

债券简称：18 浔开 01

债券代码：127847（上交所）

1880162（银行间）

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)债权代理事务报告
(2018 年度)

债权代理人：



国融证券股份有限公司

内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号 4 楼

签署日期： 2019 年 6 月

重要声明

国融证券股份有限公司（以下简称“国融证券”）编制本报告的内容及信息主要源于浙江湖州南浔经济建设开发有限公司（以下简称“公司”“发行人”或“南浔经建”）对外公布的《浙江湖州南浔经济建设开发有限公司公司债券年度报告（2018年）》。

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国融证券所作的承诺或声明。

目 录

第一节 公司债券概况	3
一、债券发行人名称	3
二、本期公司债券核准文件及规模	3
三、债券基本情况	3
第二节 债权代理人履行职责情况	4
第三节 发行人 2018 年度经营情况和财务状况	5
一、发行人基本情况	5
二、发行人历史沿革和报告期末股东情况	5
三、发行人 2018 年度经营情况	6
四、发行人 2018 年年度财务情况	7
第四节 公司债券募集资金使用情况	11
第五节 公司债券本息偿付情况	12
第六节 债券持有人会议召集情况	13
第七节 公司债券信用评级情况	14
第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	15
第九节 其他情况	16
一、对外担保情况	16
二、重大未决诉讼或未决仲裁	16
三、报告期内中介机构变更情况	16
四、增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况	16
五、其他	17

第一节 公司债券概况

一、债券发行人名称

公司名称及简称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司/南浔经建

二、本期公司债券核准文件及规模

2017年5月22日，发行人取得国家发展和改革委员会关于浙江湖州南浔经济建设开发有限公司发行公司债券核准的批复（发改企业债券【2017】218号），同意浙江湖州南浔经济建设开发有限公司发行公司债券不超过11.8亿元。2018年5月11日，经国家发展改革委办公厅发改办财金[2018]549号文件同意，将发改企业债券[2017]218号文件有效期延长12个月至2019年5月22日。

三、债券基本情况

1、债券名称：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)

2、债券简称：18浔开01

3、债券代码：127847（上交所）、1880162（银行间）

4、发行日：2018年8月21日

5、到期日：2025年8月21日

6、债券余额：8亿元

7、债券期限：7年

8、票面利率：7.8%

9、还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期内的第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。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

10、上市或转让交易场所：上海证券交易所/全国银行间债券市场

11、付息兑付情况：本期债券于报告期内不存在付息、兑付情况。

第二节 债权代理人履行职责情况

2018 年度，自承接本期债券债权代理工作以来，国融证券依据《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《债权代理协议》的约定，履行了债权代理职责，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定义务的执行情况。

第三节 发行人 2018 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：浙江湖州南浔经济建设开发有限公司

法定代表人：屠徐峰

注册资本：伍亿元整

统一社会信用代码：9133050314697107XP

注册地址：湖州市南浔镇适园路 18 号

邮政编码：313009

联系电话：0572-3011206

传真：0572-3912049

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、发行人历史沿革和报告期末股东情况

发行人系经湖州市人民政府《湖州市人民政府办公室抄告单》（编号【1997】21 号）文件批准，由浙江南浔经济开发区管委会货币出资 500 万元设立，并经湖州会计师事务所出具湖会验（97）86 号验资报告审验。

2000 年 3 月 5 日，发行人股东浙江南浔经济开发区管委会下发《关于同意浙江湖州南浔经济建设开发有限公司追加资本的批复》（浙浔管【2000】第 39 号），同意货币增资 500 万元；2000 年 7 月 20 日股东研究决定发行人注册资本由原来 500 万元增至 1000 万元；2000 年 7 月 24 日湖州恒生会计师事务所有限公司出具 HZHS(2000)NO360 验资报告审验；2000 年 8 月 8 日在湖州市南浔区工商行政管理局完成工商变更登记。

2003 年 7 月 1 日股东研究决定浙江南浔经济开发区管委会以货币资金增资 2000 万元，发行人注册资本由原来 1000 万元增至 3000 万元；2003 年 7 月 4 日湖州恒生会计师事务所有限公司出具湖恒验报字【2003】第 212 号验资报告审验；2003 年 7 月 14 日在湖州市南浔区工商行政管理局完成工商变更登记。

