

债券简称：23 浔新 02/ 23 南浔新开债 01

债券代码：184741.SH/2380078.IB

财通证券股份有限公司
关于
2023 年第一期湖州南浔新开建设集团
有限公司公司债券
之
2024 年度债权代理事务报告

2025 年 6 月

重要声明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于湖州南浔新开建设集团有限公司（以下简称“南浔新开”、“发行人”或“公司”）对外公布的《湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券年度报告(2024年)》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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财通证券所作的承诺或声明。

目 录

第一节	本期债券概要	3
第二节	发行人 2024 年度经营情况和财务情况	3
第三节	发行人偿债能力和意愿分析	8
第四节	募集资金使用及专项账户运行情况	10
第五节	内外部增信机制、偿债保障措施变化情况	11
第六节	本期债券本息偿付情况	12
第七节	债券持有人会议召开情况	13
第八节	债权代理人履职情况	14
第九节	其他重大事项	16

第一节 本期债券概要

一、本期债券发行的核准情况

湖州南浔新开建设集团有限公司经国家发展改革委注册（发改企业债券[2023]53号），公开发行人不超过14.00亿元的公司债券。本期债券发行人一次发行，于2023年3月20日发行2023年第一期湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券（债券简称“23南浔新开债01”），总计发行规模14.00亿元。

二、本期债券的主要条款

（一）发行人：湖州南浔新开建设集团有限公司

（二）债券名称：2023年第一期湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券

（三）债券简称：23南浔新开债01（银行间债券市场）、23浔新02（上海证券交易所交易）

（四）债券代码：2380078.IB（银行间债券市场）、184741.SH（上海证券交易所交易）

（五）上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

（六）发行总额：14.00亿元人民币

（七）债券期限及利率：本期债券期限为7年期（5+2），在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本期债券利率为5.19%。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（八）本息支付方式：每年付息一次，分次还本，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4年末分别按债券发行总额20%、20%的比例偿还债券本金，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第5年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金，在债券存续期的第3年至第7年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。

（九）债券上市时间：发行首日：2023年3月20日

上市交易日：2023年3月27日（银行间债券市场）、2023年4月3日（上

海证券交易所)

(十) 主承销商：牵头主承销商为财通证券股份有限公司，联席主承销商为海通证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司。

(十一) 担保方式：本期债券无担保。

(十二) 信用级别：2024年6月27日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级维持为AA+，本期债券的信用等级维持为AA+级。

第二节 发行人 2024 年度经营情况和财务情况

一、发行人基本情况

1、中文名称：湖州南浔新开建设集团有限公司

2、注册资本：人民币 200,000.00 万元

3、实缴资本：人民币 135,228.356 万元

4、住所：浙江省湖州市南浔区南浔经济开发区南浔大道 1 号

5、法定代表人：张记生

6、成立日期：2021 年 1 月 18 日

7、经营范围：许可项目：建设工程施工；建设工程设计；房地产开发经营；餐饮服务（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：土地整治服务；土石方工程施工；园林绿化工程施工；城市绿化管理；市政设施管理；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；非居住房地产租赁；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）（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）。

8、信息披露事务负责人：马伟

9、联系电话：0572-3010035

二、发行人 2024 年经营状况

发行人主营业务涉及工程建设、商品销售及土地整理、租赁收入以及其他业务。报告期内，公司主营业务收入结构如下：

单位：万元

业务板块	2024 年		2023 年	
	营业收入	收入占比 (%)	营业收入	收入占比 (%)
工程建设	117,358.86	29.31	144,250.45	33.18
土地整理	79,821.87	19.94	33,041.84	7.6
商品销售	79,239.64	19.79	83,844.60	19.28
租赁收入	44,667.09	11.16	43,018.67	9.89

建筑设计服务收入	22,802.07	5.69	4,948.15	1.13
商品房销售业务	22,297.48	5.57	-	-
其他	34,213.87	8.54	125,712.79	28.91
合计	400,400.88	100	434,816.50	100

2024 年度，发行人营业收入较 2023 年度略有减少，主要系工程建设和其他业务收入减少所致。

三、发行人 2024 年主要财务数据

根据利安达会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告，发行人 2024 年度主要财务数据如下：

发行人合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2024 年末	2023 年末
流动资产合计	5,429,004.38	4,947,777.72
非流动资产合计	2,042,446.46	1,992,233.72
资产总计	7,471,450.84	6,940,011.44
流动负债合计	1,841,417.62	1,529,587.29
非流动负债合计	2,619,744.84	2,400,046.42
负债合计	4,461,162.46	3,929,633.71
所有者权益	3,010,288.38	3,010,377.74
负债及所有者权益合计	7,471,450.84	6,940,011.44

发行人合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
营业收入	400,400.87	434,816.50
营业成本	347,420.20	370,911.08
管理费用	29,355.72	25,853.37
财务费用	23,910.61	28,242.16

营业利润	34,532.99	36,371.60
利润总额	33,895.97	34,251.00
净利润	27,190.31	26,978.23

发行人合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流量净额	-151,950.46	-385,890.73
投资活动产生的现金流量净额	-127,056.87	-94,926.93
筹资活动产生的现金流量净额	112,518.86	583,713.72
现金及现金等价物的期末余额	181,301.81	348,096.13
现金及现金等价物净增加额	-166,794.32	102,080.41

