

债券简称：14 嘉市镇

债券代码：124505.SH

2014 年嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司
公司债券
受托管理事务报告
（2016 年度）

债券受托管理人



西南证券股份有限公司

二〇一七年六月

目录

目录.....	2
重要声明.....	3
第一章本期债券概要	4
第二章发行人 2016 年度经营和财务状况	6
第三章发行人募集资金使用及专项账户运作情况	11
第四章发行人偿债保障措施执行情况	13
第五章债券持有人会议召开情况	14
第六章本期债券本息偿付情况	15
第七章本期债券跟踪评级情况	16
第八章负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	17
第九章受托管理人职责履行情况	18
第十章发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的履行情况	19
第十一章其他情况	20

重要声明

西南证券股份有限公司（以下简称“西南证券”）编制本报告的内容及信息均来源于嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“嘉市镇”）对外公布的《2014 年嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为西南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，西南证券不承担任何责任。

第一章本期债券概要

一、核准文件和核准规模：本次债券经“国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕2659号”文核准，核准规模为人民币9亿元。

二、债券名称：2014年嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司公司债券。

三、债券简称及代码：14嘉市镇债（银行间1480034，上交所124505）

四、发行主体：嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司。

五、债券期限：7年期。

六、发行规模：发行总额人民币9亿元。

七、票面金额：100元/张。

八、发行价格：按面值平价发行。

九、票面利率：7.45%。

十、起息日：本期债券的起息日为发行首日，即2014年2月26日。本期债券存续期内每年的2月26日为该计息年度的起息日。

十一、本期债券每年付息一次，同时设置债券本金提前偿还条款，分别于2017年至2021年每年的2月26日，偿还本期债券发行总额的20%，提前偿还的本金随当年应付利息一起兑付。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。

十二、担保情况：本期债券无担保。

十三、发行时信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发

行人主体长期信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

十四、债券受托管理人：西南证券股份有限公司。

十五、募集资金用途：余新镇城乡统筹一体化“两新”工程项目和大桥镇城乡统筹一体化“两新”工程项目。

第二章发行人 2016 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司的中文名称	嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司
公司的法定代表人	张涛
公司注册地址的	浙江省嘉兴市创业路南 10 幢第五层 501-504 室
公司注册地址的邮编	314000
公司办公地址	浙江省嘉兴市凌公塘路 1260 号南湖区行政中心
注册资本	50,000 万元人民币
经营范围	实业投资和资产管理；基础设施及相关配套设施的建设、经营；自有房屋租赁。（上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。）发行人是经嘉兴市政府批准成立的国有独资公司，承担着嘉兴市国有资产经营管理和市政基础设施开发建设等重要职能。其从事的主要业务包括城市基础设施建设，统筹城乡一体化新市镇、新社区建设等。

二、发行人 2016 年度经营情况

1、主营业务收入情况

单位：万元

业务种类	2016 年		2015 年		同比增减 (%)
	收入	占比 (%)	收入	占比 (%)	
主营业务小计	85,789.46	99.01%	84,836.91	97.69%	1.12%
项目管理业务	72,946.21	84.19%	73,528.35	84.67%	-0.79%
安保物业	12,394.10	14.30%	11,308.57	13.02%	9.60%
房款	380.73	0.44%	-	-	-
租赁	68.42	0.08%	-	-	-
其他业务小计	854.29	0.99%	2,003.62	2.31%	-57.36%
租赁及其他	854.29	0.99%	2,003.62	2.31%	-57.36%

合计	86,643.75	100.00%	86,840.54	100.00%	-0.23%
----	-----------	---------	-----------	---------	--------

公司主要负责南湖区内基础设施建设和国有资产的经营业务。2016年公司主营业务收入主要来源于项目管理以及安保物业收入，公司项目管理业务主要涉及桥梁道路建设、安置房建设、两分两换等项目，报告期内业务收入波动不大。

公司本年度实现营业收入 86,643.75 万元，较 2015 年减少 196.79 万元，主要系项目管理业务和安保业务平稳发展。公司本年度实现主营业务收入 85,789.46 万元，占营业收入的 99.01%。公司其他业务收入主要包括其自身投资性房地产赚取的租金等费用，公司本年度实现其他业务收入 854.29 万元，占营业收入的 0.99%。公司租赁业务收入同比下降超过 30%，主要系 2015 年把代收代付的银行利息在其他业务收入核算，报告期内调整在往来科目核算。

2、主营业务成本情况

单位：万元

业务种类	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
主营业务小计	71,503.78	63,666.36	12.31%
项目管理业务	60,437.63	62,312.16	-3.01%
安保物业	10,631.76	1,354.20	685.10%
房款	393.00	-	-
租赁	41.40	-	-
其他业务小计	3,440.52	3,438.52	0.06%
租赁及其他	3,440.52	3,438.52	0.06%
合计	74,944.30	67,104.88	11.68%

