

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 (2023 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

2024 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（2023 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	4
一、债券名称.....	4
二、债券简称及代码.....	4
三、核准文件及核准规模.....	4
四、本期债券的主要条款.....	4
第二章 债权代理人履职情况	7
一、发行人资信情况.....	7
二、担保物资信情况.....	7
三、募集资金使用情况.....	7
第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况	8
一、发行人基本情况.....	8
二、发行人 2023 年度经营情况.....	8
三、发行人 2023 年度财务情况.....	9
四、发行人偿债意愿和能力分析.....	11
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	12
一、本期债券募集资金情况.....	12
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	12
三、专项账户开立及运作情况.....	12
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	13
第六章 债券持有人会议召开情况	16
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	17
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	18
第九章 本期债券跟踪评级情况	19
第十章 其他事项	20
一、发行人的对外担保情况.....	20
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	20
三、相关当事人.....	20
四、发行人信息披露义务履行的核查情况.....	20
五、其他重大事项.....	20

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

本支债券已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；分两期发行。

四、本期债券的主要条款

（一）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）

- 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：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

（二）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）

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：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%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

第二章 债权代理人履职情况

一、发行人资信情况

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

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，已全部使用完毕。

“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，已全部使用完毕。

第三章 发行人 2023 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：朱茂林

注册资本：100,000 万元

企业类型：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。（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

表：2022 年-2023 年收入和成本情况

单位：亿元、%

业务板块	本期				上年同期			
	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
委托代建及工程施工	9.72	8.33	14.31	61.93	5.82	4.85	16.67	24.3
房产销售	2.3	1.65	28.04	14.64	1.51	1.05	30.23	6.31
租赁业务	1.33	0.13	89.84	8.45	1.19	0.08	93.51	4.96
公共交通	0.14	0.29	-105.99	0.9	0.1616	0.386	-138.87	0.68
批发零售	0.18	0.06	69.42	1.16	12.83	12.71	0.94	53.59
自来水销售	0.4	0.25	37.81	2.53	0.38	0.28	24.54	1.57
自来水管道的安装	0.63	0.52	16.82	4.01	0.6	0.45	25.51	2.51
农林业收入	0.2216	0.265	-19.57	1.41	0.18	0.22	-22.44	0.77
污水处理	0.26	0.39	-48.42	1.66	0.23	0.34	-46.97	0.96
矿产销售	0.0755	0.0696	7.73	0.48	0.21	0.19	8.96	0.88
其他	0.44	0.26	40.76	2.83	0.83	0.49	41.48	3.49
合计	15.69	12.22	22.16	-	23.94	21.04	12.09	-

2023 年度，发行人各业务板块经营状况良好。

(1) 委托代建及工程施工：本期工程施工业务收入规模增加较多，该部分毛利率相对较低，从而拉低整个业务板块的毛利率。工程施工业务收入和成本同步

大幅增加的原因是合并范围增加福建永安文龙新城开发有限公司带来的，该公司主要从事片区城市基础设施建设工程

(2) 房产销售：本期新增对外销售的标准厂房较上年增幅较大，导致销售收入及结转销售成本同步增幅较大，业务收入及成本分别较上年增长 52.01%、56.78%。

(3) 租赁业务：本期公司对外出租的房产有所增加，故租金收入有所增长，但维护成本随出租面积增长增幅较大，本年业务成本较上年增长 74.97%。房产租赁业务毛利率水平较高，资产维护成本占业务收入的比重较小，故成本增加对毛利率影响不大。

(4) 批发零售：本年度全额法确认的批发零售业务收入金额为 13.11 亿元，采取净额法确认收入金额为 0.13 亿元。因本期部分批发零售业务的业务模式适用净额法确认收入，从而整体收入降幅较大。

(5) 自来水销售：本期自来水售水业务收入较上年增加 5.36%，公司加强售水业务材料及人工等成本管理，业务成本较上年下降 13.18%，综合导致毛利率增幅较大，增幅为 54.09%。

