

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 (2021 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江滨路碧湖展示馆第三层



债券债权代理人：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

2022 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（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 2021 年年度报告》等相关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 本期公司债券概况	3
一、债券名称	3
二、债券简称及代码	3
三、核准文件及核准规模	3
四、本期公司债券的主要条款	3
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 2021 年度经营及财务状况	8
一、发行人基本情况	8
二、发行人 2021 年度经营情况	8
三、发行人 2021 年度财务情况	9
四、发行人偿债意愿和能力分析	11
第四章 发行人募集资金使用情况	12
一、本期公司债券募集资金情况	12
二、本期公司债券募集资金实际使用情况	12
三、专项账户开立及运作情况	12
第五章 增信措施的有效性分析	13
第六章 债券持有人会议召开情况	14
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	15
第八章 本期债券本息偿付情况	16
第九章 本期公司债券跟踪评级情况	17
第十章 其他事项	18
一、发行人的对外担保情况	18
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	18
三、相关当事人	18
四、其他重大事项	18

第一章 本期公司债券概况

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予以核准（发改企业债券[2018]76 号）公开发行，核准规模 7.3 亿元。

四、本期公司债券的主要条款

1、发行规模：人民币 73,000 万元。

2、票面金额：100 元。

3、发行价格：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 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：银行间债券市场、上海证券交易所。

6、债券形式：实名制记账式企业债券。

7、票面利率：本期债券为固定利率债券，在债券存续期内固定不变，本期债券通过中央国债登记结算有限责任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利率，并报国家有关主管部门备案。簿记建档上限由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致确定。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

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：本期债券的付息日为 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：本期债券的兑付日为 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：自 2018 年 10 月 31 日起至 2025 年 10 月 31 日止。

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评定，本期债券发行时信用级别为 AA+，发行人主体信用级别为 AA+。

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）－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。

17、监管银行（账户监管人）：国家开发银行福建省分行。

第二章 债权代理人履职情况

一、发行人资信情况

债权代理人严格按照国家发改委等有关部门规定和债权代理协议约定履行相关职责。通过信息化系统，定期查询公开市场信息，掌握发行人最新舆情信息和资信情况；认真对发行人进行持续督导，每月对发行人进行重大事项排查，要求发行人进行书面反馈，一旦发生重大事项，及时督促发行人进行信息披露，及时披露临时债权代理事务报告，协助发行人全面及时严谨地做好年报、半年报等定期报告披露工作。

根据《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》规定，认真做好发行人信用风险管理，审慎严谨做好风险分类；认真做好违约风险防控，提前半年每月与发行人沟通当年本息兑付情况；还本付息前至少 20 个工作日内跟进款项落实情况。

发行人经营状况及偿债能力总体保持稳定，发行人资信状况整体良好。上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 5 月 31 日披露了《福建漳州城投集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》。评级报告中维持发行人长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

二、担保物资信情况

不涉及。

三、募集资金使用情况

债权代理人严格按照国家发改委等有关部门规定和债权代理协议约定履行相关职责。债权代理人督促发行人对募集资金实行集中管理和统一调配，并指定专门部门负责资金的总体调度和安排，发行人进行募集资金项目投资时，资金支出严格遵守募集资金监管协议和其资金管理制度的规定，

履行审批手续；并对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。同时，债券代理人会同发行人不定期对募集资金使用情况进行检查核实，确保资金投向符合规定用途和出资人的利益。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。

第三章 发行人 2021 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：福建漳州城投集团有限公司

住所：福建省漳州市龙文区江滨路碧湖展示馆第三层

法定代表人：曾凡沛

联系人：许建宗

联系地址：福建省漳州市 龙文区江滨路碧湖展示馆第三层

联系电话：0596-2111859

传真：0596-2112295

二、发行人 2021 年度经营情况

2021 年，发行人的营业收入为 610,023.12 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	2021 年			2020 年		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
工程类业务	337,984.21	317,572.57	29.75	185,822.55	171,165.22	30.46
一级土地开发	-	-		-	-	0.00
销售商品业务	569,900.99	559,548.29	50.16	177,635.64	165,502.44	29.12
物业及保安服务	67,097.26	61,049.56	5.91	65,210.30	56,948.15	10.69
勘察设计服务	6,316.84	1,486.71	0.56	12,282.72	8,040.04	2.01
环境保洁服务	54,841.24	27,700.62	4.83	14,899.91	28,322.67	2.44
房地产开发业务	66,386.19	38,899.71	5.84	136,022.86	77,160.33	22.30
城市废弃物处理			0.00	2,484.71	2,570.56	0.41
房屋租赁	5,809.05	8,727.78	0.51	3,681.06	4,000.95	0.60
软件开发				2,044.20	1,375.90	0.34
餐饮服务	387.79	-	0.03	722.68	899.97	0.12
人才集团收入	17,681.4328	17,314.0256	1.56			
其他	2,468.36	3,650.86	0.22	4,797.96	5,204.64	0.79
其他业务收入	7,243.28	1,006.18	0.64	4,418.53	3,665.13	0.72
合计	1,136,116.64	1,036,956.31	100.00	610,023.12	524,855.99	-

