

债券简称：17 秀洲债\17 嘉兴秀洲债

债券代码：127671.SH\1780310.IB

2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司
公司债券债权代理事务报告
(2018 年度)

债权代理人：恒泰长财证券有限责任公司



二〇一九年六月

重要声明

恒泰长财证券有限责任公司（以下简称“恒泰长财证券”）编制本报告的内容及信息均来源于嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司（公司于 2019 年 3 月 28 日完成更名，以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司公司债券 2018 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恒泰长财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恒泰长财证券所作的承诺或声明。

目录

重要声明.....	1
第一章 发行人基本情况	3
第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用情况	8
第四章 本期债券担保人情况	9
第五章 债券持有人会议召开情况	11
第六章 报告期内本期债券本息偿付情况	12
第七章 本期债券跟踪评级情况	13
第八章 发行人报告期内其他事项	14

第一章 发行人基本情况

一、公司基本情况

名称：嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司（原名：嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司）

住所：嘉兴市秀洲区殷秀路 1090 号 233 室

法定代表人：郭荣根

注册资本：人民币 100,000.00 万元

成立日期：2010 年 1 月 13 日

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：从事秀洲区基础设施投资、开发、建设,土地整理,河道疏浚,城乡供水管网建设,企业管理服务（以上涉及资质证书的凭有效资质证书经营）。

嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司是由嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的有限责任公司。

二、债券基本情况

1、债券名称：2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）

2、债券简称：17 秀洲债（上交所）、17 嘉兴秀洲债（银行间）

3、债券代码：127671.SH、1780310.IB

4、发行总额：人民币 10 亿元

5、债券期限：7 年

6、债券票面利率：5.60%

7、信用级别：根据联合资信评估有限公司 2018 年 6 月 27 日出具的《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司跟踪评级报告（更新）》，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA，评级展

望为稳定。

8、增信措施：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

9、募集资金投向：本期债券募集资金 10 亿元人民币，其中 1.45 亿元用于王店镇“两新工程”宝华路拆迁安置小区工程、1.15 亿元用于油车港镇“两新工程”油车港中心社区徐家门拆迁安置房、0.60 亿元用于油车港镇“两新工程”马厍分区四期东区块拆迁安置房建设工程、0.45 亿元用于油车港镇“两新工程”马厍分区四期西区块拆迁安置房建设工程、2.35 亿元用于新塍镇“两新工程”火炬花苑安置小区工程，4.00 亿元用于补充公司流动资金。

10、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，自本债券存续第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3-7 个计息年度分别按本期债券发行总额的 20%的比例偿还本金。

11、付息日：本债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 9 月 25 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）。

第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况

一、发行人 2018 年度经营情况

嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司系嘉兴市下属的重要开发建设主体和国有资产运营实体，担负着嘉兴市秀洲区范围内土地整理、市政基础设施建设、保障性住房建设和国有资产运营的重要任务。公司的经营范围为从事秀洲区基础设施投资、开发、建设，土地整理，河道疏浚，城乡供水管网建设，企业管理服务（以上涉及资质证书的凭有效资质证书经营）。

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产 4,026,385.00 万元，净资产为 1,897,824.29 万元，归属母公司股东的净资产 1,838,026.30 万元，资产负债率为 52.87%。2018 年发行人实现营业收入 183,939.96 万元，实现净利润 40,919.40 万元，归属母公司股东的净利润 38,519.39 万元。

发行人 2018 年度主营业务收入构成如下表所示：

单位：万元

业务板块	2018年度	占比
代建项目	142,298.13	77.36%
安置房	12,344.08	6.71%
租赁收入	7,064.23	3.84%
贸易收入	5,483.69	2.98%
租金景区门票等收入	4,514.53	2.45%
农产品及机械销售	5,562.38	3.02%
农民画制作收入	563.95	0.31%
园林绿化收入	2,261.70	1.23%
蚕种销售	62.80	0.03%
餐厨垃圾	1,308.19	0.71%
其他	2,476.27	1.35%
合计	183,939.96	100.00%

二、发行人 2018 年度财务情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度的财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字（2019）110083 号），截至 2018 年 12 月 31 日，发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2018年末	2017年末	变动比例
总资产	4,026,385.00	1,224,113.76	228.92%
其中：流动资产	3,582,604.87	1,125,324.05	218.36%
非流动资产	443,780.13	98,789.71	349.22%
总负债	2,128,560.71	783,243.82	171.76%
其中：流动负债	466,862.68	176,086.44	165.13%
非流动负债	1,661,698.03	607,157.38	173.68%
净资产	1,897,824.29	440,869.95	330.47%
归属于母公司股东的净资产	1,838,026.30	439,227.12	318.47%

