

# 江苏天目湖（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券 受托管理事务报告（2019 年度）

发行人

江苏天目湖（集团）有限公司

（住所：江苏省常州市溧阳市天目湖旅游度假区）

受托管理人



东海证券股份有限公司

（住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层）

2020 年 6 月

## 受托管理人声明

东海证券股份有限公司（以下简称“东海证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的《江苏天目湖（集团）有限公司审计报告》（中兴财光华审会字（2020）304198号）等信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

东海证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为东海证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，东海证券不承担任何责任。

## 目 录

受托管理人声明.....	2
第一节 公司债券概况.....	4
第二节 发行人 2019 年度经营与财务情况.....	7
一、发行人基本信息.....	7
二、发行人 2019 年度财务情况.....	7
第三节 发行人募集资金使用情况.....	14
第四节 专项账户管理情况.....	15
第五节 发行人有关承诺的履行情况.....	16
第六节 本次债券本息偿付情况.....	17
第七节 债券持有人会议召开情况.....	18
第八节 负责处理本次债券相关事务专人的变动情况.....	19
第九节 其他重大事项.....	20

## 第一节 公司债券概况

江苏天目湖（集团）有限公司于 2016 年 9 月 30 日取得了中国证券监督管理委员会出具的《关于核准江苏天目湖（集团）有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》（证监许可[2016]2282 号），并于 2016 年 10 月 21 日完成发行。本次公司债券基本情况如下：

1、债券名称：江苏天目湖（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券，简称 16 天目湖。

2、发行主体：江苏天目湖（集团）有限公司。

3、发行规模：10 亿元。

4、票面金额及发行价格：本次债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：本次债券期限为 5 年，附债券存续期内的第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

6、票面利率：3.23%。

7、债券发行日：2016 年 10 月 21 日

8、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期限的第 3 年末调整本次债券后 2 年的票面利率。发行人将于本次债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日，在上交所网站或中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本次公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

9、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第 3 个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人是否调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本次债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受发行人关于是否调整票面利率及调整幅度的决定。

10、发行方式：本次债券以公开方式通过上海证券交易所向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。

11、发行对象：本次债券发行对象为符合《管理办法》规定条件的可以参与公开发行公司债券认购和转让的合格投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

12、超额配售选择权：发行人与主承销商将在发行前协商决定是否行使超额配售选择权。

13、分期发行安排：本次债券发行总额为不超过人民币 20 亿元，采用分期发行方式。本期债券发行的基础规模为 10 亿元。

14、计息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

15、计息期限：若投资者放弃回售选择权，则计息期限自 2016 年 10 月 24 日至 2021 年 10 月 23 日；若投资者部分行使回售选择权，则回售部分债券的计息期限自 2016 年 10 月 24 日至 2019 年 10 月 23 日，未回售部分债券的计息期限自 2016 年 10 月 24 日至 2021 年 10 月 23 日；若投资者全部行使回售选择权，则计息期限自 2016 年 10 月 24 日至 2019 年 10 月 23 日。

16、还本付息方式：在本次债券的计息期限内，每年付息一次；若投资者放弃回售选择权，则至 2021 年 10 月 24 日一次兑付本金；若投资者部分或全部行使回售选择权，则回售部分债券的本金在 2019 年 10 月 24 日兑付，未回售部分债券的本金至 2021 年 10 月 24 日兑付。如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

如在本次债券存续期间的最后一年，经发行人与投资者协商一致，可申请提前偿还债券本金与相应利息。

17、起息日：本次债券自发行期满后开始计息，在本次债券存续期限内每年的 10 月 24 日为该计息年度的起息日。

18、付息日：在本次债券的计息期间内，每年 10 月 24 日为上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

19、担保情况：本次债券无担保。

20、信用评级：经中诚信证评综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本次债券的信用等级为 AA。

