2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要

发　行　人:湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司
主承销商:中信建投证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书,发行人董事会承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人董事会承诺发行人不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求,履行了勤勉尽责的义务,对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意本期债券《债券持有人会议规则》,接受《债权代理协议》之权利及义务安排。

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

(一)债券名称:2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券(简称"20南浔专项债01")。

(二)发行总额:本次债券发行规模为4.8亿元。

(三)债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

(四)债券利率:固定利率。在债券存续期内前5年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本期债券在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果,由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末,如发行人行使调整票面利率选择权,未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点(或减发行人下调的基点),调整幅度为0至300个基点(含本数,其中一个基点为0.01%),存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

(五)发行人调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(六)投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(七)投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的,须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

(八)还本付息方式:每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自其兑付日起不另计利息。

(九)发行方式:本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

(十)发行对象:在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

(十一)认购托管:本期债券采用实名制记账式,由中央国债登记公司进行总托管。其中,投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管;投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(十二)信用级别:经联合资信评估有限公司综合评定,发行人的主体信用等级为AA,本次债券的信用等级为AAA。

(十三)信用安排:本次债券由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(十四)上市安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

释　义

在本期债券募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人、公司、本公司:指湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司
南浔保安公司:指湖州市南浔区保安服务有限公司
南浔实业公司:指湖州南浔交通实业发展有限公司
凤凰文旅:指湖州南浔凤凰文化旅游发展有限公司
南浔国投:指湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司
湖州交投集团:指湖州市交通投资集团有限公司
湖州交建公司:指湖州市交通工程建设集团有限公司
湖州交投贸易公司:指湖州市交通投资集团贸易发展有限公司
中钢协:指中国钢铁工业协会
国家发改委/国家发展和改革委员会:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司。
债券持有人:指根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
担保人:指浙江省融资担保有限公司
公司章程:指《湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司章程》
主承销商、簿记管理人:指中信建投证券股份有限公司
发行人律师:指浙江京衡(湖州)律师事务所
审计机构、会计师事务所、容诚会计师事务所、华普天健会计师事务所:指容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
评级机构、联合资信:指联合资信评估有限公司
债权代理人:指中信建投证券股份有限公司
最近三年、报告期:指2017年度、2018年度及2019年度
最近三年末、报告期末:指2017年末、2018年末及2019年末
募集说明书、本募集说明书:指《2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》
申购区间与投资者申购提示性说明:指《2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

簿记建档:指由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程,是国际上通行的债券销售形式。

余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

本次债券:指本公司经过董事会会议及股东批准,拟发行面额总值4.8亿元的城市停车场建设专项债券
本期债券:指2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券。
本次发行:指本次债券的发行
本期发行:指本期债券的发行
债权代理协议:指发行人与债权代理人签订的《2019年湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则:指《湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券债券持有人会议规则》。
偿债资金专户监管协议:指发行人与偿债资金专户监管人签订的《湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券偿债资金专户监管协议》。
募集资金托管账户监管协议:指发行人与募集资金托管账户监管人签订的《湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金托管账户监管协议》。
工作日:指北京市的商业银行对公营业日(不包括我国的法定节假日或休息日)。
计息年度:指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。
元、万元、亿元:指若无特别说明,均以人民币为度量币种

本募集说明书中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异,这些差异是由四舍五入造成。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕159号文件批准公开发行。

2019年10月14日,发行人召开董事会并通过董事会决议,决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

2019年10月25日,持有发行人100%股权的出资人湖州市南浔区财政局作出《关于同意湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司发行城市停车场建设专项债券的批复》,同意发行人申请发行本期债券,并将本期债券的申报、发行等具体事宜授权发行人董事会处理。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人:湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司
住所:浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路1388号南浔金融服务中心18楼1806室
联系地址:浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路1388号南浔金融服务中心18楼
法定代表人:闻爱祥
联系电话:0572-2909925　传真:0572-2909906
联系人:孙晓明
二、主承销商/簿记管理人:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青　经办人员:王崇赫、柳青、许刚、张逸飞、张凯博
办公地址:北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话:010-65608393　传真:010-65608445　邮政编码:100010
三、分销商:申港证券股份有限公司
住所:中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼
法定代表人:邵亚良　联系人:周金龙
联系地址:中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼
联系电话:021-20639659　传真:021-20639423　邮政编码:200122
四、发行人律师
名称:浙江京衡(湖州)律师事务所
住所:浙江省湖州市吴兴区吴兴大道399号全景大厦18层
负责人:程福如
联系电话:0572-2175115　传真:0572-2285591　联系人:严晓黎、罗大平
五、审计机构
名称:容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26
负责人:肖厚发
联系电话:0573-82692085　传真:0573-82692085
联系人:叶帮芬、陈志敏、吴晓萍、周起越
六、评级机构
名称:联合资信评估有限公司
住所:北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层
负责人:王少波
联系电话:010-85679696　传真:010-85679228
联系人:孙与
七、担保人
名称:浙江省融资担保有限公司
住所:浙江省杭州市下城区柳营巷19号101室
负责人:黄晓勤
联系电话:0571-87568962　传真:0571-87560008
联系人:张新宇
八、托管机构
(一)中央国债登记结算有限责任公司
住所:北京市西城区金融大街10号
法定代表人:水汝庆　经办人员:李杨、田鹏
办公地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170735、010-88170738　传真:010-88170752　邮政编码:100033
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
负责人:聂燕　经办人员:王博
办公地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
联系电话:021-38874800　传真:021-58754185　邮政编码:200120
九、交易所系统发行场所:上海证券交易所
住所:上海市浦东南路528号
法定代表人:黄红元　经办人员:汤毅
办公地址:上海市浦东南路528号
联系电话:021-68804232　传真:021-68802819　邮政编码:200120
十、偿债资金专户监管人/募集资金托管账户监管人:中信银行股份有限公司湖州分行
住所:湖州市环城西路318号
负责人:郑胤冠　经办人员:吕燕弟
办公地址:浙江省湖州市环城西路318号
联系电话:0572-2226028
募集资金托管账户监管人:南京银行股份有限公司杭州分行
住所:杭州市凤起路432号
负责人:周杰　经办人员:李涛
办公地址:杭州市凤起路432号
联系电话:0571-81135071

第三条 发行概要

一、发行人:湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司。

二、债券名称:2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券(简称"20南浔专项债01")。

三、发行总额:本次债券发行规模为4.8亿元。

四、债券期限:本期债券为7年期固定利率债券,在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

五、债券利率:固定利率。在债券存续期内前5年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本期债券在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果,由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末,如发行人行使调整票面利率选择权,未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点(或减发行人下调的基点),调整幅度为0至300个基点(含本数,其中一个基点为0.01%),存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

六、发行人调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

八、投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的,须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

九、还本付息方式:每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自其兑付日起不另计利息。

十、发行价格:本期债券面值100元,按面值平价发行。

十一、发行方式:本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)公开发行。

十二、发行对象:在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十三、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2020年10月29日。

十四、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2020年10月30日。

十五、发行期限:本期债券的发行期限为3个工作日,自发行首日起至2020年11月3日止。

十六、起息日:自发行首日开始计息,本期债券存续期限内每年的11月3日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限:本期债券的计息期限自2020年11月3日起至2027年11月3日止。

十八、付息日:本期债券的付息日为2021年至2027年每年的11月3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)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的11月3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)。

十九、兑付日:本期债券的兑付日为2027年11月3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);如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2025年11月3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)。

二十、本息兑付方式:通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十一、认购托管:本期债券采用实名制记账式,由中央国债登记公司进行总托管。其中,投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管;投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

二十二、承销方式:本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司组织的承销团以余额包销的方式进行承销。

二十三、信用级别:经联合资信综合评定,发行人的主体信用等级为AA,本次债券的信用等级为AAA。

二十四、信用安排:本次债券由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十五、上市安排:本期债券发行结束后一个月内,发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

二十六、重要提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本次城市停车场建设专项债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行,具体申购区间与投资者申购提示性说明请见发行前在相关媒体上刊登的《2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(http://www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下:

境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(http://www.chinaclear.cn)查阅。认购办法如下:

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时,不须缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行部分,其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第六条 认购人承诺

本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者,下同)被视为做出以下承诺:

一、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

二、接受发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人会议规则;

三、本期债券的发行人依据有关法律法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

四、本期债券发行结束后,通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易,通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排;

五、本期债券的债权代理人依照有关法律法规的规定发生合法变更在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

六、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让:

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露;

(五)债权代理人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息1次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的11月3日为上一个计息年度的付息日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债权持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三)根据国家税收法律、法规,投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的偿付

(一)本期债券本金的兑付日为2027年11月3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)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2025年11月3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)。还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配(每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位,小于分的金额忽略不计)。

(二)未上市债券本金的兑付通过托管机构和其他有关机构办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

(一)发行人基本情况

公司名称:湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司
法定代表人:闻爱祥
设立日期:2011年3月17日
注册资本:人民币100,000.00万元
住所:浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路1388号南浔金融服务中心18楼1806室
邮政编码:313009
统一社会信用代码:913305035705930045

经营范围:许可项目:各类工程建设活动;建设工程设计;水利工程建设监理;建设工程监理;公路工程监理;水运工程监理;公路管理与养护;第三类医疗器械经营(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,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:轨道交通工程机械及部件销售;建筑材料销售;养老服务;塑料制品销售;住房租赁;非居住房地产租赁;园林绿化工程施工;第二类医疗器械销售;第一类医疗器械销售;新能源原动设备销售;物业管理;市政设施管理;城市绿化管理;土地整治服务;停车场服务(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)。

截至2019年12月31日,发行人资产总额为1,033,557.11万元,负债总额为529,552.08万元,所有者权益总额为504,005.03万元。2019年度,发行人实现营业收入63,022.18万元,利润总额12,211.73万元,净利润12,041.54万元。

(二)发行人的设立

湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司成立于2011年3月17日,公司成立时名称为湖州南浔交通投资建设有限公司,系由湖州市南浔区人民政府《南浔区人民政府关于同意组建湖州南浔交通投资建设有限公司的批复》(浔政函〔2011〕6号)批准组建的有限责任公司。公司成立时注册资本为10,000.00万元,由全体股东分期在公司成立之日起5年内缴足。其中,湖州南浔城建投资发展有限公司以货币方式出资9,000.00万元,占注册资本的90.00%,出资时间:在公司申请设立登记时首次出资1,000.00万元,其余部分在公司成立之日起5年内缴足;湖州南浔城市新区建设投资有限公司以货币方式出资1,000.00万元,占注册资本的10.00%,在公司申请设立登记时缴足。公司设立时的出资已经湖州恒生会计师事务所湖恒验报字(2011)第055号《验资报告》验证。

二、发行人的历史沿革情况

(一)公司名称第一次变更

2012年7月,公司名称变更为湖州南浔交通投资建设有限公司,相关事项已经于2012年7月26日完成工商变更登记。

(二)公司注册资本缴纳完毕

2015年4月,公司股东湖州南浔城建投资发展有限公司缴纳完毕剩余的8,000.00万元注册资本,公司实收资本变为10,000.00万元。

(三)公司股权第一次转让

2016年3月,湖州南浔城建投资发展有限公司和湖州南浔城市新区建设投资有限公司分别将其持有的公司90.00%和10.00%的股权转让给湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司,转让后湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司持有公司100.00%股权,相关事项已经于2016年3月29日完成工商变更登记。