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	变动比例
营业收入	183,939.96	83,488.51	120.32%
营业成本	143,695.03	61,816.49	132.45%
利润总额	42,868.48	20,376.39	110.38%
净利润	40,919.40	20,155.22	103.02%
扣除非经常性损益后净利润	40,750.95	18,764.84	117.17%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	-229,367.06	-78,945.85	-190.54%
投资活动产生的现金流量净额	113,814.30	-5,838.59	-
筹资活动产生的现金流量净额	178,891.40	101,116.78	76.92%
期末现金及现金等价物余额	162,627.45	99,288.81	63.79%

（四）主要财务指标

单位：万元

项目	2018年末	2017年末	变动比例
----	--------	--------	------

项目	2018年末	2017年末	变动比例
资产负债率 (%)	52.87	63.98	-17.38%
流动比率	7.67	6.39	20.08%
速动比率	2.79	3.17	-12.07%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	52,149.14	21,552.19	141.97%
EBITDA利息保障倍数	0.44	0.85	-47.88%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金 10 亿元人民币，其中 1.45 亿元用于王店镇“两新工程”宝华路拆迁安置小区工程、1.15 亿元用于油车港镇“两新工程”油车港中心社区徐家门拆迁安置房、0.60 亿元用于油车港镇“两新工程”马厍分区四期东区块拆迁安置房建设工程、0.45 亿元用于油车港镇“两新工程”马厍分区四期西区块拆迁安置房建设工程、2.35 亿元用于新塍镇“两新工程”火炬花苑安置小区工程，4.00 亿元用于补充公司流动资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

发行人根据《2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券募集说明书》的约定使用募集资金。截至 2018 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已全部使用完毕。募集资金使用与募集说明书规定相符，不存在变更用途使用募集资金情况。

第四章 本期债券担保人情况

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

中合担保于 2012 年 7 月 19 日在国家工商行政管理总局注册设立，属于中外合资的跨区域融资担保机构，是国内注册资本最大的担保机构之一。截至 2018 年末，中合担保的注册资本为 71.76 亿元。根据联合信用评级有限公司出具的“联合[2018]774 号”跟踪评级公告，中合担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）对中合担保 2018 年度的财务报告进行了审计，并出具了毕马威华振审字第 1901889 号标准无保留意见的审计报告。以下引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人财务状况如下表所示：

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
总资产	1,164,998.99	1,224,778.43
总负债	328,998.16	361,525.77
净资产	836,000.83	863,252.66
资产负债率 (%)	28.24	29.52
营业收入	115,693.96	154,594.08
营业利润	11,441.03	80,937.78
利润总额	11,441.03	80,937.78
净利润	7,113.68	61,148.64
经营活动产生的现金流量净额	-15,827.14	-3,064.96

截至 2018 年末，中合担保融资担保责任余额 810.97 亿元，按 2018 年末母公司经审计净资产 84.98 亿元计算，融资担保责任余额的净资产放大倍数为 9.54 倍。

第五章 债券持有人会议召开情况

2018 年度，本期债券未召开债券持有人会议。

第六章 报告期内本期债券本息偿付情况

本期债券的发行规模为 10.00 亿元，每年付息一次，票面利率为 5.60%，期限 7 年，同时设置本金提前偿还条款，自本债券存续第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3-7 个计息年度分别按本期债券发行总额的 20% 的比例偿还本金。

本期债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 9 月 25 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）。兑付日为 2020 年至 2024 年每年的 9 月 25 日。

2018 年度，本期债券已于 2018 年 9 月 25 日正常付息。发行人不存在应付未付利息及本金的情况。

第七章 本期债券跟踪评级情况

2017年9月15日，联合资信评估有限公司出具《2017年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券信用评级报告》，发行人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AAA级。

2018年6月27日，联合资信评估有限公司出具《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司跟踪评级报告》，发行人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AAA级。

截止本报告出具之日，联合资信评估有限公司尚未出具2019年跟踪信用评级报告。

第八章 发行人报告期内其他事项

一、公司重大诉讼、仲裁或处罚事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、公司破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、公司债券暂停上市或终止上市风险

报告期内，发行人本期债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

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

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机立案调查，公司董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

五、发行人信息披露情况

2017 年度，发行人已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露募集说明书、审计报告、评级报告等相关信息。2018 年度，发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露，相关文件及时间如下：

日期	相关文件
2018-09-12	《2017年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券2018年付息公告》
2018-08-31	《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券2018年半年度财

	务报告》
2018-08-31	《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券2018年半年度报告》
2018-08-31	《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券2018年半年度报告摘要》
2018-06-29	《2017年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券履约情况及偿债能力年度分析报告（2017年度）》
2018-06-28	《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司跟踪评级报告（更新）》
2018-04-27	《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券2017年年度报告》
2018-04-27	《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司2017年度审计报告》

（本页以下无正文，下页为本报告的盖章页）

(此页无正文，为《2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券债权代理事务报告（2018 年度）》之盖章页)

恒泰长财证券有限责任公司
2019 年 6 月 25 日