2004 年 11 月 25 日股东研究决定发行人注册资本由原来 3000 万元增至 6000 万元；2004 年 11 月 30 日，发行人股东浙江省南浔经济开发区管委会下发《关

于同意浙江湖州南浔经济建设开发有限公司增资的批复》（浙浔管【2004】第 76 号），同意发行人以资本公积 3000 万元转增注册资本至 6000 万元；2004 年 12 月 28 日湖州恒生会计师事务所有限公司出具湖恒验报字【2004】第 231 号验资报告审验；2004 年 12 月 31 日在湖州市南浔区工商管理局完成工商变更登记。

2006 年 9 月 4 日，《湖州市南浔区人民政府办公室抄告单》（浔办第 88 号）文件同意浙江南浔经济开发区管委会以货币形式对发行人增加注册资本人民币 4000 万元，增资后该公司注册资本为人民币 10000 万元；2006 年 9 月 14 日湖州恒生会计师事务所有限公司出具湖恒验报字【2006】第 115 号验资报告审验；2006 年 9 月 26 日在湖州市南浔区工商管理局完成工商变更登记。

2011 年 5 月 20 日，发行人股东浙江南浔经济开发区管委会下发《关于同意浙江湖州南浔经济建设开发有限公司增资的批复》（浙浔管【2011】第 26 号），同意发行人以资本公积 40000 万元转增主次要资本至 50000 万元；2011 年 5 月 30 日股东研究决定发行人以资本公积转增资本 40000 万元，注册资本由原来的 10000 万元增加到 50000 万元；2011 年 6 月 21 日湖州正诚联合会计师事务所（普通合伙）出具正诚验报字【2011】B068 号验资报告审验；2011 年 6 月 29 日在湖州市南浔区工商管理局完成工商变更登记。

经发行人股东研究决定，于 2018 年 2 月 26 日，法定代表人由钟可光变更为屠徐峰，并已完成工商变更登记。

发行人股东为浙江南浔经济开发区管理委员会，为 100%控股。浙江南浔经济开发区管理委员会系发行人的实际控制人。

三、发行人 2018 年度经营情况

（一）报告期内公司主要业务行业情况概述

1、基础设施建设行业

自 1998 年以来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量资金，而且地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。发行人作为湖州市南浔区开发区开发建设的主体，具有城市基础设施建设、国有资产经营管理职能。

2、未来经营发展规划

发行人将以科学发展观为指导,以全面深化改革为动力,以发展为第一要务,坚持“科学发展,富民兴国”战略,公司未来将进一步提高管理水平,充分发挥自身优势,在基础设施建设投融资、国有资产保值增值、继续深入推进城镇化建设促进区域发展等方面为湖州市南浔区经济与社会的可持续发展贡献力量。

(二) 主营业务情况

单位: 万元

业务板块	2018 年度			2017 年度		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
基础设施建设	52,520.86	47,624.48	74.12	55,112.51	49,976.79	49.21
测绘服务	1,628.95	1,038.18	2.30	1,189.42	767.64	1.06
土地转让及土地开发收入	16,705.36	14,849.21	23.58	55,690.62	49,502.98	49.73
合计	70,855.18	63,511.88	100.00	111,992.55	100,247.41	100.00

1、基础设施建设

2018 年公司基础设施建设收入为 52,520.86 万元,收入占比为 74.12%,比 2017 年同期收入减少 4.70%。

2、测绘服务

2018 年公司测绘服务收入为 1,628.95 万元,收入占比为 2.30%,比 2017 年同期收入增长 36.95 %。

3、土地转让及土地开发收入

2018 年公司土地转让及土地开发收入为 16,705.36 万元,收入占比为 23.58%,比 2017 年同期收入减少 70.00 %。

四、发行人 2018 年年度财务情况

(一) 主要财务信息

单位: 万元

项目	2018 年末	2017 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%原因
总资产	1,147,367.23	877,922.62	30.69	主要系公司报告期内存货增加所致

