
债券代码：1880255 债券简称：18 永安双创债 01

债券代码：152015 债券简称：18 永安 01

**2018 年永安市国有资产投资经营有限责任公司
双创孵化专项债券（第一期）
公司债券债权代理事务报告
（2018 年度）**

发行人：永安市国有资产投资经营有限责任公司

住所：永安市南山路 2 号 7 幢 4 楼



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

2019 年 6 月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“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《永安市国有资产投资经营有限责任公司审计报告》（中兴华审字【2019】第 020007 号）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。

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	5
一、发行人资信情况	5
二、担保物资信情况	5
二、募集资金使用情况	5
三、债权人代理事务报告披露情况	5
第三章 发行人 2018 年度经营及财务状况	6
一、发行人基本情况	6
二、发行人 2018 年度经营情况	6
三、发行人 2018 年度财务情况	7
第四章 发行人募集资金使用情况	10
一、本期公司债券募集资金情况	10
二、本期公司债券募集资金实际使用情况	10
三、专项账户开立及运作情况	10
第五章 债券持有人会议召开情况	11
第六章 内外部增信机制及偿债保障措施	12
一、发行人自身偿付能力	12
二、项目收益测算	12
三、其它偿债保障措施	13
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	16
第八章 本期公司债券本息偿付情况	17
第九章 本期公司债券跟踪评级情况	18
第十章 其他事项	19
一、发行人的对外担保情况	19
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	20
三、其他重大事项	20

第一章本期公司债券概况

一、债券名称

2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）

二、债券简称及代码

债券简称	代码
18 永安双创债 01	1880255（银行间）
18 永安 01	152015（交易所）

三、核准文件及核准规模

本次债券业经国家发改委发改企业债券〔2018〕27号文件《国家发展改革委关于福建省永安市国有资产投资经营有限责任公司发行双创孵化专项债券核准的批复》批准公开发行，核准规模18亿元。

四、本期公司债券的主要条款

- 1、发行规模：9亿元
- 2、票面金额：100元
- 3、发行价格：100元
- 4、债券期限：7年
- 5、上市场所：银行间债券市场/上海证券交易所
- 6、债券形式：实名制记账式债券
- 7、票面利率：8.50%
- 8、起息日：2018-11-26
- 9、付息日：2019年至2025年每年的11月26日为本期债券上一个计息年度的付息日（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11月26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：本期债券计息期限自 2018 年 3 月 22 日起至 2025 年 3 月 22 日止。

12、还本付息方式：每年付息一次。本期债券设本金提前偿还条款，即在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末，分别按照本期债券总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），最后五个计息年度每年的应付利息随当年兑付的本金一起支付。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：AA

15、募集资金用途：4.5 亿元用于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期），4.5 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

第二章 债权代理人履职情况

一、发行人资信情况

根据有关要求，中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）将在本期债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中证鹏元于2019年6月5日出具了本期债券定期跟踪评级报告，确定发行人主体长期信用等级为AA，维持本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。

二、担保物资信情况

本期债券无担保。

二、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，资金支出必须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；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，债券代理人将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。本期募集资金4.5亿元用于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期），截至目前已使用3.2亿元。募集资金4.5亿元用于补充营运资金，截至目前已全部使用。

三、债权代理事务报告披露情况

2018年至本报告出具之日，尚无需要披露的债权代理报告、债权代理临时报告。

第三章 发行人 2018 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：永安市国有资产投资经营有限责任公司

成立日期：2002年8月13日

统一社会信用代码：91350481741663987X

住所：永安市南山路2号7幢4楼

法定代表人：陈燕声

注册资本：100,000万元

企业类型：国有独资有限责任公司

邮编：366000

电话：0598-3868166

传真：0598-3639709

经营范围：国有资产投资、经营、管理。竹木采伐（持砍伐证经营）、收购、销售；电力开发。

二、发行人 2018 年度经营情况

表 1：2018 年收入和成本情况

单位：万元

项目	2018 年		2017 年	
	收入	成本	收入	成本
保障房销售及代建项目	79,482.39	66,348.78	72,405.99	56,767.23
租赁业务	10,411.39	92.63	10,200.66	91.70
旅游及公交收入	2,781.18	5,390.22	3,170.00	3,674.09
自来水销售	3,110.70	1,887.10	3,041.46	2,003.08
自来水管道的安装	4,737.03	3,560.98	0	0
农林业收入	1,620.69	2,265.72	1,678.93	2,042.45
污水处理收入	1,295.42	1,046.98	1,015.15	793.11
其他	1,164.50	887.41	1,124.41	606.19
合计	104,603.29	81,479.82	92,636.60	65,977.84

