

2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

公司债券债权代理事务报告

并履约情况及偿债能力年度分析报告

（2023 年度）

发行人

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司

主承销商/债权代理人



二零二四年五月

重要声明

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”）作为 2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司 2023 年度审计报告》（容诚审字[2024]310Z0070 号）、《浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。国投证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国投证券所作的承诺或声明。

目 录

一、本次债券基本要素	1
二、债权人代理人履职情况	2
三、发行人的经营与财务情况	3
四、对发行人债券募集资金使用和披露情况的核查结果	6
五、债券偿债保障措施执行及公司债券本息偿付情况	7
六、公司债券持有人会议召开情况	8
七、本次债券评级情况	9
八、发行人偿债能力及意愿分析	10
九、其他重大事项	12

一、本次债券基本要素

1、债券名称：2021年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）

2、债券简称：21环太湖债（银行间）、21长湖债（上交所）

3、证券代码：2180182.IB（银行间）、152879.SH（上交所）

4、发行首日：2021年4月29日

5、到期日：2028年5月7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）

6、发行规模：8亿元人民币

7、债券余额：8亿元人民币

8、票面利率：4.84%

9、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第5、6、7年度末，分别按照本次债券发行总额30%、30%、40%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。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。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。

10、担保方式：本次债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

11、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本次债券的信用级别为 AAA。

二、债权代理人履职情况

本次债券存续期内，债权代理人国投证券股份有限公司严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。

三、发行人的经营与财务情况

（一）发行人基本情况

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司（以下简称“发行人”、“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。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、受托代建、贸易业务等。

公司经营范围包括：许可项目：旅游业务（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：旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；游览景区管理；园区管理服务；城市公园管理；休闲观光活动；会议及展览服务；土地整治服务；土地调查评估服务；组织文化艺术交流活动；物业管理；非居住房地产租赁；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；规划设计管理；实业投资（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）

（二）发行人经营情况

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贸易业务和受托代建业务等。2022 年度和 2023 年度，公司营业收入分别为 269,747.29 万元和 45,589.02 万元；营业成本分别为 263,822.70 万元和 43,011.72 万元，公司毛利润分别为 5,924.59 万元和 2,577.31 万元，毛利率分别为 2.20%和 5.65%。

最近两年公司营业收入、毛利润和毛利率情况

单位：万元、%

分类	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理收入	9,183.10	20.14	-	-
受托代建收入	26,988.79	59.20	47,817.54	17.73
贸易收入	7,211.65	15.82	219,828.20	81.49

景区经营及租金收入	831.54	1.82	1,082.69	0.40
物业管理收入	720.78	1.58	837.95	0.31
其他收入	653.17	1.43	180.91	0.07
合计	45,589.03	100.00	269,747.29	100.00
土地整理成本	8,348.27	19.41	-	-
受托代建成本	24,635.17	57.28	43,816.83	16.61
贸易成本	7,008.45	3.01	218,406.51	82.79
景区经营及租金成本	1,296.19	16.29	750.27	0.28
物业管理成本	1,623.38	3.77	679.56	0.26
其他成本	100.26	0.23	169.53	0.06
合计	43,011.72	100.00	263,822.70	100.00
土地整理毛利	834.83	32.39	-	-
受托代建毛利	2,353.62	91.32	4,000.71	67.53
贸易毛利	203.20	7.88	1,421.69	24.00
景区经营及租金毛利	-464.65	-18.03	332.42	5.61
物业管理毛利	-902.60	-35.02	158.39	2.67
其他毛利	552.91	21.45	11.38	0.19
合计	2,577.31	100.00	5,924.59	100.00
土地整理毛利率	9.09		-	
受托代建毛利率	8.72		8.37	
贸易毛利率	2.82		0.65	
景区经营及租金毛利率	-55.88		30.70	
物业管理毛利率	-125.23		18.90	
其他毛利率	84.65		6.29	
平均	5.65		2.20	

（三）发行人 2023 年度财务状况

本报告中发行人的财务数据来源于发行人 2022 年和 2023 年的财务报表。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）已对上述财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的容诚审字[2023] 310Z0420 审计报告和容诚审字[2024]310Z0070 号审计报告。

建议投资者在阅读以下财务信息时，参照发行人 2022 年度及 2023 年度完整的经审计的财务报告。发行人主要财务数据如下：

发行人 2022-2023 年主要财务数据指标情况

单位：万元、%

项目	2023 年末/2023 年度	2022 年末/2022 年度
资产总计	2,892,062.51	2,675,550.91
负债合计	1,729,272.36	1,462,130.54
所有者权益合计	1,162,790.15	1,213,420.37
营业收入	45,589.02	269,747.29
营业成本	43,011.72	263,822.71
利润总额	18,352.61	18,859.31
净利润	18,228.23	18,715.54
归属于母公司所有者的净利润	17,985.46	18,236.49
经营活动产生的现金流量净额	-151,639.67	-54,990.19
投资活动产生的现金流量净额	-30,526.15	-63,007.54
筹资活动产生的现金流量净额	277,745.94	26,456.80
流动比率（倍）	4.73	8.86
速动比率（倍）	1.44	1.76
资产负债率	59.79	54.65

注：

- 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、资产负债率=总负债/总资产×100%

截至2023年末，公司总资产为2,892,062.51万元，总负债为1,729,272.36万元，净资产为1,162,790.15万元，2023年度公司营业收入为45,589.02万元，净利润为18,228.23万元。

