

# 2023 年第一期

## 嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券

### 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券全体持有人：

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）作为 2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券（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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外发布的《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》以及嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司、嘉兴南湖国有控股集团有限公司（以下简称“担保人”）对外发布的《嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司 2024 年财务报告及附注》、《嘉兴南湖国有控股集团有限公司 2024 年度经审计的财务报表及附注》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向东吴证券提供的其他材料。东吴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东吴证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人的基本情况

公司名称：嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司

法定代表人：詹国伟

设立日期：2013 年 4 月 8 日

注册资本：124,840 万元人民币

实缴资本：123,787.51 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

住 所：浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 1733 号 2 幢 219 室

经营范围：城市基础设施建设；房屋拆迁及社会事业项目的投资、开发、建设；实业投资；旅游资源开发；资产经营管理；园林绿化建设；绿化养护；自有房屋租赁；物业管理；受政府委托从事土地整理、土地开发和利用、土地收储；其他政府性市政项目代建管理；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）

## 二、企业债券基本要素

发行人：嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司。

债券名称：2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券（简称“23 南湖绿色债 01”、“G23 南湖 1”）。

发行总额：人民币 4 亿元。

债券期限：本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，在

本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%。

债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。根据簿记建档结果，本期债券票面年利率为 4.40%。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，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。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

起息日：自发行期限最后一日开始计息，本期债券存续期内每年的 3 月 14 日为该计息年度的起息日。

付息日：本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 14 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）。

本金兑付日：本期债券本金兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 3 月 14 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）。

主承销商：东吴证券股份有限公司。

担保情况：本期债券由嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司、嘉兴南湖国有控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

交易场所：全国银行间交易市场和上海证券交易所。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司已按照《募集说明书》的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易所上市或者交易流通的申请。托管在中央国债登记结算有限责任公司的“23 南湖绿色债 01”（证券代码：2380042.IB）于 2023 年 3 月 15 日在银行间市场上市，托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的“G23 南湖 1”（证券代码：184710.SH）于 2023 年 3 月 20 日在上海证券交易所上市。

#### （二）本息兑付情况

本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，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。

2024 年 3 月 14 日，发行人已按时足额支付本期债券第一个计息年度应付利息；2025 年 3 月 14 日，发行人已按时足额支付本期债券第二个计息年度应付利息。

#### （三）募集资金使用情况

根据《2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券募集说明书》的约定，本期债券发行规模为 4.00 亿元，其中 1.30 亿元用于南湖工业污水处理厂新建项目，0.70 亿元用于嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目，2.00 亿元用于补充营运资金。发行人已将本期债券募集资金用于南湖工业污水处理厂新建项目、嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目和补充营运资金，截至 2024 年末募集资金余额为 0 万元。

（四）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、中国货币网和上海证券交易所网站等网站披露。2024 年度，本期债券已披露的相关文件如下：

序号	银行间/交易所披露时间	文件名称
1	2024.3.4/2024.3.4	《2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券 2024 年付息公告》
2	2024.4.30/2024.4.30	《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》 《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司 2023 年年度财务报告及附注》 《担保人嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司 2023 年年度财务报告及附注》
3	2024.6.21/2024.6.21	《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司关于控股股东拟发生变更的公告》
4	2024.6.27/2024.6.27	《2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
5	2024.7.1/2024.6.29	《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司及其发行的 23 南湖绿色债 01 与 24 南湖绿色债 01 跟踪评级报告》
6	2024.8.30/2024.8.30	《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司 2024 年公司债券中期报告》 《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司 2024 年 1-6 月财务报表及附注》

#### 四、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的财务报表进行了审计，并出具了中兴华审字（2025）第 021279 号标准无保留意见的审计报告。下述所引用 2024 年度财务数据均摘自上述经审计的财务报告及发行人披露的 2024 年年度报告。

##### （一）偿债能力情况

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
总资产	1,418,577.75	1,348,672.21
净资产	594,264.15	583,770.24
流动比率	2.96	3.14
速动比率	1.22	1.45
资产负债率（%）	58.11	56.72

2024 年末，发行人总资产为 141.86 亿元，较 2023 年末增长 5.18%，主要是存货、其他流动资产、固定资产等的增加；净资产为 59.43 亿元，较 2023 年末增长 1.80%，主要来源于滚存利润。

