

债券代码：2080206.IB

债券简称：20 闻川城投债

债券代码：152542.SH

债券简称：20 闻川 01

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

并履约情况及偿债能力年度分析报告

(2023 年度)

发行人

嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司

主承销商/债权代理人



国投证券股份有限公司
SDIC SECURITIES CO., LTD.

二零二四年六月

重要声明

国投证券股份有限公司（以下简称“国投证券”）作为 2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）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》以及《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嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2023 年度审计报告（众环审字[2024]第 1100126 号）、《嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2023 年公司债券年度报告》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，均不表明其对本期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、本期债券基本情况	3
二、债权人代理人履职情况	4
三、发行人的经营与财务情况	6
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	10
五、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	11
六、债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况	13
七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	14
八、债券持有人会议召开情况	15
九、发行人偿债意愿和能力分析	16
十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况	18

一、 本期债券基本情况

（一）本期债券基本要素

- 1、发行人：嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司；
- 2、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；
- 3、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）；
- 4、发行总额及债券余额：总额人民币5.00亿元，债券余额为4.00亿元；
- 5、票面利率：5.40%；
- 6、起息日期：2020年8月14日；
- 7、债券期限：7年期；
- 8、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）；
- 9、担保方式：本期债券由嘉兴市产业发展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；
- 10、信用级别：主体评级AA，债项评级AA+；
- 11、债券主承销商/债权代理人：国投证券。

（二）本期债券评级情况

根据联合资信评估股份有限公司通过2023年6月25日出具的《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），评定公司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。

联合资信评估股份有限公司将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本期债券相关信息，将在债券信用评级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级，请投资者及时关注。

二、 债权代理人履职情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券募集说明书》，在债券发行完毕后向经批准的证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2020年8月19日在银行间债券市场上市流通，债券简称为“20闻川城投债”，债券代码为2080206.IB；2020年8月28日在上海证券交易所上市流通，债券简称“20闻川01”，债券代码为152542.SH。

（二）本期债券还本付息情况

国投证券在2023年度本期债券还本付息日前，及时提示发行人本年度还本付息安排，并对兑付兑息资金安排进行了排查。在国投证券的协助下，2023年8月7日，发行人在上交所市场披露了《2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券2023年付息公告》和《2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券2023年分期偿还本金公告》，在银行间债券市场披露了《2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券2023年付息及部分兑付公告》，本期债券上一计息年度（2022年8月14日至2023年8月13日）的利息以及20%总发行额度的本金已于2023年8月14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。

（三）募集资金用途变更及信息披露情况

本期债券募集资金用途为拟将其中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。本期债券的募集资金发行人已在2020年全部按照本期债券募集说明书约定用途使用完毕。因此报告期内，本期债券不涉及募集资金用途变更或以及相关信息披露。

（四）本期债券信息披露情况

1、发行人信息披露情况

国投证券及时提示发行人履行信息披露事务义务，发行人审计报告、跟踪评级报告、付息公告等已在中国债券信息网和上海证券交易所等网站披露。2023年初至本报告出具日已披露的与本期债券有关的公告文件及时间如下：

公告场所	公告文件	公告日期
上交所	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	2023-04-28
	2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告	2023-08-07
	2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券 2023 年付息公告	2023-08-07
	2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券2023年分期偿还本金提示性公告	2023-08-09
	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）	2023-08-31
	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于董事、监事发生变动的公告	2024-04-08
	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司 2023 年公司债券年度报告	2024-04-30
银行间债券市场	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	2023-04-29
	2020年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券2023年付息及部分兑付公告	2023-08-07
	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司公司债券中期报告（2023年）	2023-08-31
	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司关于董事、监事发生变动的公告	2024-04-08
	嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司2023年公司债券年度报告	2024-04-30

2、国投证券债券代理事务信息披露情况

2023年初至本报告出具之日，国投证券及时履行债券代理事务信息披露义务，披露的文件，披露情况如下：

公告场所	公告文件	公告日期
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）	2023-06-30
	2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告	2023-06-30
	国投证券股份有限公司关于嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司之 2024 年第一次临时债权代理事务报告（董事、监事发生变动）	2024-04-12
银行间债券市场	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）	2023-06-30
	2020 年嘉兴市闻川城市投资建设有限公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告	2023-06-30
	国投证券股份有限公司关于嘉兴市闻川城市投资发展集团有限公司之 2024 年第一次临时债权代理事务报告（董事、监事发生变动）	2024-04-12

三、 发行人的经营与财务情况

（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。

2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 98,626.91 万元和 67,381.97 万元。2023 年度，发行人营业收入较 2022 年度减少 31,244.94 万元，同比减少 31.68%，主要系 2023 年贸易业务确认收入减少所致。

