

**2018年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司
公司债券**

2019年履约情况及偿债能力分析报告



发行人

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

（浙江省湖州市长兴县太湖图影旅游度假区）

主承销商

德邦证券股份有限公司

（住所：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼）

签署日期：2020 年 6 月

目录

重要声明	3
第一章 本期公司债券概要	4
第二章 发行人2019年度经营和财务状况	5
第三章 发行人偿债能力分析	8
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况	9
第五章 本期公司债券保证人情况	10
第六章 债券持有人会议召开的情况	11
第七章 本期公司债券本息偿付情况	12
第八章 本期公司债券跟踪评级情况	13
第九章 其他事项	14



重要声明

德邦证券股份有限公司（以下简称“德邦证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《2019年度浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司审计报告》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。德邦证券对本报告中所包含的相关引用内容和信息均进行了标注，相关引述信息由出具的第三方机构负责。

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德邦证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经德邦证券书面许可，不得用作其他任何用途。



第一章 本期公司债券概要

1、债券名称：2018年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券。

2、债券简称：18长湖01、18长兴太湖01。

3、证券代码：1880311.IB（银行间）、152059.SH（上交所）。

4、起息日：2018年12月16日。

5、发行总额：人民币6亿元。

6、债券期限：7年期。

7、债券利率：本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为7.50%。在本期债券存续期限内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

8、还本付息方式：在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另行计息，到期兑付款项自兑付日起不另起计息。

9、担保方式：无担保。

10、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA级，本期债券的信用级别为AA级。

11、发行人首期付息日为2019年12月16日。



第二章 发行人2019年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

法定代表人：倪咪

成立日期：2005年10月31日

注册资本：5亿元

实缴资本：5亿元

住所：长兴县雉城镇县前街桥东128号

办公地址：长兴太湖图影旅游度假区图影大道

邮政编码：313000

信息披露事务负责人：何宵峰

电话：0572-6226863

传真：0572-6660258

所属行业：“N 水利、环境和公共设施管理业”之“785 公园和游览景区管理”

统一社会信用代码：91330522781826402C

经营范围：旅游项目开发，水利设施建设，土地前期开发，文化产业项目投资，文化活动策划，文化旅游工艺品开发与销售，景区经营管理、公共设施管理、园林绿化服务，景区基础设施建设，新农村建设，实业投资。（涉及资质证的，凭有效资质证书经营）（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）

二、发行人 2019 年度经营情况

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司位于浙江省湖州市长兴县，是长兴县旅游产业的龙头企业，主要负责开发建设长兴太湖图影省级旅游度假区，全面行使对太湖图影省级旅游度假区的各项管理职能，统一指导、统一规划、统一开发、统一管理。

长兴太湖图影省级旅游度假区位于浙江省长兴县弁山北麓，东至太湖，南至弁山，西至洪桥镇弁山村，北至洪桥东王村，规划总面积约 23.8 平方公里，整个度假区群山环绕，多岛分布，山水相融，植被茂密，有着优美的原生生态环境，其中山地面积约 9045 亩，山漾面积约 5000 亩，群岛 18 个，面积达 1600

亩，田园面积约 15000 亩，竹林面积达 2775 亩。长兴太湖图影旅游度假区外部交通条件优势突出，周边有萧山国际机场、虹桥机场、浦东机场、禄口机场等；杭宁高铁，至杭州 15 分钟，至南京 45 分钟；公路有 318 国道、104 国道、杭宁高速公路、申苏浙皖高速公路、滨湖景观大道等。度假区总用地面积 23.8 平方公里，遵循总体空间原则，以点、线、面组合相连，因地、因景科学合理布局，形成“南游北居”两大板块，“湖、漾、山”三条特色轴线，一条生态廊道。在此基础上，浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司对整个旅游景区按照功能进行划分，形成“一核四区”的功能分区，“一核”即湿地体验核，围绕湿地公园打造的湿地养生健康城、湿地 RIVER WALK、湿地露营公园等一系列生态旅游项目；“四区”即综合服务片区、集镇配套片区、生态养生运动片区和宗教文化片区。作为太湖难得的自然港湾，漾、山、寺、田、竹、湖、泉浑然天成所渗透的“清空世界”的原生态健康气质，使得图影度假区在休闲度假旅游胜地中更具吸引力。