2024 年末，发行人流动比率为 2.96 倍、速动比率为 1.22 倍，均有所下降，主要由于流动负债的增加；资产负债率为 58.11%，有所上升，主要是由于有息负债的增加。发行人短期、长期偿债能力指标仍保持在正常水平。

##### （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末
营业收入	60,804.29	71,846.81
营业成本	51,241.80	59,129.22
利润总额	17,968.44	18,771.91
净利润	16,674.32	17,126.88
经营活动产生的现金流净额	-2,817.00	-234.97
投资活动产生的现金流净额	-87,733.81	-32,468.43

筹资活动产生的现金流净额	-7,084.84	145,780.69
期末现金及现金等价物余额	145,860.28	243,495.93

2024 年度，发行人实现营业收入 6.08 亿元，较 2023 年度下降 15.37%，主要是工程项目建设、租金及其他收入的减少；实现净利润 1.67 亿元，较 2023 年度略有下降。

2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-0.28 亿元，较 2023 年度下降 1,098.88%，主要是支付其他与经营活动有关的现金的增加；投资活动产生的现金流量净额为-8.77 亿元，较 2023 年度下降 170.21%，主要是支付其他与投资活动有关的现金增加；筹资活动产生的现金流净额为-0.71 亿元，较 2023 年度减少 104.86%，主要是发行人 2024 年偿还债务支付的现金同比大幅增加。

### （三）发行人对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保情况如下：

单位：万元

被担保人	与本公司关系	担保余额	到期日
嘉兴市嘉凤生态农业开发有限公司	非关联方	24,000.00	2026/1/30
嘉兴市南投置业有限公司	非关联方	56,000.00	2027/5/28
合计	-	80,000.00	-

### （四）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具日，除本期债券外发行人已发行尚未兑付的债券情况如下：

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	23 南城 01	嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司	2023-11-01	-	2026-11-01	3	12	3.50	12

公司债券小计		-	-	-	-	-	12	-	12
2	G24 南湖 1/24 南湖绿色债 01	嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司	2024-01-25	-	2031-01-25	7	3.8	3.25	3.8
企业债券小计		-	-	-	-	-	3.8	-	3.8
合计		-	-	-	-	-	15.8	-	15.8

### 五、企业债券增信情况

本期债券由嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司（以下简称“南投集团”）、嘉兴南湖国有控股集团有限公司（以下简称“南湖国控”）提供不可撤销连带责任保证担保。

最近一年南投集团主要财务数据和财务指标如下：

单位：亿元

项目	2024 年末/度
总资产	812.61
净资产	283.62
营业总收入	28.09
净利润	4.98
资产负债率（%）	65.10
现金及现金等价物余额	62.22

最近一年南湖国控主要财务数据和财务指标如下：

单位：亿元

项目	2024 年末/度
总资产	1,278.11
净资产	515.42
营业总收入	37.27
净利润	5.58
资产负债率（%）	59.67
现金及现金等价物余额	80.35

报告期内，南投集团、南湖国控与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，按时履行合约义务，未发生重大违约行为。



根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2024 年 5 月 7 日出具的《嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司 2024 年主体信用评级报告》（中鹏信评【2024】第 Z【397】号 01），南投集团主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定；根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2025 年 1 月 10 日出具的《嘉兴南湖国有控股集团有限公司 2024 年主体信用评级报告》（中鹏信评【2024】第 Z【2253】号 01），南湖国控主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

截至 2024 年末，南投集团对外担保余额为 76.33 亿元，占其净资产的比例为 26.91%；南湖国控对外担保余额为 67.38 亿元，占其净资产的比例为 13.07%。

截至 2024 年末，南投集团受限资产合计 13.42 亿元，主要为其他货币资金 1.04 亿元、货币资金 2,000 元、固定资产 0.72 亿元、投资性房地产 9.97 亿元、在建工程 1.69 亿元。此外，南投集团无其他权利受到限制的资产。

截至 2024 年末，南湖国控受限资产合计 62.15 亿元，主要为其他货币资金 1.42 亿元、货币资金 2,000 元、固定资产 0.72 亿元、投资性房地产 53.60 亿元、在建工程 6.40 亿元。此外，南湖国控无其他权利受到限制的资产。

综上所述，截至 2024 年末发行人资产规模较大，债务水平合理，经营情况正常；担保人经营情况正常，担保能力较强。总体而言，本期债券的偿还具有较好保障。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券 2024 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



东吴证券股份有限公司

2025 年 6 月 30 日