

债券简称:PR 红果 01/17 红果专项债 01

债券代码:127709.SH/1780376.IB

债券简称:PR 红果债/18 红果专项债

债券代码:127752.SH/1880017.IB

**贵州省红果经济开发区开发有限责任公司
养老产业专项债券债权代理事务报告
(2022 年度)**

(住所:贵州省六盘水市盘州市两河街道红果经济开发区管委会)

**债权代理人
湘财证券股份有限公司**



(住所:长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 层)

2023 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司信用类债券信息披露管理办法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《上海证券交易所公司债券上市规则（2022 年修订）》（以下简称《上市规则》）、《2017 年贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券债权代理协议》及其他相关信息披露文件等，由债权代理人湘财证券股份有限公司（以下简称湘财证券）编制。

湘财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《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开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湘财证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，湘财证券不承担任何责任。

目录

第一章 本次债券概况.....	4
第二章 债权代理人履行职责情况.....	7
第三章 发行人 2022 年度经营和财务状况.....	8
第四章 发行人募集资金使用情况.....	10
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	11
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况和本次债券本息偿付情况.....	12
第七章 债券持有人会议召开的情况.....	13
第八章 本期债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	14
第九章 本次债券的信用评级情况.....	15
第十章 发行人偿债能力和意愿分析.....	16
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施....	18
第十二章 其它事项.....	19

第一章 本次债券概况

(一) 2017 年第一期贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券

1、核准文件及核准规模：2017 年 4 月 27 日，国家发改委出具了《国家发改委关于贵州省红果经济开发区开发有限责任公司发行养老产业专项债券核准的批复》（发改企业债券〔2017〕141 号），贵州省红果经济开发区开发有限责任公司获准发行不超过 8.5 亿元（含 8.5 亿元）养老产业专项债券。

2、债券名称：2017 年第一期贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券。

3、债券简称及代码：PR 红果 01（上交所）/17 红果专项债 01（银行间），代码：127709.SH（上交所）/1780376.IB（银行间）。

4、发行主体：贵州省红果经济开发区开发有限责任公司。

5、债券期限：7 年。

6、发行规模：人民币 5 亿元。

7、票面利率：本期债券票面利率为 7.80%，在债券存续期内保持不变。

8、还本付息的期限和方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，同时附设提前偿还条款，即在债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本期债券本金。

9、付息日：2018 年至 2024 年每年的 11 月 24 日为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 个交易日）。

10、本金兑付日：2020 年至 2024 年每年的 11 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）

11、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照登记机构相关规定统计债券持有人名册，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

12、担保情况：本期债券无担保。

13、上市交易场所：银行间债券市场、上海证券交易所。

14、上市日期：2017 年 11 月 30 日（银行间债券市场）、2017 年 12 月 14 日（上海证券交易所）。

15、募集资金用途：本期债券筹集资金人民币 5 亿元，其中 2.5 亿元用于贵州红果经济开发区（两河新区）综合养老产业建设项目，剩余 2.5 亿元用于补充流动资金。

16、债权代理人：湘财证券股份有限公司。

（二）2018 年贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券

1、核准文件及核准规模：2017 年 4 月 27 日，国家发改委出具了《国家发改委关于贵州省红果经济开发区开发有限责任公司发行养老产业专项债券核准的批复》（发改企业债券〔2017〕141 号），贵州省红果经济开发区开发有限责任公司获准发行不超过 8.5 亿元（含 8.5 亿元）养老产业专项债券。

2、债券名称：2018 年贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券。

3、债券简称及代码：PR 红果债（上交所）/18 红果专项债（银行间），代码：127752.SH（上交所）/1880017.IB（银行间）。

4、发行主体：贵州省红果经济开发区开发有限责任公司。

5、债券期限：7 年。

6、发行规模：人民币 3.5 亿元。

7、票面利率：本期债券票面利率为 7.80%，在债券存续期内保持不变。

8、还本付息的期限和方式：采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，同时附设提前偿还条款，即在债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本期债券本金。

9、付息日：2019 年至 2025 年每年的 2 月 8 日为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 个交易日）。

10、本金兑付日：2021 年至 2025 年每年的 2 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

11、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照登记机构相关规定统计债券持有人名册，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

