

债券代码：127743.SH
债券代码：1780417.IB

债券简称：PR 融盛债
债券简称：17 金华融盛债

金华融盛投资发展集团有限公司

（浙江省金华市婺城区西关街道四联路 398 号金华网络经济中心
1202 室）

企业债券债权代理事务报告

（2022 年度）

债权代理人：



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

（住所：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼）

2023 年 6 月

声明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于金华融盛投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《金华融盛投资发展集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》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及发行人向财通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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财通证券所作的承诺或声明。

目录

第一章	债券概要	3
第二章	债权代理人履行职责情况	4
第三章	发行人 2022 年度经营及财务状况	5
第四章	发行人募集资金专项账户运作及募集资金使用情况	9
第五章	债券内外部增信机制、偿债保障 措施的变化情况	10
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况 及公司债券的本息偿付情况	11
第七章	债券持有人会议召开情况	12
第八章	其他对债券持有人权益有重大影响的事项	13

第一章 债券概要

1、债券名称：2017 年金华融盛投资发展集团有限公司公司债券；

2、债券简称：17 金华融盛债、PR 融盛债；

3、债券代码：1780417.IB、127743.SH；

4、发行首日：2017 年 12 月 27 日；

5、到期日：2024 年 12 月 27 日；

6、债券上市或转让的交易场所：银行间市场、上海证券交易所；

7、主承销商、债券受托管理人：财通证券股份有限公司；

8、债券发行规模：人民币 10 亿元；

9、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面利率 6.85%。
本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

10、债券余额：人民币 4 亿元；

11、还本付息方式：本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

12、担保事项：本期债券由金华市城建发展控股有限公司（现已更名为：金华市城市建设投资集团有限公司）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第二章 债权代理人履行职责情况

2022 年度，债权代理人严格按照相关法律法规的规定及《债权代理协议》的约定履行了债权代理人监督募集资金使用情况、募集资金专户运作情况、发行人资信状况及相关信息披露工作等职责。

第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

中文名称：金华融盛投资发展集团有限公司

注册资本：60,000 万元人民币

法定代表人：蔡钧

成立日期：1998 年 7 月 8 日

公司住所：浙江省金华市婺城区西关街道四联路 398 号金华网络经济中心
1202 室

电话号码：0579-89156106

传真号码：0579-89155065

经营范围：授权范围内的资产经营管理和投资业务、投资咨询（不含金融、证券、期货业务咨询）（未经金融等监管部门批准不得从事公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）、土地开发和经营、拆迁安置、征地及三通一平、市政公用配套建设、工程项目发包、房地产开发、水利水电工程（不含电力设施工程）设计及施工（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）

金华融盛投资发展集团有限公司成立于 1998 年 6 月，是由金华市经济技术开发区财政局出资组建。注册资本人民币 800 万元，浙江金华会计师事务所对公司实收资本的情况进行了审验，并出具了《验资报告》（浙金会师开验（1998）第 141 号）。

经过历次变更，截至报告期末，发行人持有金华市市场监督管理局经济技术开发区分局颁发的统一社会信用代码为 91330701717666520B 的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 60,000 万元，金华经济技术开发区国资监督管理中心为发行人实际控制人，金华金开国有资本控股集团有限公司为唯一股东，持有发行人 100%的股权。

二、发行人 2022 年度经营情况

公司是金华经济技术开发区范围内最大的国有企业，公司主要业务包括城市基础设施建设和保障性住房建设等板块。

2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 259,539.19 万元和 349,720.76 万元。报告期内，发行人按业务板块分类的营业收入结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	342,752.83	98.01	256,313.78	98.76
城市基础设施建设收入	143,141.05	40.93	85,740.13	33.04
土地整理开发收入	16,926.57	4.84	-	-
保障性住房收入	76,687.24	21.93	54,568.70	21.03
园区服务板块收入	77,335.67	22.11	59,703.61	23.00
商品销售收入	28,662.29	8.20	56,301.34	21.69
其他业务收入	6,967.93	1.99	3,225.41	1.24
合计	349,720.76	100.00	259,539.19	100.00

2021 年度和 2022 年度，发行人营业成本分别为 258,607.55 万元和 306,245.72 万元。报告期内，发行人按业务板块分类的营业成本结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	301,273.51	98.38	255,953.15	98.97
城市基础设施建设成本	125,496.38	40.98	81,833.89	31.64
土地整理开发成本	14,810.75	4.84	-	-
保障性住房成本	68,780.25	22.46	65,574.67	25.36
园区服务板块成本	63,537.14	20.75	52,271.69	20.21
商品销售成本	28,649.00	9.35	56,272.89	21.76
其他业务成本	4,972.21	1.62	2,654.40	1.03

合计	306,245.72	100.00	258,607.55	100.00
----	------------	--------	------------	--------

三、发行人 2022 年度财务情况

根据发行人的年度报告，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人总资产达 536.54 亿元，较 2021 年末增加 3.94%；净资产 187.21 亿元，较 2021 年末增加 0.55%。2022 年度，发行人营业收入为 34.97 亿元，较 2021 年度增加 34.75%；归属母公司所有者净利润为 1.79 亿元，较 2021 年度增加 4.57%。

