

债券代码：1880228.IB、127899.SH

债券简称：18 漳州城投债/18 漳城投

2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券 债权代理事务报告 (2023 年度)

发行人：福建漳州城投集团有限公司

住所：福建省漳州市龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦



债权代理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2024 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《福建漳州城投集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

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国开证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 本期债券概况	4
一、债券名称.....	4
二、债券简称及代码.....	4
三、核准文件及核准规模.....	4
四、本期债券的主要条款.....	4
第二章 债权人履职情况	6
一、发行人资信情况.....	6
二、担保物资信情况.....	6
三、募集资金使用情况.....	6
第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2023 年度经营情况.....	7
三、发行人 2023 年度财务情况.....	8
（一）主要资产情况及其变动原因.....	8
（二）主要负债情况及其变动原因.....	9
四、发行人偿债意愿和能力分析.....	10
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	11
一、本期债券募集资金情况.....	11
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	11
三、专项账户开立及运作情况.....	11
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	12
第六章 债券持有人会议召开情况	13
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	14
第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	15
第九章 本期债券跟踪评级情况	16
第十章 其他事项	17
一、发行人的对外担保情况.....	17
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	17
三、相关当事人.....	17
四、发行人信息披露义务履行的核查情况.....	17
五、其他重大事项.....	17

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2018年福建漳州城投集团有限公司公司债券

二、债券简称及代码

债券简称	代码
18漳州城投债、18漳城投	1880228.IB、127899.SH

三、核准文件及核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]76号文件予以批准公开发行。漳州市人民政府国有资产监督管理委员会于2017年05月23日下发《漳州市国资委关于同意福建漳州城投集团有限公司申请发行企业债券的批复》，同意发行人申请发行本期债券，核准规模7.3亿元。发行人于2017年05月18日召开董事会，同意公司申请发行本期债券，并出具了《福建漳州城投集团有限公司董事会决议》。

四、本期债券的主要条款

- 1、发行规模：人民币73,000万元。
- 2、票面金额：100元。
- 3、发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。
- 4、债券期限：本期债券期限为7年，附加本金提前偿付条款，即自债券发行后第3年起，逐年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。
- 5、上市场所：上交所+银行间。
- 6、债券形式：实名制记账式企业债券。
- 7、票面利率：5.73%。
- 8、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8

月 25 日为该计息年度的起息日。

9、付息日：2019 年至 2025 年每年的 10 月 31 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)。

10、兑付日：2021 年至 2025 年每年的 10 月 31 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)。

11、计息期间：2018 年 10 月 31 日-2025 年 10 月 31 日

12、还本付息方式：在本期债券存续期内，每年付息一次。本期债券附加本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年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，当年应付利息随本金一起支付。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。

13、担保情况：本期债券无担保。

14、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的长期主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 28 日出具的跟踪评级报告，维持发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望稳定。

15、募集资金用途：本期债券募集资金为 73,000 万元人民币，其中 5 亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）一滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3 亿元用于补充营运资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

第二章 债权代理人履职情况

一、发行人资信情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2018 年 5 月 30 日出具的《2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券信用评级报告》【新世纪债评(2018)010384】，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望稳定。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 28 日出具的《福建漳州城投集团有限公司及其发行的公开发行公司债券跟踪评级报告》【新世纪债评（2023）100736】，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望稳定。本年度跟踪评级报告尚未出具。

二、担保物资信情况

不涉及。

三、募集资金使用情况

本期债券募集资金为 7.3 亿元人民币，其中 5 亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）-滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3 亿元用于补充营运资金，募集资金使用与募集说明书约定相符。

2023 年度不涉及募集资金使用。

第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称	福建漳州城投集团有限公司
中文简称	漳州城投集团
外文名称（如有）	Fujian Zhangzhou City Investment Group Company Limited
外文缩写（如有）	ZZCTJT
法定代表人	曾凡沛
注册资本（万元）	200,000
实缴资本（万元）	200,000
注册地址	福建省漳州市 龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦
办公地址	福建省漳州市 龙文区湖滨路 1 号城投集团大厦
办公地址的邮政编码	363000
公司网址（如有）	www.fjzct.com
电子信箱	-

