

债券简称：20 闻川城投债（银行间市场）  
20 闻川 01（上交所）

债券代码：2080206.IB（银行间市场）  
152542.SH（上交所）

# 2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司 公司债券债权代理事务报告（2022 年）

发行人

嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司

住所：浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇南方大厦 801 室-88

债权代理人



住所：深圳市福田区福田街道福华一路 119 号安信金融大厦

二〇二三年六月

# 重要声明

本报告根据公开披露信息和嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的资料为依据，由安信证券股份有限公司（以下简称“安信证券”或“债权人”）编制。安信证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料、说明以及其他已公开披露的信息。

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安信证券所作的承诺或声明。

# 目录

<b>第一节 本期债券概况</b> .....	<b>1</b>
一、发行人名称.....	1
二、本期债券获批及发行情况.....	1
三、本期债券基本情况.....	1
<b>第二节 债权代理人履职情况</b> .....	<b>3</b>
一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露.....	3
二、持续关注增信措施.....	3
三、监督专项账户及募集资金使用情况.....	3
四、持有人会议召开情况.....	3
五、督促履约.....	3
<b>第三节 发行人经营情况和财务状况</b> .....	<b>4</b>
一、发行人基本情况.....	4
二、发行人 2022 年度经营情况.....	4
三、发行人 2022 年度财务状况.....	5
<b>第四节 发行人募集资金使用、披露核查以及专项账户运作情况</b> .....	<b>7</b>
一、本期债券募集资金用途约定及专项账户运作情况.....	7
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	7
三、本期债券募集资金使用信息披露情况.....	7
<b>第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况</b> .....	<b>8</b>
一、定期信息披露情况.....	8
二、临时信息披露情况.....	8
三、本期债券本息兑付信息披露情况.....	8
<b>第六节 发行人偿债能力和意愿分析</b> .....	<b>9</b>
一、发行人偿债能力分析.....	9
二、发行人偿债意愿分析.....	10
<b>第七节 本期债券增信措施的有效性分析及偿债保障措施执行情况</b> .....	<b>11</b>
一、增信措施的有效性分析.....	11
二、偿债保障措施情况.....	11
<b>第八节 本期债券付息兑付情况</b> .....	<b>12</b>
<b>第九节 债券持有人会议召开情况</b> .....	<b>13</b>
<b>第十节 本期债券的信用评级情况</b> .....	<b>14</b>
<b>第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况</b> .....	<b>15</b>
1、原信息披露事务负责人基本情况.....	15
2、新任信息披露事务负责人基本情况.....	15
<b>第十二节 其他情况</b> .....	<b>16</b>
一、对外担保情况.....	16
二、涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	16
三、相关当事人.....	16
四、其他公司债券重大事件.....	16

## 第一节 本期债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司（原名称为“嘉兴市闻川城市投资建设有限公司”，2020年12月23日名称变更为“嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司”）。

### 二、本期债券获批及发行情况

2020年5月13日，国家发改委出具《国家发展改革委关于浙江省嘉兴市闻川城市投资建设有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券〔2020〕81号），同意发行人发行公司债券不超过5亿元。2020年8月13日至2020年8月17日，发行人成功发行了2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券（银行间市场简称：“20闻川城投债”、代码“2080206.IB”，上交所简称：“20闻川01”、代码“152542.SH”），本期债券发行规模为5亿元。

### 三、本期债券基本情况

- （一）发行人：嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司；
- （二）债券名称：2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券；
- （三）债券简称及代码：20闻川城投债、2080206.IB（银行间债券市场）；20闻川01、152542.SH（上海证券交易所）；
- （四）发行总额：人民币5.00亿元；
- （五）票面利率：5.40%；
- （六）起息日期：2020年8月14日；
- （七）债券期限：7年期；
- （八）还本付息安排：2021年至2027年每年的8月14日付息一次，2023年至2027年每年的8月14日分别偿付本金的20%（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；
- （九）担保方式：本期债券由嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保；

（十）信用级别：主体评级 AA，债项评级 AA+；

（十一）债券主承销商/债权人：安信证券。

## 第二节 债权人履职情况

2022年，安信证券作为本期债券的债权人，依据相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定，以及本期债券募集说明书及债权代理协议中的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行本期债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极履行债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

2022年，安信证券作为债权人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事件，定期全面核查发行人重大事件发生情况，持续关注发行人各项信息资料。2022年，发行人未出现会对本期债券偿付产生重大不利影响的事项。