2017-2018 年，发行人分别实现主营业务收入 92,636.60 万元和 104,603.29 万元，近年来主营业务收入增长较快，主要是代建项目收入增长较快所致。

2017-2018年，发行人主营业务成本分别为65,977.84万元和81,479.82万元，近年来主营业务成本增长较快，主要是由于代建项目快速增长导致结转的代建工程成本增加。

三、发行人2018年度财务情况

发行人2018年度财务情况如下：

表2：合并资产负债表

单位：万元

资产项目	2018年末余额	2017年末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
流动资产合计	1,298,897.48	1,349,561.07	-3.75%	—
货币资金	210,810.27	331,805.00	-36.47%	主要为本期工程项目投入增加，及偿还债务较多所致。
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	57.49	95.31	-39.68%	主要为子公司金融资产减少
应收账款	77,663.08	102,482.76	-24.22%	—
预付款项	67,153.14	113,277.55	-40.72%	由于项目工程进度符合付款条件所致。
其他应收款	239,140.45	200,503.19	19.27%	—
存货	671,894.20	566,767.52	18.55%	—
其他流动资产	32,178.84	34,629.74	-7.08%	—
非流动资产合计	578,217.58	569,448.88	1.54%	—
可供出售金融资产	32,252.74	35,146.05	-8.23%	—
长期股权投资	8,267.41	8,618.99	-4.08%	—
投资性房地产	253,227.27	252,931.00	0.12%	—
固定资产	23,805.29	33,928.90	-29.84%	—
在建工程	14,989.28	3,043.12	392.56%	主要为新增天宝岩生态旅游工程、桃源洞旅游工程等新项目
无形资产	0	1,079.21	-100.00%	主要为子公司无偿划出所致
长期待摊费用	200.93	283.26	-29.07%	—
递延所得税资产	802.37	1,533.76	-47.69%	所得税缴纳时间差异减小
其他非流动资产	244,672.28	232,884.59	5.06%	—
资产总计	1,877,115.06	1,919,009.95	-2.18%	—

表 3：合并负债表

单位：万元

负债项目	2018 年末 余额	2017 年末 余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说 明原因
流动负债合计	481,745.99	629,180.86	-23.43%	—
短期借款	62,008.00	52,409.00	18.32%	—
应付票据及应付账款	3,635.28	6,748.32	-46.13%	主要为支付较多应付账款
预收款项	5,879.18	1,889.25	211.19%	主要为业务规模扩大, 增加 预收
应付职工薪酬	628.83	604.45	4.03%	不涉及
应交税费	36,939.10	26,810.34	37.78%	主要为业务规模增加
其他应付款	308,821.59	481,073.50	-35.81%	主要为政府置换债务转为资 本公积
一年内到期的非流动负债	63,834.00	59,646.00	7.02%	—
非流动负债合计	498,560.24	403,893.09	23.44%	—
长期借款	352,902.00	296,401.00	19.06%	—
应付债券	89,203.32	50,000.00	78.41%	主要为发行“18 永安 01”
长期应付款	4,625.28	5,092.21	-9.17%	—
其他非流动负债（递延收 益）	1,336.13	2,113.24	-36.77%	主要为转销车辆购置和综合 楼款项
递延所得税负债	50,493.50	50,286.64	0.41%	—
负债合计	980,306.22	1,033,073.9 5	-5.11%	—

表 4：经营情况表

单位：万元

序号	项目	2018 年	2017 年	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说 明原因
1	营业收入	104,603.29	92,636.60	12.92%	—
2	营业成本	81,479.82	65,977.84	23.50%	—
3	利润总额	22,938.55	17,411.31	31.75%	主要为业务规模扩大, 收 入增加
4	净利润	16,370.60	12,259.74	33.53%	主要为业务规模扩大, 收 入增加
5	扣除非经常性损益后净 利润	15,892.83	11,713.49	35.68%	主要为业务规模扩大, 收 入增加
6	归属母公司股东的净利 润	16,124.85	11,980.69	34.59%	主要为业务规模扩大, 收 入增加
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	28,620.40	28,822.29	-0.70%	—
8	经营活动产生的现金流 净额	-25,880.77	26,058.79	-199.32%	主要为支付其他与经营活 动有关的现金增加所致
9	投资活动产生的现金流	-209.04	8,498.92	-102.46%	主要为收到其他与投资活

