

债券代码：1880255、152015

债券简称：18 永安双创债 01、18 永安 01

债券代码：1980345、152328

债券简称：19 永安双创债 01、19 永安 01

永安市国有资产投资经营有限责任公司 双创孵化专项债券债权代理事务报告 (2020 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

2021 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公司债券年度报告（2020年）》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 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、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
四、债权人代理事务报告披露情况.....	6
第三章 发行人 2020 年度经营及财务状况	7
一、发行人基本情况	7
二、发行人 2020 年度经营情况.....	7
三、发行人 2020 年度财务情况.....	8
四、发行人偿债意愿和能力分析.....	10
第四章 发行人募集资金使用情况	12
一、公司债券募集资金情况	12
二、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 债券持有人会议召开情况	13
第六章 增信措施的有效性分析	14
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	17
第八章 公司债券本息偿付情况	18
第九章 本期公司债券跟踪评级情况	19
第十章 其他事项	20
一、发行人的对外担保情况	20
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	20
三、相关当事人	20
四、其他重大事项	20

第一章 公司债券概况

一、债券名称

(1) 18 永安双创债 01、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）

(2) 19 永安双创债 01、19 永安 01：2019 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、18 永安 01	1880255（银行间）、152015（交易）
19 永安双创债 01、19 永安 01	1980345（银行间）、152328（交易）

三、核准文件及核准规模

本支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；分两期发行。

四、公司债券的主要条款

(1) 18永安双创债01

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	无担保
14、信用级别	AA\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

(2) 19永安双创债01

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	3+4 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	7.50%
8、起息日	2019/11/21
9、付息日	2020 年至 2026 年每年的 11 月 21 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 2022 年至 2026 年每年的 11 月 21 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、计息期限	本期债券计息期限自 2019 年 11 月 21 日起至 2026 年 11 月 21 日止
12、还本付息方式	每年付息一次，年度付息款项自付息日期不另计息。本期债券设置本金分期偿付条款和第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。在本期债券存续期的第 3 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后四年债券票面年利率 0 至 300 个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 4 年固定不变。投资者有权在本期债券存续期的第 3 年末选择是否将持有的全部或部分本期债券回售给发行人。投资者行使回售选择权后，每年分别偿付本期债券发行面值的 20%、20%、20%、20%和 20%。每年的应付利息随本金一起支付

13、担保情况	无担保
14、信用级别	AA\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

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 个工作日起跟进款项落实情况。

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。

二、担保物资信情况

不涉及。

三、募集资金使用情况

债权代理人定期对发行人资金使用情况进行了核查。

“18 永安双创债 01”募集资金 9 亿元，其中 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 3.39 亿元；4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用。

“19 永安双创债 01”募集资金 9 亿元，其中 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 0.08 亿元；4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用。

四、债权代理事务报告披露情况

2020 年 6 月 29 日，于 www.chinabond.com.cn、www.sse.com.cn 披露披露了《永安市国有资产投资经营有限责任公司 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》、《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债权代理事务报告(2019 年度)》。

第三章 发行人 2020 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 2020 年度经营情况

表 1：2019 年-2020 年收入和成本情况

单位：
万元

项目	2020 年		2019 年	
	收入	成本	收入	成本
委托代建	69,181.97	57,651.64	68,485.65	58,038.69
房产销售	26,552.06	17,447.63	9,075.26	7,111.82
租赁业务	10,247.95	268.39	10,528.68	252.25
公共交通	1,759.23	5,159.33	2,696.18	5,477.24
批发零售	7,890.41	7,476.02	3,708.44	3,586.84
自来水销售	3,644.07	2,164.40	3,411.71	2,166.03
自来水管安装	4,210.44	3,425.68	2,592.12	1,778.53
农林业收入	1,851.43	2,248.16	1,634.66	2,207.17
污水处理	2,040.20	1,965.57	2,032.05	1,706.96
其他	3,936.11	2,630.77	5,658.65	4,655.91
合计	131,313.87	100,437.60	106,172.33	83,394.60

2019-2020 年，发行人分别实现主营业务收入 106,172.33 万元和 131,313.87 万元，近两年来主营业务收入有所增长。

2019-2020 年，发行人主营业务成本分别为 83,394.60 万元和 100,437.60 万元，近两年来主营业务成本也有所增长。

三、发行人 2020 年度财务情况

发行人 2020 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	2020 年末余额	2019 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	111,887.15	158,177.09	-29.26	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	168.30	175.21	-3.94	
应收票据	626.23	-	-	
应收账款	125,040.74	104,270.45	19.92	
预付款项	57,108.16	58,631.77	-2.60	
其他应收款	418,887.79	283,563.48	47.72	主要为新增较多对永安市嘉和投资有限公司其他应收款
存货	693,195.45	670,620.28	3.37	
其他流动资产	24,496.57	27,470.67	-10.83	
流动资产合计	1,431,410.38	1,302,908.95	9.86	
可供出售金融资产	47,670.97	46,023.00	3.58	
长期股权投资	8,033.50	8,166.93	-1.63	
投资性房地产	247,478.05	248,386.30	-0.37	
固定资产	33,339.78	36,757.11	-9.30	
在建工程	29,727.49	22,122.06	34.38	主要为新增污水净化及管道工程等在建工程
无形资产	1,891.14	-	-	
递延所得税资产	951.93	1,015.74	-6.28	
其他非流动资产	263,894.28	243,075.06	8.56	
非流动资产合计	632,987.14	605,546.20	4.53	
资产总计	2,064,397.53	1,908,455.15	8.17	