(四)公司股权第二次转让

2017年12月,湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司将其持有的公司100.00%股权转让给湖州市南浔区交通投资集团有限公司,转让后湖州市南浔区交通投资集团有限公司持有公司100.00%股权,相关事项已经于2017年12月29日完成工商变更登记。

(五)公司股权第三次转让

2018年7月,湖州市南浔区交通投资集团有限公司将其持有的公司100.00%股权转让给湖州市南浔区财政局,转让后湖州市南浔区财政局持有公司100.00%股权,相关事项已经于2018年7月10日完成工商变更登记。

(六)公司名称第二次变更

2018年7月,公司名称变更为湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司,相关事项已经于2018年7月24日完成工商变更登记。

(七)公司注册资本第一次增加

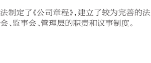
2018年12月,湖州市南浔区财政局对公司增资15,000.00万元人民币,公司注册资本增加至25,000.00万元人民币。

(八)公司注册资本第二次增加

2019年10月,湖州市南浔区财政局对公司增资75,000.00万元人民币,公司注册资本增加至100,000.00万元人民币。

三、发行人股东结构和实际控制人基本情况

(一)股权结构图



(二)控股股东及实际控制人

湖州市南浔区财政局为发行人唯一股东和实际控制人,出资比例占发行人注册资本的100.00%。

截至本募集说明书签署日,湖州市南浔区财政局持有发行人的股权不存在被质押或任何股权争议的情况。

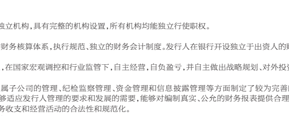
四、公司治理和组织结构

(一)发行人治理结构

发行人是湖州市南浔区财政局出资设立的有限责任公司,依法制定了《公司章程》,建立了较为完善的法人治理结构。根据《公司章程》规定,发行人不设股东会,设有董事会、监事会、管理层等组织机构,并在《公司章程》中明确了董事会、监事会、管理层的职责和议事制度。

(二)发行人组织结构

发行人设立了董事会、监事会和经营管理层,制定了相应的议事规则及工作细则,并结合实际情况,设置了相关业务和管理部门。截至2019年末,发行人组织结构如下图所示:



(三)发行人独立性情况

1、资产方面

发行人产权关系明晰,具有独立的企业法人资格和独立的生产系统和配套设施。发行人不存在为股东提供担保的情况,公司与股东产权关系明确,不存在被股东违规占用资金、资产等情况。

2、人员方面

发行人与股东方在劳动、人事及工资管理等方面相互独立,公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的劳动人事职能部门,独立履行人事管理职责。

3、机构方面

发行人在生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构,具有完整的机构设置,所有机构均能独立行使职权。

4、财务方面

发行人设立了独立的财务管理部门,建立了独立的财务核算体系,执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户,独立依法纳税。

5、业务经营方面

发行人拥有独立的业务,拥有完整的生产经营体系,在国家宏观调控和行业监管下,自主经营,自负盈亏,并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

(四)发行人内部管理制度建立及运行情况

发行人结合自身特点和管理需求,在财务管理、下属子公司的管理、纪检监察管理、资金管理和信息披露管理等方面制定了较为完善的内部管理制度,以加强风险管理,确保公司的正常运营。发行人现有内部管理制度能够适应发行人管理的要求和发展的需要,能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来,各项制度得到了有效的实施,保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

五、发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况

(一)控股子公司情况

截至2019年末,公司纳入合并报表范围的一级子公司共有15家,具体情况如下表所示:

单位:万元、%

序号	企业名称	成立时间	注册资本	主营业务	持股比例
1	湖州南浔捷安旅游出租车有限公司	2014-8-5	3,000.00	出租车客运。	100.00
2	湖州南浔浔通公路养护有限公司	2015-5-21	5,000.00	承接各级公路大中修、养护专项工程施工,公路施工机械租赁,建筑材料(除砂石)批发、零售。	100.00
3	湖州市南浔区金融投资有限公司	2015-9-6	5,000.00	实业投资、投资管理。	100.00
4	湖州市南浔区保安服务有限公司	2005-4-30	1,000.00	门卫、巡逻、守护、安全技术防范(凭有效许可证件经营)。研制开发、推广应用各类安全技术防范产品,承接各类技术防范系统工程,并提供相应的技术服务,安全防范咨询服务,消防器材销售,道路施救及抢险服务,物业管理,汽车租赁服务。	100.00
5	湖州南浔交通实业发展有限公司	2017-3-31	5,000.00	实业投资、投资管理(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务);房地产开发经营;投资咨询(除证券、期货、保险、金融);停车场建设、营运、管理;物业管理;自有房屋出售、出租;充电桩、加油站、加气站项目投资建设及经营;广告设计、制作及代理,户外广告发布;建筑材料、金属材料(除稀贵金属)、工艺美术品(除文物)、日用品、五金交电、花卉、树木、塑料制品批发、零售;化工原料及产品、塑料原料销售(以上均除危险化学品及易制毒化学品);货物和技术进出口。(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)	100.00
6	湖州南浔交通园林绿化工程有限公司	2017-3-31	5,000.00	园林绿化工程设计、施工;园林绿化养护服务;园林绿化树木、花草的种植、销售;环境工程设计、施工;房屋建筑工程、市政工程、水利水电工程、土石方工程、建筑智能化工程、装饰装修工程、城市及道路照明工程、公路工程、机电安装工程的施工。	100.00
7	湖州市南浔区水利建设投资有限公司	2013-2-26	50,000.00	水利工程投资、建设与管理;水利技术咨询服务。	100.00
8	湖州市南浔区教育发展有限责任公司	2005-4-8	10,000.00	南浔区范围内教育投资开发、学校存量资产的管理、社会力量办学投资及后勤服务。	100.00
9	湖州市南浔区交通投资集团项目管理有限公司	2017-10-30	1,000.00	公路水运工程、市政工程、工业民用建筑工程的规划、技术咨询、项目管理及代建,工程监理及招标代理。	100.00
10	湖州南浔匀和商品混凝土有限公司	2019-04-18	1,000.00	商品混凝土、水泥制品生产、销售;建筑材料销售;建筑机械设备租赁;道路普通货物运输、水路普通货物运输、货运代理;码头运营管理、码头租赁、货物装卸、仓储服务(除危险化学品)、吊装服务。	100.00
11	广安浙浔交投尚科智能家居有限公司	2018-11-26	5,000.00	智能家居用品设计、装配及销售;新能源节能环保产品研发;日用电器维修;地板及其它木制品、家用电器的销售。	100.00
12	湖州启城市政工程有限公司	2010-11-05	80,000.00	各类工程建设活动。一般项目:物业管理;建筑材料销售;住房租赁;消防器材销售。	100.00
13	湖州练溪物业经营有限公司	1993-06-16	4,000.00	本辖范围内房地产开发、物业管理及与之相关的经营活动。	100.00
14	湖州浔苏高速公路有限公司	2018-12-12	10,000.00	对高速公路及其配套设施的投资、建设、管理;高速公路服务区经营管理;酒店管理;商场管理;食品、手工艺品、日用百货销售;餐饮服务;住宿服务;汽车配件、轮胎销售;汽车维修服务;广告策划;道路施救及抢险、拖车服务。	100.00
15	湖州南浔笔都商品混凝土有限公司	2019-06-11	1,000.00	国内水路运输道路货物运输重要工业产品生产制造商品混凝土及其原材料生产、销售;水泥制品生产、销售;建筑材料销售;建筑机械设备租赁;道路普通货运;货运代办;仓储服务;码头运营管理、码头租赁;船舶运输、装卸、仓储(以上除危险品)、吊装服务;房屋、厂房、设备租赁。	100.00

六、发行人董事、监事、高级管理人员情况

(一)董事、监事、高级管理人员的基本情况

截至募集说明书出具日,本公司现任董事、监事、高级管理人员情况如下:

职位	姓名	性别	出生年月	任职	任职期限
董事	闻爱祥	男	1976-2	董事长	2018-7至今
	姚强英	女	1982-11	副董事长	2020-2至今
	花志兵	男	1981-10	董事、总经理	2018-7至今
	顾霄飞	男	1987-10	董事、副总经理	2020-7至今
	夏赟飞	男	1984-3	董事、副总经理	2019-9至今
监事	陈海熙	女	1991-5	监事会主席	2019-9至今
	沈子兴	男	1980-11	监事会副主席	2018-7至今
	刘晶	女	1984-3	监事	2018-7至今
	沈杰强	男	1979-2	职工代表监事	2018-7至今
	李华斌	男	1988-5	职工代表监事	2018-7至今
高级管理人员	花志兵	男	1981-10	董事、总经理	2018-7至今
	顾霄飞	男	1987-10	董事、副总经理	2020-7至今
	夏赟飞	男	1984-3	董事、副总经理	2019-9至今
	张言	女	1981-8	副总经理	2018-7至今

(二)董事、监事及高级管理人员的兼职情况

截至募集说明书出具日,公司董事、监事及高级管理人员在其他公司主要兼职情况如下表所示:

姓名	在公司的职务	兼职情况
闻爱祥	董事长	湖州市南浔区交通投资集团有限公司董事长,广安浙浔交投尚科智能家居有限公司董事
姚强英	副董事长	湖州南浔绿色产业谷有限公司总经理,湖州市南浔区交通投资集团有限公司副董事长,总经理
花志兵	董事、总经理	湖州市南浔浙石油综合能源销售有限公司董事;湖州南浔乡村振兴投资发展有限公司董事长兼总经理;湖州南浔交投能源发展有限公司经理
顾霄飞	董事、副总经理	湖州南浔交通实业发展集团有限公司董事
夏赟飞	董事、副总经理	湖州南浔交通实业发展有限公司能源发展部部长
沈子兴	监事会副主席	湖州南浔乡村振兴投资发展有限公司董事,湖州浔达公交枢纽发展有限公司执行董事兼总经理

发行人现任董事、监事及高级管理人员中不存在政府部门任职情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是湖州市南浔区财政局下属的交通水利工程建设企业,主要负责南浔区交通水利工程项目的建设任务,同时发行人及其下属子公司业务涵盖保安服务、贸易业务、公路养护、出租车运营和教育服务业务,其中工程建设、保安服务和贸易业务是发行人主要的收入来源。

最近三年,发行人营业收入构成情况如下:

单位:万元、%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程建设	6,400.00	10.16	26,756.57	46.92	15,244.02	60.75
保安服务	5,222.90	8.29	7,131.46	12.51	5,770.07	22.99
贸易业务	36,584.49	58.05	18,378.09	32.23	–	–
公路养护	2,268.80	3.60	1,861.55	3.26	1,844.48	7.35
出租车运营	50.46	0.08	59.04	0.10	163.14	0.65
教育服务	2,247.93	3.57	2,242.77	3.93	2,072.58	8.26
物业管理	29.65	0.05	78.79	0.14	–	–
房屋出租	1,029.81	1.63	512.94	0.90	–	–
园林绿化	9,148.38	14.52	–	–	–	–
其他	39.76	0.06	0.57	0.00	–	–
合计	63,022.18	100.00	57,021.78	100.00	25,094.28	100.00

