

**2021 年广西平果市城市建设投资有限责任
公司公司债券
债权代理人事务报告
（2022 年度）**

**债权代理人
九州证券股份有限公司**

2023 年 6 月

目录

重要声明	3
第一章本期债券基本情况	4
第二章发行人 2022 年度经营和财务状况	6
第三章发行人募集资金使用及专项账户运作情况	13
第四章本期债券担保人情况	16
第五章本期债券跟踪评级情况	17
第六章本期债券本息偿付情况	18
第七章本期债券行权情况	19
第八章本期债券持有人会议召开情况	20
第九章发行人负责本次债券事务的专人变动情况	21
第十章受托管理人履职情况	22
第十一章重大事项	24

重要声明

九州证券股份有限公司（以下简称：“九州证券”）编制本报告的内容及信息均来源于广西平果市城市建设投资有限责任公司（以下简称：“公司”或“发行人”）对外披露的《广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券年度报告（2022年）》等相关公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人提供的说明文件。

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九州证券所作的承诺或声明。

第一章本期债券基本情况

一、核准文件及核准规模

2020年3月19日，国家发展和改革委员会“发改企业债券[2020]81号”文件批准本期债券公开发行，核准规模9亿元。

二、债券名称

2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券。

三、债券简称及代码

银行间市场债券简称：21平果城投债、债券代码：2180424.IB

交易所市场债券简称：21平果债、债券代码：184093.SH

四、发行规模

人民币5亿元。

五、票面金额

人民币100元。

六、发行价格

债券面值100元，平价发行。

七、债券期限及利率

本期债券期限为7年，存续期内票面利率为7.50%。本期债券采取单利按年计算，不计复利，逾期不另计息。

八、还本付息的期限和方式

本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第3至第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

九、担保方式

本期债券由广西中小企业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

十、发行时信用级别

根据东方金诚综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AAA，评级展望稳定。

十一、债权代理人

九州证券股份有限公司。

第二章发行人 2022 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）中文名称：广西平果市城市建设投资有限责任公司（曾用名：广西平果县城市建设投资有限责任公司）

（二）法定代表人：兰欢

（三）注册资本：75,000 万元

（四）公司地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第 1 栋 25 层 2501 号

（五）公司类型：有限责任公司（国有独资）

（六）信息披露事务负责人

姓名：黄海立

联系地址：广西平果市马头镇铝城大道东段龙景世家第 1 栋 25 层 2501 号

电话：0776-5828662

传真：0776-5828662

邮政编码：531499

经营范围：城市建设规划、市政设施建设、房地产开发、物业管理及市政公共设施管理及对外经营车辆租赁业务。

二、发行人 2022 年度经营情况

发行人作为平果市最重要的城市基础设施建设运营主体，受平果市政府的委托对平果市范围内主要基础设施、保障房等市政工程项目进行投资建设，平果市政府按照项目建设成本的一定比例向发行人支

付代建管理费。实际结算时，由发行人在每年年末出具当年项目建设费用结算单，由审计、财政部门审核无误后，根据实际情况在建设成本的基础上支付一定的代建管理费进行结算，发行人将其确认为工程建设业务收入。

三、发行人 2022 年度财务情况

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2023】第 0013 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

（一）发行人主要财务报表

发行人截至 2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日的简要合并资产负债表，以及 2021 年度、2022 年度的简要合并利润表、简要合并现金流量表如下：

简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产	1,319,942.78	1,352,138.57
非流动资产	120,791.34	130,823.84
资产总计	1,440,734.12	1,482,962.41
流动负债	253,844.01	285,350.34
非流动负债	472,559.01	503,288.48
负债合计	726,403.02	788,638.82
归属于母公司所有者权益	712,762.38	691,858.18
少数股东权益	1,568.72	2,465.41
所有者权益合计	714,331.10	694,323.59
负债和所有者权益合计	1,440,734.12	1,482,962.41

简要合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	41,353.90	44,090.16
营业利润	21,412.23	29,376.13
利润总额	21,395.34	29,365.82
净利润	20,828.96	29,161.51
归属于母公司所有者的净利润	20,859.94	29,214.68
少数股东损益	-30.98	-53.17