2022年，安信证券持续督导发行人履行信息披露义务，按时完成定期信息的披露工作，及时完成临时信息披露工作。

### 二、持续关注增信措施

2022年，安信证券作为债权人，持续关注担保人嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司的资信情况。

### 三、监督专项账户及募集资金使用情况

2022年，安信证券持续监督并定期检查本期债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，每月对募集资金专项账户运作情况进行监督检查。安信证券及时向发行人传达法律法规规定和监管政策要求，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。2022年，本期债券的募集资金实际用途与约定用途一致。

### 四、持有人会议召开情况

2022年，发行人未召开持有人会议。

### 五、督促履约

2022年7月，安信证券通过即时通讯工具及电话等途径向发行人发送本期

债券 2022 年度付息的操作要点提示，并向发行人了解了本期债券 2022 年度付息款的筹备情况。

### 第三节 发行人经营情况和财务状况

#### 一、发行人基本情况

注册名称：嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司

法定代表人：沈建

注册资本：人民币 50,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

设立（工商注册）日期：2013年07月31日

统一社会信用代码：913304110753116124

住所：浙江省嘉兴市秀洲区王江泾镇南方大厦 801 室-88

经营范围：从事基础设施开发、建设；土地整理；旅游开发；实业投资；投资管理；市场经营管理；自有房屋的租赁。（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 2022 年度经营情况

发行人系嘉兴市秀洲区重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体，承担着嘉兴市秀洲区土地整理、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，在嘉兴市秀洲区社会 and 经济发展过程中起着重要作用。发行人（含子公司）接受政府及相关单位委托建设秀洲内基础设施工程和土地开发整理项目。

2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 109,098.01 万元和 98,626.91 万元。2022 年度，发行人营业收入较 2021 年度减少-10,471.10 万元，同比减少 9.60%，主要系 2022 年贸易业务确认收入减少所致。

单位：万元、%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
基础设施建设业务	16,739.42	14,368.00	14.17	16.97	16,511.02	14,171.96	14.17	15.13
土地整理业务	15,489.71	13,295.33	14.17	15.71	18,847.71	16,177.62	14.17	17.28
安置房业务	27,758.66	23,975.68	13.63	28.15	20,253.29	16,630.96	17.89	18.56
贸易业务	30,105.16	29,957.11	0.49	30.52	44,489.70	44,278.90	0.47	40.78
租赁业务	3,005.50	725.31	75.87	3.05	3,536.55	1,029.42	70.89	3.24

业务板块	2022年度				2021年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
景区门票等	1,657.61	606.76	63.40	1.68	1,712.96	201.93	88.21	1.57
保洁业务	3,800.76	3,700.43	2.64	3.85	3,577.09	3,525.04	1.46	3.28
渔业业务	70.10	41.48	40.83	0.07	169.67	72.16	57.47	0.16
合计	<b>98,626.91</b>	<b>86,670.09</b>	<b>12.12</b>	<b>100.00</b>	<b>109,098.01</b>	<b>96,087.98</b>	<b>11.93</b>	<b>100.00</b>

2022年度，发行人贸易业务、安置房业务、基础设施建设业务和土地整理业务板块是营业收入主要来源。2022年度，发行人毛利率为12.12%，较上年度略有提高。

### 三、发行人2022年度财务状况

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022年末	2021年末	增减率（%）
资产总额	2,149,886.80	1,612,572.07	33.32
负债总额	1,331,260.38	999,471.52	33.20
归属于母公司股东的所有者权益	818,626.42	613,100.55	33.52
所有者权益合计	818,626.42	613,100.55	33.52

截至2022年末，发行人资产总额为214.99亿元，较上年末同比增长33.32%；负债总额为133.13亿元，较上年末同比增长33.20%；归属于公司股东的所有者权益为81.86亿元，较上年末同比增长33.52%。

#### （二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	增减率（%）
营业收入	98,626.91	109,098.01	-9.60
利润总额	11,207.49	12,071.07	-7.15
净利润	11,541.19	11,732.77	-1.63
归属于母公司所有者的净利润	11,541.19	11,732.77	-1.63

2022年度，发行人营业收入为9.86亿元，较上年减少9.60%；利润总额为1.12亿元，较上年减少7.15%；归属于母公司所有者的净利润为1.15亿元，较上年降低了1.63%。

#### （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022年度	2021年度	增减率（%）
----	--------	--------	--------

项目	2022年度	2021年度	增减率（%）
经营活动产生的现金流量净额	-364,526.99	-136,240.88	167.56
投资活动产生的现金流量净额	-8,403.04	-68,555.24	-87.74
筹资活动产生的现金流量净额	377,233.26	190,057.19	98.48