最近三年,发行人营业成本构成情况如下:

单位:万元、%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程建设	5,966.87	9.88	24,993.29	45.29	14,514.94	59.63
保安服务	4,058.75	6.72	6,274.83	11.37	5,021.15	20.63
贸易业务	36,518.63	60.46	18,261.92	33.09	–	–
公路养护	1,761.51	2.92	1,544.36	2.80	1,459.00	5.99
出租车运营	63.11	0.10	128.67	0.23	231.27	0.95
教育服务	3,483.26	5.77	3,465.07	6.28	3,115.44	12.80
物业管理	536.52	0.89	518.42	0.94	–	–
房屋出租	–	–	–	–	–	–
园林绿化	7,977.52	13.21	–	–	–	–
其他	36.00	0.06	0.08	0.00	–	–
合计	60,402.17	100.00	55,186.64	100.00	24,341.81	100.00

最近三年,发行人营业毛利构成情况如下:

单位:万元、%

项目	2019年度		2018年度		2017年度	
	毛利	占比	毛利	占比	毛利	占比
工程建设	433.13	16.53	1,763.28	96.08	729.08	96.89
保安服务	1,164.15	44.43	856.63	46.68	748.92	99.53
贸易业务	65.86	2.51	116.17	6.33	–	–
公路养护	507.30	19.36	317.19	17.28	385.48	51.23
出租车运营	-12.65	-0.48	-69.63	-3.79	-68.13	-9.05
教育服务	-1,235.33	-47.15	-1,222.30	-66.61	-1,042.86	-138.59
物业管理	-506.88	-19.35	-439.63	-23.96	–	–
房屋出租	1,029.81	39.31	513.51	27.95	–	–
园林绿化	1,170.85	44.69	–	–	–	–
其他	3.76	0.14	0.50	0.03	–	–
合计	2,620.01	100.00	1,835.14	100.00	752.47	100.00

最近三年,发行人毛利率情况如下:

单位:%

项目	2019年度	2018年度	2017年度
	毛利率	毛利率	毛利率
工程建设	6.77	6.59	4.78
保安服务	22.29	12.01	12.98
贸易业务	0.18	0.63	–
公路养护	22.36	17.04	20.90
出租车运营	-25.08	-117.92	-41.76
教育服务	-54.95	-54.50	-50.32
物业管理	-1,709.64	-558.02	–
房屋出租	100.00	100.00	–
园林绿化	12.80		
其他	9.47	86.31	–
合计	4.16	3.22	3.00

二、发行人主要业务经营情况

(一)工程建设业务板块

工程建设业务板块是发行人收入的主要来源,最近三年,工程建设业务收入占营业收入的比例分别60.75%、46.92%和10.16%。公司工程建设业务主要由本部运营。

最近三年,公司分别实现业务收入15,244.02万元、26,756.57万元和6,400.00万元。2019年,发行人工程建设业务收入大幅下降,主要原因为园林绿化业务模式由代建转为发行人市场化招标建设,作为独立的园林绿化收入。公司主要通过代建形式参与湖州市南浔地区的交通基础设施项目建设,项目委托人主要为湖州南太湖建设投资管理有限公司,湖州市南浔区交通局等当地负责基础设施建设的国有企业及有关政府单位。

(二)保安服务业务板块

最近三年,公司保安服务业务收入分别为5,770.07万元、7,131.46万元和5,222.90万元,占营业收入的比例分别为22.99%、12.51%和8.29%。公司保安服务板块业务由子公司湖州市南浔区保安服务有限公司运营。

南浔保安公司自成立以来一直专注于安防事业,主要提供门卫、巡逻、守护等服务。南浔保安公司持有浙江省公安厅颁发的《保安服务许可证》(浙公保服20130294号),业务主要集中于金融机构、政府机关、企事业单位等,在南浔区保安市场具有一定的影响力。

发行人主要业务和服务包括门岗保安服务、大堂岗保安服务、巡逻岗保安服务和监控岗保安服务四大类。主要业务模式为南浔保安公司市场部门通过项目或客户信息的采集整理,通过招投标或洽谈方式与客户签订服务合同,运营部门派出保安人员进驻现场并提供服务,收取项目服务费实现业务收入。

(三)贸易业务板块

最近三年,公司贸易业务收入分别为0.00万元、18,378.09万元和36,584.49万元,占营业收入的比例分别为0.00%、32.23%和58.05%。根据湖州市南浔区人民政府办公室出具的浔办抄告单第9号《关于同意成立湖州南浔交通实业发展有限公司》抄告单,发行人设立全资子公司湖州南浔交通实业发展有限公司,公司注册资本100,000万元人民币。新增贸易业务板块,南浔实业公司主要经营钢材贸易和塑料贸易,其中钢材贸易的主要产品为螺纹钢和线材,塑料贸易的主要产品为以聚丙烯、聚乙烯和乙烯-醋酸乙烯共聚物为代表的塑料原料。

2019年,公司贸易业务板块销售明细如下:

单位:吨、万元、%

产品	销售数量	销售金额	销售金额占比
钢材	12,947.20	4,731.13	12.93
塑料	31,330.82	26,416.50	72.21
水泥	22,192.13	1,079.21	2.95
其他	–	4,357.65	11.91
合计	66,470.15	36,584.49	100.00

发行人主要产品包括钢材贸易、塑料贸易两大类。主要业务模型包括采购模式、销售模式和盈利模式,具体如下:

(1)采购模式

南浔实业公司根据市场变化主要采取"以销定购"的机动采购方式,对于超出基础货源的部分,公司向其他大型供应商进行订单式采购,确保货源稳定持续,保障下游渠道的良性需求,促进企业发展良性持续,获取更高商业机会及效益。

(2)销售模式

南浔实业公司采用直销的销售模式,将产品直接销售给下游客户。南浔实业公司销售人员负责销售客户的开发和维护,通过电话及网络通信方式定期回访所有客户并开发潜在客户。

(3)盈利模式

南浔实业公司的利润来源主要来自买卖价差。南浔实业公司通过集中采购、大宗批量采购与上游生产企业或贸易商建立长期稳定的合作,能够以较低的价格取得货物,之后分散销售给下游需求企业,中间的价格差构成公司主要的利润来源。

三、行业状况

(一)交通工程建设行业

1、我国公路交通建设行业发展现状和前景

近年来,我国公路交通建设速度明显加快,基础设施总量迅速增长,运输能力持续增长,在综合运输体系中的作用显著增强。我国政府始终把发展交通运输作为国家经济建设的重点,各级政府已形成"经济发展,交通先行"的理念。同时,交通建设进一步扩大了内需,为我国经济社会长远稳定的发展打下了坚实的基础。近年来,作为交通建设的重中之重,我国公路建设投资额保持着平稳增长的发展趋势。

2、湖州市南浔区交通工程建设行业的发展现状及前景

根据《南浔区综合交通运输"十三五"发展规划》,"十二五"以来,南浔区交通建设取得了较快发展,公路总里程达到1,230公里,公路里程数量明显增加,交通网络初步形成,交通通行压力得到有效缓解,在一定程度上解决了区内交通出行的需要。南浔具有较好的区位优势,对外交通发达,三条高速公路穿境而过。南浔区"十三五"交通运输发展将紧紧围绕基本实现现代化的总体目标,适应建设美丽浙江、创建美好生活的新要求,以科学发展观为指导,坚持以人为本,综合发展、生态发展为目标,围绕互联互通、城镇快捷、镇镇直通、乡村连网,构建支撑南浔经济社会发展的立体式现代综合交通网络。基本构建高铁、轻轨、高速、国省道、干线公路、农村公路六位一体的现代化综合网络,基本形成"二铁五高三横六纵+N连"的交通网络。

(二)保安服务行业

1、我国保安服务行业发展现状和前景

保安服务行业属于安防行业的细分行业,根据中国安防行业协会发布的《中国安防行业"十三五"(2016-2020年)发展规划》,中国安防行业经过"十二五"的发展,基本形成了相对完整的安防产业发展体系和行业管理体系。自我国改革开放以来,我国保安服务行业不断发展壮大,保安服务服务领域日益广泛,面向市场、深化改革、创新发展,形成了集门卫、守护、巡逻、随身护卫、押运、安检、技防、安全风险评估、安全培训等于一体的现代新兴安全服务产业。

2、湖州市南浔区保安服务行业的发展现状及前景

南浔旅游资源丰富,2004年通过国家4A级旅游景区评定,2015年通过国家5A级旅游景区评定,成为湖州市首个国家5A级旅游景区。区内大力发展旅游业和第三产业。南浔区保安服务业的发展情况与其他地区大体一致,都是改革开放以后才逐步发展起来的。目前,南浔区保安服务业主要由三个方面的主体构成:一是湖州市南浔区保安服务有限公司,二是物业公司自行组建的保安队伍,三是企事业单位、社区等自行组建的保安队伍。

(三)贸易行业

贸易行业属于商品流通领域,受商品经济规律影响及制约,与国内外宏观经济形势密切相关,在社会活动中占据重要地位。近年来,贸易行业经营环境恶化,风险事件不断暴露,诉讼事项明显增多,环比计提力度加大进一步侵蚀企业利润,企业效益普遍下滑,加速中小型贸易企业及高风险贸易模式退出。随着全球贸易合作不断深化及信息化程度不断提高,传统贸易行业竞争日趋激烈,市场信息及资源渠道愈发透明,盈利空间逐步收缩,同时配套金融工具日益丰富,贸易行业已逐步从物资流通向融资贸易、供应链等多种衍生方向发展,盈利模式也从单纯的购销差价向资源整合、信息服务、资金融通等多种附加服务方式转变,风险表现形式日趋复杂。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

(一)发行人在行业中的地位

1、工程建设业务板块

发行人是湖州市南浔区重要的交通水利基础设施项目建设主体,凭借其在交通水利建设领域雄厚的资本实力、人力资源优势和丰富的开发经验,在湖州市南浔区业内树立了良好的口碑和品牌形象,在区域内具有一定的主导实力。但随着政府鼓励在交通水利基础设施建设市场进行有序竞争,交通水利基础设施建设的市场化进程必然进一步发展,发行人目前的行业地位可能面临挑战。

2、保安服务业务板块

保安服务业具有高人力资本的特征,高素质的保安服务从业人员必须具备策略、项目执行管理等多方面专业知识及行业经验。南浔保安公司核心团队稳定,同时具有良好的应变能力、创新能力和执行能力,使得公司有能力适应现代服务业发展的需求,不断提升公司业务水平以满足客户需求。作为南浔地区首批保安服务公司,南浔保安公司在保安服务执行管理领域积累了丰富的行业经验,在行业中具备一定知名度和影响力。但是目前,国内保安服务公司众多,市场呈现完全竞争状态,发行人保安服务基本服务于南浔地区,市场可能受到新进入外部竞争对手的冲击。

