

债券代码：152677.SH

债券简称：20 大余债

2080392.IB

2020 年大余县资产经营有限公司公司债券

2023 年度

发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

大余县资产经营有限公司

（江西省赣州市大余县南安镇余西街建设路 87 号）

主承销商



东莞证券股份有限公司
DONGGUAN SECURITIES CO., LTD

二〇二四年六月

重点声明

根据《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》等法律法规的规定和要求，东莞证券股份有限公司（以下简称“东莞证券”）作为主承销商，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期发行人履约情况及偿债能力分析报告。

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。

目录

重点声明	1
释义	3
第一章 东莞证券受托管理债券概况	4
第二章 主承销商履行职责情况	6
第三章 发行人信息披露义务履行的核查情况	7
第四章 发行人经营及财务状况	8
第五章 发行人募集资金使用和披露的核查情况	14
第六章 增信机制、偿债保障措施的变动情况、执行情况及有效性分析	16
第七章 发行人本息偿付情况	18
第八章 发行人偿债能力和偿债意愿分析	19
第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况	22
第十章 债券持有人会议召开情况	23
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主承销商采取的应对措施及相应成效	24

释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人	指	大余县资产经营有限公司
东莞证券	指	东莞证券股份有限公司
募集说明书	指	2020 年大余县资产经营有限公司公司债券募集说明书
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日

第一章 东莞证券受托管理债券概况

一、发行人名称

大余县资产经营有限公司

二、核准文件及核准规模

本次企业债券业已取得国家发展改革委关于江西省大余县资产经营有限公司发行公司债券核准的批复（发改企业债券〔2020〕138号），发行人获准发行不超过6.1亿元的企业债券。

2020年12月7日，大余县资产经营有限公司（以下简称“发行人”或者“公司”）成功发行6.1亿元企业债券（以下简称“20大余债”、“本次债券”）。

三、东莞证券受托管理公司债券的主要条款

（一）本次债券基本情况

- 1、债券名称：2020年大余县资产经营公司公司债券
- 2、债券简称及代码：简称为“20大余债”，代码为152677.SH、2080392.IB
- 3、发行规模及利率：人民币6.1亿元，发行利率为固定利率，发行时票面利率为7.25%
- 4、债券余额：人民币4.88亿元
- 5、债券期限：本次债券期限为7年期，并设置提前偿还条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。
- 6、起息日：2020年12月8日
- 7、下一付息日：2024年12月8日
- 8、下一个本金兑付日：2024年12月8日
- 9、债券担保情况：本次债券由赣州发展投资控股集团有限责任公司提供全

额无条件不可撤销的连带责任保证担保

10、信用级别及资信评级机构：2024 年 6 月 18 日，经东方金城国际信用评估有限公司综合评定，本次债券信用级别为 AAA 级，发行人主体信用级别为 AA-级，评级展望为稳定

11、募集资金用途：本次债券募集资金 6.1 亿元，全部用于大余县棚户区（城中村）改造项目

四、发行人信息披露事务负责人相关信息

信息披露事务负责人相关信息如下：

姓名	钟名娇
职位	总经理
联系地址	大余县南安镇余西街建设路 87 号
电话	0797-8706596
传真	0797-8706596
电子信箱	155213533@qq.com

第二章 主承销商履行职责情况

东莞证券作为本次债券的主承销商，根据《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》等法律法规的规定和要求，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况进行监督，履行了受托管理人职责，持续督导发行人履行信息披露义务以及兑付兑息义务，维护债券持有人的合法权益。具体情况如下：

一、发行人持续督导情况

东莞证券持续跟踪发行人重大事项，督导发行人根据相关法律法规履行信息披露义务，具体请见发行人“报告期内披露的定期报告及临时报告”。

二、主承销商在履行受托管理职责时是否发生利益冲突

否。

三、发行人配合主承销商工作以及提供材料情况

报告期内，发行人积极配合主承销商相关工作。发行人已向主承销商提供审计报告、财务报表、募集资金流水等资料。

第三章 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人和主承销商披露的定期报告统计如下：

债券简称	报告名称	披露时间
20 大余债	《大余县资产经营有限公司 2022 年债券年度报告》	2023/4/28
20 大余债	《大余县资产经营有限公司公司债券中期报告（2023 年）》	2023/8/31

