	510,199.40	472,142.07	8.06%
所有者权益合计	544,968.26	537,598.81	1.37%
资产负债率	60.56%	55.22%	增加 5.34 个百分点
流动比率	3.63	5.59	-196.00%
速动比率	0.94	1.10	-16.00%

注：资产负债率=负债总额/资产总额

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=(流动资产-存货-其他流动资产-其他应收款)/流动负债

2020年末公司资产总额为1,381,664.59万元，较上年末增长15.09%，主要系2020年购置多栋房产及经营扩张致债务增加。从资产结构来看，公司以流动资产为主，2020年末流动资产占总资产的比重为85.69%。

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和其他流动资产构成。2020年末货币资金为37,738.55万元，较上年末增加218.18%，系新增较多短期借款所致；2020年末应收账款账面余额为269,714.41万元，全部为应收经开区财政局代建工程回购款，较上年末增加36.14%，代建业务回款较慢使得应收账款大幅增加；其他应收款为应收怀化经开区财政局、怀化经济开发区舞水国有资产经营管理有限公司等单位往来款和借款，2020年末其他应收款账面余额为249,227.06万元，较上年末减少10.25%，主要系对怀化经济开发区舞水国有资产经营管理有限公司往来款减少所致；公司存货主要由待开发土地和土地开发成本构成，2020年末两者分别为32.75亿元、28.54亿元，土地资产规模较大；2020年末其他流动资产为9,717.70万元，主要为增值税留抵税额。

公司非流动资产主要包括投资性房地产、固定资产、无形资产。2020 年末投资性投资账面价值为 124,280.80 万元，主要系当期公司购入多栋房产用于出租；2020 年末固定资产账面价值为 22,883.12 万元，较上年末减少 47.52%，主要系当年部分房屋转入投资性房地产用于出租所致；2020 年末无形资产账面价值为 49,424.45 万元，较上年末减少 45.58%，主要系持有土地目的变化将 3 宗土地重分类至存货。

2020年末公司负债总额为836,696.33万元，总债务规模较大，较上年末增加

26.21%，主要系应付往来款及借款增加等原因所致。从负债结构来看，非流动负债占总负债的比重为60.98%，是发行人负债的主要构成。

公司流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成，本期流动负债规模增加主要系新增短期借款3.35亿元，应付工程款和单位往来款增幅较大所致；非流动负债主要由长期借款、应付债券及长期应付款构成，本期非流动负债规模增加主要系本期新发行中票和债券融资所致。

2020年末公司资产负债率为60.56%，较上年末上升5.34个百分点，处于较高水平。2020年公司流动比率及速动比率分别下滑至3.63、0.94，短期偿债能力有所减弱。总体来看，公司面临较大的偿债压力。

## （二）盈利能力及现金流分析

单位：万元

项目	2020年度	2019年度	变动比例
营业收入	93,723.99	72,813.16	28.72%
营业成本	80,718.11	65,520.02	23.20%
营业利润	22,457.56	21,765.99	3.18%
利润总额	22,448.96	21,736.90	3.28%
净利润	22,448.72	21,692.21	3.49%
经营活动产生的现金流净额	51,586.24	12,385.03	316.52%
投资活动产生的现金流净额	-109,510.60	10,137.01	-1,180.30%
筹资活动产生的现金流净额	67,702.29	-37,989.25	-278.21%

2020年公司营业收入为93,723.99万元，较上年增长28.72%，主要系当期工程代建收入增加所致。目前公司在建的代建项目整体规模较大，未来代建业务收入来源较有保障，但受项目完工进度及政府回购安排的影响，收入存在波动的可能性。2020年公司毛利率升至13.88%，主要系工程代建业务毛利率提高以及其他业务扭亏所致。当地政府持续给予公司支持，2020年公司及子公司获得政府补助合计2.49亿元，占同期利润总额的111.09%，财政补助是公司利润的主要来源。公司代建业务收入稳步增长，毛利率水平提升，持续获取政府补助，有效保持了发行人的资本实力和持续盈利水平。

2020年公司经营活动现金净流入51,586.24万元，较上年增幅较大，主要系当期支付其他与经营活动有关的现金较少所致。2020年公司投资活动现金净流出109,510.60万元，由上年度净流入转为本期净流出，主要系上期处置怀化武陵山国际商贸物流城有限公司股权使得投资活动现金净流入1.01亿元。2020年公司筹资活动现金净流入67,702.29万元，主要系当期借款和发行债券、中票融资

所致。整体来看，公司现金流对筹资活动仍较为依赖，主要在建项目尚需投资规模较大，代建项目政府回款较慢，公司面临较大的资金压力。

综上，主承销商认为，发行人 2020 年在募集资金使用、本息兑付及信息披露方面履约情况良好；发行人作为怀化经开区基础设施建设的主要投融资主体，代建项目规模较大，代建收入来源较有保障，且近年来当地政府持续给予一定的补助支持，有效保持了发行人的资本实力和盈利水平；公司仍然存在资产整体流动性较弱、总债务规模较大、主营业务回款较慢、在建项目需持续资金投入等实际情况，发行人应做好生产经营和投融资的资金调度；发行人目前生产经营情况正常，不存在影响偿债能力的重大不利事项。

（此页无正文，为首创证券股份有限公司关于《2015 年怀化经济开发区开发建设投资有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页）