三、发行人 2019 年度财务情况

公司是图影旅游度假区开发、建设与经营的主体，负责区域内的土地整理、旅游设施建设、旅游资源开发与管理等，目前公司主要收入来源于土地开发整理和贸易业务。2019 年度，公司实现营业收入 142,802.01 万元，较上年同期 84,261.31 万元增长 69.48%。实现利润总额 16,607.09 万元，较上年同期 14,724.92 万元增长 12.78%。实现净利润 16,533.47 万元，较上年同期 14,717.21 万元增长 12.48%。公司贸易业务以及土地整理业务对整体业绩贡献明显，2019 年度实现贸易收入 97,257.33 万元，土地整理收入 42,340.45 万元，分别占当年度营业收入总额的 68.11%与 29.65%。

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对公司 2019 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

发行人主要财务数据如下：

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

	2019年12月31日	2018年12月31日	增减率
资产总计	2,230,325.92	2,065,012.62	8.01
负债合计	1,052,180.60	970,447.68	8.42
归属于母公司股东的所有者权益	1,058,124.93	975,392.40	8.48

	2019年12月31日	2018年12月31日	增减率
所有者权益合计	1,178,145.32	1,094,564.95	7.64

2、合并利润表主要数据

单位：万元、%

	2019年度	2018年度	增减率
营业收入	142,802.01	84,261.31	69.48
营业利润	16,627.31	14,722.41	12.94
利润总额	16,607.09	14,724.92	12.78
净利润	16,553.47	14,717.21	12.48
归属于母公司股东的净利润	15,833.62	14,522.09	9.03

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

	2019年度	2018年度	增减率
经营活动产生的现金流量净额	-69,685.61	-20,321.54	-242.92
投资活动产生的现金流量净额	-53,124.68	-143,176.40	62.90
筹资活动产生的现金流量净额	75,785.53	197,056.43	-61.54
期末现金及现金等价物余额	42,404.87	89,429.63	-52.58

第三章 发行人偿债能力分析

一、发行人偿债能力分析

序号	项目	2019年末/度	2018年末/度
1	流动比率	4.64	6.31
2	速动比率	0.85	1.03
3	EBITDA利息倍数	0.45	0.53
4	资产负债率（%）	47.18	46.99
5	贷款偿还率（%）	100.00	100.00
6	利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：上述财务指标计算方法如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=（流动资产－存货）/流动负债。

3、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）

4、资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%

2018年末及2019年末，发行人的流动比率分别为6.31和4.64，速动比率为1.03和0.85，流动比率和速动比率总体处于一个比较合理的水平，流动资产对流动负债具有一定的覆盖能力。总体来说，发行人流动资产具有较好的流动性，发行人具备一定的短期偿债能力。

截至2018年末及2019年末，发行人的资产负债率分别为46.99%和47.18%，总体略有上升。总体来看，发行人资产负债率处于合理水平，资产负债结构较为合理。

2018-2019年，发行人的EBITDA利息保障倍数分别为0.53和0.45，利息保障倍数呈现下降趋势，但总体仍处于一个比较合理的水平。

通过上述分析，可以看出发行人财务结构较为合理，变现能力和偿债能力较强。

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、本期公司债券募集资金情况

根据《2018年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金6亿元,其中3.6亿元用于太湖图影湿地治理及开发项目,2.4亿元用于补充营运资金。发行人于湖州银行股份有限公司长兴支行开设了本期债券募集资金监管账户，账号为800015896005872，用于存放和使用债券募集资金。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

2019年度，发行人使用募集资金金额为2.1亿元，其中1.8亿元用于太湖图影湿地治理及开发项目,0.3亿元用于补充营运资金。截止2019年底，发行人募集的公司债券资金已全部投入使用。募集资金的使用严格按照《募集说明书》中约定的履行程序进行。

第五章 本期公司债券保证人情况

本期债券无担保。



第六章 债券持有人会议召开的情况

截至2019年末，尚无触发需召开持有人会议的情形，未召开债券持有人会议。

第七章 本期公司债券本息偿付情况

在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附设本金提前偿还条款，从第3个计息年度末开始偿还本金，在债券存续期的第3、第4、第5、第6及第7个计息年度末分别按照本期债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。本期债券存续期后5年每年利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另行计息，到期兑付款项自兑付日起不另起计息。

