

2015年浙江滨海新城开发投资股份有限  
公司公司债券  
2020年度  
履约情况及偿债能力分析报告

发行人：  
浙江滨海新区开发投资有限公司

主承销商：



(注册地址：杭州市江干区五星路 201 号)

2021 年 6 月

## 声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为2015年浙江滨海新城开发投资股份有限公司公司债券（以下简称“PR浙滨债”或“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浙江滨海新区开发投资有限公司对外公布的《浙江滨海新区开发投资有限公司公司债券年度报告（2020年）》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浙商证券提供的其他材料。

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浙商证券所作的承诺或声明。

## 一、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2015年浙江滨海新城开发投资股份有限公司公司债券。

(二) 发行人：浙江滨海新区开发投资有限公司。

(三) 发行总额：人民币18亿元。

(四) 债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为4.65%。

(五) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，自本期债券存续期第三年起于每年的12月23日按20%的比例逐年等额偿还本金，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。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(六) 上市场所：上海证券交易所、银行间市场。

(七) 信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行主体长期信用评级为AA，本期债券信用等级为AAA。

(八) 债券担保：本期债券由绍兴市交通投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

## 二、发行人履约情况

### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2015年12月23日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“15浙滨债”，债券代码“1580317.IB”；于2016年1月22日在上海证券交易所上市交易，债券简称“15浙滨债”，债券代码“127350.SH”。

### (二) 募集资金使用情况

根据国家发改委核准、募集说明书约定，“15浙滨债”募集资金共计18亿元。其中61,397.92万元用于绍兴滨海新城城沿小区建设项目，79,303.84万元用于绍兴滨海新城医疗器械科技产业园项目，39,298.24万元用于绍兴滨海新城海外高层次人才创业园项目。截至2017年末，募集资金已全部按照募集说明书的约定使用完毕。发行人本期未使用募集资金。

### （三）付息情况

2016年度至2020年度，发行人足额支付了利息；2019年度和2020年度，发行人分别偿还本金3.6亿元，截至本报告出具日本次债券余额为7.2亿元。发行人不存在应付本息未付的情况

### （四）信息披露情况

发行人已分别于2020年8月31日、2020年12月15日和2021年4月30日，按规定在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）和中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）及时披露了2020年半年度报告、2020年付息公告、2020年年度报告，相关信息的披露合法合规，不存在应披露未披露事项。

## 三、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，并出具了容诚审字(2021)第310Z0237号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用以上审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2020年度经审计的财务报告及其附注。

发行人2019年、2020年经审计的主要财务数据及指标：

### 2019年至2020年合并财务报表主要数据

单位：人民币万元

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度	变动比例	变动原因
流动资产	2,398,662.92	2,001,451.47	19.85%	主要由于随项目进行存货的增加
非流动资产	1,451,906.55	808,715.65	79.53%	本期由于绍兴滨海新区管理委员会及绍兴滨海新区发展集团有限公司资产划入，导致其无形资产及在建工程上升
资产总额	3,850,569.47	2,810,167.12	37.02%	主要由于随项目进展存货的增加以及无形资产，在建工程的增加导致
流动负债	1,415,842.59	864,383.51	63.80%	由于新增了多笔短期借款及其他应付款
非流动负债	1,051,252.14	1,092,257.71	-3.75%	
负债总额	2,467,094.74	1,956,641.22	26.09%	
所有者权益	1,383,474.74	853,525.91	62.09%	主要由于股东增资以及根据接受滨海新城管委会划入的土地资产导致资本公积增加
营业收入	124,715.79	150,900.83	-17.35%	主要系土地整理开发业务的减少
营业成本	50,667.24	54,448.57	-6.94%	主要系土地整理开发业务的减少
利润总额	53,705.84	68,392.70	-21.47%	
净利润	53,482.12	68,234.51	-21.62%	
经营活动产生的现金流量净额	-149,531.81	-66,441.23	-125.06%	主要系随着业务规模扩大购买商品、接受劳务支付的现金流出增多
投资活动产生的现金流量净额	-285,256.96	-6,543.06	-4,259.69%	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金流出增加
筹资活动产生的现金流量净额	414,528.73	131,481.95	215.27%	主要系吸收投资收到的现金以及取得借款收到的现金增加
现金及现金等价物净增加额	-20,260.05	58,497.65	-134.63%	主要系经营活动、投资活动产生的现金流出增加

### 2019年至2020年合并财务报表主要指标

项目	2020年	2019年	变动比例	变动原因
----	-------	-------	------	------

流动比率（倍）	1.69	2.32	-27.16%	
速动比率（倍）	0.48	0.75	-36.00%	主要由于存货的增加，流动资产扣除后速动资产下降较多
资产负债率（%）	64.07	69.63	1.87%	
EBITDA利息保障倍数	0.65	0.98	-33.67%	由于本期新增多笔借款，故本期应付的利息有所上升。导致其各项利息偿付倍数有所下降
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	

注：上述财务指标的计算方法如下：

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）×100%

④EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

⑤贷款偿还率=（实际贷款偿还额/应偿还贷款额）×100%

⑥利息偿还率=（实际支付利息/应付利息）×100%

### （一）偿债能力财务指标分析

2019年末及2020年末，发行人流动比率分别为2.23倍和1.69倍，速动比率分别为0.75倍和0.48倍，近两年发行人流动资产能较好地覆盖流动负债，发行人资产流动性较好，短期偿债能力较好。