二、发行人 2023 年度经营情况

2023 年，发行人的营业收入为 2,557,004.60 万元。发行人近两年营业收入构成及占比情况如下：

1. 各业务板块收入成本情况

单位：万元、%

业务板块	本期				上年同期			
	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
主营业务	2,542,766.83	2,439,023.99	1.04	99.44	2,278,498.86	2,185,062.97	1.04	99.89
销售商品业务	1,739,815.75	1,726,571.72	0.76	68.04	1,372,157.50	1,362,261.00	0.72	60.15
物业及保安服务	80,079.85	71,412.19	10.82	3.13	85,367.28	77,643.33	9.05	3.74
勘察设计服务	8,679.98	4,879.14	43.79	0.34	7,670.70	1,823.75	76.22	0.34
环境保洁服务	47,451.94	20,084.14	57.67	1.86	29,328.45	13,948.54	52.44	1.29
房地产开发业务	151,796.04	137,590.43	9.36	5.94	135,843.80	120,166.24	11.54	5.96
工程类业务	438,185.79	413,157.80	5.71	17.14	599,208.88	562,093.81	6.19	26.27
劳务派遣（人才集团）	59,016.18	57,900.11	1.89	2.31	42,558.50	41,865.59	1.63	1.87
其他	17,741.30	7,428.48	58.13	0.69	6,363.75	5,260.72	17.33	0.28
其他业务	14,237.77	6,071.78	57.35	0.56	2,609.03	1,271.06	51.28	0.11
合计	2,557,004.60	2,445,095.77	4.38	100.00	2,281,107.90	2,186,334.03	4.15	100.00

2. 经营情况分析：

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本指标变动比例超过 30%以上的，变动原因情况。

(1) 勘察设计服务：2023 年 4 月设计院（设计院 22 年毛利率约 53.5%）从集团划出降低了勘察设计服务整体毛利率。

(2) 环境保洁服务：2023 年环境集团拓展芑城及金峰保洁业务导致收入及成本大幅增长。

(3) 劳务派遣（人才集团）：子公司人才集团劳务派遣等业务增长较快导致相关收入、成本大幅增长。

(4) 其他：土地开发服务：土地集团 2022 年下半年开始开展业务，新成立公司前期业务发展较为缓慢，2023 年度步入正常经营，营收同比上涨 405%；另外，土地开发服务成本主要是人工成本，相对固定，故毛利率同比上升。

(5) 其他业务：本期增加配建房管理费收入以及外部资金占用费、担保费、租金收入等。

三、发行人 2023 年度财务情况

(一) 主要资产情况及其变动原因

单位：万元、%

资产项目	本期末余额	上期末余额	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	740,526.98	470,011.25	57.56%	2023 年 12 月发行境外债 38.58 亿元，期末资金暂未使用完毕
应收票据	16,336.84	4,210.00	288.05%	下属建材集团商贸公司收到银行承兑汇票增加
应收账款	226,162.26	136,390.77	65.82%	主要是贸易业务增长、环卫版块业务拓展
应收款项融资	41,585.89	1,300.00	3098.91%	建材贸易收到的大型国股行银承汇票增加
预付款项	88,039.34	112,811.56	-21.96%	
其他应收款	158,839.80	127,544.93	24.54%	
存货	2,814,028.36	3,057,409.36	-7.96%	
合同资产	111,936.95	446,587.57	-74.94%	西湖项目工程回款导致
其他流动资产	76,512.25	42,695.87	79.20%	主要是增加增值税留抵税额(含待认证、待抵扣进项)
长期股权投资	120,713.24	141,756.21	-14.84%	

资产项目	本期末余额	上期末余额	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
其他权益工具投资	208,890.29	229,195.89	-8.86%	
其他非流动金融资产	22,730.85	13,598.28	67.16%	增加其他权益工具投资
投资性房地产	612,207.20	219,663.82	178.70%	2023 年新注入市级保障性安居工程车位、直管公房及部分固定资产转投资性房地产
固定资产	90,822.79	144,117.49	-36.98%	部分固定资产(悦港花园等)转投资性房地产
在建工程	148,072.39	137,118.36	7.99%	
使用权资产	4,209.55	3,561.29	18.20%	
无形资产	147,650.03	144,593.30	2.11%	
开发支出		107.03	-100.00%	开发支出转无形资产
商誉	1,757.21	1,757.21	0.00%	
长期待摊费用	4,971.86	5,259.86	-5.48%	
递延所得税资产	2,820.37	1,587.40	77.67%	主要是计提信用减值损失产生的可抵扣暂时性差异
其他非流动资产	1,194,949.89	358,358.51	233.45%	增加一年内到期的合同资产重分类 40.84 亿元, 红星农场土地使用权 26.67 亿元, 预付石料款重分类 10.95 亿元, 漳州古城开发保护 PPP 项目建设款增加 7.56 亿元

