

债券简称：22 浙天 01/22 天子湖 01

债券代码：184617.SH /2280461.IB

债券简称：23 浙天 01/23 天子湖 01

债券代码：184745.SH /2380084.IB

财通证券股份有限公司

关于

浙江天子湖实业投资有限公司公司债券

之

2022 年度债权代理事务报告

2023 年 6 月

重要声明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于浙江天子湖实业投资有限公司（以下简称“天子湖实业”、“发行人”或“公司”）对外公布的《浙江天子湖实业投资有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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财通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一节 本次债券概要	3
第二节 发行人经营与财务状况	6
第三节 发行人偿债意愿和能力分析	9
第四节 募集资金使用及专项账户运作情况	11
第五节 内外部增信机制、偿债保障措施变化情况	13
第六节 本次债券本息偿付情况	14
第七节 债券持有人会议召开情况	15
第八节 债权代理人履职情况	16
第九节 其他重大事项	17

第一节 本次债券概要

一、发行人名称

浙江天子湖实业投资有限公司

二、核准情况

浙江天子湖实业投资有限公司经国家发展改革委注册（发改企业债券[2022]188号），公开发行不超过12亿元的公司债券。本次债券发行人分两期发行，分别于2022年11月2日发行2022年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券（以下简称“22天子湖01”），发行规模7亿元；于2023年3月24日发行2023年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券（以下简称“23天子湖01”），发行规模5亿元。

三、债券的主要条款

（一）“22天子湖01”

- 1、发行人：浙江天子湖实业投资有限公司
- 2、债券名称：2022年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券
- 3、债券简称：22天子湖01(银行间债券市场)、22浙天01(上海证券交易所)
- 4、债券代码：2280461.IB(银行间债券市场)、184617.SH(上海证券交易所)
- 5、上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所
- 6、发行总额：7.00亿元人民币
- 7、债券余额：7.00亿元人民币
- 8、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率为3.95%。
- 9、本息支付方式：本期债券每年付息一次，分次还本，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4年末分别按债券发行总额20%、20%的比例偿还债券本金，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第5年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金，提

前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日最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。

10、债券上市时间：

发行首日：2022 年 11 月 1 日

上市交易日：2022 年 11 月 4 日（银行间债券市场）、2022 年 11 月 10 日（上海证券交易所）

11、主承销商：主承销商为财通证券股份有限公司、国金证券股份有限公司。

12、担保方式：由浙江安吉两山国有控股集团有限公司（AA+）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

13、信用级别：2022 年 5 月 24 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA 级，评级展望为“稳定”。本期债券信用等级为 AA+。

14、公司信息披露事务人：胡佳文

联系地址：浙江省安吉县天子湖镇五福村

电话：0572-5669307

15、公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

（二）“23 天子湖 01”

1、发行人：浙江天子湖实业投资有限公司

2、债券名称：2023 年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券

3、债券简称：23 天子湖 01(银行间债券市场)、23 浙天 01(上海证券交易所)

4、债券代码：2380084.IB(银行间债券市场)、184745.SH(上海证券交易所)

5、上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

6、发行总额：5 亿元人民币

7、债券余额：5 亿元人民币

8、债券期限及利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 5.00%。

9、本息支付方式：本期债券每年付息一次，分次还本，同时设置本金提前偿还条款，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 3 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年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。

10、债券上市时间：

发行首日：2023 年 3 月 23 日

上市交易日：2023 年 3 月 28 日（银行间债券市场）、2023 年 4 月 6 日（上海证券交易所）

11、主承销商：主承销商为财通证券股份有限公司、国金证券股份有限公司。

12、担保方式：由浙江安吉两山国有控股集团有限公司（AA+）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

13、信用级别：2023 年 2 月 21 日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA 级，评级展望为“稳定”。本期债券信用等级为 AA+。

14、公司信息披露事务人：胡佳文

联系地址：浙江省安吉县天子湖镇五福村

电话：0572-5669307

15、公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

第二节 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

企业名称：浙江天子湖实业投资有限公司

法定代表人：胡佳文

成立时间：2004 年 6 月 2 日

注册资本：30,000.00 万元人民币

住所：浙江省安吉县天子湖镇五福村

邮政编码：313309

信息披露事务负责人：胡佳文

联系电话：0572-5669307

传真：0572-5669307

统一社会信用代码：91330523762532871T

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；控股公司服务；园林绿化工程施工；非金属矿及制品销售；非居住房地产租赁；物业管理；土地整治服务；建筑材料生产专用机械制造(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；房地产开发经营；建设工程监理(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)。

发行人作为浙江省湖州市安吉县重要的综合性开发运营实体，主要承担了区域内重大基础设施建设和膨润土矿产开采销售等业务。发行人的主营业务收入主要由工程代建收入、膨润土开采及销售收入、物业收入等构成。截至本报告出具日，发行人控股股东为浙江安吉建设控股集团有限公司，实际控制人为安吉县财政局。

二、发行人 2022 年经营状况

发行人主营业务涉及工程代建业务、膨润土开采及销售业务和停车位收费业务。报告期内，公司主营业务收入结构如下：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比
工程代建收入	55,254.69	94.36	90,767.92	96.15
膨润土开采及销售收入	1,531.98	2.62	2,745.75	2.91
停车费收入	1,768.07	3.02	884.04	0.94
合计	58,554.75	100.00	94,397.71	100.00