12、担保情况：本期债券无担保。

13、上市交易场所：银行间债券市场、上海证券交易所。

14、上市日期：2018 年 2 月 13 日（银行间债券市场）、2018 年 3 月 2 日（上

海证券交易所)。

15、募集资金用途：本期债券筹集资金人民币 3.5 亿元，其中 1.75 亿元用于贵州红果经济开发区（两河新区）综合养老产业建设项目，剩余 1.75 亿元用于补充流动资金。

16、债权代理人：湘财证券股份有限公司。

第二章 债权代理人履行职责情况

为维护本次债券全体债券持有人的权益，公司聘请了湘财证券为本次债券的债权代理人，双方签署了债权代理协议。2022年内，湘财证券按照本次债券的债权代理协议及募集说明书的约定履行了本次债券的债权代理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债券债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》《执业行为准则》等相关规定，湘财证券股份有限公司出具报告如下：

1、2022年1月27日，湘财证券披露了《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券2022年度第一次债权代理事务临时报告》。

2、2022年5月16日，湘财证券披露了《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

3、2022年6月30日，湘财证券披露了《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券债权代理事务报告（2021年度）》。

4、2022年7月26日，湘财证券披露了《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券2022年度第二次债权代理事务临时报告》。

5、2022年8月29日，湘财证券披露了《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券2022年度第三次债权代理事务临时报告》。

债权代理人对公司履行募集说明书及债权代理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

债权代理人在履行职责时无利益冲突情形发生。

第三章 发行人 2022 年度经营和财务状况

1、发行人基本情况

公司名称：贵州省红果经济开发区开发有限责任公司

注册资本：10.00 亿元人民币

法定代表人：王斌

成立日期：2004 年 02 月 10 日

公司类型：有限责任公司（国有控股）

住所：贵州省六盘水市盘州市两河街道红果经济开发区管委会

邮政编码：553537

电话：0858-3106888

传真号码：0858-3632111

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（市政设施管理；园林绿化工程施工；固体废物治理；建筑材料销售；国内贸易代理；供应链管理服务；五金产品批发；日用百货销售；农副产品销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售（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）

2、发行人 2022 年度经营情况

公司的主要业务板块为：代建工程管理、土地开发管理和销售土地。2022 年公司主营业务收入与成本情况如下：

单位：万元

业务板块	收入	成本
代建工程管理费	39,161.53	-
土地开发管理费	1,730.18	-
销售土地收入	1,1931.66	11,931.66
房屋租赁收入	6,982.14	5,610.35
安置房销售收入	1,931.99	1,037.93
其他收入	222.04	649.39
合计	61,959.54	19,229.32

发行人 2022 年全年累计实现营业收入 6.20 亿元，归属于母公司所有者的净利润 5.53 亿元，资产总额达到 214.57 亿元。

3、发行人 2022 年度财务状况

根据发行人 2022 年年度报告，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人总资产达 214.57 亿元，较 2021 年末增长 5.28%；净资产为 119.17 亿元，较 2021 年末增长 4.87%。公司 2022 年实现营业收入 6.20 亿元，较 2021 年增长 35.86%；2022 年度，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 5.53 亿元，较 2021 年末增长 9.48%。

(1) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	增减率
总资产	2,145,708.18	2,038,178.04	5.28%
总负债	954,024.22	901,827.24	5.79%
归属于母公司股东权益合计	1,191,683.96	1,136,350.80	4.87%

(2) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	增减率
营业收入	61,959.54	45,605.27	35.86%
营业利润	55,794.25	51,383.85	8.58%
利润总额	55,333.16	50,542.68	9.48%
归属母公司所有者的净利润	55,333.16	50,542.68	9.48%

注：2022 年度公司营业收入较 2021 年度增幅较大，主要系增加土地销售收入。

(3) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日	增减率	备注
经营活动产生的现金流量净额	68,143.85	53,430.47	27.54%	
投资活动产生的现金流量净额	2,138.04	757.30	182.32%	注 1
筹资活动产生的现金流量净额	-70,655.20	-54,410.60	-29.86%	
期末现金及现金等价物余额	203.65	576.96	-64.70%	注 2

注 1：2022 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较去年增长幅度较大，主要系公司处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额较去年增幅较大所致。