21、主承销商：东海证券股份有限公司。

22、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

23、债券受托管理人：东海证券股份有限公司。

24、募集资金及偿债保障金专户银行：中国民生银行股份有限公司常州支行。

25、募集资金用途：本次发行公司债券的募集资金拟用于补充公司营运资金及/或偿还银行贷款。

26、上市地：上海证券交易所。

27、新质押式回购：发行人主体信用等级为 AA，本次债券信用等级为 AA，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及债券登记机构申请新质押式回购安排。本次债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及债券登记机构的相关规定执行。

## 第二节 发行人 2019 年度经营与财务情况

### 一、发行人基本信息

公司名称：江苏天目湖（集团）有限公司

公司简称：天目湖集团

法定代表人：潘际泳

公司邮政编码：213333

公司邮箱：714160407@qq.com

联系地址：溧阳市天目湖镇协和路 8 号

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：项目引进，组织下属企业开展生产经营活动，为下属企业提供服务；农业综合开发，农业技术推广，农产品（除粮、棉）收购、销售；度假区内的基础设施建设，水利基础设施建设，环境养护，土地整理开发，房地产开发经营，物业管理，市场设施租赁，市场管理服务，生鲜食用农产品、海产品、预包装食品（含冷藏冷冻食品）、散装食品（含冷藏冷冻食品）的销售，停车场服务。

（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）

电话：0519-87983277

传真：0519-87983288

邮箱：714160407@qq.com

### 二、发行人 2019 年度财务情况

#### （一）发行人主要财务数据

##### 1、资产负债表

单位：万元、%

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		同比
	金额	占比	金额	占比	增幅
流动资产	485,302.76	28.82	431,734.37	37.26	12.41
非流动资产	1,198,581.93	71.18	726,910.63	62.74	64.89
资产合计	1,683,884.69	100.00	1,158,645.00	100.00	45.33

流动负债	206,680.90	12.27	116,875.97	10.09	76.84
非流动负债	373,463.20	22.18	321,149.05	27.72	16.29
负债合计	580,144.11	34.45	438,025.02	37.80	32.45
所有者权益合计	1,103,740.59	65.55	720,619.99	62.20	53.17
负债及所有者权益合计	1,683,884.69	100.00	1,158,645.00	100.00	45.33

## 2、利润表

单位：万元，%

项目	2019 年度	2018 年度	同比增幅
营业收入	94,341.10	103,445.97	-8.80
营业成本	58,892.75	62,596.48	-5.92
营业利润	15,745.82	18,428.51	-14.56
利润总额	15,717.25	18,134.69	-13.33
净利润	13,320.60	14,621.84	-8.90

## 3、现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流量净额	52,386.59	36,998.96
投资活动产生的现金流量净额	-551,777.18	-53,244.47
筹资活动产生的现金流量净额	469,447.04	-44,713.39
汇率变动对现金的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	-29,943.55	-60,958.90

### （二）发行人资产和负债情况

截至 2019 年末，发行人总资产为 1,683,884.69 万元，较 2018 年末同比增长 45.33%，总资产较 2018 年增长较多，主要是报告期内发行人购入 476,109.18 万元的土地，导致总资产增加。

截至 2019 年末，发行人总负债为 580,144.11 万元，较 2018 年末同比增长 32.45%，负债的增长主要是发行人银行贷款增加及公司债“19 天目 01”的发行。



### （三）发行人主营业务情况

#### 1、发行人主要业务及行业情况

公司所处行业为综合业，主要从事的业务包括旅游景区开发与管理、水产销售和苗木销售。公司主要负责对天目湖旅游度假区的周边进行开发与管理，其水产和苗木销售也与天目湖旅游业的发展相关联，因此旅游业的变化情况对于公司的经营情况有较大影响。

