

# 2016 年浙江汇盛投资集团有限公司公司债券

## 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

财通证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）作为 2016 年浙江汇盛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监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，主承销商对浙江汇盛投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）发行的本期债券相关事项进行尽职调查。本报告依据主承销商对有关情况的调查、发行人出具的证明文件等进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

### 一、 发行人基本情况

公司名称：浙江汇盛投资集团有限公司

住所：浙江省衢州市经济开发区内

法定代表人：周宪彪

注册资本：人民币 150,000 万元

经营范围：一般经营项目：企业资产的管理与经营；项目风险投资；土地开发经营；投资管理与咨询服务；停车场管理服务；市场经营管理服务；法律法规许可的其他业务。

### 二、 本期债券基本情况

（一）债券名称：2016 年浙江汇盛投资集团有限公司公司债券

(简称“16 汇盛投资”和 “16 汇盛债”)

(二) 发行总额：人民币 10 亿元

(三) 债券期限： 8 年期

(四) 债券利率： 4.49%

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

(六) 债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行的债券的中国证券登记结算公司上海分公司登记托管。

(七) 发行方式及对象：本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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）协议发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 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）。

(九) 担保方式：本期债券无担保。

(十) 发行期限：4 个工作日，自发行首日起至 2016 年 3 月 18 日。

(十一) 发行首日：本期债券发行的第 1 日，即 2016 年 3 月 15

日。

(十二)起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的3月15日为该计息年度的起息日。

(十三)计息期限：本期债券的计息期限为2016年3月15日至2024年3月14日止。

(十四)还本付息方式：本期债券于每个计息年度末付息一次，从第三个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第三至第八个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的15%、15%、15%、15%、15%、25%。利息前两年单独支付，后六年随本金一同支付。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。

(十五)付息日：本期债券的付息日为2017年至2024年每年的3月15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）。

(十六)兑付日：本期债券的兑付日为2019年至2024年每年的3月15日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

(十七)本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

(十八)承销方式：承销团余额包销

(十九)承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，副主承销商为华泰联合证券有限责任公司，分销商为中山证券有限责任公司、华融证券股份有限公司、渤海证券股份有限公司。

(二十)信用级别:经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为 AA 级,本期债券的信用等级为 AA 级。

(二十一)流动性安排:本期债券发行结束后 1 个月内,发行人将就本期债券向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

(二十二)税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

### 三、 发行人履约情况

#### (一) 办理上市或交易流通情况

浙江汇盛投资集团有限公司(以下简称“发行人”)已按照 2016 年浙江汇盛投资集团有限公司公司债券(以下简称“本期债券”)募集说明书的约定,在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2016 年 3 月 21 日在银行间市场交易,债券代码为“1680091”,债券简称为“16 汇盛投资债”; 2016 年 5 月 19 日在上海证券交易所上市交易,债券代码“127407”,债券简称为“16 汇盛债”。

#### (二) 募集资金使用情况

按照募集说明书约定,本期债券共募集资金 10 亿元,将全部用于衢州绿色产业集聚区棚户区(二期)改造项目。

截至本报告出具日,本期债券募集资金已经全部投入上述项目中。

#### (三) 付息情况

本期债券的付息日为 2017 年至 2024 年每年的 3 月 15 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)。报告期内,

本期债券第 5 个计息年度应付利息 3,143.00 万元和应付本金 15,000.00 万元也已按期足额兑付。截至本报告出具日，本期债券第 6 个计息年度应付利息 2,469.50 万元和应付本金 15,000.00 万元也已按期足额兑付。

#### （四）信息披露情况

发行人相关债券公告信息已在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）等媒体披露。如后续发生对本期债券持有人权益有影响的重大事项，发行人将及时对重大事项进行信息披露。

### 四、 偿债能力分析

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了立信中联审字[2022]D-0627 号标准无保留意见的审计报告。

#### （一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
总资产	2,075,954.90	1,776,566.46
负债	1,356,930.42	1,295,112.53
归属于母公司股东的净资产	719,024.47	481,453.92
资产负债率（%）	65%	73%
流动比率	3.66	6.33
速动比率	2.46	4.94

注：1、资产负债率=负债合计/资产合计

2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

3、速动比率=(流动资产合计-存货)/流动负债合计

### 1、短期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 3.66 和 2.46，短期偿债能力总体较强。

### 2、长期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产负债率为 65%，较上年末有所降低，发行人长期偿债能力总体一般。

## (二) 发行人盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	104,048.07	81,320.54
利润总额	2,779.42	4,253.95
净利润	2,750.17	4,271.48

发行人 2021 年的营业收入、净利润分别为 104,048.07 万元、2,750.17 万元。营业收入较 2020 年度上升了 27.95%，主要系房地产开发业务收入增加所致；而公司净利润较 2020 年度下降 35.62%，主要系公司 2020 年偶发的营业外收入较高所致。

## (三) 发行人现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	-197,868.74	5,847.20
投资活动产生的现金流量净额	26,194.11	-20,370.47

筹资活动产生的现金流量净额	150,338.50	-161,843.53
期末现金及现金等价物余额	38,943.01	60,279.15

发行人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额为-197,868.74 万元，主要系随着公司承担的安置房建设项目的大力推进，使得项目建设支出持续增加，购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致。发行人 2021 年度投资活动产生的现金流量净额为 26,194.11 万元，主要系发行人收到其他与投资活动有关的现金增加所致。2021 年筹资活动产生的现金流净额 150,338.50 万元，主要原因是吸收投资收到的现金增加所致。

总体上来说，发行人偿债能力较强，未来盈利能力较好，偿债风险较低。随着发行人业务整合与升级，未来盈利能力将得到进一步提升。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2016年浙江汇盛投资集团有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

财通证券股份有限公司



2022年6月23日