

# 关于 2023 年第一期嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券

## 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

财通证券股份有限公司作为 2023 年第一期嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《公司债券发行与交易管理办法》等相关文件的有关规定，对嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2023 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

### 一、本期债券基本情况

（一）发行人：嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司

（二）债券名称：2023 年第一期嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券

（三）债券简称：23 嘉睦债 01 (银行间债券市场)、23 嘉睦债(上海证券交易所)

（四）债券代码：2380241.IB(银行间债券市场)、270089.SH (上海证券交易所)

（五）上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

（六）发行总额：6.00 亿元人民币

（七）债券余额：6.00 亿元人民币

（八）债券期限及利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 3.75%。在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上调基点或减发行人下调的基点，调整幅度为 0 至 300 个基点含本数，其中一个基点为 0.01%，调整后的票面利率在债券存续期第 6 至第 7 个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券

转售或予以注销。

（九）本息支付方式：每年付息一次，同时设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

（十）承销团成员：牵头主承销商为财通证券股份有限公司，联席主承销商为国投证券股份有限公司。

（十一）债券上市时间：

上市交易日：2023 年 7 月 27 日（银行间债券市场）、2023 年 8 月 3 日（上海证券交易所）

（十二）担保方式：由嘉兴市嘉秀发展投资控股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。

（十三）信用级别：2023 年 6 月 15 日，经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA+。

（十四）公司信息披露事务人：陈诚

联系地址：浙江省嘉兴市秀洲区兴镇路 565 号 2 幢 301 室

电话：0573-83522680

（十五）公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

## 二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2023 年第一期嘉兴市嘉滕发展投资集团有限公司公司债券（简称“23 嘉滕债 01”或“23 嘉滕债”）募集说明书的约定，在发行完毕 6 个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券已于 2023 年 7 月 27 日、2023 年 8 月 3 日分别在银行间债券市场、上海证券交

易所上市流通，简称“23 嘉滕债 01”（银行间债券市场）、“23 嘉滕债”（上海证券交易所），证券代码为 2380241.IB（银行间债券市场）、270089.SH（上海证券交易所）。

## （二）本期债券本息兑付情况

本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 7 月 26 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，发行人无需支付利息。

## （三）本期债券募集资金运用及专项账户运作情况

### 1、募集资金的运用情况

根据《2023 年第一期嘉兴市嘉滕发展投资集团有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金 6.00 亿元，扣除相关费用后，2 亿元拟用于秀湖新城横埭安置房项目，3 亿元拟用于秀湖新城新盛水岸三期安置房项目，1 亿元拟用于秀湖新城观音桥安置房项目。

根据发行人提供的债券募集资金银行对账单、支付凭证等，公司募集资金均按照约定用途使用，截至 2023 年末，2 亿元已用于秀湖新城横埭安置房项目，2.13 亿元已用于秀湖新城新盛水岸三期安置房项目，1 亿元已用于秀湖新城观音桥安置房项目。

综上所述，募集资金的运用情况符合募集说明书约定用途及使用计划。

### 2、专项账户运作情况

经核查，募集资金专户运行规范。

## （四）其他债券融资情况

除本期债券外，发行人已发行尚未兑付的其他存量债券明细如下：

证券名称	起息日	发行期限 (年)	发行规模 (亿元)	当前余额 (亿元)	债项/ 主体评级	票面利率 (%)	证券类别
24 嘉滕债 01/24 嘉滕 01	2024-04-29	5(3+2)	6.00	6.00	AA+/AA	2.67	企业债
22 嘉滕 01	2024-04-29	5	8.00	8.00	AA+/AA	3.95	私募债

### （五）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露。2023 年至今已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2023 年 7 月 28 日披露《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司关于调整 2023 年第一期嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券募集资金监管银行的公告》。

2、发行人于 2023 年 8 月 31 日披露《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）》及相关公告。

3、发行人于 2023 年 9 月 18 日披露《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司关于调整 2023 年第一期嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券募集资金监管银行的公告》。

4、发行人于 2024 年 4 月 30 日披露《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》及相关公告。

## 三、发行人偿债能力

### （一）发行人基本情况

企业名称：嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司

住所：浙江省嘉兴市秀洲区兴镇路 565 号 2 幢 301 室

注册资金：5 亿元

法人代表：章何兵

经营范围：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；工程管理服务；住房租赁；非居住房地产租赁；土地整治服务；农副产品销售；初级农产品收购（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）。许可项目：各类工程建设活动；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）。

发行人是嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司下属的国有企业，是嘉兴

市秀洲区城市基础设施投资建设和运营主体。目前发行人主营业务涵盖基础设施建设业务、土地整理业务、贸易业务、安置房业务和租赁业务等业务板块。截至本报告出具日，发行人控股股东为嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司，实际控制人为嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会。

