

债券简称: 22 嵊南债 01

债券代码: 2280114.IB

债券简称: 22 嵊南债

债券代码: 184292.SH

财通证券股份有限公司关于**2022**年第一期
嵊州市城南建设投资有限公司公司债券
2022年度债权代理事务报告

债权代理人: 财通证券股份有限公司

二〇二三年六月

重要声明

财通证券股份有限公司(简称“财通证券”)编制本报告的内容及信息均来源于嵊州市城南建设投资有限公司(简称“发行人”或“公司”)对外披露的《嵊州市城南建设投资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、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向债权代理人出具的说明文件。

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作为债权代理人所作的承诺或声明。

目 录

重要声明	2
第一节 本次债券概要	4
第二节 发行人 2022 度经营和财务状况	6
第三节 发行人募集资金使用情况	9
第四节 本次债券担保人情况	10
第五节 债券持有人会议召开情况	11
第六节 本次债券本息偿付情况	12
第七节 本次债券跟踪评级情况	13
第八节 发行人偿债保障措施执行情况	14
第九节 本次债券债权代理人履职情况	15
第十节 其他事项	16

第一节 本次债券概要

一、 2022 年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券概要

（一）核准情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2021〕231号文件注册公开发行。

（二）债券简称及代码

上海证券交易所债券代码“184292.SH”，债券简称为“22 嵊南债”。

银行间市场债券代码为“2280114.IB”，债券简称为“22 嵊南债 01”。

（三）发行主体

嵊州市城南建设投资有限公司。

（四）发行规模

本期债券的发行规模为 9 亿元人民币。

（五）债券期限

自 2022 年 3 月 18 日至 2029 年 3 月 17 日止。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2022 年 3 月 18 日至 2027 年 3 月 17 日止（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

（六）债券利率

本次债券为 7 年期固定利率债券，同时附第五年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。截止本报告出具日的债券票面利率为 4.25%。

（七）债券还本付息的方式

本次债券每年付息一次，分次还本。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年至第 7 年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 30%、30%、40% 比例偿还债券本金，提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。

（八）担保情况

本次债券由嵊州市投资控股有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（九）信用级别及资信评级机构

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA 级，本次债券的信用等级为 AA+ 级。

（十）债券上市时间

本期债券于 2022 年 3 月 29 日在银行间市场交易；2022 年 3 月 22 日在上海证券交易所上市交易。

（十一）债券上市地点

银行间市场及上海证券交易所。

（十二）债权代理人

财通证券股份有限公司。

第二节 发行人 2022 度经营和财务状况

一、发行人基本情况

企业名称：嵊州市城南建设投资有限公司

注册地址：嵊州市三江街道领带园四路 11 号

法定代表人：金甜甜

注册资本：9,000.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：许可项目:建设工程施工;房地产开发经营（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,具体经营项目以审批结果为准）。一般项目:土地整治服务;规划设计管理;城市公园管理;物业管理;非居住房地产租赁;停车场服务;广告设计、代理;广告发布;广告制作;建筑材料销售;机械设备销售;建筑装饰材料销售;(上述经营范围不含砂石、危险化学品)（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。

公司信息披露联系人：吕满芳

联系电话：0575-83351611

二、发行人 2022 年主要业务经营情况

报告期内，发行人营业收入具体情况如下：

单位：万元，%

业务类别	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比
受托代建	9,249.72	49.69	10,491.92	42.01
房屋销售	-	-	9,633.02	38.57

业务类别	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比
物业服务	4,071.72	21.87	2,455.31	9.83
油品销售	2,219.64	11.92	2,108.88	8.44
其他	801.65	4.31	287.36	1.15
投资性房地产销售	2,271.10	12.20	-	-
营业收入	18,613.83	100.00	24,976.48	100.00

发行人承担着嵊州市高铁新城区域城市基础设施建设职责，是嵊州市人民政府重点构建的政府投资实施主体、重大项目建设主体和城市基础设施运营主体，在区域内具有一定的行业垄断地位。2022 年度由于房屋销售业务收入减少，导致发行人业务收入有所下降。