2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-36.45亿元，净流出额较上年增加22.83亿元，主要是支付其他与经营活动有关的现金、购买商品、接受劳务支付的现金等流出增加所致；发行人投资活动产生的现金流量净额为-0.84亿元，净流出额较上年减少6.02亿元，主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金减少所致；发行人筹资活动产生的现金流量净额为37.72亿元，较上年增加98.48%，主要是发行人吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金大幅增加所致。

#### （四）主要财务指标情况

项目	2022年末	2021年末	增减率（%）
流动比率（倍）	2.90	3.10	-6.45
速动比率（倍）	1.21	1.23	-1.63
资产负债率（%）	61.92	61.98	-0.10
项目	2022年度	2021年度	增减率（%）
EBITDA利息保障倍数（倍）	0.29	0.39	-25.64
应收账款周转率（次）	0.88	1.39	-36.69
存货周转率（次）	0.09	0.13	-30.77

偿债能力指标方面，2022年末，发行人流动比率、速动比率资产负债率稳定在行业合理水平，EBITDA利息保障倍数较上年末进一步下降，处于较低水平。

营运能力指标方面，2022年度，发行人应收账款周转率和存货周转率较上年比有所下降，处于较低水平，符合行业特征。

## 第四节 发行人募集资金使用、披露核查以及专项账户运作情况

### 一、本期债券募集资金用途约定及专项账户运作情况

本期债券的发行规模为5亿，募集资金在扣除承销费后于2020年8月14日汇入发行人在浙江禾城农村商业银行处设立的募集资金专项账户。

根据本期债券的募集说明书约定，该期债券计划发行规模不超过5亿元，募集资金扣除发行费用后，拟其中1.20亿元拟用于嘉北街道南陶浜拆迁安置房项目，0.20亿元拟用于王江泾沙河景园安置房项目，1.60亿元拟用于王江泾沙河景园二期安置房项目，0.80亿元拟用于宇泗浜村花甲圩新社区一期工程，1.20亿元拟用于补充公司营运资金。

2022年，本期债券的专项账户运作不存在异常。

### 二、本期债券募集资金实际使用情况

截至2022年末，本期债券募集资金具体情况如下表所示：

单位：亿元

资金投向	拟使用金额	已使用募集资金	未使用金额
嘉北街道南陶浜拆迁安置房项目	1.20	1.20	-
王江泾沙河景园安置房项目	0.20	0.20	-
王江泾沙河景园二期安置房项目	1.60	1.60	-
宇泗浜村花甲圩新社区一期工程	0.80	0.80	-
补充公司营运资金	1.20	1.20	-
<b>合计</b>	<b>5.00</b>	<b>5.00</b>	-

### 三、本期债券募集资金使用信息披露情况

2022年，本期债券不存在需要进行临时信息披露的事项。

## 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、定期信息披露情况

2022年初至本报告报出日，发行人及时履行了定期信息披露义务，发行人2022年进行的定期信息披露明细如下：

序号	报告名称	披露时间
1	嘉兴市闻川城市投资建设有限公司2021年公司债券年度报告	2022年4月29日
2	嘉兴市闻川城市投资建设有限公司2021年公司债券年度报告（以此为准）	2022年5月20日
3	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司2022年公司债券半年度报告	2022年8月31日
4	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司公司债券2022年年度报告	2023年4月29日

### 二、临时信息披露情况

2022年初至本报告报出日，发行人及时履行了临时信息披露义务，发行人2022年进行的临时信息披露明细如下：

序号	报告名称	披露时间	报告事项
1	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告	2022年5月25日	变更信息披露事务负责人

### 三、本期债券本息兑付信息披露情况

2022年初至本报告报出日，发行人顺利支付了本期债券上一计息年度的利息，并及时履行了本息兑付的信息披露义务。2022年，本期债券相关的本息兑付相关信息披露情况明细如下：

序号	报告名称	披露时间
1	2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券2022年付息公告	2022年8月8日

## 第六节 发行人偿债能力和意愿分析

### 一、发行人偿债能力分析

发行人近两年偿债能力指标见下表：

项目	2022 年末	2021 年末	增减率（%）
流动比率（倍）	2.90	3.10	-6.45
速动比率（倍）	1.21	1.23	-1.63
资产负债率（%）	61.92	61.98	-0.10
项目	2022 年度	2021 年度	增减率（%）
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.29	0.39	-25.64