总负债	668,938.05	411,625.36	62.51	主要系公司报告期内长期借款、应付债券增加所致
净资产	478,429.18	466,297.25	2.6	-
归属母公司股东的净资产	477,351.37	465,277.05	2.6	-
期末现金及现金等价物余额	84,146.05	27,686.05	203.93	主要系公司报告期内取得借款、发行债券收到现金增加所致
项目	2018 年度	2017 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%原因
营业收入	70,953.61	112,004.75	-36.65	主要系公司报告期内土地转让业务收入减少所致
营业成本	63,685.07	100,247.41	-36.47	主要系公司报告期内土地转让业务成本减少
利润总额	11,477.84	21,394.90	-46.35	主要系公司报告期内收入减少所致
净利润	12,147.23	19,478.88	-37.64	主要系公司报告期内收入减少所致
归属母公司股东的净利润	12,056.16	19,472.18	-38.09	主要系公司报告期内收入减少所致
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	14,508.09	22,732.23	-36.18	主要系公司报告期内收入减少所致
经营活动产生的现金流净额	-164,573.79	83,503.28	-297.09	主要系公司报告期内销售商品、提供劳务收到的现金减少及购买商品、接受劳务支付的现金增加所致
投资活动产生的现金流净额	-3,340.85	-8,127.41	-58.89	主要系公司报告期内投资获得现金流出减少所致
筹资活动产生的现金流净额	224,374.65	-75,115.06	-398.71	主要系公司报告期内长期借款、应付债券增加所致

(二) 主要财务指标

财务指标	2018 年末	2017 年末	增减幅度 (%)
流动比率	2.6	2.85	-8.77
速动比率	0.78	0.94	-17.02
资产负债率 (%)	58.3	46.89	24.33
财务指标	2018 年度	2017 年度	同比变动 (%)
EBITDA 全部债务比	0.04	0.13	-69.23
EBITDA 利息保障倍数	0.68	1.82	-62.64
贷款偿还率 (%)	100	100	0
利息偿付率 (%)	100	100	0

注：

1、全部债务=（应付票据+短期借款+交易性金融负债+应付短期债券+一年内到期的非流动负债+其他流动负债）+（长期借款+应付债券）

2、EBITDA 全部债务比=EBITDA÷全部债务

3、EBITDA 利息保障倍数= EBITDA÷（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

4、贷款偿还率=实际贷款偿还额÷应偿还贷款额

5、利息偿付率=实际支付利息÷应付利息

（三）主要资产及负债项目的变动情况

（1）主要资产项目

单位：万元

资产项目	2018 年末	2017 年末	变动比例（%）
货币资金	86,146.05	69,686.05	23.62
应收票据及应收账款	42,014.61	50,130.29	-16.19
预付款项	29.19	31.47	-7.26
其他应收款	210,776.66	166,121.57	26.88
存货	795,142.26	581,689.23	36.7
其他流动资产	800	47.53	1,583.28
可供出售金融资产	180	200	-10
长期股权投资	1,857.27	0	-
投资性房地产	3,249.51	0	-
固定资产	5,956.90	9,630.98	-38.15
在建工程	0	33.62	-100
无形资产	36.74	35.66	3.02

与 2017 年末相比，2018 年末存货上涨 36.70%，主要系报告期内公司工程成本增加所致。

与 2017 年末相比，2018 年末其他流动资产上涨 1,583.28%，主要系报告期内公司理财产品增加所致。

与 2017 年末相比，2018 年末长期股权投资增加，主要系报告期内公司新增联营企业所致。

（2）主要负债项目

单位：万元

负债项目	2018 年末	2017 年末	变动比例（%）
短期借款	37,950.00	30,000.00	26.5
应付票据及应付账款	24,708.59	28,905.92	-14.52

应交税费	19,102.73	17,304.43	10.39
其他应付款	237,960.05	185,077.97	28.57
一年内到期的非流动负债	115,817.55	43,280.00	167.6
长期借款	122,150.00	84,000.00	45.42
应付债券	79,780.21	19,769.59	303.55
长期应付款	3,000.00	3,000.00	-

