

债券代码：1880228.IB、127899.SH

债券简称：18 漳州城投债、18 漳城投

2018 年福建漳州城投集团有限公司 公司债券债权代理事务报告 (2020 年度)

发行人：福建漳州城投集团有限公司

住 所：福建省漳州市龙文区江滨路碧湖展示馆第三层



债券债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2021 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《福建漳州城投集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》等相关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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 本期公司债券概况	3
一、债券名称	3
二、债券简称及代码.....	3
三、核准文件及核准规模.....	3
四、本期公司债券的主要条款.....	3
第二章 债权人履职情况	5
一、发行人资信情况.....	5
二、担保物资信情况.....	5
三、募集资金使用情况.....	5
第三章 发行人 2020 年度经营及财务状况	6
一、发行人基本情况.....	6
二、发行人 2020 年度经营情况.....	6
三、发行人 2020 年度财务情况.....	7
第四章 发行人募集资金使用情况	10
一、本期公司债券募集资金情况.....	10
二、本期公司债券募集资金实际使用情况.....	10
三、专项账户开立及运作情况.....	10
第五章 增信措施的有效性分析	11
第六章 债券持有人会议召开情况	12
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	13
第八章 本期债券本息偿付情况	14
第九章 本期公司债券跟踪评级情况	15
第十章 其他事项	16
一、发行人的对外担保情况.....	16
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	16
三、相关当事人	16
四、其他重大事项.....	16

第一章 本期公司债券概况

一、债券名称

2018年福建漳州城投集团有限公司公司债券

二、债券简称及代码

债券简称	代码
18漳州城投债、18漳城投	1880228.IB、127899.SH

三、核准文件及核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]76号文件予以批准公开发行。漳州市人民政府国有资产监督管理委员会于2017年05月23日下发《漳州市国资委关于同意福建漳州城投集团有限公司申请发行企业债券的批复》，同意发行人申请发行本期债券，核准规模7.3亿元。发行人于2017年05月18日召开董事会，同意公司申请发行本期债券，并出具了《福建漳州城投集团有限公司董事会决议》。

四、本期公司债券的主要条款

- 1、发行规模：**人民币73,000万元。
- 2、票面金额：**100元。
- 3、发行价格：**债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。
- 4、债券期限：**本期债券期限为7年，附加本金提前偿付条款，即自债券发行后第3年起，逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。
- 5、上市场所：**银行间债券市场、上海证券交易所。
- 6、债券形式：**实名制记账式企业债券。
- 7、票面利率：**本期债券为固定利率债券，在债券存续期内固定不变，本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率，并报国家有关主管部门备案。簿记建档上限由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定。本期债券采用单利按年计息，

不计复利。

8、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月25日为该计息年度的起息日。

9、付息日：本期债券的付息日为2019年至2025年每年的10月31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)。

10、兑付日：本期债券的兑付日为2021年至2025年每年的10月31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)。

11、计息期间：自2018年10月31日起至2025年10月31日止。

12、还本付息方式：在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附加本金提前偿付条款，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%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当年应付利息随本金一起支付。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。

13、担保情况：本期债券无担保。

14、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，本期债券发行时信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA+。

15、募集资金用途：本期债券募集资金为73,000万元人民币，其中5亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）—滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3亿元用于补充营运资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

17、监管银行（账户监管人）：国家开发银行福建省分行。

第二章 债权人履职情况

一、发行人资信情况

债权人严格按照国家发改委等有关部门规定和债权代理协议约定履行相关职责。通过信息化系统，定期查询公开市场信息，掌握发行人最新舆情信息和资信情况；认真对发行人进行持续督导，每月对发行人进行重大事项排查，要求发行人进行书面反馈，一旦发生重大事项，及时督促发行人进行信息披露，及时披露临时债权代理事务报告，协助发行人全面及时严谨地做好年报、半年报等定期报告披露工作。

根据《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》规定，认真做好发行人信用风险管理，审慎严谨做好风险分类；认真做好违约风险防控，提前半年每月与发行人沟通当年本息兑付情况；还本付息前至少 20 个工作日内跟进款项落实情况。