3、贸易业务板块

南浔实业公司拥有一支优秀的贸易业务管理和销售团队,团队成员业务能力强,整体素质较高,保证了公司的高效运转。南浔实业公司销售人员从业时间长,对市场了解深,有丰富的销售经验和敏锐的市场嗅觉,能迅速发现市场需求并抓住销售机会,提高公司业绩。但是目前国内钢材和塑料贸易企业同质化较为严重,若不能建立起公司核心竞争力,提供差异化的产品和服务,扩大市场规模,则公司可能在日益激烈的竞争中处于不利地位。

(二)发行人的竞争优势

1、区位优势明显

湖州市位于浙江省北部、太湖南岸,东临上海、南接杭州、西近南京,北隔太湖与苏州、无锡相望,地处长三角经济圈、环杭州湾产业带和环太湖经济圈的腹地。其中,南浔区位于湖州市的东端,是湖州市接轨上海的前沿阵地。区域内交通便利,交通发达,路网密布,兼有公路、水路、铁路之便。318国道和沪渝公路贯通全境,京杭运河和长湖申航道穿境而过,距离上海、苏州、杭州等大城市均为100公里左右。"十三五"期间,南浔区GDP得到快速增长,高速增长的区域经济,持续加强的财政实力,为加速交通水利工程建设提供了良好的基础,为发行人的长远发展提供了可靠保障。

2、发行人市场地位优势

公司作为南浔区重要的综合性建设与经营主体,经营领域和投资范围涵盖了交通工程投资建设、其他基础工程建设、水利工程建设等重点行业,处于行业垄断地位,基本没有外来竞争,市场相对稳定,经营的资产均具有长期稳定的投资收益。南浔区人民政府为进一步强化公司的定位优势,在垄断业务的运营等方面给予公司较大的政策支持。随着南浔区经济的不断发展、人民生活水平的不断提高,社会公共服务水平将持续稳定地提高,公司的业务量和效益将同步增长。

3、地方政府支持优势

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求,代表南浔区政府对区域内重点建设项目进行投资并实施管理。鉴于发行人在南浔区工程建设中的主导作用,南浔区政府对发行人的支持力度也在不断增加。南浔区政府根据公司的投资和运营情况,多次为发行人注入房产等优质资产,从而增强了公司的资产实力和经营能力;同时,南浔区政府还在财政补贴等方面给予公司多方面政策扶持,以进一步提升公司的综合竞争力。

4、综合经营优势

近年来,随着南浔区经济的快速发展,交通水利工程建设步伐逐渐加快,发行人在南浔区交通水利工程项目处于行业领先地位,并积累了丰富的经验,形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

发行人及其下属子公司业务涵盖工程建设、保安服务、贸易业务、公路养护、出租车运营和教育服务业务,综合经营能力较强,具有显著的经营协同效应。

(三)南浔区城市建设公司情况

南浔区城市建设公司主要为三家,分别为发行人、湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司(以下简称"南浔国资")、湖州南浔城市投资发展集团有限公司(以下简称"南浔城投"),截至2019年末,南浔国资、南浔城投基本情况如下:

企业名称	南浔城投	南浔国资
总资产(亿元)	354.26	582.48
净资产(亿元)	125.06	183.77
资产负债率	64.70%	68.45%
营业收入(亿元)	15.19	22.73
历史发债情况	私募公司债:20浔城01、19浔城01、G19南浔1、G19南浔2	私募公司债:19南浔03、19南浔01、17南浔债、16南浔01、19南浔02 企业债:12南浔债
评级	AA	AA
定位	土地整理与开发,房地产开发,经营,市政工程施工,城市园林绿化工程施工与养护,建设工程项目代建,代开发,代管理;文化投资管理服务;广告等。	政府授权的从事工程项目建设、土地转让及土地开发、旅游服务、保障性住房建设等业务的主体。

发行人是湖州市南浔区的交通水利基础设施项目建设主体,在区域内停车场、交通领域具有主导实力。

五、南浔区经济发展情况

(一)概况

2019年南浔区经济总量持续增长,工业依旧处于主导地位。2019年南浔区经济总量持续增长,全年实现地区生产总值458.01亿元,按可比价格计算,同比增长7.3%。其中,第一产业增加值23.99亿元,同比增长3.3%;第二产业增加值273.45亿元,同比增长7.5%;第三产业增加值160.57亿元,同比增长7.6%。三次产业结构由2018年的5.4:54.9:39.7调整为2019年的5.2:59.7:35.1,第三产业比重有所下降,工业依旧处于主导地位。按户籍人口计算,人均地区生产总值93,310元,是全国人均GDP的1.31倍。

南浔区2017-2019年主要经济指标及同比变化情况如下。

表:南浔区2017-2019年主要经济指标及同比变化情况

单位:亿元

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值(GDP)	458.01	7.3%	427.19	7.6%	384.80	8.5%
第一产业增加值	23.99	3.3%	23.02	2.7%	23.58	1.7%
第二产业增加值	273.45	7.5%	234.51	7.7%	213.38	8.6%
第三产业增加值	160.57	7.6%	169.66	8.3%	147.84	9.6%
进出口总额	98.78	4.4%	94.31	5.4%	89.52	10.5%
存款余额	603.43	14.4%	527.35	10.0%	468.08	15.0%
贷款余额	454.89	23.5%	368.33	26.8%	325.34	19.0%
人均GDP(元)	93,310		87,072		78,531	
人均GDP/全国人均GDP	131.40%		134.69%		131.63%	

总体来看,南浔区的经济保持了快速增长的态势,为南浔区人民政府加快区域内基础设施建设、增强资源调度能力奠定了良好的基础。

(二)南浔区财政状况

2017-2019年,南浔区财政总收入分别为50.02亿元、60.60亿元和63.74亿元,三年平均增速为12.88%,一般公共预算收入分别28.97亿元、35.16亿元和37.93亿元,三年平均增速为14.42%,增长迅速,且近三年税收收入占一般公共预算收入的比重均在85%以上,一般公共预算收入质量较好。政府性基金收入也是南浔区财政收入的重要来源。2017年受房地产刺激政策影响,实现政府性基金收入42.73亿元,2018年实现政府性基金收入44.05亿元,2019年预计实现政府性基金收入43.41亿元,该部分收入受土地出让情况影响较大,未来收入规模存在较大的不确定性。

财政支出方面,南浔区财政支出主要由公共财政支出和上解上级支出构成。南浔区公共财政支出近年增长较快,2017-2019年公共财政支出分别为32.59亿元、40.20亿元和49.01亿元,2017-2019年平均增长率为22.63%。教育、文化、社会保障和就业、医疗卫生、农林水、节能环保等民生领域共支出28.91亿元,增长13.68%,占财政支出的比重为58.99%。公共财政支出主要集中于教育、医疗卫生、社会保障和就业等民生方面及城乡社区支出、农林水支出等城乡建设方面,具有一定支出刚性。

第十条 发行人财务情况

本公司2017、2018、2019年度财务报表根据《企业会计准则》的规定编制,2017-2019年度财务报表及附注已经容诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了标准无保留意见的审计报告。

非经特别说明,本募集说明书中引用的本公司2017年度、2018年度以及2019年度财务数据均摘自经审计的财务报告。

投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

(一)发行人最近三年主要财务数据及财务指标

单位:万元

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产合计	1,033,557.11	642,183.57	399,271.06
负债合计	529,552.08	293,201.44	165,546.48
所有者权益合计	504,005.03	348,982.13	233,724.58
资产负债率(%)	51.24	45.66	41.46
营业收入	63,022.18	57,021.78	25,094.28
净利润	12,041.54	8,858.91	7,100.02

注:资产负债率=负债合计/资产合计

(二)发行人最近三年合并资产负债表摘要(完整资产负债表见附表二)

单位:万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产项目:			
货币资金	141,415.46	61,682.83	21,899.39
应收票据及应收账款	9,804.07	2,844.57	550.73
预付款项	2,461.03	2,420.88	4,132.66
其他应收款	84,969.07	66,937.72	40,305.33
存货	431,651.91	313,890.41	255,714.55
其他流动资产	1,957.79	2,034.56	804.94
流动资产合计	**672,259.34**	**449,810.98**	**323,407.59**
可供出售金融资产	6,512.50	4,000.00	–
长期应收款	3,025.26	–	500.00
长期股权投资	2,137.13	99.93	–
投资性房地产	168,158.62	90,509.82	–
固定资产	102,950.31	31,345.66	10,995.20
在建工程	69,024.75	64,756.66	62,771.27
无形资产	8,315.87	795.98	814.05
长期待摊费用	1,157.01	848.91	766.78
递延所得税资产	16.33	15.65	16.17
非流动资产合计	**361,297.77**	**192,372.59**	**75,863.47**
资产合计	**1,033,557.11**	**642,183.57**	**399,271.06**
所有者权益和负债项目:			
短期借款	68,740.00	32,497.50	12,950.00
应付票据及应付账款	79,127.92	44,714.97	41,351.43
预收款项	91,653.52	68,044.35	36,769.19
应付职工薪酬	995.25	1,072.26	637.04
应交税费	984.50	275.91	46.81
其他应付款	62,939.52	45,576.02	15,424.16
一年内到期的非流动负债	31,954.82	19,960.00	14,240.00
流动负债合计	**336,395.53**	**212,141.02**	**121,418.62**
长期借款	35,950.00	17,250.00	24,360.00
应付债券	97,961.49	42,892.00	
长期应付款	46,889.45	18,424.88	19,166.94
递延收益	9,829.99	2,493.54	600.92
递延所得税负债	2,525.63	–	–
非流动负债合计	**193,156.55**	**81,060.42**	**44,127.86**
负债合计	**529,552.08**	**293,201.44**	**165,546.48**
实收资本	25,000.00	25,000.00	10,000.00
资本公积	439,331.26	297,227.90	205,829.26
盈余公积	3,124.71	1,982.21	966.44
未分配利润	35,484.08	24,772.01	16,928.88
归属于母公司所有者权益合计	502,940.05	348,982.13	233,724.58
少数股东权益	1,064.98	–	–
所有者权益合计	**504,005.03**	**348,982.13**	**233,724.58**
负债和所有者权益总计	**1,033,557.11**	**642,183.57**	**399,271.06**

(三)发行人最近三年合并利润表摘要(完整利润表见附表三)

单位:万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业总收入	63,022.18	57,021.78	25,094.28
营业总成本	66,802.79	60,518.63	28,414.13
利润总额	12,211.73	8,910.96	7,143.01
净利润	12,041.54	8,858.91	7,100.02

(四)发行人最近三年合并现金流量表摘要(完整现金流量表见附表四)

单位:万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量:			
经营活动现金流入小计	223,428.28	163,578.96	63,320.44
经营活动现金流出小计	261,146.06	173,601.11	124,006.91
经营活动产生的现金流量净额	-37,717.78	-10,022.15	-60,686.47
二、投资活动产生的现金流量:			
投资活动现金流入小计	53,100.89	800.00	–
投资活动现金流出小计	58,632.31	30,761.87	17,540.64
投资活动产生的现金流量净额	-5,531.42	-29,961.87	-17,540.64
三、筹资活动产生的现金流量:			
筹资活动现金流入小计	200,190.62	117,484.34	118,228.98
筹资活动现金流出小计	116,369.86	37,716.88	42,230.28
筹资活动产生的现金流量净额	83,820.76	79,767.46	75,998.71
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	–	–	–
五、现金及现金等价物净增加额	**40,571.56**	**39,783.44**	**-2,228.40**
加:期初现金及现金等价物余额	**61,682.83**	**21,899.39**	**24,127.79**
六、期末现金及现金等价物余额	**102,254.39**	**61,682.83**	**21,899.39**