与 2017 年末相比，2018 年末一年内到期的非流动负债上涨 167.60%，主要系一年内到期的债务增加所致。

与 2017 年末相比，2018 年末长期借款上涨 45.42%，主要系银行借款增加所致。

与 2017 年末相比，2018 年末应付债券上涨 303.55%，主要系报告期内发行企业债所致。

第四节 公司债券募集资金使用情况

截至 2018 年 12 月 31 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)的募集资金使用情况具体如下：

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	18 浔开 01
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
募集资金总额	8.00
募集资金期末余额	1.11
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金均按照约定用途使用，本期债券已使用募集资金 6.89 亿元，用于补充营运资金和项目建设。公司在 使用募集资金时，已严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，募集资金使用履行了相关申请、审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	无
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

第五节 公司债券本息偿付情况

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)付息日为 2019 年至 2025 年每年的 8 月 21 日, 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, 即本金兑付日为 2021 年 8 月 21 日、2022 年 8 月 21 日、2023 年 8 月 21 日、2024 年 8 月 21 日, 2025 年 8 月 21 日。

截至本报告出具日, 发行人不涉及兑付 18 浔开 01 本金及利息情况。

第六节 债券持有人会议召集情况

截至本报告出具日，发行人未召开债券持有人会议。

第七节 公司债券信用评级情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司（原名称为：鹏元资信评估有限公司）综合评定，本期债券的信用等级为 AA，发行人主体信用等级为 AA。经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA，发行人主体信用等级为 AA-。

公司已委托中证鹏元资信评估股份有限公司和中诚信国际信用评级有限责任公司在本期债券有效存续期间进行定期和不定期跟踪评级，最新一期跟踪评级报告预计于 2019 年 6 月 30 日前披露至上海证券交易所网站和中国债券信息网专区。

第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与本期债券相关事务专人未发生变动。

第九节 其他情况

一、对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保人	起止时间	担保金额
湖州南浔城南新农村建设投资有限公司	2016.10.25---2019.10.24	8,350.00
湖州市南浔新城投资发展有限公司	2017.04.07---2020.04.06	5,300.00
湖州南浔城西新农村建设发展有限公司	2018.01.08---2019.01.07	10,000.00
湖州南浔城市新区建设投资有限公司	2016.01.28---2019.01.28	6,750.00
湖州南浔振浔污水处理有限公司	2016.02.22---2019.02.19	6,750.00
湖州南浔振浔污水处理有限公司	2017.12.26-2020.11.12	6,150.00
湖州南浔振浔污水处理有限公司	2018.1.29---2021.01.29	9,900.00
湖州南浔城市建设发展集团有限公司	2016.11.15---2021.11.15	24,000.00
湖州南浔城市建设发展集团有限公司	2016.11.15---2021.11.15	5,000.00
湖州南浔通源污水处理管网有限公司	2018.12.28-2019.12.31	7,000.00
湖州南浔市场发展投资集团有限公司	2018.02.01---2023.01.30	2,000.00
湖州南浔頔南投资发展有限公司	2017.12.29---2022.12.28	10,000.00
湖州南浔凤凰文化旅游发展有限公司	2017.10.30---2020.12.31	14,000.00
浙江湖州临杭城镇化建设有限公司	2016.03.22---2019.03.21	6,050.00
湖州南浔新淙建设工程有限公司	2017.06.09---2020.06.08	2,850.00
湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司	2018.11.23-2020.11.22	10,000.00
湖州南浔城西新农村建设发展有限公司	2018.11.19-2019.11.07	950.00
合计		135,050.00

二、重大未决诉讼或未决仲裁

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

三、报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人本期债券债权代理人由开源证券股份有限公司变更为国融证券股份有限公司，发行人、开源证券股份有限公司与国融证券均已履行相关程序，并分别于 2018 年 10 月 29 日及 2018 年 11 月 8 日完成公告。

四、增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况

发行人近几年主要财务数据良好，主营业务收入稳定，外部融资渠道畅通，货币资金充足。发行人对债券的偿付能力较好，不存在影响偿债能力的重大不利变动。报告期内，本次债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

五、其他

无。

(以下无正文)