(二) 主要负债情况及其变动原因

单位: 万元、%

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	927,515.95	785,969.37	18.01%	
应付票据	223,951.93	168,239.56	33.11%	增加银行承兑汇票及信用证
应付账款	376,416.32	365,937.63	2.86%	
预收款项	1,424.23	1,853.66	-23.17%	
合同负债	449,028.31	406,103.48	10.57%	
应付职工薪酬	18,855.94	31,800.16	-40.70%	2023 年末计提的员工工资总额减少
应交税费	38,374.79	23,159.61	65.70%	期末应交增值税、城建税、教育费附加、所得税等同比增加
其他应付款	298,604.98	219,039.38	36.32%	主要是增加与兆联、兆昌等关联往来款以及增加深圳前海一方
其中: 应付股利	4,706.71	1,720.52	173.56%	划分为权益工具的永续债股利增加
一年内到期的非流动负债	489,651.91	669,141.48	-26.82%	
其他流动负债	322,448.04	337,979.63	-4.60%	
长期借款	532,002.68	467,626.84	13.77%	
应付债券	821,602.40	323,374.10	154.07%	新增发行境外债 38.58 亿元
租赁负债	3,036.20	1,976.48	53.62%	主要是金盾集团调整租金至租赁负债科目

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
长期应付款	176,537.33	182,148.70	-3.08%	
递延收益	3,885.36	2,074.27	87.31%	金盾集团增加停车楼补助
递延所得税负债	11,534.97	2,837.75	306.48%	2023 年投资性房地产公允价值变动产生的应纳税暂时性差异
其他非流动负债	24.85	24.85	0.00%	

四、发行人偿债意愿和能力分析

报告期内, 发行人已按期及时足额兑付债券利息。发行人未出现兑付兑息违约的情况, 偿债意愿正常。

从短期指标来看, 发行人 2023 年度和 2022 年度流动比率分别为 1.36、1.46, 速动比率分别为 0.46、0.45, 公司报告期内流动比率和速动比率较为稳定。总体来看, 流动资产能有效覆盖流动负债, 短期偿债能力较为稳健。

从长期指标来看, 发行人 2023 年度和 2022 年度资产负债率分别为 68.70%、68.79%, 稳定地处于合理水平。随着发行人的进一步发展, 公司稳定的资产规模和收入来源将进一步增强其长期偿债能力。

截至本报告出具日, 发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化, 发行人偿债能力正常。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金为 7.3 亿元人民币，其中 5 亿元用于漳州市九十九湾“闽南水乡”河道整治和滞洪区建设工程（一期工程）一滨水景观及配套基础设施工程项目，2.3 亿元用于补充营运资金。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至目前，已使用的募集资金都按照计划落实使用完毕，使用情况与募集说明书约定一致。

2023 年度不涉及募集资金使用。

三、专项账户开立及运作情况

发行人在国家开发银行福建省分行开设了募集资金使用专户，专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，未用于其他用途。本期债券发行后，国家开发银行福建省分行对募集资金专户使用情况进行全面监管，以确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全及规范。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

本期债券无担保。

为维护本期债券持有人的合法权益，发行人为本期债券采取了如下的偿债保障措施：制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、严格履行信息披露义务等。

本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中“增信机制、偿债计划及其他保障措施”内容没有重大变化。

第六章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2023 年度，发行人均按照募集说明书中的约定履行相关义务。

第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息 偿付情况

根据《2018 年福建漳州城投集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，本期债券期限为 7 年，附加本金提前偿付条款，即自债券发行后第 3 年起，逐年按照债券发行总额 20% 的比例等额偿还债券本金。

按照约定，发行人已于 2023 年度按期支付本金和利息。

第九章 本期债券跟踪评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 28 日出具的《福建漳州城投集团有限公司及其发行的公开发行公司债券跟踪评级报告》【新世纪债评（2023）100736】，发行人主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望稳定。本年度跟踪评级报告尚未出具。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：本报告期末对外担保的余额 5.8 亿元，相比 2022 年末无变动。尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额未超过报告期末净资产 10%。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至报告期末，发行人不存在尚未了结或可预见的且将对发行人的经营及资产状况造成重大影响的诉讼、仲裁案件。

三、相关当事人

2023 年，本期公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动。

四、发行人信息披露义务履行的核查情况

发行人严格按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，信息披露的内容真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

五、其他重大事项

报告期内发行人未发生其他可能影响公司偿债能力的重大事项。

（此页无正文，为《2018年福建漳州城投集团有限公司公司债券
权代理事务报告（2023年度）》之盖章页）