2019年至2025年每年的12月16日为本期债券上一个计息年度的付息日（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；顺延期间付息款项不另计利息）。兑付日为2021年至2025年每年的12月16日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第1个工作日）。

发行人于2019年12月16日兑付完毕自2018年12月16至2019年12月15日期间的利息，每手“18太湖01”面值1,000元派发利息为75.00元（含税）。

截至本报告出具之日，本期债券尚未到期，无需支付债券本金。

第八章 本期公司债券跟踪评级情况

2020年3月16日，中证鹏元资信评估股份有限公司对“18长湖01”进行了跟踪评级，维持发行人主体评级为AA。2020年6月24日联合资信评估有限公司维持发行人主体评级为AA，评级展望稳定；维持“18长湖01”债项评级为AA，评级展望稳定。



第九章 其他事项

一、对外担保情况

截至2019年12月31日，发行人对外担保余额合计38.97亿元。具体情况如

下：

单位：亿元

担保企业	被担保企业	发行人与被担保人的关联关系	担保到期期限	被担保金额
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴和美农林有限公司	非关联方	2020年8月31日	0.60
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴永能建设发展有限公司	非关联方	2020年8月31日	0.68
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴吴山益农村镇建设有限公司	非关联方	2020年3月8日	0.48
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴交通投资集团有限公司	非关联方	2027年4月5日	2.40
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴交通投资集团有限公司	非关联方	2027年4月5日	1.10
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴交通投资集团有限公司	非关联方	2033年4月26日	5.01
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴交通投资集团有限公司	非关联方	2033年5月1日	1.52
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴骏湖物资贸易有限公司	非关联方	2020年4月18日	0.10
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴城市建设投资集团有限公司	关联方	2037年7月13日	6.35
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴永能建设发展有限公司	非关联方	2020年8月28日	2.05
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴永能建设发展有限公司	非关联方	2020年10月10日	0.71
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴永能建设发展有限公司	非关联方	2023年1月3日	1.82
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴永能建设发展有限公司	非关联方	2020年2月24日	0.97
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	浙江长兴综合物流园区发展有限公司	非关联方	2020年3月18日	0.50
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴滨湖建设开发有限公司	非关联方	2024年2月28日	2.02
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴交通投资集团有限公司	非关联方	2022年5月7日	4.00
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴交通投资集团有限公司	非关联方	2020年11月	2.00

			30 日	
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴腾越旅游发展有限公司	非关联方	2020 年 6 月 25 日	0.27
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴城市建设投资集团有限公司	关联方	2024 年 8 月 15 日	1.43
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	浙江太湖新城实业投资有限公司	关联方	2024 年 6 月 20 日	0.73
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	浙江百叶龙文化发展股份有限公司	非关联方	2021 年 11 月 20 日	0.15
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴永茗建设发展有限公司	非关联方	2020 年 11 月 6 日	0.30
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	长兴文化旅游发展集团有限公司	非关联方	2034 年 11 月 27 日	1.80
浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司	浙江太湖新城实业投资有限公司	关联方	2021 年 12 月 30 日	2.00
合计				38.97

二、累计新增借款情况

2019年度，发行人存在累计新增借款超过上年末净资产百分之三十的情形，已进行披露。

三、董监高变化情况

由于发行人内部工作调整，发行人于 2020 年 6 月 2 日召开董事会形成决议：免去羊文杰原董事长兼总经理职务，选举倪咪为发行人新一届董事长兼总经理职务，董事长为发行人法定代表人，任期三年。

根据 2020 年 6 月 2 日发行人临时股东会决议，决定免去原发行人所有成员职务，选举倪咪、张兴易和余银花任发行人新一届董事会董事职务，任期三年；选举何宵峰为发行人新一届监事职务，任期三年。

四、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至2019年12月31日，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重大影响的未决诉讼或仲裁事项。

（以下无正文）

（此页无正文，为德邦证券股份有限公司出具的《2018年第一期浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券2019年履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

