

债券代码：1780369.IB/127707.SH

债券简称：17 天台债

**2017 年浙江省天台县国有资产经营
有限公司公司债券
债权代理事务报告
(2021 年度)**

债权代理人：

浙商证券股份有限公司

二零二二年六月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于浙江省天台县国有资产经营有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《浙江省天台县国有资产经营有限公司公司债券2021年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向浙商证券提供的其他材料。

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浙商证券所作的承诺或声明。

目录

重要声明	1
目录	2
第一章 本期公司债券概况	4
一、核准文件和核准规模	4
二、债券名称	4
三、债券简称及代码	4
四、发行主体	4
五、债券期限	4
六、发行规模	5
七、债券利率	5
八、还本付息的期限和方式	5
九、担保方式	5
十、发行时信用级别	5
十一、跟踪评级结果	6
十二、债权代理人	6
第二章 发行人经营和财务状况	7
一、发行人基本情况	7
二、发行人 2021 年度经营情况	8
三、发行人 2021 年度财务情况	9
（一）合并资产负债表主要数据	9
（二）合并利润表主要数据	10
（三）合并现金流量表主要数据	11
第三章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况	12
一、本期公司债券募集资金情况	12
二、本期公司债券募集资金实际使用情况	12

三、专项账户运作情况	12
第四章 增信机制及偿债保障措施情况	14
第五章 本期公司债券本息偿付情况	15
第六章 募集说明书中发行人承诺的事项	16
第七章 重大事项基本情况及处理结果	17
第八章 债券持有人会议召开的情况	18
第九章 债权代理人职责履行情况	19
第十章 其他情况	20
一、授信情况	20
二、对外担保情况	20
三、资产受限情况	20
四、信息披露负责人的变动情况	20

第一章 本期公司债券概况

一、核准文件和核准规模

2017年浙江省天台县国有资产经营有限公司公司债券(以下简称“本期债券”或“17天台债”)业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]251号文件核准发行,核准规模为债券面值不超过人民币7亿元。

二、债券名称

2017年浙江省天台县国有资产经营有限公司公司债券

三、债券简称及代码

本期债券于2017年11月27日在全国银行间债券市场上市流通,简称“17天台债”,证券代码为1780369;2017年12月8日在上海证券交易所上市流通,简称“17天台债”,证券代码为127707。

四、发行主体

浙江省天台县国有资产经营有限公司。

五、债券期限

“17天台债”为7年期固定利率债券。

六、发行规模

“17 天台债”发行规模为 7 亿元。

七、债券利率

“17 天台债”票面利率为 6.50%。采用单利按年计息，不计复利。

八、还本付息的期限和方式

本次债券的付息日期为 2018 年至 2024 年间每年的 11 月 22 日（如遇法定节假日，顺延至其后第一个工作日）。本期债券票面利率为 6.50%，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的最后五年，即第三年末起至第七年末，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，最后五年每年的利息随本金的兑付一起支付。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。

截至本报告出具之日，2021 年 11 月 22 日已完成 2021 年度本息偿还工作。

九、担保方式

本期债券由台州市城市建设投资发展集团有限公司提供不可撤销连带责任保证，保证人主体长期信用评级为 AA+。

十、发行时信用级别

发行时，发行人的主体信用等级为 AA-，评级展望稳定，17 天台债债券评级 AA+。

十一、跟踪评级结果

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 6 月 25 日公告的《浙江省天台县国有资产经营有限公司主体及“17 天台债/PR 天台债”2021 年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望稳定，“17 天台债”债券评级 AA+。

十二、债权代理人

“17 天台债”的债权代理人为浙商证券股份有限公司。

第二章 发行人经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人成立于 1995 年 1 月 14 日，系经天台县人民政府批准，由天台县人民政府全额出资成立的国有独资公司，是天台县着力打造的国有资产运营主体，承担着天台县基础设施建设、土地开发、交通运输等项目的投资、融资、运营和管理职能。

公司于 1998 年设立分公司，天台县交通发展实业有限公司材料供应站。总公司名称于 2002 年 6 月 26 号变更为天台县国有资产经营有限公司，投资主体为天台县人民政府，以天台县交通发展实业公司的净资产作为注册资本，注册资本为 5,000 万元人民币，已由天台天信会计师事务所审验，并出具天信事[2002]第 118 号验资报告。其后，公司名称于 2003 年 5 月 23 号更名为浙江省天台县国有资产经营有限公司。