2019年末及2020年末，发行人负债总额分别为1,956,641.22万元和2,467,094.74万元。其中，非流动负债是发行人总负债的主要组成部分，分别为1,092,257.71万元和1,051,252.14万元，在总负债中占比分别为55.82%和42.61%。

2019年末及2020年末，发行人资产负债率分别为69.63%和64.07%，处于较为合理的水平。发行人资产负债结构较为合理，具备一定的长期偿债能力。

总体来看，发行人短期偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。

## （二）盈利能力及现金流情况

2019年度及2020年度，发行人营业收入分别为150,900.83万元和124,715.79万元，净利润分别为68,234.51万元和53,482.12万元，发行人的净利润有所下降，主要系2020年度完成的土地开发项目较上年有所减少故导致相应的收入及利润减少。

2019年度及2020年度，经营活动现金净流量分别为-66,441.23万元和-149,531.81万元，2020年度发行人经营活动现金净流量较2019年度减少较多，主要系2020年度发行人购买商品、接受劳务支出的现金较上年增加较多。近两年发行人投资活动现金净流量分别为-6,543.06万元和-285,256.96万元，近两年发行人投资活动现金净流量均为负，主要系发行人投资支付的现金较多。近两年筹资活动产生的现金流量净额分别为131,481.95万元和414,528.73万元，2020年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较2019年度增加较多，主要系发行人2020年度吸收投资收到的现金以及取得借款收到的现金增加较多。

从2019年至2020年平均水平来看，发行人的自身盈利能力较好，且具有较强的融资能力。

## （三）受限资产情况

截至2020年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产明细如下：

项目	期末账面价值（元）	受限原因
存货	90,206,466.00	抵押
合计	<b>90,206,466.00</b>	

## （四）对外担保情况

截至2020年末，发行人对外担保金额为80.79亿元，占其2020年末净资产的比例为58.40%。

## （五）授信情况

截至2020年末，发行人所获银行授信情况如下：

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
绍兴银行	5	5	-
绍兴银行	3	3	-
绍兴银行	3	3	-
民生银行	5.1	5.1	-
瑞丰银行	10	10	-
兴业银行	0.8	0.8	-
交通银行	7.5	7.5	-
上海银行	4	4	-
澳门国际银行	2	2	-
广发银行	3	3	-
厦门国际银行	0.96	0.96	-
北京银行	2	2	-
杭州银行	5	5	-
温州银行	1.5	1.5	-
中信银行	1	1	-
宁波银行	3	3	-
邮政储蓄银行	2.6	2.6	-
浙商银行	3	3	-
厦门国际银行	3	2.3	0.7
华夏银行	0.8	0.8	-
南京银行	1	1	-
绍兴银行	1	0.3	0.7
光大银行	2	2	-
北京银行	1	1	-
瑞丰银行	5	5	-
中信银行	2	2	-
恒丰银行	3	3	-
平安银行	2	2	-
华夏银行	0.8	0.8	-
杭州银行	5	5	-
杭州银行	1.5	1.5	-
杭州银行	3.5	1	2.5
工商银行	4.77	4.77	-
建设银行	1.63	1.63	-
交通银行	9.15	9.15	-
农业银行	10.5	10.5	-
兴业银行	0.67	0.67	-
中国银行	5.26	5.26	-
中信银行	2.94	2.94	-
渤海银行	0.63	0.63	-



工商银行	4.75	4.75	-
恒丰银行	0.47	0.47	-
农业银行	6.6	6.6	-
中信银行	1.91	1.91	-
建设银行	0.98	0.98	-
民泰银行	1	-	1
中信银行	4.6	-	4.6
温州银行	0.5	-	0.5
宁波银行	5	-	5
中信银行	2.5	-	2.5
中国银行	2	-	2
杭州银行	20	-	20
南京银行	6	-	6
工商银行	3	-	3
江苏银行	3	-	3
绍兴银行	1	-	1
绍兴银行	3.9	-	3.9
恒兴银行	1	-	1
杭州银行	5	-	5
合计	<b>202.81</b>	<b>140.42</b>	<b>62.40</b>

#### 四、发行人其他已公开发行尚未兑付的债券发行情况

除本期债券外，发行人无其他发行在外的交易所公司债券。

#### 五、本期债券担保情况

##### （一）担保人基本情况

担保人名称：绍兴市交通投资集团有限公司

最新评级：AAA

评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

##### （二）担保人财务情况

担保人2020年度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【2021】310Z0683号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：人民币万元

项目	2020年12月31日 /2020年度	2019年12月31日 /2019年度
资产总额	9,520,084.52	7,868,736.32
负债总额	5,666,650.57	4,703,006.33
所有者权益	3,853,433.95	3,165,729.99
营业总收入	596,166.30	614,245.97
营业总成本	696,950.30	664,903.49
利润总额	84,215.93	97,002.95
净利润	79,792.87	89,966.82
经营活动产生的现金流量净额	153,926.86	-33,932.66
投资活动产生的现金流量净额	-838,690.57	-518,503.48
筹资活动产生的现金流量净额	836,513.14	497,458.30

## 六、总结

综上所述，发行人短期偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也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《2015年浙江滨海新城开发投资股份有限公司公司债券2020年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