根据《中华人民共和国 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年国内游客 60.1 亿人次，同比增长 8.4%；国内旅游收入 57,251 亿元，同比增长 11.7%。根据《2019 年溧阳市国民经济和社会发展统计公报》显示，2019 年溧阳市旅游总收入 257.38 亿元，旅游接待总人数 2,103.14 万人次，增长 9%；旅游增加值 120.89 亿元，占 GDP 比重为 12%。溧阳市作为全国知名的旅游胜地、鱼米之乡、名茶之乡，具有得天独厚的自然资源，旅游资源丰富。2019 年交通运输部“我家门口那条路”江苏展示周启动仪式在溧举办，“溧阳 1 号公路”入选全国美丽乡村路，“清风朗月·溧阳茶舍”成为溧阳旅游休闲的新名片，溧阳市获评全国十佳体育旅游目的地。2020 年市政府工作报告提出以丰富内涵为重点提升旅游休闲品质，天目湖、南山、曹山旅游区以实现提质跃升为导向加速形成高端休闲度假集聚区，争创国家级全域旅游示范区。

我国是世界上主要的水产品生产国之一，水产品总产量自 1989 年起连续 30 年居世界第一，占世界总产量的 2/5 以上。2019 年水产品产量 6,450 万吨，比上年下降 0.1%。2019 年我国养殖水产品产量 5,050 万吨，增长 1.0%；捕捞水产品产量 1,400 万吨，下降 5.0%。天目湖采取鱼草共存技术进行天目湖水域的环境治理，鱼类为天目湖水域环境治理的副产品。天目湖水域的鱼类主要以水域中的水生植物、浮游植物等为食，自然繁殖生长，整个过程除了定期投放鱼苗外很少有人工干预。2020 年溧阳市政府工作报告指出，2019 年溧阳市将投入 1.7 亿元深化天目湖水源地治理，基本完成区域治污一体化建设。2020 年溧阳将开始实施新一轮天目湖水源地保护三年行动计划，确保天目湖饮用水水源地水质保持优良。深入实施餐饮行业“明厨亮灶”工程，规划建设溧城、戴埠、天目湖省级示范餐饮集中区，大力引进品牌餐饮企业，加快提升餐饮行业品质品牌。大力发展精品农业，重点扶持农产品加工业，培育一批符合乡村实际、具有造血功能的产业

项目，擦亮溧阳农业“金字招牌”。加大天目湖鱼头、溧阳白芹、溧阳扎肝等地方品牌保护，制订从标准到认定的细化技术规程，强化品牌监督管理和打假维权工作。

近年来，随着我国城市化进程的不断推进，城市林木覆盖率不断提高，2020年，中国城市建成区绿化覆盖率将达到 39.5%，人均公园绿地面积达到 15 平方米，到 2030 年要使全国 70% 的城市林木覆盖率达到 40% 以上。尽管如此，与发达国家平均 75% 的城市绿化率相比，还有很大的发展空间，国内园林工程行业至少还有十到二十年的繁荣期。苗木销售行业的繁荣与上游城市园林绿化的需求休戚相关。溧阳市于 2014 年提出了“创建森林城市，建设美丽溧阳”的发展思路，通过促进“自然环境之美、景观风貌之美、文化特色之美、城乡协调之美”相辉映的美丽溧阳建设，并以此打通绿水青山与金山银山之间的通道。继获评全国文明城市、国家生态文明城市建设示范市后，2019 年通过国家园林城市考核验收。2020 年政府工作报告指出，溧阳市未来将加速城乡环境契合，探索公园城市新模式。制订实施建设公园城市三年行动计划，通过城乡无界均衡空间布局、城乡同质丰富空间生态、城乡接轨推动空间改造，力争通过三年努力形成公园城市雏形。迈出公园城市建设步伐，实施“山水融城”行动，以大尺度生态廊道融合城乡空间，以高标准生态绿道串联城乡单元，完善“溧阳 1 号公路”功能配套、建设溧阳琴廊和森林长廊，打造以“一路两廊”为骨架的生态“绿脉”。溧阳市政府着力推动公园城市建设，对于各类苗木的需求将会不断增加，而天目湖地区作为溧阳甚至常州地区最主要的苗木产销地之一，未来苗木销量有望持续增长。