(五)发行人财务状况分析见《2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》发行人财务状况分析

第十一条 已发行尚未兑付债券

截至2019年末,发行人尚未在境外发行债券。

2019年5月14日,湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司发行湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司非公开发行2019年公司债券(第一期),发行规模6.75亿元,5(3+2)年期,发行利率7%,将于2024年到期。

2020年4月14日,湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司发行湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司非公开发行2020年公司债券(第一期),发行规模5亿元,5(3+2)年期,发行利率5.8%,将于2025年到期。

2020年8月19日,湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司发行湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具,发行规模5亿元,2年期,发行利率4.95%,将于2022年到期。

我公司及其全资或控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种,不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券拟募集资金总额为人民币4.8亿元,用于"湖州市南浔区生态停车场建设项目(一期)",具体情况如下:

表:本期债券募集资金用途一览表

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用债券资金	占项目总投资比例	资金使用比例
1	湖州市南浔区生态停车场建设项目(一期)	91,161.61	48,000.00	52.65%	100.00%
	合计		48,000.00	–	100.00%

湖州市南浔区生态停车场建设项目(一期)具体情况如下:

(一)湖州市南浔区生态停车场建设项目(一期)

1、项目建设内容

为完善南浔城区公共停车设施建设,本项目针对南浔区停车现状需求,并考虑长远规划,新建20个生态停车场。新建停车场建设内容主要包括地上和地下停车位的建设,以及绿化、给排水、充电桩、弱电系统、配套商业建筑、智能停车收费系统等配套设施的建设等。

主要建设规模如下:

项目建设总占地面积135,508平方米(203.26亩),建设停车场总面积167,151.6平方米,其中地上停车场面积111,827.6平方米,地下停车场面积55,324平方米。共提供机动车位5,892个,其中包括地上停车位4,307个、地下停车位1,585个。新建配套商业建筑面积约7,729平方米,绿化面积14,593.18平方米,共设置充电桩681个。

项目区域内涉及拆迁面积约10,819平方米,主要为居民住宅用房。其中包括中心城区6,642平方米、双林镇3,617平方米、和孚镇560平方米。项目新建公共停车场具体情况如下:

表:项目新建公共停车场汇总情况

单位:平方米、个

序号	项目名称	占地面积	地上停车场建设面积	绿化面积	地上停车位	地下停车场建设面积	地下停车位	配套商业建筑面积	充电桩	拆迁面积
1	南浔古镇南侧停车场	8,150	7,335.00	815.00	280	6,930	140	–	45	–
2	南浔古镇大门西侧停车场	16,500	14,850.00	1,650.00	400	14,025	300	–	80	–
3	国泰停车场	3,293	2,963.70	329.30	119	–	–	–	15	150
4	泰安路小商品市场东侧停车场	3,015	2,412.00	482.40	96	–	–	–	12	96
5	嘉风路生态停车场	4,642	3,713.60	742.72	149	–	–	–	18	–
6	万顺路停车场	4,716	3,772.80	754.56	151	–	–	–	18	–
7	嘉业大桥滨湖停车场	8,340	5,838.00	834.00	234	6,672	222	1,668	50	2,026
8	南林路综合农贸市场停车场	10,541	7,379.00	1,054.00	295	8,433	281	2,108	65	220
9	适园路华龙花苑东侧停车场	2,562	2,305.80	256.20	150	–	–	–	20	–
10	朝阳路公共停车场	6,000	5,100.00	900.00	204	–	–	–	30	–
11	南浔古镇北侧停车场	4,776	4,298.00	478.00	172	–	–	–	20	650
12	新南浔人民医院北侧生态停车场	20,363	18,326.70	2,036.00	733	–	–	–	80	3,500
13	菱湖镇振兴南路停车场	8,069	5,648.00	807.00	226	6,455	215	1,614	48	–
14	双林镇医院西侧大型停车场	7,387	5,171.00	739.00	207	5,910	197	1,477	45	1,845
15	吴家庄高速公路桥底最美空间	3,930	3,537.00	393.00	141	–	–	–	20	–
16	莫蓉集镇大型停车场	8,624	6,037.00	862.00	241	6,899	230	862	35	1,772
17	和孚民当村停车场	2,500	2,250.00	250.00	100	–	–	–	30	560
18	和孚镇大型停车场	3,700	3,330.00	370.00	148	–	–	–	20	–
19	和孚荻港村停车场	5,400	4,860.00	540.00	161	–	–	–	20	–
20	莫蓉集镇毛纺市场停车场	3,000	2,700.00	300.00	100	–	–	–	10	–
	合计	135,508	111,827.60	14,593.18	4,307	55,324	1,585	7,729	681	10,819

2、项目实施主体

本项目实施单位为湖州南浔交通实业发展有限公司。

3、项目总投资及资金来源

本项目建设估算总投资91,161.61万元,其中工程费用55,727.7万元,其他费用23,092.88万元,预备费3,941.03万元,建设期利息8,400万元。该项目拟使用本期债券募集资金4.8亿元,在总投资中占比52.65%。

4、项目土地情况

项目建设总占地面积135,508平方米(203.26亩),项目区域内涉及拆迁面积约10,819平方米,主要为居民住宅用房。其中包括中心城区6,642平方米、双林镇3,617平方米、和孚镇560平方米。

5、项目核准情况

本项目已取得南浔区人民政府对该项目必要的审核程序。

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
可研批复	关于湖州市南浔区生态停车场建设项目(一期)可行性研究报告的批复	浔发改投资[2019]89号	湖州市南浔区发展改革和经济信息化局	2019/7/2	对项目建设内容和规模、项目总投资进行批复
环评批复	建设项目环境影响登记表	备案201933050300000104	建设项目环境影响登记备案系统	2019/6/17	对项目整体的环境影响的登记备案
用地预审意见	关于湖州市南浔区生态停车场建设项目(一期)用地预审意见的函	浔土预审函[2019]003号	湖州市自然资源和规划局南浔分局	2019/6/25	对项目用地的预审意见
社会稳定风险评估备案意见函	重大决策社会稳定风险评估备案意见函	浔政法[2019]函第5号	中共湖州市南浔区委政法委	2019/6/26	重大决策社会稳定风险评估备案意见函
规划选址意见函	关于湖州市南浔区生态停车场建设项目(一期)规划选址意见的函	–	湖州市自然资源和规划局南浔分局	2019/7/2	对项目用地规划进行了批复
节能评估审查	固定资产投资项目节能登记表	–	湖州市南浔区发展改革和经济信息化局	2019	同意项目节能审查登记备案

6、项目建设意义

(1)必要性和社会效益

项目建设有利于节约南浔区土地资源,解决停车难问题的需要。南浔汽车数量日益增长。相比之下,城市停车设施建设明显滞后,使停车供求矛盾日益尖锐,停车难的问题日益凸显。

项目建设是提高南浔中心区域服务质量,改善投资环境的需要。随着社会经济的不断发展和人们对城市环境的不断重视,遍布于城市各个角落,在人们生活中起着重要作用的环境日益成为城市建设部门和城市管理部门的关注焦点,是城市物质文明和精神文明不断提高的集中体现。搞好城市环境、景观环境,提高人居环境质量,促进城市经济社会的可持续发展具有直接的重要作用。

项目建设能够有效完善南浔城市交通和停车的环境,缓解区域内的停车位不足的问题,尤其是中心区域停车位难求的现象,从而大大提高了南浔区的城市整体形象,对于提升南浔区的知名度和美誉度以及提高区域竞争力和影响力影响深远。因此,项目的建设是必要的。项目建设是提高南浔区旅游行业发展的需要。

项目的建设是迎接"湖苏沪"铁路开通的现实需要。湖苏沪铁路的规划实施,将大大缩短湖州与上海、江苏等大城市的距离,它的实施在南浔发展历程中是具有跨时代意义的,对南浔区今后社会和经济的发展有深远的影响,势必带动南浔区又快又好地发展,但与之相应的,对南浔区基础设施条件要求也越来越高,接待压力和停车压力也将大增,对提升南浔区城市形象,改善城市投资环境提出了更大的挑战。因此本项目的建设势在必行且刻不容缓。

(2)经济效益

本项目收入来源于停车位的停车费用、项目配套商业设施的出租、广告收入以及充电桩服务收入,扣除相应的营业税及附加、经营成本后,项目利润总额137,422万元,税后投资内部收益率8.33%,财务净现值(ic=8%)2,544万元,投资回收期12.24年。项目财务评价指标均优于行业基准值,经济效益良好。

募投项目收入足以覆盖项目总投资。利润及利润分配表如下:

序号	项目	合计	计算期(单位:万元)																
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	营业收入	237538	0	0	9045	9776	10451	11740	12548	13561	14415	15348	16332	17405	18609	19893	21274	22765	24377
2	营业税金及附加	23710	0	0	902	975	1043	1172	1252	1354	1439	1532	1630	1737	1858	1986	2124	2273	2434
3	总成本费用	76406	0	0	6881	6742	6603	6394	6186	5977	5768	5420	5071	4653	4234	3816	3258	2700	2702
4	补贴收入	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	利润总额(1-2-3+4)	137422	0	0	1261	2058	2805	4174	5110	6231	7208	8396	9631	11015	12517	14091	15892	17792	19241
6	弥补以前年度亏损	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	应纳所得额(5-6)	137422	0	0	1261	2058	2805	4174	5110	6231	7208	8396	9631	11015	12517	14091	15892	17792	19241
8	所得税	34356	0	0	315	515	701	1043	1277	1558	1802	2099	2408	2754	3129	3523	3973	4448	4810
9	净利润(5-8)	103067	0	0	946	1544	2104	3130	3832	4673	5406	6297	7223	8261	9388	10568	11919	13344	14431
10	期初未分配利润	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	可供分配的利润(9+10)	103067	0	0	946	1544	2104	3130	3832	4673	5406	6297	7223	8261	9388	10568	11919	13344	14431
12	提取法定盈余公积金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	可供投资者分配的利润(11-10)	103067	0	0	946	1544	2104	3130	3832	4673	5406	6297	7223	8261	9388	10568	11919	13344	14431
14	应付有限股股利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	提取任意盈余公积金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	应付普通股股利(13-14-15)	103067	0	0	946	1544	2104	3130	3832	4673	5406	6297	7223	8261	9388	10568	11919	13344	14431
17	各投资方利润分配	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	未分配利润(13-14-15-17)	103067	0	0	946	1544	2104	3130	3832	4673	5406	6297	7223	8261	9388	10568	11919	13344	14431
19	累计未分配利润	103067	0	0	946	2490	4593	7723	11556	16229	21635	27932	35155	43416	52804	63372	75291	88635	103067
20	息税前利润	197182	0	0	6364	7094	7768	9055	9862	10874	11727	12658	13641	14712	15914	17197	18576	20065	21675
21	息税折旧摊销前利润	232326	0	0	8707	9437	10111	11398	12205	13217	14070	15001	15984	17055	18257	19540	20919	22408	24018