报告期内，发行人存在监事变动的情形，触发《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露（2023 年修订）》第 4.5.15 条重大事项，故发行人及主承销商披露的临时报告统计如下：

债券简称	报告名称	披露时间
20 大余债	《大余县资产经营有限公司关于监事发生变动的公告》	2023/12/13
20 大余债	《东莞证券股份有限公司关于大余县资产经营有限公司监事发生变动的临时受托管理事务报告》	2023/12/20

报告期内，发行人不存在应批未批的重大事项。

第四章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：大余县资产经营有限公司

注册地址：江西省赣州市大余县南安镇余西街建设路 87 号

办公地址：江西省赣州市大余县南安镇余西街建设路 87 号

法定代表人：钟名娇

电话：0797-8706596

传真：0797-8706596

经营范围：经营管理县属国有的有形和无形资产，根据授权组织实施县属国有资产的租赁、拍卖，运用国有资产投资收益和其他资产、资金进行投资、参股、控股、开展土地收储、内部融资业务；城市基础设施建设、堤防工程、农业综合开发投资。（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）

二、发行人 2023 年度经营情况

（一）公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式

报告期内，公司主营业务未发生重大变化。

（二）公司主要经营情况

主营业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	2023 年度				2022 年度				2023 年度较 2022 年度的变动比例			
	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 (%)	收入变动比例 (%)	成本变动比率 (%)	毛利率变动比例 (%)	
基础设施建设收入	41,231.49	37,483.18	9.09	26.64	39,295.10	35,722.82	9.09	31.1	4.93	4.93	0.00	
商品销售收入	63,540.59	62,968.34	0.9	41.05	40,372.09	40,091.22	0.7	31.95	57.39	57.06	28.57	
安装劳务收入	917.24	786.72	14.23	0.59	1,530.45	1,133.35	25.95	1.21	-40.07	-30.58	-45.16	
土地收储收入	29,558.88	24,632.40	16.67	19.09	28,698.25	23,915.21	16.67	22.71	3.00	3.00	0.00	
工程施工收入	15,203.23	13,939.85	8.31	9.82	9,895.31	9,134.07	7.69	7.83	53.64	52.61	8.06	
教育服务收入	0	0	0	0	289.4	280.8	2.97	0.23	-100.00	-100.00	-100.00	
测绘收入	82.02	55.47	32.37	0.05	0	0	0	0	100.00	100.00	100.00	
广告收入	103.48	74.21	28.29	0.07	19.95	12.36	38.06	0.02	418.70	500.40	-25.67	
数字城管收入	168.76	148.8	11.83	0.11	-	-	-	-	100.00	100.00	100.00	
物业服务收入	294.52	395.19	-34.18	0.19	334.13	377.08	-12.86	0.26	-11.85	4.80	165.79	
餐饮住宿收入	0	0	0	-	389.93	335.83	13.87	0.31	-100.00	-100.00	-100.00	
其他	3,701.38	225.79	93.9	2.39	5,530.78	3,761.19	32	4.38	-33.08	-94.00	193.44	
合计	154,801.60	140,709.93	9.1	100	126,355.40	114,763.93	9.17	100	22.51	22.61	-0.76	

(1) 商品销售：2023 年度该业务收入、成本增加较多，主要是因为子公司大余县发展供应链管理有限公司的业务量增加所致；

(2) 安装劳务：2023 年度该业务收入、成本、毛利率下降较多，是因为安装收入范围主要是大余城区，收入的单位价降低了 56.52%，入户管网 2022 年以 2300 元/户收取，2023 年以 1000 元/户收取，二次供水的项目工程减少，导致安装收入、成本减少；收入的单位价降低幅度较大，导致毛利率下降较多；

(3) 工程施工：2023 年度该业务收入、成本增加较多，主要是因为子公司江西坤宁建设工程有限公司的工程施工项目增加较多，主要为乡村公共基础设施项目、垃圾处理项目（餐厨垃圾）项目、旧城配套旅游基础设施项目等项目；