## 2、主要经营业务

目前公司的主营业务主要分为 3 大板块：旅游景区开发与管理、水产销售、苗木销售。公司在 2018 年度和 2019 年度的营业收入及比例构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年度		2018 年度		增减比率
	金额	比例	金额	比例	
<b>主营业务收入</b>					
旅游景区开发与管理	42,009.34	44.53	32,641.65	31.55	28.70
水产销售	25,027.37	26.53	30,766.75	29.74	-18.65

苗木销售	24,713.32	26.2	29,834.29	28.84	-17.16
商业地产	0	0	8,022.70	7.76	-100.00
<b>主营业务收入小计</b>	<b>91,750.02</b>	<b>97.25</b>	<b>101,265.38</b>	<b>97.89</b>	<b>-9.40</b>
<b>其他业务收入</b>					
不动产租金收入	1,923.49	2.04	1,752.60	1.69	9.75
墓地销售	124.32	0.13	47.34	0.05	162.61
停车场收入	60.00	0.06	40	0.04	50.00
供水费	379.01	0.40	340.64	0.33	11.26
食堂餐费收入	6.51	0.01	-	-	-
物业费收入	86.74	0.09	-	-	-
不动产销售	11.01	0.01			-
<b>其他业务收入小计</b>	<b>2,591.08</b>	<b>2.75</b>	<b>2,180.58</b>	<b>2.11</b>	<b>18.83</b>
<b>营业收入合计</b>	<b>94,341.10</b>	<b>100</b>	<b>103,445.97</b>	<b>100</b>	<b>-8.80</b>

2019 年发行人营业收入总体较 2018 年略有下滑，分项目来说，2019 年旅游景区开发与管理业务收入同比增长 30.55%，主要是 2019 年到期结算的代建项目集中确认收入。2019 年水产销售收入同比下滑 17.50%，主要是因水域环境治理需要而减少了捕捞量，属于正常的周期波动。2019 年苗木销售收入同比下滑 13.67%，主要是苗木收入因市政建设需要有所下滑。2019 年商业地产业务收入同比下滑 100%，主要是发行人商业地产业务受天目湖软件园园区建设和招商影响较大，尚未形成稳定收入。其他业务收入中租金业务收入保持稳定，在营业收入中占比较小，未对公司的营业收入产生重大影响，在一定程度上丰富了公司的业务收入来源。

公司在 2018 年度和 2019 年度的毛利比例构成情况如下：

单位：万元、%

产品名称	2019 年度		2018 年度		增减比率
	金额	占比	金额	占比	
<b>主营业务毛利</b>					
旅游景区开发与管理	3,685.89	10.40	2,823.41	6.91	30.55

水产销售	22,899.40	64.60	27,756.01	67.95	-17.50
苗木销售	7,059.18	19.91	8,185.50	20.04	-13.67
商业地产	0.00	0.00	444.06	1.09	-100.00
<b>主营业务毛利合计</b>	<b>33,644.47</b>	<b>94.91</b>	<b>39,208.98</b>	<b>95.99</b>	<b>-14.19</b>
<b>其他业务毛利</b>					
不动产租金	1,245.15	3.51	1,246.32	3.05	-0.09
墓地销售	36.05	0.10	33.34	0.08	8.13
停车场	60.00	0.17	20.19	0.05	197.18
供水费	379.01	1.07	340.64	0.83	11.26
食堂餐费	6.51	0.02	-	-	-
物业费	66.15	0.19	-	-	-
不动产销售	11.01	0.03	-	-	-
<b>其他业务毛利合计</b>	<b>1,803.88</b>	<b>5.09</b>	<b>1,640.49</b>	<b>4.01</b>	<b>9.96</b>
<b>全部毛利合计</b>	<b>35,448.35</b>	<b>100.00</b>	<b>40,849.47</b>	<b>100.00</b>	<b>-13.22</b>

从毛利结构看，水产销售、旅游景区开发与管理及苗木销售为公司主要的利润贡献来源，其中水产销售的毛利贡献最大。2018 年度和 2019 年度，水产销售的毛利分别为 27,756.01 万元和 22,899.40 万元，占总毛利的比重分别为 67.95% 和 64.60%。发行人三项主营业务的毛利占比在报告期内保持比较稳定的占比，业务及盈利能力的波动性较小。

