

**2019 年定南城建投资集团有限公司
公司债券 2023 年度债权代理事务报告**

债权代理人



国融证券股份有限公司
GUORONG SECURITIES CO., LTD.

2024 年 6 月

重要声明

国融证券股份有限公司（以下简称“国融证券”）编制本报告的内容及信息主要来源于定南城建投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外发布的《定南城建投资集团有限公司公司债券年度报告 2023 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的材料以及第三方中介机构出具的专业意见。

国融证券编制本报告谨对本期债券债权代理人事务进行专项说明，不表明对其价值或投资者的收益作出实质性判断或保证。投资者不应将本报告中的任何内容据以作为国融证券所作的承诺或声明，而应对相关事宜做出独立判断。在任何情况下，未经国融证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

第一章 本期债券概况

一、核准文件及核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2018〕205号”文件核准公开发行。

江西省发展和改革委员会于 2018 年 5 月 18 日出具了“赣发改财金〔2018〕468 号”文件，向国家发展和改革委员会转报本次债券申请材料。由于本期债券评级机构发生变更，江西省发展和改革委员会于 2018 年 9 月 27 日出具了“赣发改财金〔2018〕879 号”文件，向国家发展和改革委员会再次报送本期债券申请材料。

核准发行规模为 5.5 亿元。

二、债券名称

2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券（简称“19 定南债/PR 定南债”）。

三、债券简称及代码

上海证券交易所债券代码“152155.SH”，债券简称“PR 定南债”。

银行间市场债券代码“1980105.IB”，债券简称为“19 定南债”。

四、发行规模

人民币 5.50 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

本期债券为 7 年期固定利率债券。

八、还本付息的期限和方式

本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，逐年按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

九、债券利息

债券票面利率 7.80%，在债券存续期内固定不变。

十、担保方式

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

十一、信用级别

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA-，本期债券信用等级为 AAA。

十二、债权代理人

国融证券股份有限公司。

第二章 债权代理人履行职责情况

报告期内，本期债券的债权代理人国融证券股份有限公司按照相关法律法规及协议的要求履行了债权代理人职责，持续关注发行人状况，定期核查发行人的相关经营状况、财务资料以及偿债能力等情况，确保偿债账户资金的独立和安全，依法保护债券持有人的利益。

报告期内，债权代理人积极督促发行人规范履行信息披露义务，当出现可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，督促发行人出具了相应的公告并出具了相应债权代理事务临时报告。

第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

(一) 名称：定南城建投资集团有限公司

(二) 法定代表人：黄海鹏

(三) 注册资本：25,000 万元人民币

(四) 住所：定南县历市镇广州大道北 C 栋

(五) 经营范围：土地一级储备和整理（县政府授权范围内）；城区内土地规划经营；公用和商业用地开发经营；投资与资产管理；工程建设服务；矿产品经营（以上国家有专项按规定办）（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）。

(六) 股权结构：截至本报告出具之日，定南县发展投资控股集团有限公司持有发行人 100.00% 的股权，发行人的实际控制人为定南县财政局。

二、发行人 2023 年度经营情况

发行人是经定南县国有资产管理办公室批准成立的有限责任公司，主要业务包括城市基础设施代建、工程施工、房产销售等。

2023 年度，发行人实现营业收入为 729,255,664.16 元，同比减少 11.69%；发行人实现净利润为 141,588,190.78 元，同比增加 6.42%。

2023 年度发行人营业收入和营业成本情况如下：

单位：元

项目	营业收入		营业成本	
	金额	占比 (%)	金额	占比 (%)
基础设施代建	664,611,678.65	91.14	577,923,198.83	91.58
工程施工	27,085,258.44	3.71	24,440,986.45	3.87

租金收入	1,984,667.75	0.27	1,626,822.50	0.26
运输服务	23,036,973.04	3.16	18,302,267.97	2.90
其他	12,537,086.28	1.72	8,755,261.79	1.39
合计	729,255,664.16	100.00	631,048,537.54	100.00