## （二）发行人财务状况

### 1、发行人主要财务指标

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表、2023 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

#### 发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
流动资产合计	1,515,118.74	1,112,705.38
非流动资产合计	292,541.96	270,626.55
<b>资产总计</b>	<b>1,807,660.70</b>	<b>1,383,331.93</b>
流动负债合计	506,730.91	369,737.68
非流动负债合计	606,148.86	453,086.54
<b>负债合计</b>	<b>1,112,879.76</b>	<b>822,824.22</b>
所有者权益	694,780.94	560,507.70
<b>负债及所有者权益合计</b>	<b>1,807,660.70</b>	<b>1,383,331.93</b>

#### 发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	48,410.88	55,627.95
营业成本	42,235.14	49,547.66
管理费用	973.48	932.90
营业利润	9,245.17	10,949.58

利润总额	9,258.38	10,943.46
净利润	9,253.24	10,875.13

### 发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	-262,739.70	-248,709.99
投资活动产生的现金流量净额	-14,144.47	-30,968.82
筹资活动产生的现金流量净额	295,056.44	256,786.09
现金及现金等价物的期末余额	65,795.98	47,623.71
现金及现金等价物净增加额	18,172.27	-22,892.71

### 发行人主要财务指标

项目	2023 年末/2023 年度	2022 年末/2022 年度
流动比率	2.99	3.01
速动比率	1.30	1.24
资产负债率（%）	61.56	59.48
EBITDA 利息倍数	0.32	0.42

注：流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额 x100%；

EBITDA 利息倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧摊销）/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）。

#### 1、资产负债结构分析

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人资产总计 1,807,660.70 万元，所有者权益 694,780.94 万元，较 2022 年末均有所增长，资产增长主要系本期存货项目投入增加 20.44 亿元，所有者权益增长主要系期末资本公积增加所致。总体来说，发行人资产负债结构处于正常水平，偿付风险较低。

#### 2、盈利能力分析

2023 年度，发行人营业收入为 48,410.88 万元，营业成本为 42,235.14 万元，营业收入及营业成本较 2022 年度有所下降，主要系由于受市场环境影响，发行人本期未开展贸易业务。2023 年度，发行人净利润为 9,253.24 万元，盈利情况较 2022 年保持稳定。

### 3、现金流量分析

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-262,739.70 万元，较 2022 年度小幅下降，主要系本期支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

发行人投资活动产生的现金流量净额为-14,144.47 万元，较 2022 年度有所好转，主要系本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金下降。

发行人筹资活动产生的现金流量净额为 295,056.44 万元，较 2022 年度有所增长，主要系发行人本期吸收投资收到的现金与取得借款收到的现金增加所致。

### 4、偿债能力分析

发行人 2023 年末流动比率较 2022 年末有小幅下降，但仍处于较高水平；速动比率较 2022 年末有所增加，主要系发行人流动资产增加所致。2023 年末，发行人资产负债率为 61.56%，偿债水平较为稳定。

总体来看，发行人保持了良好的持续盈利能力、经营管理水平和财务费用控制能力。

## 四、嘉兴市市基本情况和财政收入状况

浙江省嘉兴市，位于浙江北部杭嘉湖平原，地处富饶的长江三角洲杭嘉湖平原腹心地带，是典型的江南水乡，素有“鱼米之乡、丝绸之府”的美称。区域面积 3915km<sup>2</sup>，沪杭高铁、沪杭高速公路、320 国道、京杭大运河穿境而过，处于最具有经济活力的长江三角洲和中国沿海经济带的中心位置。嘉兴市下辖 2 个区、2 个县，3 个县级市，根据《2023 年嘉兴市国民经济和社会发展统计公报》，截至 2023 年末全市户籍人口为 376.76 万人。

根据《2023 年嘉兴市国民经济和社会发展统计公报》，嘉兴市 2023 年实

现地区生产总值 7,062.45 亿元，按可比价格计算，与上年同期增长 6.3%。全市一般公共预算收入 632.02 亿元，较上年增长 6.0%。

2023 年嘉兴市地区生产总值、财政收入增长稳健，为发行人发展创造了良好的外部环境。

综上所述，我们认为报告期内发行人各项财务指标运行良好净利润保持在较高水平；发行人筹资能力较强，可较好地支持债务的偿还和正常经营活动的开展；发行人资产质量较好，变现能力和偿债能力较强，可为本期债券本息偿还提供有力保障。同时，发行人所在嘉兴市财政收入增长平稳，城市建设力度大，发行人面临良好的发展环境与稳定的财政支持，上述可为本期债券本息偿还提供有力保障。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《关于 2023 年第一期嘉兴市嘉滕发展投资集团有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