7、项目进度情况

本项目建设估算总投资91,161.61万元,拟使用本期债券募集资金4.8亿元,在总投资中占比65.82%。

本停车场项目已完成项目前期筹备和工程招投标工作,正在施工。地上停车场部分已完成土地平整,场地硬化;地下停车场部分正在进行深基坑开挖。

二、发债募集资金使用计划、管理制度及运用监督制度

(一)发债募集资金使用计划

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则,确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并将根据项目实际进展情况,按需要逐步投入募集资金,确保募集资金的使用科学合理,并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

(二)发债募集资金管理制度

发行人已根据国家发改委的有关规定和发行人内部资金管理制度,制定了完善的资金管理制度,由募集资金监管银行对发行人本期债券募集资金的使用行使监督管理权。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金,实行专款专用;同时,禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定财务部进行日常监督,对募集资金支取及使用情况进行不定期检查核实,并将检查核实情况报告公司高管人员,保证募集资金使用的有效性和安全性。

(三)发债募集资金用途的承诺

发行人不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条 偿债保证措施

本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。此外,公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、公司主要偿债指标

最近三年,发行人合并口径的主要偿债指标如下:

财务指标	2019年12月31日/201年	2018年12月31日/2018年	2017年12月31日/2017年
流动比率(倍)	2.00	2.12	2.66
速动比率(倍)	0.72	0.64	0.56
资产负债率(%)	51.24	45.66	41.46
EBITDA(万元)	16,198.23	11,403.11	9,332.90
EBITDA利息保障倍数(倍)	1.60	1.83	2.35

注:上述财务指标计算方法如下:

(1)流动比率=流动资产/流动负债;

(2)速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;

(3)资产负债率=负债合计/资产合计;

(4)EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销;

(5)EBITDA利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息);

(6)贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

(7)利息偿付率=实际支付利息/应付利息

二、项目收益测算

本项目收入来源于停车位的停车费用、项目配套商业设施的出租、广告收入以及充电桩服务收入,扣除相应的营业税及附加、经营成本后,项目利润总额137,422万元,税后投资内部收益率8.33%,财务净现值(ic=8%)2,544万元,投资回收期12.24年。项目财务评价指标均优于行业基准值,经济效益良好。

三、担保情况

(一)本次债券由浙江省融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

1、浙江省融资担保有限公司基本情况

名称:浙江省融资担保有限公司
住所:杭州市下城区柳营巷19号101室
法定代表人:黄晓勤
注册资本:500,000万元

浙江省融资担保有限公司(以下简称"浙江融资担保")成立于2018年12月29日,注册资本50亿元,浙江省担保集团持有公司100.00%的股份,由于浙江省担保集团由浙江省财政厅间接全资持股,故浙江省财政厅为浙江融资担保的实际控制人。

浙江省融资担保于2018年12月27日取得浙江省地方金融监督管理局颁发的融资性担保机构经营许可证,业务范围为融资担保业务,并接受浙江省地方金融监督管理局的业务监管。

浙江省融资担保成立以来,目前专注于两大业务。一是服务于浙江省全省的地方国有企业,主动对接相关机构,积极给予帮助和指导,努力推动各市县政府与融资担保公司的业务合作,建立顺畅的融资渠道。二是积极助推为民营企业提供增信服务的政策性融资担保机构建设,进一步推动全省融资担保体系建设,帮助龙头骨干民营企业融资,缓解其融资难的问题。

截至目前,浙江省融资担保有限公司股东持股情况如下:

表:浙江省融资担保有限公司股东明细表

单位:%

序号	股东名称	股权比例
1	浙江省担保集团有限公司	100.00

2、浙江省融资担保有限公司财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时,应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

(1)浙江省融资担保有限公司主要财务数据:

表:浙江省融资担保有限公司2019年主要财务数据

单位:万元

项目	2019年度末
资产总额	517,503.69
负债总额	10,951.76
所有者权益	506,551.93
营业总收入	16,775.63
利润总额	8,581.33
净利润	6,435.77
经营活动产生的现金流量净额	-498,225.69
投资活动产生的现金流量净额	-98.84
筹资活动产生的现金流量净额	–
现金及现金等价物净增加额	-498,324.53

截至2019年底,浙江融资担保的融资担保责任余额为6.9亿元,为本期债券担保后的融资性担保责任余额未超过其2019年底净资产50.66亿元的10倍。

(2)浙江省融资担保有限公司财务报表

浙江省融资担保有限公司2019年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表五、六、七。

3、浙江省融资担保有限公司经营情况

浙江省融资担保成立以来,目前专注于两大业务。一是服务于浙江省全省的地方国有企业,主动对接相关机构,积极给予帮助和指导,努力推动各市县政府与融资担保公司的业务合作,建立顺畅的融资渠道。二是积极助推为民营企业提供增信服务的政策性融资担保机构建设,进一步推动全省融资担保体系建设,帮助龙头骨干民营企业融资,缓解其融资难的问题。

截至2019年末,公司资产总额51.75亿元,负债总额1.10亿元,净资产50.66亿元,实现营业收入16.78亿元,净利润0.64亿元。累计担保额度7.4亿元,户数4户,其中在保余额6.9亿元,在保户数3户,已解保0.5亿元。

(二)担保人资信情况

1、长期信用等级

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,浙江省融资担保有限公司的主体长期信用等级为AAA级。

2、浙江融资担保资信实力强

浙江融资担保是浙江省担保集团有限公司的成员企业,浙江省财政厅为公司的实际控制人,公司在业务发展、资金来源等方面得到了省政府及股东的大力支持,浙江融资担保开展的担保业务对于促进浙江省经济发展,防范化解浙江省地方政府性债务风险具有重要的意义和积极的作用,在省内具有重要地位。

(三)担保函主要内容

浙江省融资担保有限公司为本期债券向全体债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺,对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

四、其他偿债保证措施

为充分、有效地维护债券持有人的利益,发行人为本期债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等,以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

第十四条 风险与对策

投资者在评价和投资本期债券时,除本募集说明书披露的其他资料外,应特别审慎地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

(一)利率风险

受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券,且期限较长,债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变化,从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

(二)流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响,公司无法保证本期债券投资者能够在二级市场随时按需求交易其持有债券。因此,投资者将可能面临由于债券不能及时挂牌转让而无法立即出售本期债券,或者由于债券挂牌转让后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况,不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

(三)偿付风险

本公司目前经营和财务状况良好,但在本期债券存续期内,宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量,可能导致本公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息,从而使投资者面临一定的偿付风险。

(四)本期债券安排所特有的风险

在本期债券发行时,本公司已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。但是,在本期债券存续期内,可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不能履行或无法完全履行,进而影响债券持有人的利益。

(五)资信风险

本公司目前资信状况良好,不存在银行贷款延期偿付的状况,公司按时偿还本息,在报告期内与银行、主要客户和供应商发生的重要业务往来中,未曾发生任何严重违约。

在未来的业务经营中,本公司将秉承诚信经营的原则,严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内,如果因客观原因导致本公司资信状况发生不利变化,将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

二、发行人相关的风险

(一)财务风险

1.全部债务规模较大及可能进一步上升的风险

发行人从事的交通基础设施建设业务为资本密集型行业,对资金的需求较大。发行人除利用自有资金进行发展外,也通过金融机构贷款等方式以满足日常经营需要。截至2019年12月末,发行人的全部债务余额为299,144.57万元,金额较大。随着公司业务的持续发展,未来公司全部债务规模可能继续增长,资产负债率可能进一步上升,从而可能对本公司再融资能力、再融资成本产生负面影响。

2、其他应收款占总资产比例较高的风险

最近三年末,发行人其他应收款账面价值分别为40,305.33万元、66,937.72万元和84,969.07万元,占总资产的比例分别为10.09%、10.42%和8.22%,主要为发行人与湖州南浔凤凰文化旅游发展有限公司、湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司和湖州市南浔区财政局等单位发生的往来款,若后期回款出现困难,将对发行人的偿债能力产生不利影响。

3、存货余额较大的风险

最近三年末,发行人存货余额分别为255,714.55万元、313,890.41万元和431,651.91万元,占总资产的比例分别为64.05%、48.88%和41.76%。如果未来发行人不能加快在建产品的开发、完工和销售进度,一方面可能导致发行人存货和预付账款余额可能进一步加大,并影响收入确认;另一方面,受宏观经济环境、供求结构及产业政策影响,发行人存货存在计提跌价准备的可能,将有可能对发行人资产周转率、流动性和净利润造成不利影响。

4、公允价值变动损益波动的风险

发行人投资性房地产采用公允价值模式计量。2019年,发行人新增投资性房地产77,648.80万元,主要为用于出租的房屋,确认公允价值变动损益295.00万元。从长期看,房地产市场具有较高风险,公允价值受到宏观政策、市场波动、投资金、消费者心理等诸多因素的影响,可能产生较大幅度的波动,从而影响公司的财务状况和经营成果。当市场行情看好时,房地产价格上涨,产生的公允价值变动收益计入当期损益,对公司业绩带来正面效应。但随着经济下行,部分城市出现房价下跌的情况,投资性房地产公允价值的增减变化将加大净利润的波动幅度,容易误导投资者、债权人等众多利益相关者,间接影响企业的市场形象,加大企业的经营风险和财务风险,不利于企业的稳定发展。

5、经营活动现金流量为负的风险

最近三年,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-60,686.47万元、-10,022.15万元和-37,717.78万元,由于发行人的交通基础设施建设业务的开发周期及结算周期较长,导致发行人的经营活动现金流量存在为负的风险,影响发行人的偿债能力。

6、短期偿债能力较弱的风险

最近三年末,发行人的流动比率分别为2.66、2.12和2.00,速动比率分别为0.56、0.64和0.72,发行人速动比率较低,短期偿债能力较弱。如果公司未来不能有效的改善经营效率,提升速动比率,可能会对发行人的短期偿债能力进一步产生不利影响。

7、未来资本支出压力较大的风险

发行人作为湖州市南浔区交通基础设施建设主体,承担项目建设融资主体职能,目前在建项目较多,项目整体规模较大,资金需求量大并且资金回笼期限较长,随着项目的推进,使得发行人未来资本支出压力较大。

8、政府补贴占利润总额比例较高的风险

发行人交通基础设施建设等业务具有一定的社会公共服务性,每年均会取得一定的政府补贴。最近三年,发行人获取的计入当期损益的政府补贴收入分别为10,620.05万元、13,454.50万元和23,742.80万元,同期实现的利润总额分别为7,143.01万元、8,910.96万元和12,211.73万元,占比分别达到了148.68%、150.99%和194.43%。未来如果政府减少或调整补贴政策,会对发行人的盈利情况造成一定的影响,从而影响发行人的偿债能力。

9、受限资产规模较大的风险

截至2019年末,发行人受限资产账面价值合计214,281.61万元,占资产总额比例为20.73%,存在受限资产规模较大的风险,若未来发行人未能足额按期偿付抵质押借款,导致公司受限资产被冻结和处置,将对公司正常经营活动造成不利影响,从而有可能影响本期债券的按时还本付息。