发行人经营状况及偿债能力总体保持稳定，发行人资信状况整体良好。

二、担保物资信情况

不涉及

三、募集资金使用情况

债权人严格按照国家发改委等有关部门规定和债权代理协议约定履行相关职责。债权人督促发行人对募集资金实行集中管理和统一调配，并指定专门部门负责资金的总体调度和安排，发行人进行募集资金项目投资时，资金支出严格遵守募集资金监管协议和其资金管理制度的规定，履行审批手续；并对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时，债券代理人会同发行人不定期对募集资金使用情况进行检查核实，确保资金投向符合规定用途和出资人的利益。本期债券募集资金为 7.3 亿元人民币，其中 5 亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）-滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3 亿元用于补充营运资金，募集资金使用与募集说明书约定相符。

第三章 发行人 2020 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：福建漳州城投集团有限公司

住所：福建省漳州市龙文区江滨路碧湖展示馆第三层

法定代表人：曾凡沛

联系人：许建宗

联系地址：福建省漳州市龙文区江滨路碧湖展示馆第三层

联系电话：0596-2111859

传真：0596-2112295

二、发行人 2020 年度经营情况

2020年，发行人的营业收入为610,023.12万元。发行人近两年营业收入构成及占比情况如下：

1.各业务板块收入成本情况

单位：万元

业务板块	本期			上年同期			比上年同期增减	
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)	收入 (%)	成本 (%)
工程类业务	185,822.55	171,165.22	30.46	134,291.33	122,272.25	29.57	38.37	39.99
一级土地开发	-	-	0	86,000.00	67,310.34	18.93	100.00	100.00
销售商品业务	177,635.64	165,502.44	29.12	86,736.58	76,846.64	19.1	104.80	115.37
物业及保安服务	65,210.30	56,948.15	10.69	54,762.11	47,643.36	12.06	19.08	19.53
勘察设计服务	12,282.72	8,040.04	2.01	10,881.66	6,500.07	2.4	12.88	23.69
环境保洁服务	14,899.91	28,322.67	2.44	35,458.60	31,478.55	7.81	-57.98	-10.03
房地产开发业务	136,022.86	77,160.33	22.3	31,860.79	17,877.18	7.01	326.93	331.61
城市废弃物处理	2,484.71	2,570.56	0.41	2,017.41	2,671.75	0.44	23.16	-3.79
房屋租赁	3,681.06	4,000.95	0.6	2,793.93	3,376.43	0.62	31.75	18.50
软件开发	2,044.20	1,375.90	0.34	396.44	216.02	0.09	415.64	536.93
餐饮服务	722.68	899.97	0.12	612.23	690.22	0.13	18.04	30.39
其他	4,797.96	5,204.64	0.79	4,948.26	4,255.57	1.09	-3.04	22.30
其他业务	4,418.53	3,665.13	0.72	3,439.54	2,261.29	0.76	28.46	62.08

收入								
合计	610,023.12	524,855.99	-	454,198.87	383,399.67	-	34.31	36.90

经营情况分析：

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本指标变动比例超过30%以上的，变动原因情况。

（1）工程类业务：子公司城投公司社会福利中心、台投区立面改造工程、残疾人康复中心、城区夜景工程4个项目2020年结转收入4.08亿元。建工集团新增工程项目漳州市行政服务中心项目、漳州市殡仪馆改扩建项目一期工程、南靖县东大路两侧建筑物立面改造工程建设等增加收入8,836万元。

（2）一级土地开发业务：2020年无新的地块出让，故当年度未确认一级土地开发业务收入及成本。

（3）销售商品板业务：城投集团对外积极拓展市场，深耕闽西闽南市场，向闽东闽北地区进军，2020年其子公司商贸公司贸易收入增长105%。2020年第四季度商品销售板块新增铝锭等毛利率较低的贸易，拉低整体毛利率。

（4）环境保洁服务业务：环境保洁服务业务收入减少主要是当年度收入确认时点延后所致

（5）房产开发业务：2020年地产集团“碧湖印象”项目实现收入13.5亿元，对应的成本也相应增长。

（6）发行人2020年总收入及成本增加主要是工程类业务、销售商品业务和房地产开发业务收入及成本增加幅度较大所致。

2. 期间费用情况

	本期	上年同期	比上年同期增减（%）
销售费用	3,789.32	4,326.68	-12.42
管理费用	27,689.00	27,737.77	-0.18
财务费用	10,641.25	4,053.34	162.53