三、发行人 2023 年度财务情况

截至 2023 年末，发行人经审计的总资产为 9,430,111,015.27 元、所有者权益为 4,135,839,453.66 元。2023 年度，发行人实现营业收入 729,255,664.16 元，净利润 141,588,190.78 元。

发行人 2023 年度主要财务数据如下：

简要合并资产负债表

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产	9,042,650,631.94	9,266,344,531.01
非流动资产	387,460,383.33	381,773,030.51
资产合计	9,430,111,015.27	9,648,117,561.52
流动负债	2,404,307,419.46	1,589,900,365.26
非流动负债	2,889,964,142.15	4,063,577,033.38
负债合计	5,294,271,561.61	5,653,477,398.64
归属于母公司所有者权益	4,135,839,453.66	3,994,640,162.88
少数股东权益	0	0
所有者权益合计	4,135,839,453.66	3,994,640,162.88
负债和所有者权益合计	9,430,111,015.27	9,648,117,561.52

简要合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	729,255,664.16	825,778,580.44
营业利润	150,146,865.22	158,466,356.63
利润总额	149,070,651.89	152,130,327.25

净利润	141,588,190.78	133,043,961.38
归属于母公司所有者的净利润	141,588,190.78	133,043,961.38

简要合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	168,237,539.86	-535,852,920.47
投资活动产生的现金流量净额	-6,177,233.42	12,076,241.68
筹资活动产生的现金流量净额	-578,347,912.11	46,827,172.13
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	-416,287,605.67	-476,949,506.66

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况与 核查情况

一、本期债券募集资金及专项账户运作和核查情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕205 号文件核准，定南城建投资集团有限公司于 2019 年 4 月 4 日完成 2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券簿记建档发行，最终发行规模 5.50 亿元，票面利率为 7.8%。

发行人已在中国邮政储蓄银行股份有限公司定南县支行、中国工商银行股份有限公司定南支行开设本期债券的募集资金专项账户，并已按照相关规定签署了《2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券之募集资金账户及偿债资金账户监管及合作协议》。受托管理人根据募集说明书要求发行人提供穿透核查底稿，未发现重大异常

二、本期债券募集资金实际使用情况

根据募集说明书的约定，本期债券募集资金 5.50 亿元，其中 3.34 亿元用于中国（定南）智能助残科技城标准厂房建设项目、定南县富田工业园富工路标准厂房工程和定南县工业园富田工业小区产业路标准厂房（一期）建设项目，剩余 2.16 亿元用于补充营运资金。截至 2020 年末，募集资金已使用完毕。未发现与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定不一致的情况。

第五章 增信措施的有效性分析

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

报告期内，本期债券的增信措施有效性未发生重大变化，与募集说明书保持一致。

第六章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、偿债意愿分析

本期债券发行后，发行人持续重视资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划调度，按时、足额地准备资金用于债券的本息偿付，以充分保障投资者的利益。自本期债券发行以来，发行人均按照约定按时、足额支付了债券应付本息，偿债意愿明确。

二、偿债能力分析

报告期内，发行人主要偿债指标如下：

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
资产负债率 (%)	56.14	58.60
流动比率 (倍)	3.76	5.83
速动比率 (倍)	1.09	2.03
EBIDTA (元)	159,691,622.23	161,687,666.18
EBIDTA 利息保障倍数	0.68	0.81

2023 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 3.76、1.09，资产负债率为 56.14%。流动比率、速动比率、资产负债率相较于 2022 年末均略有下降，结构仍保持相对稳定。总体来看，发行人资产规模较大，且逐年稳步增长，虽然上述偿债指标略有下降，但仍处于合理范围之内，发行人偿债能力指标总体良好。

第七章 债券的信用评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA-，本期债券信用等级为 AAA。报告期内，2023 年 6 月 7 日，东方金诚国际信用评估有限公司出具公告《定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债，19 定南债”2022 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字[2023]0089 号），本期债券信用等级维持 AAA 评级，发行人主体信用等级维持 AA-评级，评级展望为稳定。

