

2016年大理海东开发投资有限公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

大理海东开发投资集团有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二零二二年七月

申万宏源
骑缝

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2016年大理海东开发投资有限公司公司债券（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大理海东开发投资有限公司（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	大理海东开发投资集团有限公司
成立日期	2012年6月18日
住所	云南省大理白族自治州大理市海东镇上和片区欧洲小镇双创中心10楼
法定代表人	阿维斌
注册资本	56,000万元
经营范围	海东新城项目项目投资开发；房地产开发经营；基础设施、公共服务设施建设投资；项目投资管理；一级土地开发投资；山地林地项目开发建设；工程管理服务；金属及金属矿批发（国家专营专控类除外）；贸易代理；钢材批发；化工产品批发（危险化学品除外）；矿产品及有色金属销售、批发。
控股股东	大理海东开发管理委员会
实际控制人	大理海东开发管理委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2016年大理海东开发投资有限公司公司债券
债券简称	16大理海东债、16大理债
债券代码	1680037.IB、127372.SH
债券期限	7年期债券，计息期限为2016年1月25日至2023年1月24日。
发行规模	5.00亿元
债券存量	截至2021年末，本期债券余额2.00亿元
担保情况	本期债券由大理经济开发投资集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
最新信用评级	经中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《大理海东开发投资有限公司2016年公司债券信用评级报告》（鹏信评[2015]第Z[226]号03）综合评定，

	<p>本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA。</p> <p>中证鹏元资信评估股份有限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。</p> <p>根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2022年6月17日出具的《2016年大理海东开发投资有限公司公司债券2022年跟踪评级报告》（中鹏信评[2022]跟踪第[297]号01）综合评定，本期债券信用等级维持为AA，发行主体信用等级维持为AA-，评级展望维持为稳定。</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年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

发行人2021年度未行使提前偿还/票面利率调整/回售选择权。

3、发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海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5.00亿元拟全部用于大理海东山地城市保障房及配套工程建设项目。

截至2021年末，募集资金已使用完毕。全部用于大理海东山地城市保障房及配套工程建设项目。

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中审众环会计师事务所（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（众环云审字[2022]160146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分析

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	1,489,028.20	1,479,308.52
其中：流动资产	436,370.56	486,390.82
非流动资产	1,052,657.64	992,917.69
负债合计	720,989.25	711,825.94
其中：流动负债	511,186.22	483,850.90
非流动负债	209,803.03	227,975.04
股东权益合计	768,038.95	767,482.58
其中：归属于母公司所有者的权益	768,004.38	767,451.51
流动比率（倍）	0.85	1.01
速动比率（倍）	0.47	0.63
资产负债率（%）	48.42	48.12
EBITDA利息保障倍数	0.31	0.95

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：万元

项 目	2021年度	2020年度
-----	--------	--------

营业收入	11,831.01	11,453.65
营业成本	7,135.33	4,271.92
利润总额	665.63	7,201.67
净利润	556.37	4,981.65
其中：归属于母公司所有者的净利润	552.87	4,980.19
经营活动产生的现金流量净额	7,404.15	-3,023.98
投资活动产生的现金流量净额	4,812.16	-33,652.81
筹资活动产生的现金流量净额	-15,541.95	-1,526.29
现金及现金等价物净增加额	-33,25.64	-38,203.08

(三) 发行人偿债能力分析

为达到洱海保护的目的，海东新区建设暂停一段时间，目前阶段性重启，但发行人受海东停工停建影响还未完全消除，业务开展受到影响，再融资渠道受到冲击，对债券兑息兑付资金落实产生影响，本息兑付存在一定不确定性。申万宏源证券作为主承销商积极关注发行人兑息兑付情况，于2021年1月5日向发行人出具公函，即《关于“2016年大理海东开发投资有限公司公司债券”2021年度还本付息事项的函》，督促其按时还本付息；于2022年1月5日，申万宏源证券再次向发行人出具公函，即《关于“2016年大理海东开发投资有限公司公司债券”2022年度还本付息事项的函》。经过多方沟通及协调，发行人应付本息足额按时成功兑付，2021年度及2022年度兑付兑息工作圆满完成。

截至2021年末，发行人总资产1,489,028.20万元，所有者权益768,038.95万元，资产负债率48.42%，由于受到疫情及洱海保护等多重因素影响，部分指标较2020年相比有大幅下降。具体分析如下：

首先，截至2021年末公司货币资金为2,735.23万元，占当期流动

资产为0.63%，相较于2020年末有大幅下降，主要是由于2021年度发行人现金偿还债务和支付工程款现金流出较多，导致发行人现金储备能力较弱；此外，由于货币资金大幅下降，同趋势导致发行人流动比率由1.01下降至0.85，速动比率由0.63下降至0.47，偿债能力有所减弱；其次，虽然2021年度较2020年度营业收入有小幅度增加，但是由于受到当地房地产政策影响，2021年房价有所下降，投资性房地产公允价值变动损失较大，导致2021年度利润总额也大幅度下降，归属于母公司所有者的净利润也由此从2020年度末的4,980.19万元下降为2021年度末552.87万元，EBITDA利息保障倍数也同趋势由0.95下降至0.31；再者，2021年度筹资活动产生的现金流净额为-15,541.95万元，同比2020年大幅度下降，主要原因系归还大理州工业投资（集团）有限公司、大理海东开发土地收储交易中心等债权人借款。上述指标变动对发行人的偿债能力带来一定不利影响。

综上所述，发行人受海东停工停建影响还未完全消除，业务开展受到影响。发行人盈利能力较弱且处于较低水平，短期偿债压力较大，利润对利息的覆盖能力较弱。发行人正积极沟通当地政府机构及担保人，多方筹措、拓宽融资渠道。

申万宏源证券也将持续密切关注发行人经营及兑息兑付情况，积极沟通监管机构和大理经济开发投资集团有限公司（担保人），提请相关监管机构和担保人协助发行人，调动金融资源，共同解决流动性困境，保障地区金融稳定。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至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	余额	期限（年）	票面利率（%）
企业债券	16大理海东债	2016-01-25	5.00	1.00	7	6.01

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。

（五）增信情况

大理经济开发投资集团有限公司（以下简称“大理经开”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至2021年末，大理经济开发投资集团有限公司对外担保的担保余额为15.93亿元，占其净资产的比例为25.13%。

1、担保人基本信息

名称：大理经济开发投资集团有限公司

注册资本：123,061万元人民币

成立日期：2002年8月18日

经营范围：国有资产经营、开发、投资、租赁、转让、抵押；国有资产优化配置；收缴国有资产收益。（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	163.55	139.02
2	净资产	63.39	49.95
3	营业收入	16.7	15.89

4	净利润	1.26	1.03
5	归属母公司股东的净利润	0.95	1.04

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文,为《2016年大理海东开发投资有限公司公司债券2021
度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



2022年7月19日

司)