注 2：2022 年度，公司期末现金及现金等价物余额较去年下降幅度较大，主要系筹资活动产生的现金流量净额下降所致。

第四章 发行人募集资金使用情况

1、本次债券募集资金约定用途

发行人根据国家发展改革委发改企业债券〔2017〕141号文件核准，于2017年11月24日发行了2017年第一期贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券；于2018年2月8日发行了2018年贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券。根据发行人本次债券募集说明书的相关内容，“PR红果01”募集资金的使用计划为2.5亿元用于贵州红果经济开发区（两河新区）综合养老产业建设项目，剩余2.5亿元用于补充流动资金；“PR红果债”募集资金的使用计划为1.75亿元用于贵州红果经济开发区（两河新区）综合养老产业建设项目，剩余1.75亿元用于补充流动资金。

2、本次债券募集资金实际使用情况

（1）“PR红果01”募集资金使用情况

截至2022年12月31日，本期债券募集资金已使用完毕，其中2.5亿元用于补充流动资金，2.5亿元用于贵州红果经济开发区（两河新区）综合养老产业建设项目。

（2）“PR红果债”募集资金使用情况

截至2022年12月31日，本期债券募集资金已使用完毕，其中1.75亿元用于补充流动资金，1.75亿元用于贵州红果经济开发区（两河新区）综合养老产业建设项目。

3、本次债券募集资金专户运作情况

发行人、债权代理人与监管银行贵州银行股份有限公司盘州支行签订公司债券账户及资金监管协议，并且发行人在监管银行开立了募集资金专项账户。报告期内，发行人募集资金专项账户运作情况正常。截至2022年12月31日，募集资金专户剩余0万元募集资金。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

1、内外部增信机制变动情况及有效性

本期债券无增信措施。

2、偿债保障措施变动情况及有效性

本期债券偿债保障措施未发生变动。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况和本次债券本息偿付情况

1、2022 年内，发行人按照本次债券募集说明书的约定有效执行了本次债券的相关偿债保障措施。

2、本次债券担保人情况

本次债券无担保。

3、本次债券本息偿付情况

按照“PR 红果 01”债券募集说明书的约定，发行人已于 2022 年 11 月 24 日支付自 2021 年 11 月 24 日至 2022 年 11 月 23 日期间的利息。本期债券票面利率 7.80%，每 1 手派发利息 46.80 元（含税），本次共计向全体债权人支付利息 2,340.00 万元（含税），并支付 20%本金，支付本金金额 1.00 亿元。

按照“PR 红果债”债券募集说明书的约定，发行人已于 2022 年 2 月 8 日支付自 2021 年 2 月 8 日至 2022 年 2 月 7 日期间的利息。本期债券票面利率 7.80%，每 1 手派发利息 62.40 元（含税），本次向全体债权人支付利息 2,184.00 万元（含税），并支付 20%本金，支付本金金额 0.7 亿元。

第七章 债券持有人会议召开的情况

2022 年度内，未召开债券持有人会议。

第八章 本次债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不适用。

第九章 本次债券的信用评级情况

根据联合资信评估有限公司出具的《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司2023年跟踪评级报告》（联合〔2022〕5089号），发行人2022年度主体信用等级为AA，本次债券2022年度信用等级为AA，评级展望为稳定。

2023年6月26日，联合资信评估有限公司出具《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司2023年跟踪评级报告》（联合〔2023〕3038号），公司主体信用等级为调整至AA-，本次债券信用等级调整至AA-，评级展望为稳定。

此次评级下调主要系联合资信关注到：

1、发行人面临重大诉讼风险，发行人于2023年新增被执行案件，截至2023年6月21日被执行金额合计6.83亿元，其中大部分系金融借款合同纠纷，主要由于发行人非标融资展期和与金融机构沟通调整还款计划导致被诉。考虑到发行人多数非标融资处于展期状态，未来仍面临重大诉讼风险。

2、或有负债风险较大，发行人对外担保规模较大，所担保的部分借款被分类为关注类且跟踪期内发生逾期，部分被担保企业于2023年发生较大金额的被执行记录目被限制高消费，发行人或有负债风险较大。

3、短期偿债指标表现很弱，偿债压力很大。跟踪期内，发行人现金类资产对短期债务的覆盖程度维持很低水平，子公司的债券“19红腾01”（余额11.2976亿元）于2024年5月到期，发行人的债券集中偿还压力大。

4、募投项目建设进度滞后。募投项目原计划于2018年完工并于2019年进入运营期。截至2022年末，募投项目尚未完工，实际建设进度明显滞后。

评级优势方面，发行人继续获得外部支持。跟踪期内，发行人是红果经开区最重要的城市基础设施建设主体，继续在财政补贴方面获得红果经开区管委会的支持。

第十章 发行人偿债能力和意愿分析

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

财务指标	2022 年末 / 年度	2021 年末 / 年度
总资产	2,145,708.18	2,038,178.04
归属于母公司股东权益合计	1,191,683.96	1,136,350.80
流动比率（倍）	2.07	1.55
速动比率（倍）	0.51	0.31
资产负债率（%）	44.46	44.25
EBITDA 利息保障倍数	1.12	0.85

