

2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期)、2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券 2022 年度
发行人履约情况及偿债能力分析报告



主承销商

开源证券股份有限公司

二〇二三年六月

声 明

开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”或“本公司”）作为 2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券（第一期）（以下简称“18 浔开 01”）、2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券（以下简称“19 浔开债”）的主承销商，按照国家发展改革委办公厅的相关要求出具本报告。本报告依据本公司对有关情况的调查、中介机构出具的相关报告进行判断，对“18 浔开 01”、“19 浔开债”存续期间所了解的信息进行披露。开源证券对浙江湖州南浔经济建设开发有限公司（以下简称“发行人”）2022 年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对“18 浔开 01”、“19 浔开债”的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。

本公司未对“18 浔开 01”、“19 浔开债”的投资价值做出任何评价，也未对“18 浔开 01”、“19 浔开债”的投资风险做出任何判断。“18 浔开 01”、“19 浔开债”的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人概况

公司名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

成立日期：1997年04月18日

注册资本：人民币贰拾亿元整

法定代表人：厉波

统一社会信用代码：9133050314697107XP

住所：浙江省湖州市南浔经济开发区南浔大道1号

经营范围：新农村建设，城乡基础设施投资、建设、管理，土地开发和综合利用，工业项目、商贸项目、高新农业项目的开发，招商引资。

二、发行人履约情况

（一）2018年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券（第一期）

1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照“18浔开01”募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于2018年8月27日在银行间市场交易流通，简称“18浔开01”，证券代码为1880162.IB；本期债券于2018年9月12日在上海证券交易所上市流通，简称“18浔开01”，证券代码为127847.SH。

2、付息及兑付情况

“18浔开01”为7年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。“18浔开01”存续期内每年的8月21日为上

一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或公休日，则顺延至其后的第一个工作日）。

2022 年度，“18 浔开 01”已于 2022 年 8 月按时分期偿还本金及兑付利息，金额为 20,992.00 万元。截至本报告出具日，“18 浔开 01”不存在兑付兑息违约情况。

3、募集资金使用情况

“18 浔开 01”募集资金 8.00 亿元，分别用于南浔经济开发区阳安片区安置房项目和补充营运资金。截至本报告出具日，已使用 6.20 亿元支付南浔经济开发区阳安片区安置房项目，1.70 亿元补充营运资金，未使用募集资金结余 0 亿元。

4、信息披露情况

发行人审计报告、年度报告等其他公告已在中国债券信息网、上海证券交易所等媒体进行披露。2022 年度信息披露情况如下：

《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券年度报告(2021 年)》（2022 年 4 月 29 日）

《2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期)、2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》（2022 年 5 月 11 日）

《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司关于终止与中诚信国际信用评级有限责任公司评级合作的公告》（2022 年 6 月 17 日）

《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司及相关债券 2022 年跟踪评级报告》(2022 年 6 月 28 日)

《2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期)、2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券债权代理事务报告(2021 年度) 》(2022 年 6 月 28 日)

《2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期)2022 年分期偿还本金公告》(2022 年 8 月 15 日)

《2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期)2022 年付息公告》(2022 年 8 月 15 日)

《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2022 年公司债券中期报告》(2022 年 8 月 31 日)

(二) 2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券

1、办理上市或交易流通情况

发行人已按照“19 浔开债”募集说明书的约定,在本期债券发行结束后,向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。本期债券于 2019 年 3 月 14 日在银行间市场交易流通,简称“19 浔开债”,证券代码为 1980040.IB;本期债券于 2019 年 3 月 21 日在上海证券交易所上市流通,简称“19 浔经债”,证券代码为 152119.SH。

2、付息及兑付情况

“19 浔开债”为 7 年期固定利率债券,设置本金提前偿还条款,在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。“19 浔开债”存续期内每年的 3 月 12 日为上一个计息年度的付息日(如遇国家法定节假日或公休日,则顺延至其后的第一个工作日)。

2022 年度，“19 浔开债”已于 2022 年 3 月按时分期偿还本金及兑付利息，金额为 10,412.00 万元，并且截至本报告出具日，“19 浔开债”也已完成 2023 年 3 月还本兑息工作，兑付兑息金额为 9,849.60 万元。截至本报告出具日，“19 浔开债”不存在兑付兑息违约情况。