截至2022年末和2023年末，公司的资产负债率分别为54.65%和59.79%，资产负债率随债务扩张有所上升。公司的流动比率分别为8.86和4.73，速动比率分别为1.76和1.44，流动比率和速动比率略有下滑，但整体仍维持在较好水平。

公司总体财务指标稳健，虽然流动比率和速动比率有小幅下滑、资产负债率有所上升，相关偿债指标存在一定不利变化，但整体未发现影响公司偿债能力发生重大不利变动的情形。

四、对发行人债券募集资金使用和披露情况的核查结果

经债权代理人核查，发行人募集资金使用情况、专户运作情况与发行人定期报告披露内容一致。

（一）募集资金使用及变更及信息披露情况

本次债券于 2021 年 4 月 29 日发行，根据《2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司债券募集说明书》，本次债券募集资金 8 亿元，全部用于认购长兴图影国信股权投资合伙企业（有限合伙）份额。

截至本报告出具日，发行人已全部按照本次债券募集说明书约定的投向予以使用完毕。报告期内，本期债券募集资金不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

（二）募集资金专户运作情况

截至本报告出具日，发行人已按照募集说明书的约定使用募集资金，募集资金的使用已履行公司内部审批程序，本次债券募集资金已全部使用完毕。

发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转和本息偿付。截至本报告出具日，发行人募集资金专项账户运作不存在异常。

五、债券偿债保障措施执行及公司债券本息偿付情况

（一）债券偿债增信机制变更及有效性分析

本次债券由中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。中投保是国内首家全国性专业担保机构，实际控制人为国务院国资委。中投保资信状况良好，中诚信国际信用评级有限责任公司、联合信用评级有限公司、大公国际资信评估有限公司等评级机构给予中投保长期主体信用等级 AAA。

报告期内本次债券偿债增信机制未发生变更，仍然有效。

（二）债券偿债保障措施的变更及执行情况

2023 年度，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。发行人制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

（三）公司债券本息偿付情况

本次债券于 2021 年 4 月 29 日发行，发行人已于 2022 年 5 月 7 日、2023 年 5 月 7 日、2024 年 5 月 7 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）按时、足额支付本次债券利息，并按相关规定披露了《2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券 2022 年付息公告》《2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券 2023 年付息公告》《2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券 2024 年付息公告》。

六、公司债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未发生按照募集说明书、债券持有人会议规则约定需召开债券持有人会议的情形，发行人未召开债券持有人会议。

七、本次债券评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 13 日出具的《2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券 2023 年跟踪评级报告》(中鹏信评【2023】跟踪第【412】号 01), 评定公司主体长期信用等级为 AA, 评级展望为稳定。本次债券的信用等级为 AAA。

中证鹏元资信评估股份有限公司将在本次债券存续期内, 在每一会计年度结束之日起 6 个月内出具跟踪评级报告, 请投资者及时关注。

八、发行人偿债能力及意愿分析

（一）发行人偿债意愿分析

近年来，发行人经营情况良好、资产规模较大，发行人债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，偿债意愿良好。

（二）发行人偿债能力分析

1、良好的财务经营情况是本次债券按期偿付的基础

浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司是长兴县旅游产业的龙头企业，战略地位较为显著。发行人良好的财务状况和盈利能力是本次债券按期偿付的重要基础。2023 年度，发行人实现营业收入 45,589.02 万元，净利润为 18,228.23 万元。公司可持续的经营模式、较强的盈利能力和良好的资产状况是本次债券本息按期偿付的有力支撑。

2、良好的资信水平为本次债券提供了必要的补充

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行直接债务融资。同时，发行人拥有良好的信贷记录，较好的市场声誉，与中国农业银行、中国工商银行、兴业银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。

3、发行人持有的优质资产

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2023 年末，发行人流动资产合计 2,550,172.30 万元，流动资产占总资产的比例为 88.18%。发行人流动资产中流动性较强的货币资金、其他应收款及存货等占比较高，资产质量较好，可变现能力较强，能够有效保障发行人的还本付息。

4、强大的政府支持力度

发行人实际控制人是长兴县财政局（长兴县人民政府国有资产监督管理办公室），公司是长兴县旅游产业的龙头企业，战略地位较为显著。发行人在资本注入、项目建设及财政补贴等方面得到政府有力支持。2023 年发行人补助收入为 27,095.02 万元，此外还在项目的取得、推进，融资等各个环节给予公司大力支持，为公司顺利开展业务及履行偿债义务提供有力支撑。预计未来发行人将持续得到政府补贴的支持。

5、担保人提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保将增加本次债券的偿付保障

中国投融资担保股份有限公司为本次债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如果由于发行人自身因素而导致本次债券不能按期兑付，中投保将按照本次债券《担保函》的相关约定保障债券投资者相关合法权益。

九、其他重大事项

（一）涉及的重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的事项

2023 年度，公司及其重要子公司不存在涉及重大未决诉讼、仲裁或媒体普遍质疑的相关事项。

（二）相关当事人及债权代理人变动情况

报告期内，本次债券债权代理人、资信评级机构等中介机构未发生变更。

（此页无正文，为《2021 年浙江长兴环太湖经济投资开发有限公司公司债券债权代理事务报告并履约情况及偿债能力年度分析报告（2023 年度）》之盖章页）

