

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 (2022 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

2023 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（2022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

第一章 本期债券概况	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、本期债券的主要条款	3
第二章 债权代理人履职情况	7
一、发行人资信情况核查	7
二、担保物资信情况核查	7
三、募集资金使用情况	7
四、发行人信息披露义务履行的核查情况	7
第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况	8
一、发行人基本情况	8
二、发行人 2022 年度经营情况	8
三、发行人 2022 年度财务情况	9
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	11
一、本期债券募集资金情况	11
二、本期债券募集资金实际使用情况	11
三、专项账户开立及运作情况	11
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	12
第六章 债券持有人会议召开情况	13
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	14
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	15
第九章 本期债券跟踪评级情况	16
第十章 其他事项	17
一、发行人的对外担保情况	17
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	17
三、相关当事人	17
四、其他重大事项	17

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

本期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；已分两期发行完毕。

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（当期）：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
17. 募集资金监管银行：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

（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（当期）：6.50%
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

17. 募集资金监管银行：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

第二章 债权人履职情况

一、发行人资信情况核查

债权人严格按照有关部门规定和债权代理协议约定履行相关职责，认真对发行人进行持续督导，及时督促发行人进行信息披露，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、担保物资信情况核查

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，截至2022年末，已全部按核准用途使用完毕。本报告期内未使用募集资金。

“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），4.5亿元用于补充营运资金，截至2022年末，已全部按核准用途使用完毕。本报告期内使用募集资金1.18亿元用于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）。

四、发行人信息披露义务履行的核查情况

针对发行人信息披露事项，债权人依照《之前代理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，并就发行人信息披露事项进行了业务指导和督促。报告期内，发行人已及时披露有关重大事项。

第三章 发行人 2022 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 2022 年度经营情况

2022 年，发行人的营业收入为 23.94 亿元。发行人近两年营业收入构成及占比情况如下：

（一）各业务板块收入成本情况

单位：亿元

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	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	5.82	4.85	16.67	24.3	6.52	5.43	16.67	41.81
房产销售	1.51	1.05	30.23	6.31	0.54	0.47	13.19	3.49
租赁业务	1.19	0.08	93.51	4.96	1.11	0.02	98.5	7.15
公共交通	0.16	0.39	-143.75	0.68	0.19	0.5	-165.91	1.19
批发零售	12.83	12.71	0.94	53.59	4.61	4.55	1.27	29.57
自来水销售	0.38	0.28	24.54	1.57	0.39	0.23	41.78	2.51

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	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 (%)
自来水管安装	0.6	0.45	25.51	2.51	0.62	0.48	22.67	3.99
农林业收入	0.18	0.22	-22.44	0.77	0.18	0.21	-14.21	1.18
污水处理	0.23	0.34	-46.97	0.96	0.22	0.29	-34.15	1.4
矿产销售	0.21	0.19	8.96	0.88	0.36	0.35	5.16	2.34
其他	0.83	0.49	41.48	3.49	0.84	0.58	30.55	5.37
合计	23.94	21.04	12.09	-	15.59	13.11	15.93	-

(二) 收入、成本及毛利率变动超过 30% 的原因分析

1. 房产销售：主要是本期销售的商品房单价较高，导致销售收入及结转成本增幅较大。

2. 租赁业务：本期发生的维修费用较大，导致成本计提规模增加。

3. 批发零售：本期新增销售商品品类较多，规模增长较快，导致销售收入及成本增长较快，但商品销售毛利下降，导致整体毛利率下降。

4. 自来水销售：本期发生的人工成本增加导致业务成本增加。

5. 农林业收入：营业成本中人工成本和运输仓储成本较高，导致业务毛利下降。

6. 污水处理：受原材料价格上涨、人工成本升高，导致业务毛利下降。

7. 矿产销售：受全球大宗商品价格上涨的影响本期销售单价有所提升，业务毛利增幅较大。

8. 要是服务价格有所提升带来毛利率升高。

三、发行人 2022 年度财务情况

(一) 主要资产情况及其变动超过 30% 的报表项目变动原因

单位：万元

资产项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因

交易性金融资产	1,170.61	3,472.04	-66.28%	本期出售上期末购入的兴业银行可转债债券所致
应收票据	0.00	701.37	-100.00%	本期收回上期末产生的应收票据
存货	860,457.66	660,345.30	30.30%	本期新增的代建项目较多所致
在建工程	29,134.44	43,175.68	-32.52%	主要是污水管网建造完工转入固定资产的金额较大所致

(二) 主要负债情况及其变动超过 30% 的报表项目变动原因

单位：万元

负债项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
应付票据	5,000.00	0.00	100.00%	期末商品采购过程中存在票据支付的余额
应付账款	7,757.93	4,203.92	84.54%	期末应付未付的工程款较多
预收款项	0.00	2,171.49	-100.00%	期初预收款项本期已结转收入
合同负债	106,681.61	69,544.79	53.40%	本期收到的合同款项较多
应付职工薪酬	219.67	165.21	32.96%	由于集团规模扩大, 员工人数增加明显从而导致期末应付薪酬相应增加
其他流动负债	9,433.19	6,259.03	50.71%	主要是因合同负债的确认产生的未转销项税较多所致

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，截至 2022 年末，已全部按核准用途使用完毕。本报告期内未使用募集资金。

“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），4.5 亿元用于补充营运资金，截至 2022 年末，已全部按核准用途使用完毕。本报告期内使用募集资金 1.18 亿元用于永安石墨产业“双创”孵化基地建设项目（一期）。

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，截至本报告出具日，募集资金监管账户运作正常。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

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，本期债券不涉及外部增信措施，无新增增信措施。

本期债券无担保。

发行人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、偿债基金专户管理、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。发行人聘请债权代理人，制定债券持有人会议规则；聘请账户及资金监管人，设置专项偿债账户。目前，偿债计划及保障措施执行良好。

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“第十三条 偿债保障措施”不存在重大差异。

第六章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具日，未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

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

2022年11月26日，发行人已按时偿还“18永安双创债01”利息6,120万元和到期本金18,000万元；2022年11月21日，发行人已按时偿还“19永安双创债01”利息6,750万元和到期本金18,000万元。

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 2023 年 6 月 28 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）2023 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 2022 年末，发行人对外担保总额为 7.97 亿元，比上年增加 0.23 亿元。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2022 年末，发行人不存在重大诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

不涉及。

四、其他重大事项

报告年度内，发行人其他重大事项情况如下：

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
法定代表人变动	上交所	2022.2.28	无不利影响
董事变动	上交所	2022.4.29	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
债权代理事务报告（2022年度）》之盖章页）