表 3：合并负债表

单位：万元

负债项目	2020 年末余额	2019 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	110,649.00	47,588.95	132.51	本期业务板块增多，业务量增大，短期资金需求较大，带来银行短期借款增多

应付票据	2500.00	-	-	
应付账款	3,288.80	3,627.73	-9.34	
预收款项	20,707.78	7,740.61	167.52	房地产业务板块预收款较多
应付职工薪酬	-	120.33	-	
应交税费	54,709.99	43,528.01	25.69	
其他应付款	197,321.35	224,136.45	-11.96	
一年内到期的非流动负债	101,781.99	90,533.51	12.42	
流动负债合计	490,958.90	417,275.60	17.66	
长期借款	296,255.50	291,489.50	1.64	
应付债券	178,843.96	178,548.87	0.17	
长期应付款	79,606.83	28,967.23	174.82	为解决融资需求，拓宽融资渠道，本期新增各类融资租赁借款较多
递延收益	-	157.77	-	
递延所得税负债	54,240.32	53,162.26	2.03	
非流动负债合计	608,946.61	552,325.63	10.25	
负债合计	1,099,905.51	969,601.23	13.44	

表 4：经营情况表

单位：万元

序号	项目	2020年	2019年	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	131,313.87	106,172.32	23.68	
2	营业成本	100,437.60	83,394.60	20.44	
3	利润总额	33,865.27	29,008.94	16.74	
4	净利润	28,712.59	24,646.88	16.50	
5	扣除非经常性损益后净利润	28,737.14	24,642.41	16.62	
6	归属母公司股东的净利润	28,844.92	22,601.99	27.62	
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	40,906.57	37,411.72	9.34	
8	经营活动产生的现金流净额	-117,609.66	-35,418.65	-232.06	本期支付的代建工程款较多所致
9	投资活动产生的现金流净额	-9,365.96	-15,027.21	-37.67	本期用于构建在建工程、购买固定资产的投资款减少所致
10	筹资活动产生的现金流净额	67,204.00	59,512.69	12.92	
11	应收账款周转率	1.15	1.17	-1.71	
12	存货周转率	0.15	0.12	25.00	
13	EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	0.00	
14	利息保障倍数	13.25	8.67	52.83	本期房地产销售贡献利润较多以及收到政府补贴款增多，带来净利润增加较多

15	现金利息保障倍数	-40.66	-8.21	-395.25	本期支付的代建工程款较多导致净现金保有量下降
16	EBITDA 利息倍数	14.79	9.89	49.54	本期房地产销售贡献利润较多以及收到政府补贴款增多，带来净利润增加较多
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	23.51%	21.45%	9.60	
20	总资产周转率	0.07	0.06	16.67	

四、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人自身偿付能力及偿债意愿

发行人财务状况稳健，具备良好的偿债能力。截至 2018-2020 年末，发行人合并报表口径资产总额分别为 1,877,115.06 万元、1,908,455.15 万元、2,064,397.53 万元；公司资产负债率分别为 52.22%、50.81%、53.28%。2018-2020 年，发行人实现营业收入总额分别为 104,603.29 万元、106,172.32 万元、131,313.87 万元；实现利润总额分别为 22,938.55 万元、29,008.94 万元、33,865.27 万元；实现归属于母公司所有者的净利润分别为 16,124.85 万元、22,601.99 万元、28,844.92 万元。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。

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。

（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。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、公司债券募集资金情况

“18 永安双创债 01”：本期债券募集资金 9 亿元，其中 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。

“19 永安双创债 01”成功募集资金 9 亿元，本期债券募集资金 9 亿元，其中 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。

二、公司债券募集资金实际使用情况

（1）“18 永安双创债 01”：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 3.39 亿元；4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用。

（2）“19 永安双创债 01”：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 0.08 亿元；4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用。

截至目前，债券募集资金使用情况与募集说明书约定一致。

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 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，本期债券无新增增信措施。

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、聘请债权代理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代理人，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2018-2020年末，发行人合并报表口径流动资产分别为1,298,897.48万元、1,302,908.95万元、1,431,410.38万元，不含存货的流动资产分别为627,003.28万元、632,288.67万元、738,214.93万元。截至2020年末，发行人货币资金余额为111,887.15万元，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。2020年全年地区生产总值（GDP）446.26亿元，按可比价格计算，比上年增长3.6%。分产业看，第一产业增加值37.49亿元，增长3.7%；第二产业增加值262.53亿元，增长3.6%；第三产业增加值146.24亿元，增长3.6%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为8.4%，第二产业增加值比重为58.8%，第三产业增加值比重为32.8%。公共财政总收入31.03亿元，比上年增长14.8%，其中地方公共财政收入19.00亿元，增长4.1%；公共财政预算支出33.59亿元，增长3.4%。税务系统组织税收27.27亿元，增长30.4%。

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 公司债券本息偿付情况

2020 年 11 月 26 日，已按时偿还“18 永安双创债 01”利息 7,650 万元。

2020 年 11 月 23 日，已按时偿还“19 永安双创债 01”利息 6,750 万元。

第九章 本期公司债券跟踪评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 6 月 2 日披露了《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(2018 年第一期、2019 年第一期)2020 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 2020 年末，发行人对外担保总额为 9.04 亿元，比上年减少 10.15 亿元。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。

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

报告期内，发行人未出现以下重大事项：

- （一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （二）债券信用评级发生变化；
- （三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （五）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （六）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （八）发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；
- （九）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- （十）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （十一）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- （十二）其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（此页无正文，为《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
债权代理事务报告（2020年度）》之盖章页）