2022 年度，发行人营业收入较 2021 年有所降低，主要系 2022 年代建业务达到可结算状态的项目较上年有所减少所致。

三、发行人 2022 年主要财务数据

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2022 年度的合并利润表以及合并现金流量表进行了审计，并出具了审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计	1,330,632.61	1,075,335.95
非流动资产合计	303,804.31	279,468.13
资产总计	1,634,436.92	1,354,804.08
流动负债合计	296,108.17	213,003.04
非流动负债合计	613,748.08	430,329.45
负债合计	909,856.25	643,332.49
所有者权益	724,580.67	711,471.59
负债及所有者权益合计	1,634,436.92	1,354,804.08

发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	58,554.75	94,397.71
营业成本	53,012.63	85,229.25
管理费用	785.01	1,227.56
营业利润	10,268.59	10,248.01
利润总额	10,208.35	10,250.20
净利润	9,571.00	10,713.54

发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	-93,325.13	5,482.43
投资活动产生的现金流量净额	-9,611.82	-81,875.34
筹资活动产生的现金流量净额	131,364.95	4,732.83
现金及现金等价物的期末余额	53,368.53	24,940.53
现金及现金等价物净增加额	28,428.01	-71,660.08

发行人主要财务指标

项目	2022 年末/2022 年度	2021 年末/2021 年度
流动比率	4.49	5.05
速动比率	0.85	0.94
资产负债率（%）	55.67	47.49
EBITDA 利息倍数	0.49	0.62

注：流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额×100%；

EBITDA 利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）。

第三节 发行人偿债意愿和能力分析

1、资产负债结构分析

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,634,436.92 万元，所有者权益 724,580.67 万元，较 2021 年末小幅增长。总体来说，发行人资产负债结构处于正常水平，偿付风险较低。

2、盈利能力分析

2022 年度，发行人营业收入为 58,554.75 万元，营业成本为 53,012.63 万元，营业收入及营业成本较 2021 年度有所下降，主要系代建业务达到可结算状态的项目较上年有所减少所致。2022 年度，发行人净利润为 9,571.00 万元，盈利情况较 2021 年保持稳定。

3、现金流量分析

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-93,325.13 万元，较 2021 年度有所下降，主要系 2022 年度建设项目资金持续投入导致购买商品、接受劳务支付的现金增加。

2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-9,611.82 万元，较 2021 年度有所好转，主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金下降。

2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 131,364.95 万元，较 2021 年度有所增加，主要系发行人从事基础设施建设业务，对资金的需求量较大，本期取得借款收到的现金增加所致。

4、偿债能力分析

发行人 2022 年末流动比率较 2021 年末下降，但仍处于较高水平；速动比率较 2021 年末下降，主要系随着公司业务开展，项目资金持续投入，发行人对资金的需求增加，本期末有息负债增幅较大。2022 年末，发行人资产负债率为 55.67%，资产负债率有所上升，但保持在行业的平均水平，发行人长期偿债良好。

总体来看，发行人保持了良好的持续盈利能力、经营管理水平和财务费用控制能力。

第四节 募集资金使用及专项账户运作情况

一、“22 天子湖 01”募集资金使用及专项账户运作情况

1、募集资金的运用情况

根据《2022 年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金 7.00 亿元，其中 5.25 亿元用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目，1.75 亿元用于补充公司营运资金。

根据发行人提供的债券募集资金银行对账单、支付凭证等，截至 2023 年 3 月末，本期债券募集资金已使用完毕，按照约定用途使用，其中 5.25 亿元用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目，1.75 亿元用于补充公司营运资金。

2、账户及资金监管情况

浙江富阳农村商业银行股份有限公司、湖州银行股份有限公司、宁波通商银行股份有限公司和杭州联合银行股份有限公司已对募集资金使用专户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定投入有关用途，发行人不存在应付未付本期债券本息的情况。

二、“23 天子湖 01”募集资金使用及专项账户运作情况

1、募集资金的运用情况

根据《2023 年第一期浙江天子湖实业投资有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金 5.00 亿元，其中 3.75 亿元用于长三角（湖州）产业合作区智造产业园中园建设项目，1.25 亿元用于补充公司营运资金。

根据发行人提供的债券募集资金银行对账单、支付凭证等，截至 2023 年 3 月末，本期债券募集资金已使用 1.00 亿元，按照约定用途使用，全部用于补充公司营运资金。

2、账户及资金监管情况

杭州银行股份有限公司湖州分行、浙江平湖农村商业银行股份有限公司当湖

支行和温州银行股份有限公司杭州分行已对募集资金使用专户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定投入有关用途，发行人不存在应付未付本期债券本息的情况。

第五节 内外部增信机制、偿债保障措施变化情况

一、内外部增信机制变化情况

浙江安吉两山国有控股集团有限公司为“22 天子湖 01”和“23 天子湖 01”的担保人。

报告期内，内外部增信机制未发生变化。

二、偿债保障措施变化情况

截至本报告出具日，本期债券偿债保障措施执行情况较好，未发生重大变化。

第六节 本次债券本息偿付情况

一、“22 天子湖 01”

本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 11 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，尚未到本期债券的付息日。

二、“23 天子湖 01”

本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至本报告出具日，尚未到本期债券的付息日。

第七节 债券持有人会议召开情况

本报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八节 债权代理人履职情况

财通证券股份有限公司为“22 天子湖 01”和“23 天子湖 01”的债权代理人，能够按照有关规定及《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等约定对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

第九节 其他重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

截至本报告出具日，公司不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、公司破产重整事项

截至本报告出具日，公司不存在破产重整事项。

三、发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

截至本报告出具日，不存在发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

四、董事、监事、高级管理人员的变更情况

本次债券发行至本报告出具日，发行人董事、监事、高级管理人员不存在变更情况。

（此页无正文，为《财通证券股份有限公司关于浙江天子湖实业投资有限公司公司债券之 2022 年度债权代理事务报告》之盖章页）

债权代理人：财通证券股份有限公司