2003 年 11 月，根据天台县人民政府天政函[2003]94 号文件和修改后章程的规定，公司新增的注册资本为 25,000 万元。其中：以飞鹤公园土地使用权出资 23,703.33 万元，资本公积转增资本 1,296.67 万元。变更后的注册资本为 30,000 万元，转增资本已经天台天信会计师事务所审验，并出具天信会验[2003]第 233 号验资报告。

2019 年 5 月 10 日，发行人股东由天台县人民政府变更为天台县国有资产管理局。

2020 年 11 月 19 日，中诚信国际信用评级有限责任公司给予发行人 AA 首次主体评级。

发行人现持有天台县行政审批局颁发的《营业执照》，统一社会信用代码为 913310231480839069。

发行人经营范围：经济开发区的开发、经营;招商引资;土地整理、开发;物业管理;城市基础设施投资，国有资产投资经营管理。

二、发行人 2021 年度经营情况

（一）总体经营情况

目前发行人已经形成了以城市基础设施建设、土地开发整理、公共交通运输、保障性住房建设、建材销售等为主的业务发展框架。

发行人 2021 年度营业收入 88,822.72 万元，较 2020 年度保持平稳。发行人 2021 年度毛利率较 2020 年度有较大幅下降，主要系当期发行人房产销售价格下降、建材销售成本增加导致毛利率下降所致。发行人土地一级开发收入大幅下降主要系 2021 年度受疫情影响，土地开发整理业务缩减所致。

（二）主营业务分行业、产品情况表

1、分行业情况表

单位：人民币万元、%

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
土地一级开发	9,259.21	7,716.01	16.67	10.42	32,225.17	24,019.01	25.47	36.04
客运服务	6,463.99	9,562.13	-47.93	7.28	5,739.40	9,104.13	-58.62	6.42
培训服务	608.65	497.56	18.25	0.69	412.03	363.60	11.75	0.46
旅游服务	3,501.77	3,477.92	0.68	3.94	1,192.84	1,149.59	3.63	1.33
房产销售	29,738.08	28,991.91	2.51	33.48	6,259.19	5,679.86	9.26	7.00
房屋租赁	2,395.39	1,856.31	22.51	2.70	1,821.97	1,462.72	19.72	2.04
建材销售	20,955.97	12,889.08	38.49	23.59	19,758.07	10,664.31	46.03	22.10
保安服务	7,882.03	7,739.09	1.81	8.87	7,938.87	7,336.86	7.58	8.88
工程结算	-	-	-	-	6,576.52	5,824.84	11.43	7.36
土地平整	2,139.29	1,838.05	14.08	2.41	4,053.68	3,213.20	20.73	4.53
监理服务	1,217.60	906.99	25.51	1.37	-	-	-	-
检测服务	801.61	379.09	52.71	0.90	-	-	-	-
其他	3,859.13	2,364.79	38.72	4.34	3,433.51	3,365.74	1.97	3.84
合计	88,822.72	78,218.93	11.94	100.00	89,411.26	72,183.85	19.27	100.00

三、发行人 2021 年度财务情况

(一) 合并资产负债表主要数据

单位：人民币万元、%

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	增减变动	30%以上变动原因
货币资金	140,440.09	172,257.59	-18.47	-
应收账款	164,480.81	165,677.00	-0.72	-
预付账款	658.23	12,813.85	-94.86	主要系执行新准则调整执行财务报表相关项目所致
其他应收款	290,470.29	193,891.95	49.81	主要系与其他单位的往来款增加所致
存货	1,472,981.54	1,202,618.34	22.48	-
其他流动资产	17,285.37	10,242.04	68.77	主要系增值税借方余额重分类增加较多所致
长期股权投资	10,501.23	3,881.59	170.54	主要系本年度新增对合营企业和联营企业的投资所致
其他权益工具投资	86,226.22	0.00	-	主要系执行新准则调整执行财务报表相关项目所致
投资性房地产	19,696.75	227.74	8,548.80	主要系已完工工程入账所致
固定资产	35,778.03	33,277.81	7.51	-
在建工程	70,360.05	59,644.49	17.97	-
无形资产	57,152.67	34,801.05	64.23	主要系发行人土地使用权及采矿权增加所致
长期待摊费用	1,216.22	968.23	25.61	-
其他非流动资产	77,622.53	33,304.93	133.07	主要系发行人参与集合资金信托计划以及预付购房款增加所致
资产合计	2,446,556.46	1,988,606.11	23.03	-
短期借款	242,054.66	108,790.00	122.50	主要系保证借款大幅增加所致