三、发行人 2022 年度财务情况

根据发行人的年度报告，发行人主要财务数据如下：

(1) 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	2,818,432.22	2,409,385.02
负债总额	1,572,755.04	1,227,904.52
所有者权益	1,245,677.18	1,181,480.50
归属母公司的所有者权益	1,241,559.51	1,176,785.74

(2) 发行人盈利能力

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	18,613.83	24,976.48
营业利润	12,547.26	21,371.04
利润总额	9,336.81	8,283.12
净利润	7,927.64	7,705.51

(3) 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	-52,423.09	25,093.05

投资活动产生的现金流量净额	-169,504.21	-210,065.77
筹资活动产生的现金流量净额	247,266.50	278,357.22
现金及现金等价物净增加额	25,339.20	93,384.50

第三节 发行人募集资金使用情况

一、22 嵊南债的募集资金使用

根据《2022 年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券募集说明书》，22 嵊南债的融资规模 9 亿元，其中 7 亿元用于嵊州市高铁新城综合管廊建设项目，2 亿元用于补充公司营运资金，符合募集说明书的约定。

截至 2022 年末，本期债券募集资金使用情况如下：

单位：万元

募投项目	已使用金额
嵊州市高铁新城综合管廊建设项目	70,000.00
补充公司营运资金	20,000.00

第四节 本次债券担保人情况

名称：嵊州市投资控股有限公司

住所：城市基础设施建设、社会公益事业及工业性项目投资、资产经营、房地产开发。

法定代表人：钱攀峰

注册资本：30,000.00 万元人民币

经营范围：城市基础设施建设、社会公益事业及工业性项目投资、资产经营、房地产开发。

截至 2022 年 12 月 31 日，嵊州市投资控股有限公司资产总计 1,761.03 亿元，负债合计 1,109.18 亿元，所有者权益合计 651.84 亿元。2022 年度，担保人营业收入为 30.20 亿元，净利润为 0.73 亿元。

第五节 债券持有人会议召开情况

无。

第六节 本次债券本息偿付情况

一、22 嵊南债的本息偿付情况

“22 嵊南债 01”已于 2023 年 3 月 18 日支付了本期债券 2022 年 3 月 18 日至 2023 年 3 月 17 日期间的利息 3,825.00 万元。

截至本报告出具日，本期债券均已按时付息，不涉及本金的兑付。

第七节 本次债券跟踪评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 27 日出具 2022 年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券跟踪评级报告（新世纪跟踪[2023]100699 号）。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合分析和评估，公司的主体信用等级为 AA，本次债券信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

第八节 发行人偿债保障措施执行情况

本次债券偿债保障措施按照债券募集说明书各项约定执行。

一、22 嵊南债

发行人在绍兴银行股份有限公司嵊州支行开设账户作为本期债券的偿债资金专户，专项用于支付本期债券的本息。上述银行作为本期债券的偿债资金账户监管人，严格按照约定监管上述账户，执行发行人的资金拨付指令，妥善保存与本期债券账户监管业务有关的交易记录，会计账册等文件和资料，以确保上述账户中的资金独立和安全。

第九节 本次债券债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人财通证券股份有限公司按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

报告期内，债权代理人未发现发行人存在不能偿还债务或其他可能影响债券持有人利益的情况；债券持有人及发行人之间未出现谈判或诉讼事务。

第十节其他事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，公司不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或者停止上市风险情况

报告期内，本次债券不存在面临暂停上市或终止上市风险。

四、公司及其控股股东实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，公司及其控股股东实际控制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较大影响的未决诉讼、仲裁事项和行政处罚案例。

五、报告期内债券代理人的变更

无。

(以上情况，特此公告)

(本页无正文, 为《财通证券股份有限公司关于 2022 年第一期嵊州市城南建设投资有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告》之盖章页)

债权代理人: 财通证券股份有限公司



2023年 6 月 30 日