发行人业务板块情况

单位：万元、%

业务板块	2023 年				2022 年			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
基础设施建设业务	15,871.73	14,303.70	9.88	23.55	16,739.42	14,368.00	14.17	16.97
土地整理业务	14,133.68	12,131.41	14.17	20.98	15,489.71	13,295.33	14.17	15.71
安置房业务	22,942.49	19,481.76	15.08	34.05	27,758.66	23,975.68	13.63	28.15
景区门票等业务	1,734.19	818.94	52.78	2.57	1,657.61	606.76	63.40	1.68
保洁业务	4,273.81	4,149.33	2.91	6.34	3,800.76	3,700.43	2.64	3.85

业务板块	2023 年				2022 年			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
贸易业务	72.07	-	100.00	0.11	30,105.16	29,957.11	0.49	30.52
渔业业务	98.45	87.32	11.31	0.15	70.10	41.48	40.83	0.07
绿化养护业务	1,745.28	1,536.56	11.96	2.59	-	-	-	-
租赁业务	6,510.27	2,340.66	64.05	9.66	3,005.50	725.31	75.87	3.05
合计	67,381.97	54,849.68	18.60	100.00	98,626.91	86,670.09	12.12	100.00

发行人各业务板块主营业务收入、主营业务成本、毛利率等指标同比变动在30%以上的，分析如下：

1、基础设施建设收入：2023 年度，公司基础建设收入毛利率较上年度降低 30.28%，主要系增值税比例增加所致。

2、贸易收入：2023 年度，公司贸易收入较上年度下滑 99.76%，成本较上年度下降 100.00%，毛利率上升 20308.16%，主要系贸易业务收入调整为按净额法确认收入。

3、绿化养护收入：2023 年度，公司绿化养护收入较上年同期增加 100%，成本较上年度减少 100%，毛利率较上年度增加 100%，主要新增绿化养护板块所致。

4、景区门票等收入：2023 年度，公司景区门票收入较上年度上升 4.62%，成本较上年度增加 34.97%，毛利率较上年度下降 16.75%，主要系本期景区设施维护投入成本增加，导致毛利率下降。

5、渔业收入：2023 年度，公司渔业收入同比上升 40.44%，成本同比上升 110.51%，毛利率同比下降 72.30%，主要系渔业业务规模增加，鱼苗采购及饲养成本增加所致。

6、租赁收入：2023 年度，公司租赁收入同比上升 116.61%，成本同比上升 222.71%，毛利率同比下降 15.58%，主要系租赁业务规模增加所致。

（三）发行人财务状况

本报告中发行人的财务数据来源于经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的嘉兴市闻川城市投资建设有限公司 2023 年度审计报告（众环审字[2024]第 01100126 号）。

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。

表：主要资产项目变动情况

单位：万元、%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
货币资金	86,816.30	34,777.44	149.63	债券发行收到银行存款所致
应收票据	20,000.00	28,394.15	-29.56	-
应收账款	126,501.33	125,747.12	0.60	-
预付款项	74,304.40	77,601.67	-4.25	-
其他应收款	720,719.94	541,041.96	33.21	业务往来增加所致
存货	1,507,460.24	1,132,391.48	33.12	工程项目建设产生的合同履约成本增加所致
其他流动资产	2,199.52	2,630.66	-16.39	-
长期股权投资	1,493.53	2,235.35	-33.19	对联营企业的权益法下确认的投资损益为负导致
投资性房地产	36,924.00	36,340.00	1.61	-
固定资产	25,048.26	26,201.93	-4.40	-
在建工程	138,610.13	138,096.07	0.37	-
无形资产	3,815.22	3,882.18	-1.72	-
递延所得税资产	582.21	546.79	6.48	-
资产总计	2,744,475.07	2,149,886.80	27.66	-

表：主要负债项目变动情况

单位：万元、%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
短期借款	246,148.48	165,535.14	48.70	新增银行贷款所致
应付票据	5,000.00	-	-	-
应付账款	17,155.26	23,171.46	-25.96	-
预收款项	814.54	1,285.44	-36.63	预收租赁款减少所致
合同负债	6,564.33	10,550.77	-37.78	预收货款减少所致
应付职工薪酬	7.19	4.25	69.18	应付短期薪酬增加所致
应交税费	13,052.19	13,486.21	-3.22	-
其他应付款	305,299.74	270,739.88	12.76	-
一年内到期的非流动负债	115,598.89	134,839.41	-14.27	-
其他流动负债	33,273.95	51,187.42	-35.00	理财直融部分偿还所致
长期借款	613,741.94	398,845.00	53.88	新增银行贷款所致
应付债券	408,967.93	258,703.51	58.08	新发行 PPN 所致

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
递延收益	925.04	966.66	-4.31	-
递延所得税负债	1,834.06	1,945.23	-5.72	-
负债总计	1,768,383.56	1,331,260.38	32.84	-

