

债券代码：1880255、152015

债券简称：18 永安双创债 01、PR 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 公司债券债权代理事务报告 (2021 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

2022 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（2021 年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

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

<b>第一章</b>	<b>本期债券概况</b> .....	<b>4</b>
一、	债券名称 .....	4
二、	债券简称及代码 .....	4
三、	核准文件及核准规模 .....	4
四、	本期债券的主要条款 .....	4
<b>第二章</b>	<b>受托管理人/债权人履职情况</b> .....	<b>8</b>
一、	发行人资信情况 .....	8
二、	担保物资信情况 .....	8
三、	募集资金使用情况 .....	8
<b>第三章</b>	<b>发行人 2021 年度经营及财务状况</b> .....	<b>9</b>
一、	发行人基本情况 .....	9
二、	发行人 2021 年度经营情况 .....	9
三、	发行人 2021 年度财务情况 .....	10
四、	发行人偿债意愿和能力分析 .....	12
<b>第四章</b>	<b>发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况</b> .....	<b>14</b>
一、	本期债券募集资金情况 .....	14
二、	本期债券募集资金实际使用情况 .....	14
三、	专项账户开立及运作情况 .....	14
<b>第五章</b>	<b>增信措施的有效性分析</b> .....	<b>16</b>
一、	偿债计划 .....	16
二、	偿债计划的人员制度安排 .....	16
三、	偿债计划的财务安排 .....	16
四、	聘请债权人并制定债券持有人会议规则 .....	17
五、	设立资金监管账户和偿债资金专户 .....	17
六、	资产变现为本期债券偿付提供保证 .....	17
七、	政府给予发行人的政策支持 .....	17
八、	发行人融资渠道顺畅 .....	18
<b>第六章</b>	<b>债券持有人会议召开情况</b> .....	<b>19</b>
<b>第七章</b>	<b>募集说明书中约定的其他义务的执行情况</b> .....	<b>20</b>
<b>第八章</b>	<b>发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况</b> .....	<b>21</b>
<b>第九章</b>	<b>本期债券跟踪评级情况</b> .....	<b>22</b>
<b>第十章</b>	<b>其他事项</b> .....	<b>23</b>
一、	发行人的对外担保情况 .....	23
二、	发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项 .....	23
三、	相关当事人 .....	23

四、其他重大事项 ..... 23

## 第一章 本期债券概况

### 一、债券名称

1. 18 永安双创债 01、PR 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、PR 永安 01	1880255、152015
19 永安双创债 01、19 永安 01	1980345、152328

### 三、核准文件及核准规模

本次债券业经国家发改委核准（发改企业债券〔2018〕27 号）公开发行，核准规模 18 亿元；分两期发行。

### 四、本期债券的主要条款

#### （一）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 年 11 月 26 日

**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：**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：**自 2018 年 11 月 26 日起至 2025 年 11 月 25 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

## **（二）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年11月21日

**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：**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、计息期间：**自2019年11月21日起至2026年11月20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起不另计息。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 受托管理人/债权人履职情况

### 一、发行人资信情况

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。中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 28 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）2022 年跟踪评级报告》。评级报告中维持发行人长期信用等级为 AA，18 永安双创债 01/PR 永安 01”及“19 永安双创债 01/19 永安 01”的信用等级为 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

“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）4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用完毕。

“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 3.17 亿元；4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用完毕。

### 第三章 发行人 2021 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：官丽丽

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 2021 年度经营情况

表：2020-2021 年收入和成本情况

单位：亿元

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
委托代建	6.52	5.43	16.67	41.81	6.92	5.77	16.67	52.68
房产销售	0.54	0.47	13.19	3.49	2.66	1.74	34.29	20.22
租赁业务	1.11	0.02	98.5	7.15	1.02	0.03	97.38	7.8
公共交通	0.19	0.5	-165.91	1.19	0.18	0.52	-188.88	1.34
批发零售	4.61	4.55	1.27	29.57	0.79	0.75	5.25	6.01
自来水销售	0.39	0.23	41.78	2.51	0.36	0.22	40.6	2.78
自来水管安装	0.62	0.48	22.67	3.99	0.42	0.34	18.64	3.21