简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流净额	-6,983.49	-10,898.50
投资活动产生的现金流净额	10,550.66	-1,883.66
筹资活动产生的现金流净额	-54,717.81	58,831.25
汇率变动对现金的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	-51,150.63	46,049.09
加：期初现金及现金等价物余额	61,418.31	15,369.22
现金及现金等价物余额	10,267.68	61,418.31

（二）发行人近两年的主要财务指标

1、发行人偿债能力分析

发行人近两年的主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
流动比率	5.20	4.74
速动比率	1.03	0.93
资产负债率（%）	50.42	53.18
项目	2022 年度	2021 年度
EBITDA（万元）	21,978.95	29,898.84
EBITDA 全部债务比	0.04	0.06

EBITDA 利息保障倍数	0.95	1.53
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：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+折旧+摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力来看，发行人 2021 年、2022 年末流动比率分别为 4.74 和 5.20，速动比率分别为 0.93 和 1.03，流动比率及速动比率呈上升趋势，短期偿债能力有所提高。发行人 2021 年、2022 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 29,898.84 万元和 21,978.95 万元，2022 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年同期下降 26.49%，主要系上年度发行人取得投资收益较多，利润总额相对其他年度较高所致。

从长期偿债能力来看，2021 年末、2022 年末公司资产负债率分别为 53.18%和 50.42%，总体呈下降趋势。

综上，2022 年公司资产流动性有所提高，资产负债规模保持相对稳定，偿债能力较上年有所提高。

2、发行人盈利能力分析

发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总额	1,440,734.12	1,482,962.41
所有者权益	714,331.10	694,323.59

营业收入	41,353.90	44,090.16
财务费用	-979.02	-64.40
营业利润	21,412.23	29,376.13
利润总额	21,395.34	29,365.82
净利润	20,828.96	29,161.51
利润率（%）	51.78%	66.63%
总资产收益率（%）	1.42%	2.08%
净资产收益率（%）	2.96%	4.29%

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

2021年、2022年发行人营业收入分别为44,090.16万元和41,353.90万元，2022年营业收入较2021年下降6.21%。

2021年、2022年发行人营业利润分别为29,376.13万元和21,412.23万元，2022年营业利润较2021年下降27.11%，主要系2021年度发行人取得投资收益较多，营业利润相对其他年度较高所致。

2021年、2022年发行人利润率分别为66.63%和51.78%，2022年利润率较2021年下降22.29%，主要系2021年度发行人取得投资收益较多，营业利润相对其他年度较高所致。

2021年、2022年发行人总资产收益率分别为2.08%和1.42%，净资产收益率分别为4.29%和2.96%，2022年较2021年总资产收益率、净资产收益率分别下降31.50%和31.07%，主要系2021年度发行人取得投资收益较多，净利润相对其他年度较高所致。

3、发行人现金流量情况分析

发行人近两年的现金流量情况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动现金流入合计	59,967.92	80,700.19
经营活动现金流出合计	66,951.41	91,598.69
经营活动产生的现金流量净额	-6,983.49	-10,898.50
投资活动现金流入合计	15,967.39	3.98
投资活动现金流出合计	5,416.73	1,887.64
投资活动产生的现金流量净额	10,550.66	-1,883.66
筹资活动现金流入合计	13,853.00	110,633.00
筹资活动现金流出合计	68,570.81	51,801.75
筹资活动产生的现金流量净额	-54,717.81	58,831.25
期末现金及现金等价物余额	10,267.68	61,418.31

发行人 2021 年度、2022 年度的经营活动产生的现金流量净额分别为-10,898.50 万元和-6,983.49 万元，2022 年度经营活动产生的现金流量净流出有所减少，主要系本年度购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少所致。

发行人 2021 年度、2022 年度的投资活动产生的现金流量净额分别为-1,883.66 万元和 10,550.66 万元，2022 年度投资活动产生的现金流量净额较 2021 年大幅增加，主要系本年度取得投资收益收到的现金大幅增加所致。

