

**2016 年浙江瓯海城市建设投资有限公司
城市停车场建设专项债券
2021 年发行人履约情况及偿债能力分析
报告**

主承销商



东方证券
ORIENT SECURITIES

投资银行

东方证券承销保荐有限公司

二〇二二年六月

一、 本期债券概况

- (一) 债券名称：2016年浙江瓯海城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券。
- (二) 证券简称及代码：银行间简称“16瓯海专项债”，代码：1680031.IB；上交所简称“PR瓯专项”，代码：127388.SH
- (三) 发行人：浙江瓯海城市建设投资集团有限公司。
- (四) 发行总额和期限：人民币17.00亿元，七年期。
- (五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会（发改财金【2015】3140号）文件批准公开发行。
- (六) 债券形式：实名制记账式。
- (七) 债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为4.83%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
- (八) 付息日：2017年至2023年每年的1月21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）为上一个计息年度的付息日。
- (九) 兑付日：本期债券的兑付日为2023年1月21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) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。
- (十一) 上市时间和地点：本期债券于2016年1月26日在银行间市场上市；2016年5月3日在上海证券交易所上市交易。

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 2016 年浙江瓯海城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“16 瓯海专项债”）募集说明书的约定，在发行完毕后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。目前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为“16 瓯海专项债”，代码为 1680031.IB；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为“PR 瓯专项”，代码为 127388.SH。

（二）本期债券还本付息情况

本期债券为 7 年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第 3 年起，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 1 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券已于 2022 年 1 月 21 日按期足额支付当期利息及本金，不存在违约情形。

（三）募集资金使用情况

16 瓯海专项债的募集资金扣除承销费后于 2016 年 1 月 22 日汇入发行人募集资金专户，本期债券按募集说明书约定，募集资金 17 亿元，全部用于温州市瓯海区相关停车场建设项目，共 10 个停车场，其中独立停车场 2 个（含配套可租赁物业），安置房及商务楼配建停车场 8 个。上述债券资金部分划入发行人之子公司账户，由于提供底稿不足，无法做到募集资金穿透核查，东方证券承销保荐有限公司分别于 2021 年 9 月 15 日和 2021 年 12 月 30 日向发行人发送了本期债券募集资金使用整改函。

（四）信息披露情况

截止 2021 年末，发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

三、发行人的偿债能力分析

大信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2021 年末合并

公司资产负债表、2021年度合并利润表、2021年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告(大信审字【2022】第2-00329号)。(以下所引用的财务数据均引自上述审计报告)

表：发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	变动比例(%)
总资产	9,940,926.21	8,583,846.58	15.81
总负债	6,071,199.27	4,903,902.34	23.80
净资产	3,869,726.93	3,679,944.24	5.16
归属母公司股东的净资产	3,868,665.95	3,678,884.33	5.16
资产负债率(%)	61.07	57.13	6.90
流动比率	5.28	6.76	-21.89
速动比率	1.04	1.51	-31.13
期末现金及现金等价物余额	429,868.00	419,397.82	2.50
项目	2020年度	2019年度	变动比例(%)
营业总收入	143,357.36	176,663.29	-18.85
营业总成本	132,377.28	156,326.75	-15.32
利润总额	28,703.30	36,769.06	-21.94
净利润	26,745.04	36,445.13	-26.62
扣除非经常性损益后净利润	9,021.81	20,650.39	-56.31
归属母公司股东的净利润	36,444.78	26,972.07	35.12
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	34,633.84	40,760.44	-15.03
经营活动产生的现金流净额	-69,997.38	162,460.05	-143.09
投资活动产生的现金流净额	-1,319,128.38	-957,613.89	37.75
筹资活动产生的现金流净额	1,399,595.93	932,461.40	50.10
应收账款周转率	1.64	3.38	-51.48
存货周转率	0.02	0.05	-60.00
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	-
利息偿付率(%)	100.00	100.00	-

（一）发行人偿债能力分析

截至2021年末，发行人总资产为994.09亿元，总负债为607.12亿元，净资产为386.97亿元，归属母公司股东的净资产为386.87亿元。发行人2020年及2021年的流动比率分别为6.76和5.28；速动比率分别为1.51和1.04，发行人短期偿债指标有所下降，主要系发行人其他应付款及一年内到期的非流动负债大幅增加所致。发行人资产负债率从2020年的57.13%上升至2021年的61.07%，长期偿债压力略有增加，但总体处于合理水平。发行人整体偿债能力保持正常的稳定水平。

（二）发行人盈利能力分析

2020年度和2021年度，发行人营业收入分别为17.67亿元和14.34亿元，收入下降18.85%。2021年度发行人的营业收入主要来源于工程代建、劳务派遣等业务，其他收入占比较小。发行人工程代建项目收入较为稳定但业务性质单一，目前建设项目投资规模较大，短期内业务收入有保障。同时考虑到发行人作为温州市瓯海区主要的城市基础设施投资建设主体，在财政补贴方面能够持续有效地提升发行人的盈利能力。

（三）发行人现金流情况

发行人2021年度营业收入较上年下降18.85%，收现比1.19，较上年增加0.36。发行人2021年经营活动产生的现金流量净额均为净流入。

2021年度发行人投资活动现金流入较少，现金流入规模较低，2021年取得其他与投资活动有关的现金0.23亿元，但同时由于发行人用于购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金规模较大，当年投资活动净流出131.91亿元。

2021年度，发行人筹资活动现金流情况良好，报告期内呈现净流入状态。

综合来看，发行人目前业务发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能极低。

(本页无正文，为《2016年浙江瓯海城市建设投资有限公司城市停车场建设专项债券2021年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

东方证券承销保荐有限公司

2022年6月27日