公司安保物业本年度营业支出 10,631.76 万元，比上年增长超过 30%，主要是因为以前年度把安保物业人员的大部分工资计入了销售费用，报告期内将其调整主营业务成本核算所致；租赁业务本年度营业支出 3,440.52 万元，比上年相比波动不大。

3、期间费用情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
销售费用	666.69	7,332.34	-90.91%
管理费用	2,758.55	4,044.11	-31.79%
财务费用	2,475.35	911.61	171.54%
合计	5,900.59	12,288.07	-51.98%

本年度公司销售费用 666.69 万元，比上年下降超过了 30%，主要原因是以前年度把安保物业人员的工资通过销售费用核算，本年调整至主营业务成本核算；管理费用 2,758.55 万元，比上年下降超过了 30%，主要原因是以前年度部分安保物业人员的工资在管理费用核算，报告期内将其调整至主营业务成本核算；财务费用 2,475.35 万元，比上年增长超过 30%，主要是因为公司承担的利息支出相应增加所致。

4、现金流量情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	409,557.47	379,463.10	7.93%
经营活动现金流出小计	289,445.12	268,507.43	7.80%
经营活动产生的现金流量净额	120,112.35	110,955.68	8.25%

投资活动现金流入小计	7,261.91	1.56	465,407.05%
投资活动现金流出小计	30,961.26	14,498.75	113.54%
投资活动产生的现金流量净额	-23,699.35	-14,497.19	-63.48%
筹资活动现金流入小计	309,319.45	156,030.00	98.24%
筹资活动现金流出小计	308,865.78	291,150.75	6.08%
筹资活动产生的现金流量净额	453.66	-135,120.75	100.34%
现金及现金等价物净增加额	96,866.67	-38,662.26	350.55%

本年度，公司经营活动产生的现金流量净额为 120,112.35 万元，投资活动产生的现金流量净额为-23,699.35 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 453.66 万元。其中，公司投资活动现金流科目同比上年变化均超过 30%，主要是因为支付了对嘉兴浙华武岳峰投资合伙企业（有限合伙）的投资款致使投资活动现金流出同比大幅上升所致；公司筹资活动现金流入同比上年变化超过 30%，主要原因是公司 2015 年对到期债务进行大量置换，报告期内到期债务置换量变小所致。

三、发行人 2016 年度财务情况

1、主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
总资产	1,649,942.66	1,530,872.20	7.78%
归属于母公司股东的净资产	603,977.63	482,363.93	25.21%
营业收入	86,643.75	86,840.54	-0.23%
归属于母公司股东的净利润	16,721.27	21,454.15	-22.06%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	28,639.91	31,377.33	-8.72%
经营活动产生的现金流量净额	120,112.35	110,955.68	8.25%
投资活动产生的现金流量净额	-23,699.35	-14,497.19	63.48%
筹资活动产生的现金流量净额	453.66	-135,120.75	-100.34%

期末现金及现金等价物余额	153,141.14	56,274.47	172.13%
--------------	------------	-----------	---------

2、主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	同比增减 (%)
流动比率	3.47	3.03	14.52%
速动比率	1.93	1.97	-2.03%
资产负债率	59.72	68.49%	-8.77%
EBITDA 全部债务比	0.03	0.05	-40.00%
利息保障倍数	0.77	0.88	-12.50%
现金利息保障倍数	4.79	4.56	5.04%
EBITDA 利息保障倍数	0.90	1.00	-10.00%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：①EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

②利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

③现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出

④EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

⑤贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

⑥利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

公司经“国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕2659号”文件批准，于2014年2月26日发行了本期9亿元的“2014年嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司公司债券”。根据本期公司债券募集说明书约定，公司已将本期债券募集资金中的5.4亿元将用于大桥镇城乡统筹一体化“两新”工程项目，3.6亿元用于余新镇城乡统筹一体化“两新”工程项目。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至本报告签署日，公司按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中5.4亿元将用于大桥镇城乡统筹一体化“两新”工程项目，3.6亿元用于余新镇城乡统筹一体化“两新”工程项目。

单位：万元

募集资金用途	是否发生变更	募集资金使用情况		
		拟投入金额	实际投入金额	本年末余额
大桥镇城乡统筹一体化“两新”工程项目	否	54,000.00	53,256.00	0.00
余新镇城乡统筹一体化“两新”工程项目	否	36,000.00	35,504.00	0.00
合计	/	90,000.00	88,760.00	0.00

三、专项账户运作情况

公司在监管银行中国农业银行股份有限公司嘉兴分行开立募集资金专项账户，募集资金专项账户仅用于本期债券募集资金的存放和使用，不得用于其他用途。

自公司发行“14嘉市镇”债，并在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向使用募集资金，实现了专款专用，资金监管银行于募集资金专项账户开设后定期向公司出具真实、准确、完整的募集资金专项账户对账单。