表：主要财务指标变动情况

单位：万元、%

项目	2023 年末/2023 年度	2022 年末/2022 年度	变动比例
营业总收入	67,381.97	98,626.91	-31.68
归属于母公司所有者的净利润	10,983.08	11,541.19	-4.84
经营活动产生的现金流量净额	-434,454.56	-364,526.99	19.18
投资活动产生的现金流量净额	-2,190.04	-8,403.04	-73.94
筹资活动产生的现金流量净额	488,639.32	377,233.26	29.53
流动比率（倍）	3.42	2.90	17.93
速动比率（倍）	1.39	1.21	14.88
资产负债率	64.43	61.92	4.05
EBITDA	18,066.02	18,583.70	-2.79
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.27	0.29	-6.90
营业毛利率	18.60	12.12	53.47

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）募集资金使用情况核查

本期债券于 2020 年 8 月 14 日发行，本期债券募集说明书，本期债券募集资金 5.00 亿元中 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。

本期债券募集资金已于 2020 年全部使用完毕，报告期内发行人不涉及本次债券使用的情况。

（二）募集资金专户运作情况核查

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，本期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与使用。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、 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）内外部增信机制

本期债券由嘉兴市产业发展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。

1、担保人基本情况

注册名称：嘉兴市产业发展集团有限公司（曾用名：嘉兴市现代服务业发展投资集团有限公司）

法定代表人：李刚

注册资本：100,000 万元人民币

成立日期：2002 年 10 月 17 日

统一社会信用代码：91330402744141017M

注册地址：浙江省嘉兴市新马路 1 号

经营范围：国有资产项目投资；基础设施开发建设；资产经营管理；公司所属房屋的租赁；技术咨询与服务。

2、担保人财务情况

担保人 2022 年、2023 年主要财务指标

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
资产总额（万元）	5,172,480.63	4,691,974.40
负债总额（万元）	2,982,377.42	2,700,422.83
所有者权益总额（万元）	2,190,103.21	1,991,551.57
营业收入（万元）	295,136.58	305,395.88
净利润（万元）	8,147.67	4,035.18
偿债能力		
流动比率（倍）	1.56	1.49
速动比率（倍）	0.79	0.79
资产负债率（%）	57.66	57.55
盈利能力		
总资产收益率（%）	0.17	0.10
净资产收益率（%）	0.37	0.20
营运效率		
应收账款周转率（次）	3.40	5.58

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
存货周转率（次）	0.32	0.40
总资产周转率（次）	0.06	0.07

3、担保人资信状况

联合资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 20 日评定嘉兴市产业发展集团有限公司长期主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。该评级结果反映了担保人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

4、增信措施有效性情况

报告期内，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

报告期内，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。

六、 债券偿债保障措施执行及债券本息偿付情况

发行人制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债权代理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。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。

本期债券期限为 7 年，附本金提前偿还条款。本期债券的本息偿付安排为 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）

本期债券上一计息年度（2022 年 8 月 14 日至 2023 年 8 月 13 日）的利息以及 20%总发行额度的本金已于 2023 年 8 月 14 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。

七、发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

（一）资金使用情况披露

本期债券募集资金已于 2020 年使用完毕，报告期内不涉及本期债券募集资金的使用，亦不存在需要履行募集资金使用信息披露的情况。

（二）资金用途承诺

本期债券不存在关于募集资金的其他承诺。

八、 债券持有人会议召开情况

报告期内，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。

九、 发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

最近两年发行人连续盈利，经营情况良好，资产负债率较低，债务结构良好，既往债券均及时按期兑付，具有较高的偿债意愿，将严格按照兑付兑息安排履行债券偿付义务。

（二）发行人偿债能力分析

1、实际控制人和股东情况

截止报告出具日，发行人的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。

2、经营及财务情况

详见“三、发行人的经营与财务情况”。

3、有息债务情况

报告期初和报告期末，发行人合并口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 98.98 亿元和 140.14 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 41.59%。处于合理水平，不会对发行人偿债能力产生不利影响，发行人无逾期债务。

表：截至 2023 年末发行人有息债务分类

单位：亿元

有息债务类别	到期时间				金额合计
	已逾期	6 个月以内(含)	6 个月(不含)至 1 年(含)	超过 1 年(不含)	
公司信用类债券	-	-	6.00	40.90	46.90
银行贷款	-	15.50	13.21	61.37	90.08
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	3.16	-	-	3.16

4、受限资产情况

截至 2023 年末，发行人受限资产为 1.49 亿元，占净资产比例 1.53%，占比较低。

表：截至 2023 年末发行人受限资产明细

单位：万元

项目	受限金额	受限原因
货币资金	44.14	

项目	受限金额	受限原因
存货	4,276.46	借款抵押
投资性房地产	10,556.00	借款抵押
合计	14,876.59	

5、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 9.98 亿元，对外担保余额占当期末净资产比例为 10.22%，占比较低。

综上所述，发行人 2023 年度内经营正常，财务状况良好，偿债能力较强。

十、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

（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

2023 年度，本期债券债权代理人、资信评级机构、审计机构等中介机构未发生变更。

（此页无正文，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）