第八章 债券本息偿付情况

按照本期债券《募集说明书》约定，本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 4 月 8 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日。

2024 年 4 月，发行人已按《2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定的金额和方式提取了兑付付息资金，按时完成了分期偿还本金及到期利息的兑付。

截至本报告出具之日，发行人本期债券余额为 2.20 亿元。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未出现债券持有人会议召开情形，未召开债券持有人会议。

第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人指定的负责处理与本期债券相关事务的专人未发生变动。

第十一章 发行人信息披露义务履行的核查情况

1、2023 年度发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）等媒体披露，已披露的相关文件及时间如下：

日期	标题
2023-08-31	定南城建投资集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）
2023-06-28	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告
2023-06-08	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2023 年度跟踪评级报告
2023-05-22	定南城建投资集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）（以此为准）
2023-05-09	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2023-04-28	定南城建投资集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）（含担保人审计报告）
2023-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年付息公告及部分兑付公告

2、2023 年度发行人相关信息已在上交所（www.sse.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

日期	标题
2023-08-31	定南城建投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注
2023-08-31	定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年中期报告
2023-06-28	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告
2023-06-08	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2023 年度跟踪评级报告
2023-05-22	定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告（以此为准）
2023-05-22	定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）
2023-05-22	定南城建投资集团有限公司 2022 年年度报告更正公告
2023-05-09	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2023-04-28	定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告
2023-04-28	定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）
2023-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告
2023-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年付息公告

3、2023 年度发行人相关信息已在中国货币网（www.chinamoney.com.cn）披露，已披露的相关文件及时间如下：

日期	标题
2023-08-31	定南城建投资集团有限公司公司债券中期报告(2023 年)
2023-08-31	定南城建投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注
2023-06-28	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年度债权代理事务报告
2023-06-08	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2023 年度跟踪评级报告
2023-05-22	定南城建投资集团有限公司公司债券年度报告(2022 年)
2023-05-22	定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告更正公告
2023-05-09	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2023-03-30	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年付息及部分兑付公告

第十二章 其他事项

一、对外担保情况

截至2023年12月31日，发行人合并口径对外担保明细项目列示如下：

被担保单位名称	担保金额 (万元)	担保余额 (万元)	担保类型
定南县水利发展投资有限公司	20,000.00	15,400.00	保证
定南县水利发展投资有限公司	30,000.00	21,915.00	保证
定南县城市公共交通有限公司	10,000.00	3,000.00	保证
定南县文化生态旅游投资有限责任公司	29,644.00	29,644.00	保证
定南县农业科技投资有限责任公司	60,000.00	50,000.00	保证
定南县岭北大坝江下蔬菜大棚产业发展有限公司	970.00	970.00	保证
定南县岭北大坝岗下蔬菜大棚产业发展有限公司	977.00	977.00	保证
定南县岭北杨眉蔬菜产业发展有限公司	950.00	950.00	保证
定南县老城乐德跃前蔬菜产业发展有限公司	988.00	988.00	保证
定南县老城河田蔬菜产业发展有限公司	950.00	950.00	保证
定南县历市赤岭蔬菜产业发展有限公司	994.00	994.00	保证
定南县天九五户蔬菜产业发展有限公司	440.00	440.00	保证
定南县水利发展投资有限公司	16,000.00	12,800.00	保证
定南县自来水公司	6,900.00	6,900.00	保证
定南县主攻工业投资有限公司	49,000.00	10,000.00	保证
合计	227,813.00	155,928.00	

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至2023年末，发行人未涉及重大诉讼、仲裁事项。

三、相关当事人

截至 2023 年末，本期公司债券的债权代理人和资信评级机构均未发生变动。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券
2023 年度债权代理事务报告》盖章页）

债权代理人：国融证券股份有限公司



2024 年 6 月 25 日