发行人 2021 年度、2022 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为 58,831.25 万元和-54,717.81 万元，2022 年度筹资活动产生的现金流量净额由正转负，主要系发行人 2021 年度发行 5.00 亿元“21 平果城投债”融资，而 2022 年度未发行债券，且偿还银行借款较多所致。

（三）发行人有息借款情况

截至报告期末，发行人有息借款总额 50.49 亿元，较上年末下降 6.43%，有息借款总额占 2022 年末发行人总资产规模的 35.04%。

发行人有息借款主要来源于银行、债券融资，随着发行人经营规模的扩大，业务发展逐渐多元化，发行人增加有息借款主要是为其正常经营活动提供必要的运营资金。发行人与各金融机构均保持良好的合作关系，同时发行人积极拓宽融资渠道，能获得各金融机构的支持。发行人作为平果市重要的基础设施建设主体，将继续获得实际控制人和相关各方的支持

（四）发行人存续债券情况

截至报告期末，除本期债券外，发行人无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券。截至报告期末发行人暂无获批尚未发行的债券或债务融资工具。

第三章发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

根据国家发展和改革委员会“发改企业债券[2020]81号”文件的批准，广西平果市城市建设投资有限责任公司于2021年10月28日完成2021年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券簿记建档发行，发行总量5亿元，票面利率7.50%。

二、本期债券募集资金实际使用情况

本次债券发行总额5.00亿元，其中1.66亿元用于平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）、1.67亿元用于平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）、1.67亿元用于平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）。

募投项目基本情况

单位：万元

募投项目名称	计划总投资	项目资本金	拟使用募集资金金额
平果县县城区城中村棚户区改造项目（一期）	112,652.35	22,652.35	16,666.66
平果县县城区城中村棚户区改造项目（二期）	112,846.93	22,846.93	16,666.67
平果县县城区城中村棚户区改造项目（三期）	112,826.82	22,826.82	16,666.67
合计	338,326.10	68,326.10	50,000.00

截至2022年末，募集资金使用具体情况如下：

单位：亿元

债券简称	募集资金总额	已使用金额	监管账户余额
21平果城投债/21平果债	5.00	4.65	0.35

三、履行的程序

发行人严格执行了资金管理计划，本着优化公司债务结构的原则，经公司管理层批准，按照募集说明书的约定使用该债券募集资金。

四、募集资金专户运作情况

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将实行募集资金的专项账户存储制度，在监管银行广西北部湾银行股份有限公司平果支行设立募集资金使用专项账户及偿债资金使用专项账户。

募集资金专项账户信息如下：

户名：广西平果市城市建设投资有限责任公司

账号：800060519800013

开户行：广西北部湾银行股份有限公司平果支行

专项偿债账户信息如下：

户名：广西平果市城市建设投资有限责任公司

账号：800060519800012

开户行：广西北部湾银行股份有限公司平果支行

监管银行信息如下：

名称：广西北部湾银行股份有限公司平果支行

住所：广西壮族自治区平果市马头镇兴平路 11-13 号平果海纳帝豪时代 1 楼商铺

负责人：黄汉璿

联系电话：0776-5827899

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并严格按照募集说明书披露的资金投向使用募集资金，实

现了专户专用；发行人开立专项偿债账户专项用于应付债券利息和到期债券本金的接收、存放及划付。本期债券的本息偿付资金，通过自有资金划入专项偿债账户，通过专项偿债账户转付到登记托管机构指定的银行账户。

五、债券募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致

本次债券发行总额 5.00 亿元，其中 1.66 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（一期）、1.67 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（二期）、1.67 亿元用于平果县县城区域城中村棚户区改造项目（三期）。截至 2022 年 12 月 31 日，本次债券已使用金额 4.65 亿元。

本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，未用于弥补亏损、非生产性支出、房地产买卖、股票买卖等高风险投资和公司其他项目投资。

第四章本期债券担保人情况

本期债券由广西中小企业融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

名称：广西中小企业融资担保有限公司

住所：中国（广西）自由贸易试验区南宁片区金海路 20 号综合保税区商务中心 1 号楼 11 层 1118 号

法定代表人：邱宗跃

注册资本：450,000.00 万元人民币

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保;兼营诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保,与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务;以自有资金投资;债券发行担保、再担保以及经自治区金融办批准的其他业务。