(4) 教育服务：2023 年度该业务收入、成本为 0，是因为该业务收入主要为子公司大余县城发集团文化教育发展有限公司的收入，本期该子公司划拨至大余县旅游投资发展有限公司，故本期无教育服务收入；

(5) 测绘：2023 年度新增该业务，是因为 2023 年度子公司江西庾岭测绘有限公司的测绘业务量增加所致；

(6) 广告：2023 年度该业务收入、成本增加较多，是因为子公司大余发投广告传媒有限责任公司的广告业务量增加较多所致；

(7) 数字城管：该收入来源于子公司江西省星众科技股份有限公司，该收入上期在其他收入里进行了披露；

(8) 物业服务：2023 年度该业务毛利率下降较多，主要是因为该业务收入下降，但成本相对固定所致；

(9) 餐饮住宿：2023 年度该业务收入、成本为 0，该业务收入主要来源于子公司大余县鼎盛食品配送有限公司、大余县庾膳餐饮管理有限公司，本期这两家子公司划拨至大余县旅游投资发展有限公司，故本期无餐饮住宿收入；

(10) 其他：2023 年度该业务收入、成本减少较多，主要是子公司江西省星众科技股份有限公司的数字城管收入单独调至“数字城管”收入里披露和销售房产收入成本下降较多所致。

三、发行人 2023 年度财务情况

（一）财务报告审计情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）于 2024 年 4 月 26 日对发行人出具了中审亚太审字（2024）001083 号《大余县资产经营有限公司 2023 年度财务报告》，本次审计意见为标准无保留意见。2023 年度，发行人无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

（二）发行人 2023 年度主要财务数据

单位：万元，%

项目	2023 年末/年度	2022 年末/年度	同比变动比例
资产总计	1,792,764.83	1,706,442.93	5.06
负债合计	1,116,835.23	1,056,291.43	5.73
所有者权益合计	675,929.60	650,151.50	3.96
营业总收入	154,801.60	126,355.40	22.51
净利润	15,978.10	14,644.50	9.11
经营活动产生的现金流净额	25,955.01	-8,034.58	423.04
投资活动产生的现金流净额	-43,462.76	-8,755.71	-396.39
筹资活动产生的现金流净额	23,922.40	-17,202.56	239.06

2023 年经营活动产生的现金流净额较 2022 年度增涨 423.04%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加较多所致；2023 年投资活动产生的现金流净额较 2022 年度下降 396.39%，主要系构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金增加较多所致；2023 年筹资活动产生的现金流净额较 2022 年度增涨 239.06%，主要系取得借款收到的现金增加较多所致。

（三）主要资产负债情况及重大变动分析

1、主要资产情况

单位：万元，%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
货币资金	59,434.64	47,645.76	24.74	不适用
应收票据	-	3,000.00	-100.00	主要系商业承兑汇票减少所致。
应收账款	69,417.83	69,525.44	-0.15	不适用
预付款项	13,086.19	7,360.81	77.78	主要系预收工程款增加所致。
其他应收款	438,288.72	388,214.74	12.90	不适用
存货	699,569.93	721,376.16	-3.02	不适用
合同资产	374,903.93	366,398.50	2.32	不适用
其他流动资产	3.87	60.70	-93.63	主要系待抵扣增值税减少所致。
其他权益工具投资	13,895.26	10,911.00	27.35	不适用
投资性房地产	41,310.04	40,680.33	1.55	不适用
固定资产	24,027.67	22,924.80	4.81	不适用
在建工程	17.11	13.51	26.58	不适用
无形资产	13,665.26	641.67	2,029.63	主要系新增特许经营权所致。
长期待摊费用	1,147.22	1,434.15	-20.01	不适用
递延所得税资产	1,192.07	1,030.27	15.71	不适用
其他非流动资产	42,805.09	25,225.09	69.69	主要系新增水库经营权所致。

2、主要负债情况

单位：万元、%

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
短期借款	54,918.00	45,000.00	22.04	不适用
应付票据	37,077.12	22,000.00	68.53	主要系银行承兑汇票增加所致。
应付账款	142,666.22	128,202.04	11.28	不适用
预收款项	4.70	6.61	-28.93	不适用
合同负债	10,317.91	4,962.89	107.90	主要系售房合同和销货合同相关的合同负债增加较多所致。
应付职工薪酬	137.21	63.29	116.79	主要系短期薪酬增加较多所致。
应交税费	50,097.98	46,187.75	8.47	不适用
其他应付款	309,592.22	320,882.93	-3.52	不适用