第四章 发行人偿债保障措施执行情况

一、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施的重大变化情况

本期债券无担保。

截至 2016 年末，本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

二、发行人偿债保障措施的执行情况

2016 年度，发行人按照本期债券募集说明书的约定有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

第五章债券持有人会议召开情况

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券未召开债券持有人会议。

第六章本期债券本息偿付情况

本期债券起息日为2014年2月26日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息1次，同时设置债券本金提前偿还条款，分别于2017年至2021年每年的2月26日，偿还本期债券发行总额的20%，提前偿还的本金随当年应付利息一起兑付。本期债券每年的付息日为2015年至2021年每年的2月26日（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个工作日）。

截至本报告出具日，公司已于2015年2月26日、2016年2月26日和2017年2月27日支付本次债券第一年至第三年利息，于2017年2月27日偿还债券本金的20%（1.8亿元），不存在兑付本息违约。

第七章本期债券跟踪评级情况

鹏元资信评估有限公司对公司 2016 年的经营和财务情况进行了跟踪分析，并于 2017 年 6 月 9 日出具了《2014 年嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》（鹏信评〔2017〕跟踪第〔308〕号 01）。鹏元评级维持本期债券信用等级为 AA，维持嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

第八章负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

截至本报告出具日，发行人控股股东、实际控制人未发生变更。

截至本报告出具日，发行人的董事、监事、高级管理人员的变更情况如下：

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
叶涵初	董事长、董事、总经理	离任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。
俞建金	董事	离任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。
朱介政	监事	离任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。
林补根	监事	离任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。
张涛	董事长、董事、总经理	新任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。
杜斌	董事	新任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。
姜珠萍	监事	新任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。
俞建金	监事	新任	嘉兴市国资委发文（嘉国资〔2017〕17号）任免。

第九章受托管理人职责履行情况

报告期内，西南证券作为本期债券的受托管理人，按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本期债券《受托管理协议》的要求，履行了债券受托管理人职责。

2016年6月29日，西南证券出具了《2014年嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2015年度）》。

第十章发行人在公司债券募集说明书中约定的其他 义务的执行情况

不适用。

第十一章其他情况

一、对外担保情况

截至2016年末，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保人	主要业务	注册资本	担保余额	担保余额	担保方式
嘉兴七新投资发展有限公司	实业投资及资产经营管理；房屋拆迁咨询服务；市场经营管理	60,000.00	50,000.00	7,500.00	保证
嘉兴市银地新农村开发投资有限公司	农业项目投资、开发；土地复垦；实业投资；	15,000.00	30,000.00	30,000.00	保证
嘉兴市南湖区余新集镇改造建设有限公司	从事集镇基础设施建设；土地整理；水利基础设施投资开发、建设管理；河道整治、疏浚、清淤；护岸施工；城乡供水管网建设；绿化养护；园林工程施工；市场经营管理。（凭有效资质证书经营）。	11,100.00	6,000.00	5,600.00	保证
嘉兴市渔谣水利生态建设有限公司	水利基础设施投资开发、建设管理；河道疏浚、清淤；水环境治理服务；绿化养护、园林工程施工；护岸施工。	15,000.00	30,000.00	15,000.00	保证
嘉兴世合新农村开发有限公司	从事谷物、花卉、蔬菜、瓜果种植、淡水养殖	10,000.00	30,000.00	14,853.00	保证
嘉兴世合新农村开发有限公司	从事谷物、花卉、蔬菜、瓜果种植、淡水养殖	10,000.00	25,000.00	21,000.00	保证
嘉兴市南环水处理有限公司	嘉兴市南湖区范围内污水收集管网建设及其运行管理	3,000.00	12,600.00	2,400.00	保证
嘉兴滨海控股集团有限公司	为政府承担城市改造拆迁和农村征迁	108,000.00	25,000.00	5,000.00	保证
嘉兴滨海控股集团有限公司	为政府承担城市改造拆迁和农村征迁	108,000.00	100,000.00	70,000.00	保证
嘉兴滨海控股集团有限公司	为政府承担城市改造拆迁和农村征迁	108,000.00	30,000.00	14,000.00	保证

嘉兴市汉塘环境技术服务有限公司	畜禽“三废”无害化处理、环境治理技术开发	10,000.00	20,000.00	20,000.00	保证
嘉兴市湘家荡发展投资集团有限公司	实业投资；基础设施建设；旅游资源的开发；资产管理；物业服务。	150,000.00	100,000.00	100,000.00	保证
合计			458,600.00	305,353.00	

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至2016年12月31日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果等可能产生实质影响的重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2016年度，本期公司债券的债券受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、其他

除上述事项外，报告期内不存在对公司经营情况和偿债能力产生重大不利影响的未披露事项。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2014 年嘉兴市南湖新市镇开发建设集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2016 年度）》之签章页）