农林业收入	0.18	0.21	-14.21	1.18	0.19	0.22	-15.79	1.41
污水处理	0.22	0.29	-34.15	1.4	0.2	0.2	0	1.55
矿产销售	0.36	0.35	5.16	2.34	-	-	-	-
其他	0.84	0.58	30.55	5.37	0.39	0.26	33.16	3
合计	15.59	13.11	15.93	-	13.13	10.04	23.51	-

2021年发行人主营业务收入实现同比增长，经营状况良好。

（1）房产销售：2020年受益于宽松的宏观环境，永安市房地产市场表现较好，房地产销售收入较高；2021年资金面趋于紧张，房地产市场收缩，销售收入出现下降。

（2）租赁业务：对应的成本主要是房屋维修成本等非固定性成本支出，本期发生的维修成本较上期有所下降。

（3）批发零售：主要是增加了大宗商品销售的业务，该部分业务收入规模较大，但毛利率相对较低，从而导致该业务板块毛利率整体出现下降。

（4）自来水管道的安装：收入和成本增加主要是本期承接的房地产自来水管道的安装业务较多所致。

（5）农林业收入：本期成本略微下降，毛利率有所提高，主要系本期直接生产成本有所下降所致。

（6）污水处理：毛利率下降原因主要是本期政府无偿划拨至本公司的污水管网产生的折旧较多所致。

（7）其他：其他业务收入主要是渣土处理、保安服务、广告业务、建材销售、教育服务等，本期增加较多所致。

### 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	2021年末余额	2020年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	87,509.21	111,887.15	-21.79	
交易性金融资产	3,472.04	168.30	1,962.99	增加主要是发行人申购了兴业银行可转换公司债券3395万元
应收票据	701.37	626.23	12.00	
应收账款	148,222.98	125,040.74	18.54	
预付款项	71,032.41	57,108.16	24.38	
其他应收款	318,220.11	418,887.79	-24.03	
存货	660,345.30	693,195.45	-4.74	
其他流动资产	28,260.12	24,496.57	15.36	
流动资产合计	1,317,763.54	1,431,410.38	-7.94	
长期股权投资	7,801.06	8,033.50	-2.89	
其他权益工具投资	44,531.97	47,170.97	-5.59	
其他非流动金融资产	11,376.90	14,311.85	-20.51	
投资性房地产	248,431.93	247,478.05	0.39	
固定资产	109,399.34	33,339.78	228.13	主要增加为政府无偿划拨自来水及污水管网
在建工程	43,175.68	29,727.49	45.24	主要是本期对污水和自来水管网建设项目、福川石墨烯产业园建设的投入增加较多所致
无形资产	5,469.34	1,891.14	189.21	本期增加了采矿权3千万，新购入福川石墨烯产业园土地使用权
递延所得税资产	1,469.23	951.93	54.34	增加是因为本期计提的信用减值损失较多所致
其他非流动资产	248,937.22	250,082.43	-0.46	
非流动资产合计	720,592.67	632,987.14	13.84	
资产总计	2,038,356.21	2,064,397.53	-1.26	

表：主要负债项目变动情况

单位：万元

负债项目	2021年末余额	2020年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	109,274.77	110,649.00	-1.24	
应付票据	0.00	2500.00	-100.00	本期已将上期产生的应付票据全部结清
应付账款	4,203.92	3,288.80	27.83	