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
一年内到期的非流动负债	49,193.37	63,853.27	-22.96	不适用
其他流动负债	939.80	261.14	259.88	主要系待转销项税额增加较多所致。
长期借款	307,004.15	280,956.97	9.27	不适用
应付债券	48,720.97	60,829.47	-19.91	不适用
长期应付款	101,905.35	78,982.28	29.02	不适用
递延所得税负债	4,260.22	4,102.79	3.84	不适用

第五章 发行人募集资金使用和披露的核查情况

一、公司债券募集资金情况

截止报告期末，发行人本次债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：20 大余债募集资金使用情况

债券代码：152677.SH、2080392.IB	
债券简称：20 大余债	
发行金额：6.10 亿元	
报告期内是否使用募集资金	是
报告期初募集资金余额（亿元）	1.02 亿元
报告期末募集资金余额（亿元）	0.61 亿元
募集资金约定用途	本次债券募集资金 6.1 亿元，全部用于大余县棚户区（城中村）改造项目
募集资金最终用途	与约定一致
募集资金报告期内整改情况（如有）	无

二、募集资金专项账户运作情况及核查情况

发行人在江西银行股份有限公司赣州大余支行、九江银行股份有限公司大余支行、上饶银行股份有限公司赣州分行及赣州银行股份有限公司大余支行设立募集资金专项账户。发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转。截至本报告披露日，发行人的募集资金专项账户运作正常。

三、募投项目核查情况

本次债券募投项目为大余县棚户区（城中村）改造项目，项目总投资为 147,295.00 万元。

受托管理人已现场检查募投项目建设情况，截至 2024 年 5 月，大余县棚户区（城中村）改造项目已如期开工并已实施建设，项目建设进度与募集资金使用

进度相匹配，安置房一期已完工，二期建筑主体已基本完工。

第六章 增信机制、偿债保障措施的变动情况、执行情况及有效性分析

一、本次债券增信机制变动情况及有效性分析

本次债券由赣州发展投资控股集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，无其他担保人。报告期内，发行人各项业务正常开展，生产经营及偿债能力未发生重大变动，对本次债券偿还无不利影响。

二、担保的权利证明或者其他有关文件保管情况

不适用。

三、本次债券的偿债保障措施变动情况及有效性分析

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施

报告期内，本次债券的偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“投资者保护措施”未发生重大变化。

四、本次债券的偿债保障措施执行情况

报告期内，本次债券未触发偿债保障措施相关情形。

五、担保人主要财务数据和指标、抵质押资产情况、资信情况

截至 2023 年末，赣州发展投资控股集团有限责任公司总资产为 2,944.24 亿元，总负债为 1,852.34 亿元，净资产为 1,091.89 亿元，资产负债率为 62.91%；2023 年度营业收入为 90.19 亿元，净利润为 11.14 亿元。根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2023 年 7 月 24 日出具的东方金诚债跟踪评字【2023】0722 号评级报告，赣州发展投资控股集团有限责任公司主体评级为 AAA，评级展望为

稳定，故担保人资信状况良好。

第七章 发行人本息偿付情况

“20 大余债”于 2020 年 12 月 8 日正式起息，本次债券的计息期间内，每年 12 月 8 日支付上一计息年度的利息。

截至本报告出具日，发行人已于 2023 年 12 月 8 日完成上一年度利息支付和第一次本金的兑付。

存续期内，发行人未出现违约或延迟支付兑付的情况。

第八章 发行人偿债能力和偿债意愿分析

一、发行人偿债能力分析

1、有息债务及其变动情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 52.96 亿元和 54.95 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.76%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	1.22	3.66	4.88	8.88%
银行贷款	-	4.74	5.12	30.70	40.56	73.81%
非银行金融机构贷款	-	-	0.55	3.22	3.77	6.86%
其他有息债务	-	-	-	5.74	5.74	10.45%
合计	-	4.74	6.89	43.32	54.95	—