#### （一）短期偿债能力分析

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人流动比率分别为 3.10 和 2.90，速动比率分别为 1.23 和 1.21，发行人 2022 年末流动比率和速动比率分别较 2021 年末减少 6.45%和 1.63%，变动幅度较小。总体而言，发行人流动比率和速动比率维持在合理水平，短期偿债能力有良好的基础，短期偿债能力和短期抗风险能力较强。

#### （二）长期偿债能力分析

截至 2021 年末和 2022 年末，发行人资产负债率分别为 61.98%和 61.92%，资产负债率稳定在行业合理水平。2021 年度和 2022 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.39 和 0.29，发行人 2022 年 EBITDA 利息保障倍数较 2021 年减少 25.64%，主要系 2022 年度发行人资本化利息支出增加所致。发行人整体负债水平较为合理，长期债务偿还能力总体较好。

#### （三）综合偿债能力分析

##### 1、发行人具有良好的盈利能力

发行人良好的盈利能力是本期债券本息偿付的重要基础。2021 年度和 2022 年度，发行人的实现营业收入分别为 109,098.01 万元和 98,626.91 万元，实现净利润分别为 11,732.77 万元和 11,541.19 万元，具备较好的盈利能力。发行人将本着稳健、审慎的原则，合理安排公司未来资本支出计划，以保障债券到期后得到及时足额偿付。

##### 2、发行人具有优良的资信和较强的融资能力

发行人的主体评级为 AA，资信优良，具备稳定的营业收入和良好的发展前景，与多家商业银行等多家金融机构保持着长期良好、密切的合作关系，间接债务融资能力较强。同时，发行人成功发行了多只债券，具有通畅的直接债务融资渠道。

综上，发行人的偿债能力较强。

## 二、发行人偿债意愿分析

根据安信证券的持续核查，2022年发行人贷款偿还率和利息偿付率均为100%，直接债务融资未出现未按时兑付本息的情况。

同时，发行人在每年的财务预算中安排本期债券本息的偿付资金，并由公司安排专人负责本息偿付等相关的工作，保证本息及时足额偿付，保障本期债券持有人的权益。

综上，发行人的偿债意愿较强。

## 第七节 本期债券增信措施的有效性分析及偿债保障措施执行情况

### 一、增信措施的有效性分析

本期债券由嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。2022年，本期债券的增信措施未发生变动。

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，担保人主体评级为AA+，本期债券信用评级为AA+，评级展望为稳定。2022年，本期债券的增信措施有效性未发生不利变化。

### 二、偿债保障措施情况

2022年，本期债券的偿债保障措施未发生变更。

本期债券的偿债保障措施包括：设立专项资金账户、聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》等。

2022年，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第八节 本期债券付息兑付情况

2022年，本期债券上一计息年度（2021年8月14日至2022年8月13日）的利息已于2022年8月15日（因2022年8月14日为非工作日，顺延至其后第一个工作日）顺利支付。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息的情况。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

2022年，发行人未召开债券持有人会议。

## 第十节 本期债券的信用评级情况

2022年6月，联合资信出具了《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司2022年跟踪评级报告》（联合〔2022〕4669号），联合资信确定维持发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2023年6月，联合资信出具了《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司2023年跟踪评级报告》（联合〔2023〕4642号），联合资信确定维持发行人主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

## 第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2022年5月，发行人由于信息披露事务相关工作调整，更了公司信息披露事务负责人。

### 1、原信息披露事务负责人基本情况

姓名：陆建芳

职务：董事、副总经理、财务负责人

电话：0573-83726792

电子邮件：450657608@qq.com

### 2、新任信息披露事务负责人基本情况

姓名：沈建

职务：董事长、法定代表人

电话：0573-83726792

电子邮件：450657608@qq.com

该变更及其影响情况发行人已于2022年5月25日发布了《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于变更信息披露事务负责人的公告》进行了披露。

## 第十二节 其他情况

### 一、对外担保情况

截至2022年末，发行人对外担保余额为6.00亿元，较上年末减少3.88亿元。

### 二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至2022年末，发行人不涉及重大未决诉讼或仲裁事项。

### 三、相关当事人

2022年，本期债券的债权代理人、监管银行未发生变化。

### 四、其他公司债券重大事件

2022年，本期债券未发生《公司信用类债券信息披露管理办法》列示的重大事件。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券  
权代理事务报告（2022年）》之签字页）



安信证券股份有限公司

2023年6月30日