	净额				动有关的现金大幅减少所致
10	筹资活动产生的现金流净额	-72,365.81	56,435.54	-228.23%	主要为偿还了较多债券所致
11	应收账款周转率	1.61	0.9	78.89%	主要为本期回收应收账款，导致应收账款较少
12	存货周转率	0.14	0.14	0.00%	—
13	EBITDA 全部债务比	0.03	0.03	0.00%	—
14	利息保障倍数	12.24	3.13	291.05%	偿还较多债务，利息支出减少
15	现金利息保障倍数	-8.46	4.83	-275.16%	偿还较多债务，利息支出减少
16	EBITDA 利息倍数	14.02	3.53	297.17%	偿还较多债务，利息支出减少
17	贷款偿还率（%）	100%	100%	0.00%	—
18	利息偿付率（%）	100%	100%	0.00%	—
19	主营业务毛利率	22.11%	28.78%	-23.18%	—
20	总资产周转率	0.05	0.05	0.00%	—

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

本期债券成功募集资金 9 亿元

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

4.5 亿元用于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期），已使用 3.2 亿元。

4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用。

三、专项账户开立及运作情况

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，发行人在国家开发银行福建省分行开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托国家开发银行福建省分行对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前 5 个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

第五章债券持有人会议召开情况

不涉及

第六章内外部增信机制及偿债保障措施

一、发行人自身偿付能力

（一）发行人财务状况稳健，具备良好的偿债能力

截至2016-2018年末，发行人合并报表口径资产总额分别为1,872,656.32万元、1,919,009.95万元、1,877,115.06万元；公司资产负债率分别为53.31%、53.83%、52.22%。总体来看，发行人目前的债务结构稳定，具有良好的偿债能力。

（二）较强的盈利能力为本期债券的到期偿还提供了有效保障

2016-2018年，发行人实现营业收入总额分别为89,188.46万元、92,636.60万元、104,603.29万元；实现利润总额分别为16,827.15万元、17,411.31万元、22,938.55万元；实现归属于母公司所有者的净利润分别为12,074.57万元、11,980.69万元、16,124.85万元。发行人经营情况良好，盈利能力突出，具有较强的可持续发展能力，最近三年平均可分配净利润足以支付本期债券一年的利息，为本期债券的到期偿还提供了有效保障。

二、项目收益测算

根据江西同济工程设计有限公司（具有工程咨询甲级资格，工咨甲11720060002）出具的《永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）工程可行性研究报告》，募投项目收入主要来源于产研结合中心、员工公寓的销售收入及各类服务中心等用房的租赁收入。

计算期内（2020年-2031年），项目收入总计为366,755万元，总成本费用（包括经营成本和销售税金及附加）总计为79,210万元，产生的可用于偿债的净收益为289,648万元，能够覆盖项目的总投资203,820.73万元。

债券存续期内（2020年-2026年），项目总收入为344,135万元，总成本费用（包括经营成本和销售税金及附加）总计为62,876万元，产生的可用于偿债的净收益总计为281,259万元，能够覆盖项目的总投资203,820.73万元。

根据《可研报告》给出的项目各项经济财务指标测算结果，各项财务指标均达到行业基准要求，本项目盈利能力较强。在计算期内（2020年-2031年），项目财务净

现值为 28267.64 万元（ $i=8\%$ ）；内部收益率为 15.79%；项目投资回收期为 6.2 年（含建设期 5 年）。

因此，不论在计算期内还是在债券存续期内，项目产生的可用于偿债的经营现金流量净额均能够覆盖项目的总投资，募投项目具有良好的经济效益，募集资金投资项目的收益为本期债券的到期偿还提供了支持。

三、其它偿债保障措施

（一）偿债计划

发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人已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、信息披露等工作。同时，公司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。

（二）偿债计划的人员制度安排

自本期发行起，发行人已成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司总经理任组长，带领相关职能部门多名专业人员，所有成员将保持相对稳定。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。偿债资金将主要来源于公司日常生产经营所产生的现金收入。同时，公司将通过充分调动自有资金、资产变现以及银行贷款等手段提供补充偿债资金。

（四）聘请债权人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益，发行人与国开证券股份有限公司签订了债权代理协议，委托国开证券股份有限公司担任本期债券的债权人，并为本期债券制定了债券持有人会议规则。该规则约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（五）设立资金监管账户和偿债资金专户

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，发行人已在国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行分别开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托国家开发银行福建省分行、兴业银行股份有限公司永安支行对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前5个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

（六）资产变现为本期债券偿付提供保证

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至2016-2018年末，发行人合并报表口径流动资产分别为1,269,562.45万元、1,349,561.07万元、1,298,897.48万元，不含存货的流动资产分别为668,951.82万元、782,793.55万元、627,003.28万元。截至2018年末，发行人货币资金余额为210,810.27万元，货币资金较为充足，能为本期债券提供有效支撑。