公司 2018 年和 2019 年度期间费用变化情况如下：

单位：万元、%

项目	2019 年度	2018 年度	增减比率
销售费用	113.27	176.88	-36.96
管理费用	9,282.57	7,832.77	18.51
财务费用	26,785.43	20,965.19	27.76
<b>三费合计</b>	<b>36,181.27</b>	<b>28,974.84</b>	<b>24.87</b>
<b>三费营业收入占比</b>	<b>38.35</b>	<b>28.01</b>	<b>10.34</b>

2018 年度和 2019 年度，公司期间费用（销售费用、管理费用和财务费用）

总额分别为 28,974.84 万元和 36,181.27 万元，占营业收入的比重分别为 28.01% 和 38.35%，主要原因为公司通过银行贷款和发行债券进行融资较多，因此财务费用占比较大。2019 年度发行人期间费用有所上升，主要系融资增加后财务费用增长所致。

### 3、重大投资收益和政府补助分析

2018 年度和 2019 年度，公司收到的政府补助金额分别为 6,001.30 万元和 18,000 万元。主要为公司进行天目湖周边的基础设施建设后，政府给予的补贴收入。2018 年度，公司实现投资收益为 2,193.80 万元，系对子公司江苏软件园天目湖开发有限公司通过权益法核算的长期股权投资在购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的增值所致。2019 年度，公司投资收益为-50.51 万元，系联营企业江苏闲庭文化旅游发展有限公司在权益法下确认的投资损益。

### 第三节 发行人募集资金使用情况

本次募集资金金额为 98,765.00 万元（扣除承销费），截至 2016 年末已全部使用完毕，其中 68,200.00 万元用于偿还银行贷款，24,108.83 万元用于补充流动资金，6,456.17 万元用于偿还银行贷款利息。

## 第四节 专项账户管理情况

截至本报告出具日，发行人按照本次公司债券募集说明书的约定，按时并足额提取偿债准备金、按时开立专项偿债账户，并将偿债准备金及时划入偿债专用账户，并支付本次债券的利息。

## 第五节 发行人有关承诺的履行情况

2019 年度，发行人严格遵守与受托管理人签订的《受托管理协议》和本次债券条款的规定，并按规定履行相关承诺。



## 第六节 本次债券本息偿付情况

本次债券于 2017 年 10 月 24 日、2018 年 10 月 24 日、2019 年 10 月 24 日正常付息。2019 年 9 月 19 日，发行人发布《江苏天目湖(集团)有限公司 2016 年公开发行公司债券票面利率调整公告》，将本期债券票面利率由 3.23% 调整至 5.23%，2019 年 10 月 24 日完成回售 3.71 亿元。截至 2019 年 12 月 31 日，本期债期余额 6.29 亿元。

## 第七节 债券持有人会议召开情况

2019 年度，未发生本次债券《债券持有人会议规则》第六条中所规定的情形，未召开债券持有人会议。

## **第八节 负责处理本次债券相关事务专人的变动情况**

2019 年度，不存在债券相关事务专人的变动情况。

## 第九节 其他重大事项

根据溧阳市国有资产管理中心出具的《关于加强市属国有企业股权管理的通知》，为规范市属国有企业股权管理，强化国有企业领导，经市政府批准，将江苏省溧阳市沙河水库管理处持有的发行人 100% 股权无偿划转至溧阳市国有资产管理中心名下。

本次变更前，溧阳市沙河水库管理处持有发行人 100% 的股权，为公司控股股东。本次变更后，溧阳市国有资产管理中心持有发行人 100% 的股权，为发行人控股股东。发行人实际控制人保持不变，为溧阳市人民政府。发行人已于 2020 年 6 月 2 日完成工商变更手续。

（以下无正文）

（本页无正文，为《江苏天目湖（集团）有限公司 2016 年公开发行公司债券受托管理事务报告（2019 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：东海证券股份有限公司