10、其他应收款占总资产比例较高的风险

最近三年末,发行人其他应收款账面价值分别为40,305.33万元、66,937.72万元和84,969.07万元,占总资产的比例分别为10.09%、10.42%和8.22%,主要为发行人与湖州南浔凤凰文化旅游发展有限公司、湖州市南浔区国有资产投资控股有限责任公司和湖州市南浔区财政局等单位发生的往来款,若后期回款出现困难,将对发行人的偿债能力产生一定的不利影响。

(二)经营风险

1、经济周期波动的风险

由于发行人主营业务收入主要来源交通基础设施建设业务,受宏观经济市场调控政策影响很大,具有一定的经济周期波动风险。如果未来经济增长放慢或出现衰退,交通基础设施的建设需求可能同时减少,从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、市场竞争风险

发行人目前在湖州市南浔区交通基础设施建设方面占有重要地位,但随着政府鼓励在交通基础设施建设市场进行有序竞争,以及交通基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深,交通基础设施建设的市场化进程必然进一步发展,发行人目前的行业地位可能面临挑战。

中国安防行业发展前景广阔,吸引了大量竞争者进入。公司与银行、机关等国家重点安全单位均有紧密合作,提供的服务在细分市场占有率较高,但随着竞争对手技术的提高和越来越多的行业新进入者,公司保安服务业务仍面临市场竞争加剧导致的市场占有率下降的风险。

3、在建项目投资风险

发行人所有在建项目都经过严格的论证,在经济、技术方面均具有良好的可行性,但在项目实施过程中可能因原料供应、设备故障及其它不可预见的因素延误工期,造成项目无法按时完工交付,或工程造价超出预算等情况,从而影响发行人的盈利水平。

4、合同履约风险

发行人从事的交通基础设施建设业务建设周期长,投资规模大,涉及环节多,发行人与有关方签署了相关合同或协议,因此面临着一定的履约风险。

(三)管理风险

1、内部管理风险

发行人系湖州市南浔区大型国有企业,多年来在公司管理和内部控制上都较为完善。但是,随着发行人业务规模的不断拓展,管理工作的复杂程度将显著增大,发行人的管理能力与内部控制能否适应迅速扩大的企业规模存在一定的不确定性。

2、人力资源管理风险

发行人业务的开拓和发展在很大程度上依赖于核心管理人员和技术人员。报告期内,公司建立并实施了合理、多样的激励机制,来保持核心管理人员的相对稳定。此外,发行人交通基础设施建设业务下游的建筑施工行业属于劳动密集型行业。近几年来,我国已逐步出现了结构性劳务供应短缺现象,并有逐渐加剧的趋势,劳动力成本上升的势头明显,劳动力供应短缺亦可能会影响交通基础设施建设业务的正常开展。

3、子公司整合风险

最近三年,南浔区财政局相继将湖州市南浔区金融投资有限公司、湖州市南浔区保安服务公司、湖州市南浔区教育发展有限责任公司和湖州市南浔区水利建设投资有限公司的国有产权无偿划转给本公司。虽然上述股权划转事项已完成,对本公司目前财务状况和偿债能力未产生不利影响,但如果发行人无法妥善协调好相关子公司的企业文化差异或无法有效加强管理团队之间的协作,将导致公司出现运营效率下降、公司决策无法落实等情况,从而存在一定的整合风险。

(四)政策风险

1、宏观经济政策调控风险

近年来,国家在宏观经济层面加大了对货币政策和财政政策的调控力度,这将在一定程度上影响公司未来交通基础设施建设的融资和需求。公司面临一定的宏观经济政策调控风险。

2、环境保护政策调整的风险

由于交通工程项目建设期间,需要征用沿线土地,开展挖掘、填土和填埋废弃物等大型作业,可能对项目沿线及周边的土地、河流、生态植被造成影响,而国家对项目评估实行环保一票否决制。为此,交通运输部制定了节能减排目标,未来,环保政策的变化将会给发行人的运营成本或项目建设成本带来一定影响。

3、地方政策变动风险

发行人目前从事的交通基础设施建设等业务会受到国民经济发展阶段不同,地方产业政策会有不同程度调整的影响。公司的经营将受到地方关于国有资产管理体制、政府投融资体制及相关政策的影响,这些政策的调整可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

三、对策

(一)本期债券投资风险的对策

1、利率风险的对策

本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策可能的变动对债券市场利率水平的影响;本期债券发行结束后,发行人将申请本期债券在合法交易场所上市或交易流通,增强债券流动性,在一定程度上将给投资者提供规避利率风险的便利。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后,发行人将在1个月内向经批准的证券交易场所或其主管部门提出债券上市申请,力争本期债券早日获准上市流通。另外,随着债券市场的发展,债券流通和交易的条件也将随之改善,未来的流动性风险将会有所降低。

3、偿付风险的对策

目前,发行人运行稳健,经营情况和财务状况良好,现金流量充裕。发行人将进一步提高管理与经营效率,严格控制成本支出,不断提升持续发展能力。发行人将加强对本期债券募集资金使用的监管,严格控制资本支出,积极预测并应对投资项目所面临的各种风险,确保募集资金投资项目的正常运营,提高建设项目的现金流和收益水平。

4、本期债券安排所特有风险的对策

发行人将加强内部控制,强化监督,并安排专人落实各项偿债保障措施的实施,以确保本期债券的还本付息。同时发行人聘请中信银行股份有限公司湖州分行为本期债券偿债资金监管银行,并与该行签订了本期债券《偿债资金专户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

5、资信风险的对策

在未来的业务经营中,本公司将秉承诚信经营的原则,严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。发行人将继续维持自身的信用,保持间接融资渠道的畅通。此外,发行人将进一步扩宽直接融资渠道,减少对银行信贷的依赖。同时发行人将增强自身的盈利能力,保证企业盈余对未来发展的支撑。

(二)发行人相关风险的对策

1、财务风险的对策

(1)全部债务规模较大及可能进一步上升风险的对策

目前公司资产规模较大,经营盈利情况较好,公司会持续关注全部债务的变化及偿付风险,公司会采取稳健的财务政策及经营策略,有效控制公司的债务风险,确保公司稳定健康的发展。同时,公司未来会积极争取政府项目补贴,降低公司项目建设的风险和公司财务压力。

(2)其他应收款占总资产比例较高风险的对策

发行人已制定并严格执行公司资金审批及应收款管理制度,经批准的各项应收、预付款项,需由经办人员在限期内负责收回。并由专门部门应对应收款项和预付款项进行定期清理,按时提请有关部门催收。同时,发行人未来也将不断完善上述制度,确保公司资金的安全使用和及时收回。

(3)存货余额较大风险的对策

未来发行人将加快在建产品的开发、完工和销售进度,密切关注市场动向,详细掌握企业存货数量、成本,对市场做出科学判断,保证合理存货结构及最有的数量水平。合理计提存货跌价准备,真实的反应企业的盈利水平。

(4)公允价值变动损益波动风险的对策

近年来湖州市经济保持快速发展,商品房去化周期大幅缩短,近年平均房价呈稳定上升趋势。作为东部城市,湖州市房价依然处于一个合理的水平,未来下跌空间不大。因此,发行人投资性房地产的公允价值变动收益具有可持续性。

(5)经营活动现金流量为负风险的对策

发行人承担的主营业务主要包括交通工程建设等,前期的项目投资及支出较大,当前发行人处于飞速发展的阶段,资本性支出较多,但是由于发行人在交通工程建设等领域积累了丰富的运作经验,建立了严密的管理和风险控制体系,具备完整的盈利链条和有力的成本控制方法。能够有效地降低本期债券的偿债风险。

(6)短期偿债能力较弱风险的对策

发行人是南浔区交通设施基础建设的主体,南浔区政府从政策、资产注入和资金等诸多方面给予发行人大力支持;发行人经营情况良好,财务状况优良,拥有较高的市场声誉,并和多家国内大型金融机构建立了长期、稳定的合作关系,具有较强的融资能力。2019年12月末,发行人流动资产672,259.34万元,占总资产比例65.04%,发行人流动资产占比较高,一旦发生偿债风险,发行人资产变现能力较强。

(7)未来资本支出压力较大风险的对策

发行人将积极抓住南浔区交通基础设施建设加速发展的有利时机,进一步做大做强自身业务,提升公司的整体盈利能力和偿债保障能力。与此同时,发行人将进一步加强公司的现金管理,提高现金回收效率,根据业务发展需要,提前做好资金规划,避免由于业务扩展导致资金过度紧张进而影响公司的正常经营和偿债能力的情况出现。未来随着发行人所投资项目的逐渐建成和投入使用,其收益将成为发行人未来盈利和偿债保障的有力补充。

(8)政府补贴占利润总额比例较高风险的对策

一方面,发行人是南浔区交通基础设施建设的重要实施主体。近年来,南浔区政府通过财政补贴等多种方式给予了发行人大力支持,预计未来对发行人各方面的支持将进一步加强。另一方面,发行人自身将通过调整产业结构、提高经营管理水平和拓展公司业务等方式,实现多元化发展,增强自身盈利能力和抗风险能力,减少对政府补助的依赖。

(9)受限资产规模较大风险的对策

发行人将不断提高资产运营能力,提升公司资产质量,通过不同融资渠道改善公司负债结构,逐步降低受限资产规模,同时将逐步建立受限资产跟踪管理制度,有效降低他项权利人集中行使他项权利的风险。

(10)其他应收款占总资产比例较高风险的对策

发行人已制定并严格执行公司资金审批及应收款管理制度,经批准的各项应收款项,需由经办人员在限期内负责收回。并由专门部门对应收款项进行定期清理,按时提请有关部门催收。同时,发行人未来也将不断完善上述制度,确保公司资金的安全使用和及时收回。

2、经营风险的对策

(1)经济周期风险的对策

随着湖州市南浔区经济的快速发展,发行人所在区域对交通工程建设的需求日益增长,发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升,因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时,发行人将依托其综合经济实力,提高管理水平和运营效率,最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响。

(2)市场竞争风险的对策

发行人将提高自身管理水平和经营能力,引进专业管理人才,充分参与市场竞争,保持公司在南浔区交通基础设施建设市场的优势地位。发行人将与银行、机关等国家重点安全单位保持紧密合作,为客户提供优质服务,同时积极进取,开拓市场,努力保持并进一步提高市场占有率。

(3)在建项目投资风险的对策

在项目管理上,发行人将坚持严格的项目招投标制度,聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作,确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上,发行人将继续完善项目投资管理制度,对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面,发行人将针对市场环境的变化,与相关主管部门加强合作,最大限度降低项目建设风险,使项目实际效益达到预期。

(4)合同履约风险的对策

发行人将对合同履约情况进行日常跟踪,落实责任到相应主体,建立健全规则体系和预警机制,发现问题及时上报,并根据实际情况积极采取解决措施。

(三)管理风险的对策

(1)内部管理风险的对策

针对发行人存在的内部管理风险,发行人今后将进一步加强与政府的沟通协商,争取获得持续稳定的支持;进一步完善法人治理结构及公司章程,健全公司各项内部管理制度和风险控制制度,规范各项经济行为,增强市场化运作,使公司适应现代化运营、市场化管理要求。