2020年度财务费用增长主要是利息费用增长幅度较大所致。

三、发行人2020年度财务情况

（一）主要资产情况及其变动原因

1. 主要资产情况

单位：万元

资产项目	本期末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	229,615.79	296,070.19	-22.45	-
应收账款	96,493.73	137,554.42	-29.85	-
预付款项	64,378.58	73,508.56	-12.42	-
其他应收款	338,950.31	184,392.57	83.82	注 1
存货	2,309,061.33	1,958,018.50	17.93	-
可供出售金融资产	90,381.54	141,266.83	-36.02	注 2
长期股权投资	46,321.33	33,678.92	37.54	注 3
投资性房地产	226,192.16	93,695.54	141.41	注 4
固定资产	93,501.03	101,968.38	-8.30	-
在建工程	108,098.01	99,903.45	8.20	-
其他非流动资产	411,374.39	410,205.39	0.28	-

2. 较上年末变动比例超过 30%的资产变动的的原因

注 1：2020 年 4 季度原并表子公司漳州城瑞地产有限公司、漳州城汇房地产有限公司不再纳入合并报表范围，增加对两家往来款 165,271 万元。

注 2：2020 年城投公司收回对平安中讯 6.45 亿元投资。

注 3：2020 年增加对漳州安然气体有限公司长期股权投资 5,279 万元、以及增加对福建兆联房地产有限公司、漳州唐毅房地产开发有限公司等的投资收益 7,873.41 万元。

注 4：2020 年运营集团注入配建房 7.3 亿元。

（二）主要负债情况及其变动原因

1. 主要负债情况

单位：万元

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	385,765.00	299,000.00	29.02	-
预收款项	92,621.44	208,586.17	-55.60	注 1
其他应付款	125,410.73	103,732.90	20.90	-
一年内到期的非流动负债	329,778.48	355,409.51	-7.21	-
长期借款	441,832.11	483,148.11	-8.55	-
应付债券	601,780.33	346,810.70	73.52	注 2
长期应付款	654,200.13	511,601.95	27.87	-

2. 较上年末变动比例超过 30%的负债变动的的原因

注 1：主要原因是 2020 年结转“碧湖印象”项目原预收款 16.66 亿元。

注 2：2020 年发行了较多定向融资工具。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	-371,979.80	-175,580.17
投资活动产生的现金流量净额	12,328.93	-37,770.66
筹资活动产生的现金流量净额	293,196.46	232,977.27

2020年公司经营活动产生的现金流量净额为-371,979.80万元，较2019年度净流出增加，主要系收到其他与经营活动有关的现金减少所致。2020年公司投资活动产生的现金流量净额为12,328.93万元，较2019年度由负转正，主要系收回投资收到的现金增加所致。2020年筹资活动产生的现金流量净额为293,196.46万元，比2019年增长了25.85%，主要系主要系取得借款收到的现金增加所致。

四、发行人偿债意愿和能力分析

报告期内，发行人已按期及时足额兑付债券本息。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

从短期指标来看，发行人2019年度、2020年度流动比率分别为2.42、2.78；速动比率分别为0.67、0.71。发行人短期指标2020年度有所上升，保持基本稳定，短期偿债能力未发生不良变化。

从长期指标来看，发行人2020年度、2019年度资产负债率分别为68.04%、68.82%，保持基本稳定。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金为7.3亿元人民币，其中5亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）—滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3亿元用于补充营运资金。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

截至目前，已使用的募集资金都按照计划落实使用完毕，使用情况与募集说明书约定一致。

三、专项账户开立及运作情况

发行人在国家开发银行福建省分行开设了募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，未用于其他用途。本期债券发行后，国家开发银行福建省分行对募集资金专户使用情况进行全面监管，以确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全及规范。

第五章 增信措施的有效性分析

本期债券无担保。

发行人成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债基金专户管理、信息披露等工作。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。发行人聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则；聘请账户及资金监管人，设置专项偿债账户。目前，偿债计划及保障措施执行良好。

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“第十三条偿债保障措施”不存在重大差异。

第六章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不涉及。

第八章 本期债券本息偿付情况

根据《2018年福建漳州城投集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，本期债券期限为7年，附加本金提前偿付条款，即自债券发行后第3年起，逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

按照约定，发行人已于2020年度按期支付利息。

第九章 本期公司债券跟踪评级情况

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。

2020年跟踪评级报告已于2020年6月25日披露，本期债券信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至2020年12月31日，本公司不存在应披露的对外担保。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无。

三、相关当事人

无。

四、其他重大事项

无

（此页无正文，为《2018年福建漳州城投集团有限公司公司债券债权代理事务报告（2020年度）》之盖章页）