3、募集资金使用情况

“19 浔开债”募集资金 3.80 亿元，分别用于南浔经济开发区阳安片区安置房项目和补充营运资金。截至本报告出具日，已使用 2.80 亿元支付南浔经济开发区阳安片区安置房项目，0.95 亿元补充营运资金，未使用募集资金结余 0 亿元。

4、信息披露情况

发行人审计报告、年度报告等其他公告均及时在中国债券信息网、上海证券交易所等媒体进行披露。2022 年度信息披露情况如下：

《2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券 2022 年分期偿还本金公告》（2022 年 2 月 28 日）

《2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券 2022 年付息公告》（2022 年 2 月 28 日）

《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券年度报告(2021 年)》（2022 年 4 月 29 日）

《2018 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期)、2019 年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》（2022 年 5 月 11 日）

《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司及相关债券 2022 年跟踪

评级报告》(2022年6月28日)

《2018年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期),2019年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券债权代理事务报告(2021年度)》(2022年6月28日)

《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司2022年公司债券中期报告》(2022年8月31日)

三、发行人偿债能力

发行人2022年度的合并财务报表由中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,该会计师事务所出具了勤信审字【2023】第0910号标准无保留意见的审计报告。

表:发行人主要财务数据及财务指标

单位:万元

序号	项目	本期末	上期末	变动比例(%)
1	总资产	3,559,804.22	3,010,599.61	18.24
2	总负债	1,612,023.47	1,440,102.61	11.94
3	所有者权益	1,947,780.75	1,570,497.00	24.02
4	资产负债率(%)	45.28	47.83	-5.33
5	流动比率	4.45	7.09	-37.24
6	速动比率	0.71	1.39	-48.92
序号	项目	本期	上期	变动比例(%)
1	营业总收入	174,751.38	165,861.43	5.36
2	净利润	22,016.97	20,548.41	7.15
3	经营活动产生的现金流净额	-128,196.01	-389,023.09	-67.05
4	投资活动产生的现金流净额	428.71	24.66	1638.48
5	筹资活动产生的现金流净额	30,582.07	447,084.07	-93.16
6	应收账款周转率	4.10	5.21	-21.31
7	存货周转率	0.09	0.09	0.00

发行人2022年末总资产较2021年末增加549,204.61万元,增幅为18.24%,主要系公司报告期内存货及投资性房地产增加所致。2022年末总负债较2021年末增加171,920.86万元,增幅为11.94%,主要

系发行人一年内到期的非流动负债增加所致。发行人 2022 年度实现营业总收入 174,751.38 万元，相比 2021 年度增加 8,889.95 万元，主要系报告期内公司基础设施建设、土地流转租赁业务规模增加，使得营收提高。

从短期偿债能力看，发行人 2022 年末流动比率及速动比率分别为 4.45、0.71，较 2021 年有所下降，主要系流动负债增加所致。

从长期偿债能力指标来看，发行人 2022 年末资产负债率为 45.28%，较 2021 年末减少 5.33%，整体处于合理水平。

从现金流量来看，发行人 2022 年度经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 260,827.08 万元，主要系公司报告期内购买商品、接受劳务支付的现金减少所致；2022 年度投资活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加 404.05 万元，主要系公司报告期内收回投资收到的现金增加所致。2022 年度筹资活动现金流量净额较 2021 年度减少 416,502.00 万元，主要系公司报告期内发行债券收到的现金减少所致。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

发行人于 2019 年 9 月 18 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)（简称：19 浔发 01），募集资金总额 4.50 亿元，票面利率 7.00%，期限 5 年（附存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和债券持有人回售选择权）。

发行人于 2020 年 5 月 27 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)（简称：20 浔发 01），募集资金总额 12.20 亿元，票面利率 5.70%，期限 3 年。

发行人于 2021 年 3 月 10 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具(简称:21 南浔经开 PPN001), 募集资金总额 4.10 亿元, 票面利率 5.80%, 期限 3 年。

发行人于 2021 年 4 月 22 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第一期)(简称: 21 浔发 01), 募集资金总额 5.30 亿元, 票面利率 5.80%, 期限 12 年(附存续期第 3 年末,第 6 年末,第 9 年末发行人票面利率调整选择权和债券持有人回售选择权)。

发行人于 2021 年 7 月 27 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行项目收益专项公司债券(第二期)(简称: 21 浔发 02), 募集资金总额 4.70 亿元, 票面利率 5.60%, 期限 12 年(附存续期第 3 年末,第 6 年末,第 9 年末发行人票面利率调整选择权和债券持有人回售选择权)。