(2)人力资源管理风险的对策

发行人将实行市场化经营,建立并实施了合理、多样的激励机制,来保持核心管理人员的相对稳定,积极引进专业管理人才增强公司核心竞争力。发行人合理做出人员安排,给出有竞争力的薪酬及待遇,同时通过多种举措节省成本,保证劳动力供给且抑制用人成本的大幅攀升。

(3)子公司整合风险的对策

发行人在整合子公司时,将充分考虑各子公司的经营现状,分析各子公司的优势与劣势,发挥各子公司不同业务的联动优势,有效的平衡其在各子公司之间的人力、物力投资,促进各子公司业务的发展,实现各子公司各业务领域的协同发展。

4、政策风险的对策

(1)宏观经济政策调控风险的对策

针对国家宏观经济政策调整风险,发行人将加强对国家宏观经济政策的分析预测,加强与国家各有关部门,尤其是行业主管部门的沟通,建立信息收集和分析系统,做到及时了解政策、掌握政策,制定应对策略。

(2)环境保护政策调整风险的对策

公司严格采取各项环保措施,包括建设期和运营期的大气保护、水环保护、固废治理和噪声防治措施。以上措施将切实有效地保障污染物排放对周围环境的影响控制在国家有关标准和要求的允许范围以内。发行人也将进一步强化企业环保意识,做好隐患排查和持续监督工作,杜绝环境污染隐患。同时,发行人将进一步完善应急管理体系,提高应急管理水平,增强防范和处置突发事故能力,有效降低环境污染风险。

(3)地方政策变动风险的对策

针对未来政策变动风险,发行人将与主管部门保持密切的联系,加强政策信息的收集与研究,及时了解和判断政策的变化,以积极的态度适应新的环境。同时根据地方政策变化制定应对策略,对可能产生的政策风险予以充分考虑,并在现有政策条件下加强综合经营管理能力,加快公司的市场化进程,提高公司整体运营效率,增加自身的积累,提升公司的可持续发展能力,尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

第十五条 信用评级

一、信用级别

发行人聘请了联合资信评估有限公司对本次债券发行的资信情况进行评级。根据联合资信评估有限公司出具的评级报告,发行人主体信用等级为AA,评级展望为稳定,本次债券信用等级为AAA。

二、信用评级报告的主要事项

(一)最新主体信用评级结论及标识所代表的涵义

经联合资信评估有限公司评定并出具评级报告,发行人主体信用级别为AA,本次债券信用等级为AAA。该信用等级表明发行人偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响较小,违约风险很低;本次债券安全性很强,受不利经济环境的影响较小,违约风险很低。

(二)评级报告的内容摘要

1、优势

(1)区域经济持续发展。近年来,南浔区经济持续发展,产业结构不断优化,为公司业务的开展提供了良好的外部环境

(2)业务重要性突出,获得政府有力支持。公司为南浔区最大的交通基础设施投资建设主体,在股权划拨、资产注入、财政补贴和债务置换等方面等到政府有力支持。

(3)本期债券设置担保,有效提升偿付安全性。浙江融资担保为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,有效提升了本期债券到期按期偿付的安全性。

2、关注

(1)公司面临较大筹资压力。公司工程建设项目结算进度较慢,对资金形成一定占用;公司在建及拟建项目未来投资规模较大,未来筹资压力较大。

(2)公司资产质量及盈利能力一般。公司存货规模较大,变现能力弱;公司整体资产流动性弱,资产质量一般。利润总额对财政补贴依赖性强,整体盈利能力一般。

(3)募投项目预期收益一般。募投项目债券存续期内,项目预期收益对于募投项目的分期偿还本金覆盖程度低。

三、发行人主要资信情况

(一)公司获得银行授信的情况

本公司财务状况和资信情况良好,与银行等金融机构保持良好的长期合作关系,授信额度充足,间接债务融资能力较强。

截至2020年6月末,发行人及合并范围内子公司银行授信总额为69.87亿元,实际已使用金额为34.62亿元,剩余额度35.25亿元,具体授信情况如下。

表:截至2020年6月末发行人银行授信情况

单位:万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
农业银行	153,749.80	63,749.80	90,000.00
工商银行	160,000.00	68,000.00	92,000.00
湖州银行	5,000.00	5,000.00	0.00
华夏银行	18,000.00	18,000.00	0.00
宁波银行	25,000.00	25,000.00	0.00
兴业银行	34,000.00	34,000.00	0.00
南浔银行	2,950.00	2,950.00	0.00
民生银行	3,000.00	3,000.00	0.00
中信银行	190,000.00	20,000.00	170,000.00
建设银行	30,000.00	30,000.00	0.00
浦发银行	5,000.00	5,000.00	0.00
渤海银行	6,000.00	6,000.00	0.00
广发银行	10,000.00	9,500.00	500.00
光大银行	15,000.00	15,000.00	0.00
嘉兴银行	10,000.00	10,000.00	0.00
招商银行	3,000.00	3,000.00	0.00
浙商银行	20,000.00	20,000.00	0.00
上海农商行	8,000.00	8,000.00	0.00
合计	698,699.80	346,199.80	352,500.00

(二)发行人信用记录

发行人信用记录良好,近三年不存在债务违约情况。

第十六条 法律意见

发行人聘请浙江京衡(湖州)律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神,就发行人本期债券发行事宜出具法律意见书,发表如下律师意见:

(一)发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本次发行的决议。上述决议符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》、《发改财金[2008]7号》等法律、法规以及规范性文件的规定,上述决议合法有效。发行人已获得在目前阶段发行本期债券所需的各项批准和授权,该等已经取得的批准和授权合法有效。依照相关规定,本次债券发行尚需获得国家发改委注册。

(二)发行人成立至今合法存续,未发现发行人目前存在依据法律、法规、规范性文件及发行人的章程规定可能导致发行人终止的情形出现。发行人为依法设立并有效存续的有限责任公司,具备《公司法》、《证券法》、《债券管理条例》和《发改财金[2008]7号》等规定的发行公司债券之主体资格。

(三)本次发行具备《证券法》、《公司法》、《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》及《发改财金[2008]7号》规定的企业债券发行的各项实质性条件。

(四)发行人的设立及历史沿革均已履行了必要的资产评估、验资等程序,符合法律、法规和相关规范性文件的规定。发行人的股东人数、出资比例符合相关法律、法规和规范性文件的规定,发行人股东已投入发行人的资产产权清晰,将上述资产投入发行人不存在法律障碍,发行人股东已投入发行人的主要资产之权属已转移至发行人,不存在法律障碍或风险。南浔区财政局为发行人的唯一股东和实际控制人。

(五)发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立,具有面向市场自主经营的能力。

(六)发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定。主营业务突出,不存在持续经营的法律障碍,资信状况良好。

(七)截至法律意见书出具之日,南浔区财政局持有发行人100%的股权,发行人不存在其他持有发行人5%以上股权的关联方。发行人与关联方之间的关联交易公允,不存在损害发行人利益的情况。发行人与关联方之间不存在同业竞争。

(八)截至本法律意见书出具之日,发行人取得主要财产所有权或使用权的方式合法有效,并已获得或正在办理相应的权属证书或其他权属证明文件。发行人的房屋所有权、土地使用权、主要生产设备等财产不存在产权纠纷或其他潜在纠纷。

(九)截至法律意见书出具之日,发行人将要履行、正在履行以及已经履行完毕的重大合同的形式与内容合法、有效,未发现潜在风险。发行人不存在因环境保护、工商管理、产品质量、安全生产、劳动用工、社会保障等原因产生的侵权之债。发行人与关联方不存在相互提供担保的情形。发行人为第三方提供担保的行为属于发行人正常生产经营活动发生,合法有效。

(十)发行人自设立以来,不存在合并、分立、减少注册资本的情形发行人设立至今的历次增加注册资本均符合当时法律、法规和规范性文件的规定,并已履行必要的法律手续。截至本法律意见书出具之日,发行人没有拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

(十一)发行人依法纳税,执行的税种、税率符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

(十二)发行人在建及建成的项目按照当时法律、法规和规范性文件的规定办理了相关环境审批、验收等事宜;发行人经营活动和拟投资项目的环境保护方面符合有关环境保护的要求。发行人近三年未发生环境污染事故和环境违法行为;不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

(十三)发行人本期债券发行募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准,募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划,符合《债券管理条例》第十二条第(五)款、《发改财金[2004]1134号》第三条第(一)款第1项及《发改财金[2008]7号》第二条第(四)款、《发改办财金[2015]3127号》第三条第(七)款的规定。发行人募投项目不会导致同业竞争。发行人不存在已发行的企业债券或其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态。

(十四)截至法律意见书出具之日,发行人及其出资人、实际控制人不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人董事长、总经理及其他高级管理人员不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(十五)本次发行的《募集说明书》系由发行人与主承销商编制,律师已审阅《募集说明书》,并着重审阅了其中引用本法律意见书的相关内容。律师认为发行人《募集说明书》引用的法律意见真实、准确,《募集说明书》及其摘要不存在对有关法律问题的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险。

(十六)参与本期债券发行的中介机构具备法律、法规和规范性文件规定的从业资格和条件,符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》、《发改财金[2008]7号》等法律、法规和规范性文件的要求。《债券监管协议》、《债权代理人协议》及《债券持有人会议规则》等协议符合法律、法规和规范性文件的规定,合法有效,对各方具有法律约束力,协议内容有助于在本期债券存续期内保护全体债券持有人的合法权益。

综上所述,发行人本次发行已经具备《证券法》、《公司法》、《债券管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定要求的主体资格和各项实质条件,在取得国家发改委注册后,本次发行不存在法律障碍。截至法律意见书出具日,发行人不存在违法违规行为。发行人本次发行的《募集说明书》有关本次发行的信息披露真实、准确、完整,不存在重大遗漏或虚假陈述之情形,且内容符合有关法律、法规及政府主管部门的要求。

第十七条 其他应说明事项

一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内,发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本次城市停车场建设专项债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第十八条 备查文件

一、备查文件
1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文;
2、募集说明书;
3、发行人2017年至2019年经审计的财务报告;
4、联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告;
5、浙江京衡(湖州)律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
6、债权代理协议;
7、债券持有人会议规则;
8、偿债资金专户监管协议;
9、募集资金托管账户监管协议;
10、浙江省融资担保有限公司出具的担保函。
二、文件查询地址
(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件:
(一)发行人:湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司
地址:浙江省湖州市南浔区南浔镇年丰路1388号南浔金融服务中心18楼
法定代表人:闻爱祥
联系电话:0572-2909925
传真号码:0572-2909906
联系人:孙晓明
(二)主承销商:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
经办人员:王崇赫、柳青、许刚、张逸飞、张凯博
办公地址:北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话:010-65608354
传真:010-65608445
邮政编码:100010
(二)投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文:
1、国家发展和改革委员会
http://cjs.ndrc.gov.cn
2、中央国债登记结算有限责任公司
http://www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

附表一:2020年第一期湖州南浔交通水利投资建设集团有限公司城市停车场建设专项债券发行网点一览表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	联系电话
1	▲中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号5层	邹迎光	010-65180688
2	申港证券股份有限公司	固定收益部	中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼	周金龙	021-20639659