

债券代码：127010.SH, 1480539.IB

债券简称：PR海城投, 14海宁城投债

2014年海宁市城市发展投资集团有限公司 公司债券2020年度发行人履约情况及偿债 能力分析报告

发行人：海宁市城市发展投资集团有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2021年6月

国开证券股份有限公司作为 2014 年海宁市城市发展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“发改办财金【2011】1765 号”文的有关规定，对海宁市城市发展投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2020 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

公司名称：海宁市城市发展投资集团有限公司

住所：海宁市海洲路89号

注册时间：2008年1月8日

注册资金：200,000万元人民币

法定代表人：倪生其

经济性质：有限责任公司（国有独资）

经营范围：城市基础设施的投资、开发、建设；房屋拆迁；受政府委托从事土地整理、土地开发和利用、土地收储；城镇有机更新（建设、开发）；商贸服务项目的投资开发（以上涉及资质的凭有效资质证书经营）。

二、本期债券基本要素

（一）发行人：海宁市城市发展投资集团有限公司。

（二）债券名称：2014年海宁市城市发展投资集团有限公司公司债券（简称“14海宁城投债”）。

（三）发行总额：人民币13亿元。

（四）债券期限和利率：本期债券为7年期，票面利率为5.58%。

(五) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期内，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年利息随本金的兑付一起支付，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进行支付。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。

(六) 起息日期：本期债券自发行日开始计息，债券存续期限内每年的10月22日为该计息年度的起息日。

(七) 担保方式：无担保。

(八) 最新信用级别：2021年6月28日，经联合资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为AA+级，本期债券的信用等级为AA+级。

(九) 发行方式和对象：本期债券由主承销商组织承销团，以簿记建档、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公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者发行。承销团公开发行的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）。上海证券交易所协议发行的对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

(十) 监管银行：国家开发银行浙江省分行

(十一) 债权代理人：国开证券股份有限公司

(十二) 登记托管：投资者认购的通过承销团成员设置的发行网

点发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司托管记载。

三、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《2014年海宁市城市发展投资集团有限公司公司债券》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。发行人于2014年10月22日，成功发行13亿元公司债券。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金共13亿元，全部用于海宁市列入《2013年浙江省棚户区改造及配套基础设施建设中央预算内投资计划》的建设项目，属于《国家发改委办公厅关于企业债券支持棚户区改造有关问题的通知》（发改办财金[2013]2050号）中的“城市棚户区改造”类保障性住房建设项目。其中，海宁市群利三期安置房工程（月亮湾）拟使用募集资金4亿元，海宁市城南大道南侧安置房一期工程拟使用募集资金9亿元。上述债券的募集资金使用情况与募集说明书披露的用途一致。以下为募集资金具体使用情况：

单位：亿元

项目名称	总投资额	拟使用募集资金额度	占总投资额的比例	占募集资金的比例
群利三期安置房工程（月亮湾）	11.02	4	36.30%	30.77%

城南大道南侧安置房一期工程	22.57	9	39.88%	69.23%
合计	33.59	13	76.18%	100%

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户，仅用于本期债券募集资金的存储和使用，不用作其他用途。为充分有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券在账户监管人处设立“偿债账户”。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债账户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前10个工作日提取偿债资金存入偿债账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

（三）还本付息情况

（1）还本付息方式及支付金额：本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期内，从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年利息随本金的兑付一起支付，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进行支付。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。

（2）2020年还本付息情况：2020年10月22日完成本次本息兑付，

偿还本金26,000万元，偿还利息2,901.6万元。

（四）信息披露情况

2020年4月30日，发行人披露2019年财务报告；

2020年8月24日，发行人披露《海宁市城市发展投资集团有限公司关于涉及重大诉讼的公告》。

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。

三、发行人偿债能力

天健会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年度的财务报告进行了审计，并于二〇二一年四月二十九日出具了标准无保留意见审计报告（天健审〔2021〕4743号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2020年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人2019-2020年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
资产总计	3,607,382.23	3,261,104.48
流动资产合计	2,458,430.17	2,328,067.13
负债合计	1,772,086.13	1,557,659.29
流动负债合计	841,326.95	531,494.46
所有者权益合计	1,835,296.10	1,703,445.20

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
----	---------	---------

主营业务收入	390,665.75	293,011.42
利润总额	20,220.63	22,890.64
净利润	18,380.40	20,112.81

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	2,347.07	7,216.96
投资活动产生的现金流量净额	-152,444.47	-85,135.80
筹资活动产生的现金流量净额	132,900.53	-30,679.59
现金及现金等价物净增加额	-17,197.67	-108,598.43

发行人2019-2020年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率（倍数）	2.92	4.38
速动比率（倍数）	0.65	0.90
资产负债率（%）	49.12%	47.76%
EBITDA 利息倍数	0.54	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=总负债/总资产*100%

目前发行人经营业务主要为基础设施投资建设、房地产销售和燃气销售等，具体业务由下属各全资及控股子公司承担。

2020年发行人实现营业收入共计390,665.75万元，较2019年增长为33.33%；实现净利润18,380.40万元，较2019年减少-8.61%，主要原因系基础设施建设和土地整理业务波动导致。从短期偿债指标来看，发行人2019年和2020年的流动比率分别为4.38和2.92，速动比率分别为0.90和0.65，两者均有所减少，主要系流动负债增加所致。从长期偿债指标来看，发行人2019年和2020年的资产负债率分别为47.76%和49.12%，资产负债率趋于稳定，略有上升。综合来看，发行人长期偿债能力较好。综上所述，公司资产负债结构合理、有持续稳

定的盈利能力，现金支付正常，能够对未来偿债提供可靠保证。

四、发行人最新债券发行情况

除本期债券外，发行人公开发行尚未兑付的其他债券信息如下：

证券类别	证券代码	证券简称	报告期内付息兑付情况
私募债	178305.SH	21 海城 01	尚未到达付息兑付期
中期票据	102100138.IB	21 海宁城投 MTN001	尚未到达付息兑付期
中期票据	102100134.IB	21 海宁城投 MTN002	尚未到达付息兑付期
私募债	166720.SH	20 海城 01	正常付息
中期票据	102002157.IB	20 海宁城投 MTN001	尚未到达付息兑付期
短期融资券	042000437.IB	20 海宁城投 CP002	尚未到达付息兑付期
短期融资券	042000129.IB	20 海宁城投(疫情防控债)CP001	尚未到达付息兑付期
中期票据	101901186.IB	19 海宁城投 MTN002	正常付息
中期票据	101900425.IB	19 海宁城投 MTN001	正常付息
一般企业债	1880242.IB 152006.SH	18 海宁城投债 18 海宁债	正常付息
私募债	135610.SH	16 海宁 01	正常付息
一般企业债	1480539.IB 127010.SH	14 海宁城投债 PR 海城投	正常付息

五、担保人最新情况

无。

综上所述，发行人短期偿债能力正常，负债水平不高、负债结构较为合理，发行人报告期内EBITDA利息保障倍数保持稳定，对长期债务有一定的保障能力。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《2014 年海宁市城市发展投资集团有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