发行人于 2021 年 9 月 29 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行绿色公司债券(第一期)(简称: G21 浔开 1), 募集资金总额 3.80 亿元, 票面利率 5.50%, 期限 5 年(附存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和债券持有人回售选择权)。

发行人于 2021 年 12 月 10 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限公司 2021 年非公开发行绿色公司债券(第二期)(简称: G21 浔开 2), 募集资金总额 4.50 亿元, 票面利率 5.70%, 期限 5 年(附存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和债券持有人回售选择权)。

发行人于 2022 年 4 月 28 日发行浙江湖州南浔经济建设开发有限

公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)(疫情防控债)（简称：22 浔开 01），募集资金总额 1.88 亿元，票面利率 4.40%，期限 5 年（附存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和债券持有人回售选择权）。

五、发行人债权代理人变更情况

由于人员变动的原因，为便于更有效的进行债券持续督导的工作，开源证券股份有限公司已辞任“18 浔开 01”、“19 浔开债”债权代理人之职，且发行人浙江湖州南浔经济建设开发有限公司已聘请国融证券股份有限公司为上述债券新的债权代理人。上述事项发行人及开源证券股份有限公司已分别于 2018 年 10 月 29 日及 2019 年 4 月 11 日完成债权代理人变更公告。新债权代理人国融证券股份有限公司也已于 2018 年 11 月 8 日及 2019 年 4 月 19 日完成公告。

六、担保人相关情况

（一）担保人概况

湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司（以下简称“南浔国资”或“担保人”）为“18 浔开 01”、“19 浔开债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。担保人成立于 2005 年 1 月 14 日，是根据 2004 年 5 月 31 日湖州市南浔区人民政府出具的浔政函[2004]14 号文件《南浔区人民政府关于同意建立南浔区国有资产投资控股有限责任公司的批复》成立的国有独资有限责任公司，设立时注册资本为 0.10 亿元，经主管部门批准多次增资后，截至 2022 年 12 月 31 日，注册资本为 23.20 亿元。经营范围：一般项目：企业管理；企业总部管理；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；市政设施管理；住房

租赁；园林绿化工程施工；休闲观光活动；广告制作；广告发布；广告设计、代理；建筑材料销售；消防技术服务；城市绿化管理；土石方工程施工；交通设施维修；农业园艺服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；木材销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工；旅游业务；住宅室内装饰装修；建设工程设计；建筑智能化系统设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；施工专业作业（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，具体经营项目以审批结果为准）。

（二）担保人 2022 年度主要财务数据

单位：万元

项目	2022 年末/2022 年度
资产总额	7,847,862.52
负债总额	4,672,725.26
所有者权益	3,175,137.26
营业收入	423,413.34
净利润	18,517.68

（三）担保人资信情况

湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司是湖州市南浔区主要的国有资产运营主体，主要基础设施投融资及建设主体，成立于 2005 年 1 月。截至 2022 年末，南浔国资注册资本 23.20 亿元，净资产 317.51 亿元。南浔国资是支持南浔区城市建设和经济发展的重要载体之一，在南浔区基础设施行业中的地位处于较为重要地位。

担保人主要从事工程项目建设、旅游服务、污水处理等业务的主体，市场和业务相对稳定。随着湖州市及南浔区经济的不断发展、城市化进程的不断推进，南浔国资在区域内行业中的优势和地位也将进一步提高和巩固。南浔国资作为南浔区国有企业，资信状况良好，与

众多金融机构建立了密切、长久的合作关系。南浔国资自成立以来，得到了各大银行的大力支持，并保持了长期良好的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，南浔国资的经营发展将得到有力的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，并为南浔国资开展资本市场融资提供了有效的保证。

依据湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司的 2022 年度审计报告，截至 2022 年 12 月 31 日，总资产 784.79 亿元，净资产 317.51 亿元。2022 年实现营业收入 42.34 亿元，净利润 1.85 亿元。担保人资产规模较大，盈利能力较好。

综上所述，发行人资产规模较大，经营情况良好，债务结构较为合理，偿债能力未出现不利变化。此外，担保人资信状况良好，对“18 浔开 01”、“19 浔开债”本息的偿付提供了较强的保障。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2018年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券(第一期)、2019年浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