预收款项	2,171.49	367.24	491.30	本期预收的公交充值款、自来水款、零星款项较多
合同负债	69,544.79	18,661.04	272.67	本期燕城里、书香小筑等小区进入销售期，预收的购房款较多
应付职工薪酬	165.21	0.00	-	本期末计提的未发放年度绩效较多所致
应交税费	59,098.69	54,709.99	8.02	
其他应付款	219,686.90	197,321.35	11.33	
一年内到期的非流动负债	154,594.04	101,781.99	51.89	根据还款计划调整计入的 2022 年即将偿还借款较上期增多，同时由于执行新的会计政策，将原在应付利息中核算的应付利息计入了一年内到期的非流动负债所致
其他流动负债	6,259.03	1,679.49	272.67	由于本期新增的预收购房款较多，同时增加了其他流动负债中的“待转销项税”所致
流动负债合计	624,998.84	490,958.90	27.30	
长期借款	214,561.27	296,255.50	-27.58	
应付债券	125,158.92	178,843.96	-30.02	本期偿还 1.8 亿的债券所致
长期应付款	66,958.54	79,606.83	-15.89	
递延所得税负债	53,922.77	54,240.32	-0.59	
非流动负债合计	460,601.49	608,946.61	-24.36	
<b>负债合计</b>	<b>1,085,600.33</b>	<b>1,099,905.51</b>	<b>-1.30</b>	

#### 四、发行人偿债意愿和能力分析

发行人财务状况稳健，具备良好的偿债能力。截至 2019-2021 年末，发行人合并报表口径资产总额分别为 1,908,455.15 万元、2,064,397.53 万元、2,038,356.21 万元；发行人资产负债率分别为 50.81%、53.28%、53.26%。2019-2021 年，发行人实现营业收入总额分别为 106,172.32 万元、131,313.87 万元、155,896.01 万元；实现利润总额分别为 29,008.94 万元、33,865.27 万元、24,644.71 万元；实现归属于母公司所有者的净利润分别为 22,601.99 万元、28,844.92 万元、21,747.66 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。

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、本期债券募集资金情况

“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”：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、本期债券募集资金实际使用情况

“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）4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用完毕。

“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 3.17 亿元；4.5 亿元用于补充营运资金，已全部使用完毕。

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、兴业银行股份有限公司永安支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、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。

## 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。

### 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，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。

### 二、偿债计划的人员制度安排

自本期债券发行起，发行人已成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由发行人总经理任组长，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

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人已建立一个多层次、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。本期债券的本息将通过债券托管机构支付。偿债资金将主要来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入。同时，发行人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 2019-2021 年末，发行人合并报表口径流动资产分别为 1,302,908.95 万元、1,431,410.38 万元、1,317,763.54 万元，不含存货的流动资产分别为 632,288.67 万元、738,214.93 万元、657,418.24 万元。截至 2021 年末，发行人货币资金余额为 87,509.21 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。2021 年全

年地区生产总值（GDP）487.99亿元，比上年增长6.3%。分产业看，第一产业增加值38.65亿元，增长5.2%；第二产业增加值285.43亿元，增长5.8%；第三产业增加值163.91亿元，增长7.4%。第一产业增加值占地区生产总值的比重为7.92%，第二产业增加值比重为58.49%，第三产业增加值比重为33.59%。公共财政总收入34.55亿元，比上年增长11.3%，其中地方公共财政收入20.02亿元，增长5.4%；公共财政预算支出31.07亿元；税务系统组织税收31.21亿元，增长14.5%。

发行人是永安市唯一的国有资产经营与管理主体，在永安市基础设施委托建设业务、房屋销售、房屋租赁旅游服务、煤炭产销、自来水销售、农林（包括粮食购销、种子贸易等）、污水处理等领域的业务中都具有举足轻重的地位。发行人一直受到永安市政府以及各金融机构的大力支持，对永安城市基础设施建设、旅游资源开发与运营，农业林业经营与发展都做出了巨大贡献。

## 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。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

不涉及。

## 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 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息 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。

2021 年 11 月 26 日，已按时偿还“18 永安双创债 01”利息 7,650 万元和到期本金 18,000 万元；2021 年 11 月 21 日，已按时偿还“19 永安双创债 01”利息 6,750 万元。

## 第九章 本期债券跟踪评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司 2022 年 6 月 28 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）2022 年跟踪评级报告》。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 2021 年末，发行人对外担保总额为 7.74 亿元，比上年减少 1.3 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

报告年度内，发行重大事项情况事项如下：

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
控股股东股权划转及法定代表人变动	上交所	2021.8.11	无不利影响

（此页无正文，为《永安市国有资产投资经营有限责任公司公司债券  
债券债权代理事务报告（2021年度）》之盖章页）