应付账款	74,749.13	23,398.37	219.46	主要系应付工程款、材料款增加所致
预收账款	738.97	4,741.58	-84.42	主要系执行新准则调整执行财务报表相关项目所致
应付职工薪酬	2,908.60	2,888.04	0.71	-
应交税费	1,327.94	1,613.22	-17.68	-
其他应付款	296,701.57	212,123.46	39.87	主要系公司往来款增加较多所致
一年内到期的非流动负债	85,774.15	126,445.28	-32.17	主要系一年内到期的长期借款、应付债券和长期应付款大幅下降所致
其他非流动资产	77,622.53	33,304.93	133.07	主要原因系发行人参与集合资金信托计划以及预付购房款增加所致
长期借款	312,543.00	253,690.00	23.20	-
应付债券	380,948.03	300,213.37	26.89	-
长期应付款	152,972.71	201,444.21	-24.06	-
负债合计	1,571,204.36	1,236,613.50	27.06	-
归属于母公司所有者权益合计	682,541.99	742,286.00	-8.05	-
所有者权益合计	875,352.10	751,992.61	16.40	-

(二) 合并利润表主要数据

单位：人民币万元、%

项目	2021 年度	2020 年度	增减变动	30%以上变动原因
营业总收入	88,822.72	89,411.26	-0.66	-
营业利润	19,896.39	13,810.63	44.07	主要系政府补贴增加所致
利润总额	20,193.15	14,029.70	43.93	主要系政府补贴增加所致
净利润	18,422.05	12,269.36	50.15	主要系政府补贴增加所

				致
归属于母公司所有者的净利润	8,031.55	12,138.68	-33.84	主要系政府补贴增加所致

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：人民币万元、%

项目	2021 年度	2020 年度	增减变动	30%以上变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-191,374.87	-136,949.73	39.74	主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少、购买商品、接受劳务支付的现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-92,640.51	-63,813.93	45.17	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	252,223.14	217,411.50	16.01	-

第三章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、本期公司债券募集资金情况

公司于2017年11月22日依据发改企业债券[2017]251号文件核准，发行了总额7亿元人民币的2017年浙江省天台县国有资产经营有限公司公司债券。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据国家发改委核准、募集说明书约定，“17天台债”募集资金用途为：其中3.5亿元用于始丰新城玉湖区块城中村改造一期项目建设，3.5亿元用于始丰新城官塘蔡区块城中村改造一期项目A地块建设。目前募集资金已全部用于项目建设，其中3.5亿用于始丰新城玉湖区块城中村改造一期项目建设，3.5亿用于始丰新城官塘蔡区块城中村改造一期项目A地块建设，与募集说明书中约定一致。截至2021年12月31日，发行人已使用完毕，其募投项目基本情况如下：

项目名称	预计总投资（万元）	已投资金额（万元）
始丰新城玉湖区块城中村改造一期	46,088.35	44,334.06
始丰新城官塘蔡区块城中村改造一期项目A地块	49,554.86	39,807.69

三、专项账户运作情况

发行人发行的公司债券“17天台债”在宁波银行台州分行设立了专项偿债账户。依据《资金监管协议》的约定，账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《资金监管协议》赋予的权利及义务，对发

行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。具体账户信息如下：

账户名称：浙江省天台县国有资产经营有限公司

募集资金账户开户银行：宁波银行股份有限公司台州分行

银行账号：88010122000059456

第四章 增信机制及偿债保障措施情况

本期债券由台州市基础设施建设投资集团有限公司提供不可撤销连带责任保证，保证人主体长期信用评级为 AA+。担保人已于 2019 年 5 月更名为台州市城市建设投资发展集团有限公司。