发行人主要财务数据如下：

（一）发行人资产负债状况

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总额	5,365,413.35	5,161,818.77
负债总额	3,493,272.24	3,299,905.73
所有者权益	1,872,141.11	1,861,913.04
归属母公司的所有者权益	1,872,130.31	1,861,913.04

（二）发行人盈利能力

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	349,720.76	259,539.19
营业利润	25,306.21	258,607.55
利润总额	23,480.01	22,806.95
净利润	17,875.88	17,093.81

（三）发行人现金流量状况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	-17,475.02	-147,264.10
投资活动产生的现金流量净额	-13,621.90	-234,282.56
筹资活动产生的现金流量净额	-34,958.13	474,867.32
现金及现金等价物净增加额	-66,055.05	93,320.66

公司 2022 年度财务报告已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字(2023)0300139 号标准无保留意见的审计报告。

四、本次公司债券跟踪评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）于 2018 年 6 月 25 日出具了编号为东方金诚债跟踪字【2018】第 175 号《金华融盛投资发展集团有限公司主体及“17 金华融盛债/17 融盛债”2018 年跟踪信用评级报告》，维持发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

东方金诚于 2019 年 6 月 24 日出具了编号为东方金诚债跟踪字【2019】第 305 号《金华融盛投资发展集团有限公司主体及“17 金华融盛债/17 融盛债”2019 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

东方金诚于 2020 年 6 月 22 日出具了编号为东方金诚债跟踪评字【2020】第 294 号《金华融盛投资发展集团有限公司主体及“17 金华融盛债/17 融盛债”2020 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

东方金诚于 2021 年 6 月 27 日出具了编号为东方金诚债跟踪评字【2021】第 633 号《金华融盛投资发展集团有限公司主体及“17 金华融盛债/PR 融盛债”2021 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

东方金诚于 2022 年 6 月 27 日出具了编号为东方金诚债跟踪评字【2022】第 0460 号《金华融盛投资发展集团有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

在本次公司债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

第四章 发行人募集资金专项账户运作及 募集资金使用情况

一、发行人募集资金专项账户运作情况

2017 年企业债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]220 号文件批准，于 2017 年 12 月 27 日公开发行 10 亿元企业债券。债券简称“17 金华融盛债”、“PR 融盛债”，债券代码 1780417.IB、127743.SH。

本次企业债券合计发行人民币 10 亿元，扣除发行费用之后的募集资金净额已于 2017 年 12 月 27 日汇入本次债券的募集资金专项账户。该专项账户运作正常。

二、本次公司债券募集资金使用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金运用计划，本次公司债券募集资金扣除发行费用后将全部用于金华经济技术开发区城中村拆迁安置小区项目。

截至 2022 年末，本次债券剩余募集资金 0 元。已使用的募集资金全部用于金华经济技术开发区城中村拆迁安置住宅小区建设项目。

第五章 债券内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况

本次公司债券由金华市城市建设投资集团有限公司出具担保函，提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

截至 2022 年末，金华市城市建设投资集团有限公司资产总额为 554.05 亿元，所有者权益为 269.96 亿元；2022 年度实现营业收入 67.70 亿元，利润总额 4.16 亿元，净利润 3.78 亿元，运营情况较为稳定。担保人不存在重大诉讼、仲裁及行政处罚事项，可为本次公司债券的到期偿付提供较为有力的外部支持。

2022 年度，发行人本次公司债券的内外部增信机制、偿债保障措施未发生变化。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况 及公司债券的本息偿付情况

本次企业债券的起息日为债券的发行首日，即 2017 年 12 月 27 日。

本次债券存续期内每年付息一次，债券存续期的第 3 至 7 年末，分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金。本次公司债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 12 月 27 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）。

报告期内，本次债券已按募集说明书约定于 2022 年 12 月 27 日完成了分期偿还本金及付息工作，即本金 20,000.00 万元和利息 4,110.00 万元。

第七章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项

发行人债券相关的信息均在上海证券交易所（www.sse.com.cn）和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）进行披露。发行人于 2022 年发生的相关事项及信息披露情况如下：

重大事项明细	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
2017 年金华融盛投资发展集团有限公司公司债券分期偿还本金的公告	2022年12月16日	无	无
2017 年金华融盛投资发展集团有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告	2022年12月16日	无	无
2017 年金华融盛投资发展集团有限公司公司债券 2022 年付息公告	2022年12月16日	无	无
金华融盛投资发展集团有限公司 2022 年公司债券中期报告	2022年8月30日	无	无
金华融盛投资发展集团有限公司主体及相关债项 2022 年度跟踪评级报告	2022年6月27日	无	无
金华融盛投资发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告	2022年4月29日	无	无
金华融盛投资发展集团有限公司 2021 年年度财务报告及附注	2022年4月29日	无	无

报告期内，发行人未出现其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（本页无正文，为《金华融盛投资发展集团有限公司企业债券债权代理事务报告（2022年度）》的签署页）

债权代理人：财通证券股份有限公司