（二）担保人财务情况

广西中小企业融资担保有限公司

2021 年至 2022 年末的合并口径经审计主要财务数据

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计	1,028,753.58	1,041,735.72
负债合计	337,218.90	386,945.25
所有者权益合计	691,534.68	654,790.48
营业总收入	68,668.56	74,038.61
净利润	20,483.85	5,820.91

第五章本期债券跟踪评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2023年5月11日出具的《广西平果市城市建设投资有限责任公司主体及相关债项2023年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2023】0015号），发行人主体信用评级为AA，本期债券信用级别为AAA，评级展望稳定。

在本期债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

第六章本期债券本息偿付情况

按照《募集说明书》约定，本期债券在存续期内每年付息一次，付息日为2022年至2028年每年的10月28日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。本期债券设有本金提前偿付条款，即分别于本期债券的第3至第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。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。

本期债券已于2022年10月28日支付2021年10月28日至2022年10月27日期间的利息。

第七章本期债券行权情况

报告期内，发行人不存在债券行权公告和实际行权处置的情况。

第八章本期债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人未发生变动。

第十章 债权人履职情况

作为“21 平果城投债”、“21 平果债”的债权人事务代理人，本期债券存续期内，债权人事务代理人九州证券严格按照《广西平果市城市建设投资有限责任公司与九州证券股份有限公司之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况等进行了持续跟踪辅导，监督发行人对发生的重大事项披露了定期报告和临时报告。

一、信息披露

报告期内，发行人与本期债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。

二、募集资金使用及专户专用督导

发行人设立了募集资金专户，专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，九州证券持续跟踪该专户的使用，确保专户专用。

对于发行人募集资金的使用，九州证券持续监督发行人严格按照募集说明书指定用途使用，对发行人的募集资金使用进行月度跟踪，每月取得募集资金专户的银行对账单、发行人募集资金使用台账、资金划付单据和审批用款材料，逐笔核查资金使用情况。

三、付息督导

债券存续期间，九州证券在债券付息前两个月，向发行人发送付息告知函，告知其付息事项，并做好资金安排。付息前 5 个工作日，通知发行人将付息款及手续费划入专项偿债账户，并督导发行人披露

《付息公告》。付息前3个工作日，通知发行人将付息款划入登记托管机构指定账户，并取得银行划付回单，确认付息款按期足额兑付。

四、协助召开持有人会议

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

五、信用分类风险排查

2022年5月和2022年11月，九州证券及发行人开展了债券信用风险排查工作，及时报告债券信用风险管理中的重要情况。

第十一章 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

截至本报告出具日，我司在查询公开信息时发现发行人存在一起被执行案件，所涉事项相关情况如下：

案号：（2023）桂10执恢27号

被执行人名称：广西平果市城市建设投资有限责任公司

执行法院：百色市中级人民法院

立案时间：2023年06月20日

执行标的：24,697,372.00元

二、破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、公司债券暂停上市或终止上市的风险

报告期内，本期债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、管理层涉嫌违法犯罪的事项

报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。

五、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

六、对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保余额 0.29 亿元，较上年末减少 0.31 亿元，担保余额占 2022 年末发行人总资产规模的 0.20%，系发行人为被担保人平果市鸿铝水务有限责任公司提供的借款担保，未来发行人出现代偿风险的可能性较小。

七、抵押资产情况

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人资产不存在被查封、冻结等情况，公司所有权受到限制的资产总计为 28.14 亿元，相比 2021 年末减少 9.98%，占总资产比例为 19.53%。受限资产主要为存货和无形资产。具体情况如下：

单位：亿元

受限资产类别	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
存货	27.22	-	25.70
无形资产	0.92	-	97.87
合计	28.14	-	-

八、其他偿债保障措施情况

截至本报告披露日，本债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，能按原方案执行，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保债券本息按约定偿付的保障体系，债券的偿债计划和措施的执行情况，与募集说明书的相关承诺保持一致。

本页无正文，为《2021 年广西平果市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理人事务报告（2022 年度）》之盖章页。