2、发行人重大资产受限情况

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	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（%）
货币资金	59,434.64	17,982.88	-	30.26
固定资产	24,027.67	12,656.79	-	52.68
土地使用权	570,353.34	288,688.28	-	50.62
开发成本	126,802.19	5,033.46	-	3.97
投资性房地产	41,310.04	26,811.59	-	64.90
合计	821,927.88	351,172.99	—	—

3、发行人对外担保情况

报告期末对外担保的余额为 21.46 亿元，较报告期初的余额 20.00 亿元增长 1.46 亿元。

4、发行人资信评级情况

报告期内，发行人主体信用级别为 AA-级，评级展望为稳定。

5、偿债能力相关指标

单位：万元、%

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	同比增减
资产总计	1,792,764.83	1,706,442.93	5.06
负债合计	1,116,835.23	1,056,291.43	5.73
所有者权益合计	675,929.60	650,151.50	3.96
归属于母公司所有者 权益合计	675,929.60	650,151.50	3.96
流动比率	2.53	2.54	-0.52
速动比率	1.46	1.4	4.38
利息保障倍数	0.71	1.15	-38.61
资产负债率（%）	62.30%	61.90%	0.65

(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=负债合计/总资产*100%

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人总资产为 1,792,764.83 万元，较 2022 年末增长 5.06%；负债合计为 1,116,835.23 万元，较 2022 年末增长 5.73%。归属于母公司的所有者权益为 675,929.60 万元，较 2022 年末增长 3.96%。发行人资产规模整体稳步增长，经营实力不断增强，抗险能力稳步提高，为持续还本付息提供了坚实保障。

(1) 短期偿债能力分析

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 2.53 和 1.46，发行人短期内还本付息能力较强，资产流动性良好，短期内无法偿债的风险极小。

(2) 长期偿债能力分析

2023 年度发行人实现净利润 15,978.10 万元，较 2022 年同比增长 9.11%。截至 2023 年末，发行人资产负债率为 62.30%，资产负债率有所上升。2023 年，发行人利息保障倍数较上年下降 38.61%。总体来说，2023 年度发行人长期偿债能力较强，随着发行人的进一步发展，公司稳定的资产规模和收入来源将进一步增强其长期偿债能力。

6、银行授信情况

截至 2023 年末，发行人银行授信情况如下表所示：

单位：万元

银行	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
赣州银行股份有限公司大余支行	125,034.00	120,652.50	4,381.50
江西大余农村商业银行股份有限公司	8,600.00	8,600.00	-
江西银行股份有限公司赣州大余支行	3,600.00	3,600.00	-
江西裕民银行股份有限公司	5,000.00	5,000.00	-
九江银行股份有限公司大余支行	16,500.00	16,500.00	-
中国工商银行股份有限公司大余支行	55,000.00	55,000.00	-
中国光大银行股份有限公司南昌分行	16,000.00	16,000.00	-
中国建设银行股份有限公司大余支行	30,475.00	30,475.00	-
中国农业发展银行赣州南康区支行	287,000.00	228,901.15	58,098.85
中国农业银行股份有限公司大余县支行	12,000.00	12,000.00	-
合计	559,209.00	496,728.65	62,480.35

二、发行人偿债意愿情况

截至报告出具日，发行人发行的各类债券均按时兑付兑息，没有出现延迟兑付兑息情况，发行人资信情况良好，偿债意愿正常。

第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况

根据募集说明书中的约定，发行人承诺本次债券募集资金不承担政府融资职能，募集资金仅用于本募集说明书已披露的用途，不涉及新增地方政府债务；不用于偿还地方政府债务及不产生经营性收入的公益性项目；不转借他人使用及不被控股股东、实际控制人及关联方违规占用。

报告期内，发行人均按照募集说明书的约定执行上述事项，未发生其他重大事项。

第十章 债券持有人会议召开情况

本报告期内，发行人未触发持有人会议召开事项，未召开债券持有人会议。

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 主承销商采取的应对措施及相应成效

本报告期内，未发生其他与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项。

（本页以下无正文）

有限公司

（本页无正文，为《2020 年大余县资产经营有限公司公司债券 2023 年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

