

2012年天津经济技术开发区国有资产经营公司企业债券（品种二）
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

天津经济技术开发区国有资产经营有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

2022 年 7 月

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2012年天津经济技术开发区国有资产经营公司企业债券（品种二）（以下简称“本次债券”）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来自天津经济技术开发区国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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申万宏源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	天津经济技术开发区国有资产经营有限公司
成立日期	1994年8月9日
住所	天津开发区宏达街19号
法定代表人	傅鑫
注册资本	158亿元
经营范围	投资、参股及国有资产的股权管理；房屋租赁；设备租赁；基础设施开发；汽车租赁；会展和展览服务；科技企业孵化器；物业管理；知识产权服务（需凭许可证经营的项目除外）；房屋销售（不含房地产开发）；医疗用品及器材零售；其他日用品零售；劳保用品批发及零售。（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）
控股股东	天津经济技术开发区国有资产监督管理局
实际控制人	天津经济技术开发区管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2012年天津经济技术开发区国有资产经营公司企业债券（品种二）
债券简称	12津开债02/ PR津开02
债券代码	1280435. IB/124066. SH
债券期限	10年期债券，计息期限为2012年12月3日至2022年12月2日。
发行规模	4.50亿元
债券余额	截至2021年末，本期债券余额0.675亿元
担保情况	本期债券由天津泰达投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
信用评级	经中诚信国际信用评级有限公司综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债

	<p>券的信用等级为AA+。 中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。 根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2022年6月29日出具的《天津经济技术开发区国有资产经营有限公司2022年度跟踪评级报告》，维持发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；维持“12津开债02/PR津开02”的债项信用等级为AAA。</p>
--	---

三、2021 年度发行人履约情况

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一计息年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

2021年度不存在选择权行使情况。

3、发行人信息披露情况

截至2021年末，发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金4.50亿元，扣除发行费用后用于天津南港工业区西港池南侧四区吹填及地基处理工程和天津南港工业区西港池南侧五区吹填工程项目。

经与发行人确认，截至2021年末，本期债券募集资金已按照募集说明书的约定用途使用。

5、持有人会议召开情况

2021年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2021年的合并财务报表由立信中联会计师事务所（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（立信中联审字[2022]A-0116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，应当参照发行人2021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情况

单位：亿元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	918.21	914.05
其中：流动资产	697.13	646.03
非流动资产	221.08	268.02
负债合计	551.51	564.32
其中：流动负债	101.70	120.31
非流动负债	449.81	444.00
股东权益合计	366.70	349.73
其中：归属于母公司所有者的权益	365.24	342.43
流动比率（倍）	6.85	5.37
速动比率（倍）	5.60	4.31
资产负债率（%）	60.06	61.74
EBITDA利息保障倍数	0.36	0.56

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=负债总额/资产总额

4、EBITDA利息保障倍数= EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务

费用的利息支出+资本化利息)。

(二) 盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	16.36	15.91
营业成本	12.82	11.76
利润总额	1.35	1.68
净利润	1.11	1.51
其中：归属于母公司所有者的净利润	1.52	1.77
经营活动产生的现金流量净额	48.57	41.14
投资活动产生的现金流量净额	14.93	-36.92
筹资活动产生的现金流量净额	-62.79	-6.43
现金及现金等价物净增加额	0.71	-2.23

(三) 发行人偿债能力分析

发行人2020年末和2021年末流动比率分别为5.37倍和6.85倍，速动比率分别为4.31倍和5.60倍，流动比率与速动比率均保持在较高的水平且处于上升趋势，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，2020年末和2021年末，发行人资产负债率分别为61.74%和60.06%，发行人资产负债率适中且处于下降趋势，具备一定的长期偿债能力。

2021年度，发行人营业收入较2020年度略有增长，净利润有所下降，主要是由于2021年度业务规模有所扩大以及营业外支出增加所致。2021年度发行人投资活动产生的现金流量净额及筹资活动产生的现金

流量净额较2020年度波动较大，其中投资活动产生的现金流量净额波动主要是由于收回投资收到的现金大幅增长、投资支付的现金大幅下降所致，筹资活动产生的现金流量净额波动主要是由于取得借款收到的现金大幅下降所致。2021年度，发行人现金及现金等价物净增加额为0.71亿元，较2020年度增长2.94亿元，现金流情况有所改善、发行人偿债能力有所提高。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止2022年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模	期限（年）	票面利率（%）
一般中期票据	20天津经开MTN004	2020-10-23	17.00	3	6.20
一般中期票据	20天津经开MTN003	2020-08-26	8.00	3	5.50
一般中期票据	20天津经开MTN002	2020-07-30	15.00	3	5.40
一般中期票据	20天津经开MTN001	2020-06-19	10.00	3	5.20
一般企业债	12津开债02/PR津开02	2012-12-03	4.50	10	6.50

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等，不含境外债。

（五）增信情况

天津泰达投资控股有限公司（以下简称“泰达控股”）为本期债券提供不可撤销连带责任担保。截至2021年末，泰达控股对外担保余额为254.98亿元，占其净

资产的比例为18.04%。

1、担保人基本信息

名称：天津泰达投资控股有限公司

注册资本：1,107,695万元

成立日期：1985年5月28日

经营范围：以自有资金对区域内基础设施开发建设、金融、保险、证券业、房地产业、交通运输业、电力、燃气、蒸汽及水的生产和供应业、建筑业、仓储业、旅游业、餐饮业、旅馆业、娱乐服务业、广告、租赁服务业的投资；高新技术开发、咨询、服务、转让；房屋租赁；基础设施建设；土地开发整理；汽车租赁、设备租赁(不含融资租赁)。(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)。

2、担保人财务状况

担保人近两年财务情况

单位：亿元

序号	财务数据	2021年度/末	2020年度/末
1	总资产	4,320.64	4,632.36
2	净资产	1,413.54	1,487.11
3	营业收入	859.49	865.49
4	净利润	32.66	27.06
5	归属母公司股东的净利润	13.14	7.85

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2012年天津经济技术开发区国有资产经营公司
企业债券（品种二）2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报
告》之盖章页）

申万宏源证券有限公司

2022年7月25日