（七）政府给予发行人的政策支持

在经济快速发展带动下，近年来永安市财政实力不断增强。2018年全年实现地区生产总值2353.72亿元，比上年增长7.5%。其中，第一产业增加值273.98亿元，增长4.0%；第二产业增加值1237.90亿元，增长8.4%；第三产业增加值841.84亿元，增长7.6%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为11.6%，第二产业增加值比重为52.6%，第三产业增加值比重为35.8%。全年全市一般公共预算总收入165.71亿元，比上年增长10.0%，其中，地方一般公共预算收入107.64亿元，增长6.8%；一般公共预算支出296.50亿元，增长1.9%。全市税务系统组织各项收入191.58亿元，增长14.3%；其中税收收入149.87亿元，增长15.4%。

发行人是永安市唯一的承载国有资产经营与管理职能的公司，代表永安市政府，对永安市大型保障房及基础设施项目进行投资和建设。依托永安市政府的强有力支持，进一步确立自身在上述业务板块内的主导地位。在永安市经济持续增长及政府财政实力不断增强的背景下，未来永安区域内保障房及基础设施投资规模将继续保持增长，为公司投资建设提供了充足业务保障。

（八）发行人融资渠道顺畅

发行人及其下属子公司与农业银行、招商银行、国家开发银行、中国农业发展银行、兴业银行、浦发银行等银行机构长期以来保持密切的联系，能够保证从银行获得充足的贷款，充足的贷款额度可以保证发行人有较高的资金流动性。

第七章募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不涉及

第八章本期公司债券本息偿付情况

暂不涉及。

第九章本期公司债券跟踪评级情况

发行人于2019年6月5日披露了《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券(第一期)2019年跟踪信用评级报告》。评级报告中维持主体长期信用等级为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 2018 年末，发行人对外担保总额为 289,187.96 万元，占净资产比例 32.25%。截至 2018 年末，在全部对外担保中，除福建绿园丰生态农业有限公司、建新轮胎（福建）有限公司为民营企业外，其余被担保单位均为永安市政府部门单位实际控制或参股的公司，被担保企业目前经营以及财务情况正常，发行人出现代偿的可能性较小。

表 9：对外担保情况 单位：万元

被担保单位名称	担保余额（万元）	担保方式	担保对象状况
永安市林业金融服务中心	7,308.63	抵押物担保	持续经营
闽台文化创意有限公司	6,800.00	多人分保	持续经营
永安市福利贸易有限公司	6,500.00	单人担保	持续经营
永安大酒店	186	单人担保	持续经营
永安市土地收购储备中心	10,000.00	单人担保	持续经营
建新轮胎（福建）有限公司	8,000.00	单人担保	持续经营
永安市民福贸易有限公司	6,700.00	单人担保	持续经营
永安市融合贸易有限公司	6,700.00	单人担保	持续经营
福建绿园丰生态农业有限公司	6,492.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	5,000.00	单人担保	持续经营
永安市城投贸易有限公司	5,000.52	抵押物担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	5,000.52	抵押物担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	10,000.00	质押物担保	持续经营
永安市燕江水务开发管理有限公司	27,000.00	单人担保	持续经营
永安市燕江水务开发管理有限公司	10,000.00	单人担保	持续经营
永安市恒鑫能源投资有限公司	10,000.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	40,506.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	20,000.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	9,800.00	单人担保	持续经营
永安市福利贸易有限公司	6,500.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	5,990.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	5,640.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	5,500.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	5,000.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	5,000.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	4,800.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	4,300.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	3,000.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	2,279.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	2,000.00	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	100	单人担保	持续经营
永安市嘉和投资有限公司	100	单人担保	持续经营
永安市第一中学	5,100.00	单人担保	持续经营

永安市第一中学	4,000.00	单人担保	持续经营
福建省永安职业中专学校	3,200.00	多人担保	持续经营
永安市林业金融服务中心	2,310.00	单人担保	持续经营
永安市林业金融服务中心	1,930.00	单人担保	持续经营
永安市林业金融服务中心	1,150.00	单人担保	持续经营
永安市林业金融服务中心	1,118.00	单人担保	持续经营
永安市林业金融服务中心	8,917.29	抵押物担保	持续经营
永安市上坪电力公司	360	单人担保	持续经营
永安闽台文化创意发展有限公司	9,900.00	抵押物担保	持续经营
合计	289,187.96		

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无

三、其他重大事项

无。

（此页无正文，为《2018年永安市国有资产投资经营有限责任公司双创孵化专项债券（第一期）公司债券债权代理事务报告（2018年度）》之盖章页）