第三节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

财务指标	2024 年末/2024 年度	2023 年末/2023 年度
总资产（万元）	7,471,450.84	6,940,011.44
总负债（万元）	4,461,162.46	3,929,633.71
所有者权益（万元）	3,010,288.38	3,010,377.74
流动比率（倍）	2.95	3.23
速动比率（倍）	0.82	0.95
资产负债率（合并）（%）	59.71	56.62
EBITDA 利息倍数	0.45	0.52

1、短期偿债能力分析

从短期偿债指标来看，2024 年末发行人流动比率和速动比率分别为 2.95 和 0.82。发行人流动比率处于较高水平，公司拥有较为充足的货币资金，同时加强了对存货、应收账款和其他应收款等流动资产的管理，使公司短期资产流动性保持在较好水平。速动比率整体水平较流动比率差距较大，原因在于发行人存货规模较大。

2、长期偿债能力分析

从长期偿债指标来看，2024 年末发行人资产负债率为 59.71%，资产负债率随着负债规模的增加而增加，但整体处于可控制的水平；2024 年度 EBITDA 利息倍数为 0.45，较 2023 年略有下降，未来随着发行人工程项目的逐渐完工，发行人的营业收入及利润总额未来将有所增加，有望进一步提高偿债能力。

报告期内，资产规模进一步壮大，各项偿债指标总体保持稳定，总体来说，发行人盈利能力较优，偿债能力良好，与偿债能力相关的各项财务指标未发生重大变化，整体偿债风险较低。

二、发行人偿债意愿分析

发行人按时付息，按照募集说明书约定内容履行相关义务，偿债意愿良好。

第四节 募集资金使用及专项账户运行情况

一、募集资金的运用情况

根据《2023年第一期湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金14.00亿元，其中12.00亿元用于南浔绿色智造产业园项目，2.00亿元用于补充公司营运资金。

根据发行人提供的债券募集资金使用情况说明，截至2024年末，本期债券募集资金扣除发行费用后，11.916亿元用于南浔绿色智造产业园项目建设，2.00亿元用于补充公司营运资金。募集资金用途与募集说明书约定的用途一致。

二、账户及资金监管情况

浙江富阳农村商业银行股份有限公司、浙江缙云农村商业银行股份有限公司、浙江绍兴瑞丰农村商业银行股份有限公司、浙江建德农村商业银行股份有限公司、浙江海盐农村商业银行股份有限公司以及浙江禾城农村商业银行股份有限公司已对本期债券募集资金使用专户及偿债账户进行监管，报告期内募集资金专户运行情况良好。

第五节 本期债券增信措施、偿债保障措施变化情况

一、本期债券增信措施

本期债券未设置增信措施。

二、偿债保障措施变化情况

截至本报告出具日，本期债券偿债保障措施执行情况较好，未发生重大变化。

第六节 本期债券本息偿付情况

本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 3 月 23 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）。

发行人已于 2024 年 3 月 23 日支付上年度对应利息。

第七节 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，本期债券未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八节 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及与发行人签署的《债权代理协议》，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2024 年至本报告出具日，发行人进行了如下事项公告披露：

发行人于 2024 年 3 月 15 日披露《2023 年第一期湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券 2024 年付息公告》

发行人于 2024 年 4 月 29 日披露《湖州南浔新开建设集团有限公司副董事长、董事、监事会主席、监事和总经理发生变动的公告》

发行人于 2024 年 4 月 30 日披露《湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》。

发行人于 2024 年 8 月 30 日披露《湖州南浔新开建设集团有限公司 2024 年度公司债券中期报告》。

发行人于 2025 年 3 月 12 日披露《2023 年第一期湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券 2025 年付息公告》。

发行人于 2025 年 4 月 30 日披露《湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》。

发行人于 2025 年 5 月 28 日披露《湖州南浔新开建设集团有限公司关于撤销监事会及监事的公告》。

债权代理人就上述事项进行了如下债权代理人代理事务报告披露：

2024 年 4 月 29 日，债权代理人披露了《财通证券股份有限公司关于湖州南浔新开建设集团有限公司副董事长、董事、监事会主席、监事和总经理发生变动的临时债权代理报告》。

2025年6月3日，债权代理人披露了《财通证券股份有限公司关于湖州南浔新开建设集团有限公司撤销监事会及监事的临时债权代理事务报告》。

2024年度，债权代理人按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等法律法规规定以及《债券债权代理协议》约定，行使了债权代理人职责，包括监督公司债券募集资金使用情况、募集资金专户运作情况、发行人资信状况及相关信息披露工作等职责。

第九节 其他重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、公司及其控股股东实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

报告期内，不存在发行人及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

报告期内，发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他重大事项。

（此页无正文，为《财通证券股份有限公司关于 2023 年第一期湖州南浔新开建设集团有限公司公司债券之 2024 年度债权代理事务报告》之盖章页）

债权代理人：财通证券股份有限公司