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算，上述财务指标的计算方法如下：

- 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=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

从短期偿债能力来看，截至 2022 年末，公司流动比率和速动比例分别为 2.07 和 0.51，短期偿债能力保持稳定。

从长期偿债能力来看，2021-2022 年末，公司资产负债率为 44.25%和 44.46%，EBITDA 利息保障倍数为 0.85 和 1.12，总体保持平稳。

总体来看，公司偿债压力和总体风险可控。

（二）盈利能力及现金流分析

单位：万元

财务指标	2022 年度	2021 年度
营业收入	61,959.54	45,605.27
归属于母公司股东净利润	55,333.16	50,542.68
经营活动产生的现金流量净额	68,143.85	53,430.47
投资活动产生的现金流量净额	2,138.04	757.30
筹资活动产生的现金流量净额	-70,655.20	-54,410.60
期末现金及现金等价物余额	203.65	576.96

从盈利能力来看，2021-2022 年度，发行人营业收入分别为 45,605.27 万元和 61,959.54 万元；归属于母公司股东的净利润分别为 50,542.68 万元和 55,333.16 万元。发行人 2022 年度营业收入和净利润较去年平稳增长，总体盈利能力提升。

从现金流状况来看，2021-2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 53,430.47 万元和 68,143.85 万元，2022 年经营活动呈现净流入，主要系公司收到其他与经营活动有关的现金流入增幅较大所致。

2021-2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 757.30 万元和 2,138.04 万元，增加 1,380.74 万元，公司投资活动现金流入主要为处置长期资产收到的现金流入。

2021-2022 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-54,410.60 万元和-70,655.20 万元，筹资活动呈现净流出状态，公司筹资活动现金流入保持稳定，但筹资活动流出增加。

综上所述，公司主营业务较为稳定，盈利能力增强；发行人资产负债率、流动性等指标在合理范围内，偿债能力可控，但发行人筹资活动现金流量呈现净流出状态，融资能力有待加强。

报告期内，发行人经营情况未发生重大不利变化，偿债意愿无重大不利变化，偿债能力需进一步加强。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施

无。

第十二章 其它事项

1、发行人控股股东或实际控制人变更

根据发行人股东会决议,股东盘州市财政局将 51%的股权划转至盘州市工业和信息化局,即发行人控股股东目前为盘州市工业和信息化局。

2、发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长或者总经理变动

2022 年 1 月 19 日,发行人公告免去李力董事长职务并不再担任法定代表人,免去刘毅董事兼副总经理职务,免去李涛职工董事职务;委派何衍江为董事长兼法定代表人,王锐为董事兼副总经理,选举朱晃担任公司职工董事。

2022 年 7 月 22 日,发行人公告免去何衍江总经理职务,免去李大金董事职务,免去王锐董事及副总经理职务,任命冯明浪担任公司副董事长、总经理。

2022 年 8 月 18 日,发行人公告委派冯明浪为董事兼总经理,张莎梦为董事。

2023 年 4 月 19 日,发行人公告,免去何衍江同志董事长职务,不再担任法定代表人,任命王斌同志为董事长,并担任法定代表人。

以上变动对公司不产生重大不利影响,湘财证券已披露上述事项相关债权代理事务临时报告。

3、其他重大事项或期后事项

根据中国执行信息公开网查询结果,公司于 2023 年 4 月 3 日、2023 年 5 月 11 日、2023 年 5 月 25 日、2023 年 6 月 13 日和 2023 年 6 月 16 日被列为被执行人,案号为(2023)黔 01 执恢 89 号、(2023)沪 74 执 887 号、(2023)黔 02 执 165 号、(2023)沪 74 执 1189 号和(2023)黔 0281 执 3601 号,合计执行金额 68,316.87 万元。根据与公司沟通了解,相关案件系融资租赁、工程款等合同纠纷,处于调解中。

（本页无正文，为《贵州省红果经济开发区开发有限责任公司养老产业专项债券
债权代理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

债权代理人：湘财证券股份有限公司



2023 年 6 月 21 日