台州市城市建设投资发展集团有限公司（以下简称“台州城投”）是由台州市国有资产监督管理委员会（以下简称“台州市国资委”）于 1998 年 11 月 13 日出资设立的国有独资公司。截至 2021 年末，台州城投注册资本 13.0 亿元人民币，实收资本 3.0 亿元人民币，台州市国有资本运营有限公司和台州市金融投资集团有限公司分别持有台州城投 80.00% 和 20.00% 的股权，台州市人民政府为台州城投的实际控制人。台州城投主要从事台州市基础设施及保障房建设、房地产开发和公路运营等业务。

2021 年末，台州城投资产总额 356.88 亿元，同比上升 9.46%，其中流动资产占资产总额的比重为 81.85%，台州城投资产以流动资产为主。2021 年末，台州城投负债总额 212.76 亿元，同比上升 14.89%，以非流动负债为主，占比 71.42%。

2021 年，台州城投营业总收入为 18.67 亿元，同比上升 43.95%。2021 年，台州城投营业利润为 1.76 亿元，同比上升 47.71%；毛利率为 25.55%，较 2020 年上升 14.27%。

综合来看，台州城投作为台州市最重要的城市基础设施建设主体，业务仍具有较强的区域专营性，在资产注入和财政补贴等方面继续获得股东及相关各方的大力支持，偿债能力仍很强。

第五章 本期公司债券本息偿付情况

“17 天台债”于 2017 年 11 月 22 日正式起息，并于最后五年分期偿还本金。截至本报告报出日，“17 天台债”已完成 2018 年度、2019 年度债券利息偿付工作，及 2020 年度、2021 年度债券本息偿付工作。

第六章 募集说明书中发行人承诺的事项

发行人在“17 天台债”募集说明书中承诺，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。截至 2021 年末，“17 天台债”募集资金已使用完毕，已使用募集资金均按照募集说明书约定用途，发行人履行上述承诺。

第七章 重大事项基本情况及处理结果

2021 年度，发行人报告期内发生重大事项如下：

序号	重大事项明细	临时公告披露时间	对发行人经营情况和偿债能力的影响
1	2020 年末，发行人累计新增借款超过 2019 年末净资产的 20%。	2021 年 2 月 24	对发行人经营情况和偿债能力无影响
2	2021 年 2 月，发行人董事长、董事、监事、总经理发生变化	2021 年 2 月 23	对发行人经营情况和偿债能力无影响
3	2021 年 7 月，发行人董事会做出决议，同意将“20 天台 01”闲置债券募集资金临时用于补充公司流动资金，临时补充流动资金的限额为 2.07 亿元，单次补充流动资金最长不超过 12 个月。	2021 年 8 月 4 日	对发行人经营情况和偿债能力无影响

第八章 债券持有人会议召开的情况

“17 天台债”于 2021 年度内，未召开债券持有人会议。

第九章 债权代理人职责履行情况

发行人发行的公司债券“17 天台债”在宁波银行台州分行设立了专项偿债账户。监管人已严格按照《资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。债权代理人浙商证券股份有限公司每季度定期前往发行人现场排查，每季度定期前往宁波银行台州分行获取募集资金对账单，并检查募集资金使用情况。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。2021 年 6 月 30 日浙商证券股份有限公司出具《2017 年浙江省天台县国有资产经营有限公司公司债券债权代理事务报告（2020 年度）》。

同时，根据《债权代理协议》要求，债权代理人指导发行人履行信息披露义务。

第十章 其他情况

一、授信情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司共取得金融机构综合授信额度 788,720.00 万元，累计使用授信额度 580,555.00 万元，剩余额度 208,165.00 万元。

二、对外担保情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人（合并报表口径）累计对外担保余额为 269,100.00 万元，占发行人合并报表所有者权益的比重为 30.74%。

三、资产受限情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人受限资产 105,299.94 万元。具体如下：

单位：万元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	140,440.09	95.31	0.07
无形资产	57,152.67	7,512.61	13.14
存货	1,472,981.54	97,692.03	6.63
合计	1,670,574.3	105,299.94	—

四、信息披露负责人的变动情况

2021 年度内，发行人信息披露事务负责人变更为现任董事长兼总经理朱斐

丽女士。

（此页无正文，为浙商证券股份有限公司关于《2017年浙江省天台县国有资产经营有限公司公司债券债权代理事务报告（2021年度）》之签字盖章页）