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. 销售商品业务：2021 年度增加铜、铝等业务板块，毛利率低，降低了整体销售商品业务板块毛利率；
2. 勘察设计服务：子公司规划设计公司 2021 年承接项目规模较上年有所缩减，但成本控制显著，整体毛利率提升；
3. 环境保洁服务：新增确认因 2020 年协议未签订所对应的收入，毛利率较高。
4. 房地产开发业务：2021 年确认收入的项目较上年少。
5. 城市废弃物处理：渗滤液运行处置等因合同未签订，已确认收入、成本进行账务处理调整。
6. 房屋租赁：公司资产出租率提高，营收增加，因人工费、折旧等增加，因此毛利率下降。
7. 软件开发：受固定成本影响，营收减少。
8. 工程类业务：2021 年西湖棚改等项目确认收入较多。

三、发行人 2021 年度财务情况

表 主要资产项目变动情况

单位：万元

资产项目	本期末余额	上年末余额	变动比例 (%)
货币资金	320,434.34	229,615.79	39.55
应收票据	1,517.51	8,017.09	-81.07
应收账款	280,635.15	96,493.73	190.83
预付款项	36,749.31	64,378.58	-42.92
其他应收款	162,796.54	338,950.31	-51.97
持有待售资产	-	10,000.00	-100
长期股权投资	93,477.51	46,321.33	101.8

其他非流动金融资产	6,499.68	3,293.90	97.32
-----------	----------	----------	-------

1. 货币资金：主要是 21 年末发行债券以及增加金融机构借款，导致期末账上余额较大。

2. 应收票据：因票据到期贴现，期末余额下降。

3. 应收账款：主要是集团本部增加贸易业务应收款 15,088.23 万元、子公司建工集团增加南山文化生态园等项目应收款 90,747 万元、子公司建材集团增加应收建筑材料款 53,097.60 万元、子公司环境集团增加应收保洁收入款 48,345 万元。

4. 预付账款：发行人旗下建材集团收到预付款项下的发票，故年末余额下降。

5. 其他应收款：主要是原对漳州城汇房地产有限公司、漳州城瑞地产有限公司持有待售，本期转为并表子公司，相关其他应收款减少。

6. 持有待售资产：主要系原持有漳州城汇房地产有限公司、漳州城瑞地产有限公司的待售资产转为其他应收款。

7. 长期股权投资：主要是 2021 年子公司地产集团增加对唐成房地产有限公司长投 21,450 万元、增加对兆昌房地产开发有限公司长投 24,000 万元。

8. 其他非流动资产：期末增加待摊利息费用。

表：主要负债项目变动情况

单位：万元

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）
短期借款	535,931.36	386,134.73	38.79%
应付账款	86,970.18	65,992.40	31.79%

预收款项	139.15	4,558.93	-96.95%
合同负债	565,850.97	825,508.62	-31.45%
其他流动负债	283,374.60	78,251.43	262.13%
租赁负债	3,852.48	5,880.33	-34.49%
长期应付款	187,388.86	135,317.86	38.48%

1. 短期借款：因集团业务发展需求及银行等金融机构授信提升，2021 年短期借款增加。
2. 应付账款：主要是 2021 年子公司建工集团开展保理业务。
3. 预收款项、合同负债：年末结转收入冲减预收款项，所以期末余额减少。
4. 其他流动负债：主要是集团发行超短期融资券等短期债券，账务处理为其他流动负债。
5. 租赁负债：因支付使用权资产利息，故期末租赁负债余额下降。
6. 长期应付款：主要是 2021 年增加融资租赁等。

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本息。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 2020 年度、2021 年度流动比率分别为 2.78、1.81；速动比率分别为 0.71、0.41。发行人短期指标 2021 年度有所下降，保持基本稳定，流动资产能够有效覆盖短期流动负债。

从长期指标来看，发行人 2020 年度、2021 年度资产负债率分别为 68.82%、68.69%，保持基本稳定。

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情况

一、本期公司债券募集资金情况

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）- 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、本期公司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。本报告期内未使用募集资金。

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 增信措施的有效性分析

报告期内，发行人债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债保障措施”不存在重大差异，本期债券不涉及内外部增信措施，无新增增信措施。。

发行人成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债基金专户管理、信息披露等工作。同时，发行人制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。发行人聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则；聘请账户及资金监管人，设置专项偿债账户。目前，偿债计划及保障措施执行良好。

第六章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，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

不涉及。

第八章 本期债券本息偿付情况

根据本期债券募集说明书的约定，本期债券偿债保障措施包括自身经营收入、债券募投项目收益、以及制定偿债计划、成立偿债工作小组、建立偿债财务安排、聘请债权代理人、设立募集资金专户等其他偿债保障措施，本报告期内，本期债券偿债保障措施较募集说明书未发生重大变化。

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 2021 年 11 月 1 日度按期支付本期债券当年应兑付本金和利息合计 18,782.90 万元。

第九章 本期公司债券跟踪评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 5 月 31 日披露了《福建漳州城投集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》。评级报告中维持发行人长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2021 年 12 月 31 日，本公司不存在对外担保。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无。

三、相关当事人

无。

四、其他重大事项

事项明细	披露网址	披露日期	对发行人经营情况和偿债能力的影响
控股股东股权划转	上交所、银行间	2021.8.2	无不利影响
变更会计师事务所	上交所、银行间	2021.12.13	无不利影响

（此页无正文，为《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（2021 年度）》之盖章页）