(6) 自来水管安装：本期自来水管安装业务的相关材料价格成本上升，导致业务成本增幅超过收入增长，毛利率较上年下降 34.07%。

(7) 矿产销售：受采矿周期影响，本期矿产销售规模减少所致。

(8) 其他：公司其他业务主要包括物业服务、渣土运输、服务费等。本期由于新开工房地产项目减少，渣土运输业务收入以及其他零星服务业务收入大幅减少所致。

三、发行人 2023 年度财务情况

表：合并资产表

单位：亿元

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	7.18	6.97	3.01	
交易性金融资产	0.02	0.12	-83.65	本期末持有未出售的股票市值较上期末减少所致
应收账款	15.11	12.51	20.81	
预付款项	6.35	6.23	1.82	

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
其他应收款	20.27	25.88	-21.70	
存货	102.97	86.05	19.66	
其他流动资产	2.45	2.21	10.92	
长期股权投资	0.7468	0.7457	0.15	
其他权益工具投资	5.14	4.42	16.44	
其他非流动金融资产	0.59	0.87	-32.20	收回前期金融资产投资款所致
投资性房地产	24.24	24.28	-0.15	
固定资产	14.88	12.38	20.20	
在建工程	3.05	2.91	4.59	
无形资产	0.37	0.38	-3.21	
递延所得税资产	0.14	0.16	-10.82	
其他非流动资产	24.88	24.89	-0.04	
资产总计	228.38	211.00	8.24	

表：合并负债表

单位：亿元

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	8.61	11.59	-25.71	
应付票据	5.40	0.50	979.35	新增的信用证较多所致
应付账款	1.36	0.78	75.18	期末暂估未付的工程款较多所致
合同负债	15.93	10.67	49.33	收到的工程款较多所致
应付职工薪酬	0.0219	0.0220	-0.14	
应交税费	7.06	6.53	8.16	
其他应付款	24.04	21.27	13.04	
一年内到期的非流动负债	18.62	17.39	7.09	
其他流动负债	1.42	0.94	50.20	主要是与合同负债增加对应的待转销项税增多所致
长期借款	26.29	23.93	9.86	
应付债券	5.39	8.99	40.02	本期偿还债券所致
长期应付款	7.60	5.61	35.49	新增的融资租赁借款增多所致
递延所得税负债	5.26	5.32	-1.09	
负债合计	127.02	113.55	11.86	

四、发行人偿债意愿和能力分析

发行人财务状况稳健，具备良好的偿债能力。截至 2021-2023 年末，发行人合并报表口径资产总额分别为 2,038,356.21 万元、2,110,039.30 万元、2,283,829.92 万元；公司资产负债率分别为 53.26%、53.81%、55.62%。2021-2023 年，发行人实现营业收入总额分别为 155,896.01 万元、239,370.60 万元、156,919.83 万元（2023 年收入变动主要原因是本期批发零售业务中部分产品的贸易模式发生了变化，按照企业会计准则相关规则判断应当使用净额法确认收入，从而使得本期批发零售业务板块收入出现大幅下降的情况）；实现利润总额分别为 24,644.71 万元、27,808.97 万元、33,776.37 万元；实现归属于母公司所有者的净利润分别为 21,747.66 万元、23,394.02 万元、29,349.79 万元。

报告期内，发行人已按期及时足额兑付债券本息。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

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，已全部使用完毕。

“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，截至本报告批准报出日，已全部使用完毕。

截至目前，债券募集资金使用情况与募集说明书约定一致。

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对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前 5 个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

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。

一、偿债计划

发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人已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、信息披露等工作。同时，公司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。

二、偿债计划的人员制度安排

自本期债券发行起，发行人已成立工作小组负责管理还本付息工作。该小组由公司总经理任组长，带领相关职能部门多名专业人员，所有成员将保持相对稳定。自成立起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。偿付工作小组负责制定债券利息及本金偿付办法。

三、偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，公司已建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付利息。偿债资金将主要来源于公司日常生产经营所产生的现金收入。同时，公司将通过充分调动自有资金、资产变现以及银行贷款等手段提供补充偿债资金。

四、聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益，发行人与国开证券股份有限公司签订了债权代理协议，委托国开证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了债券持有人会议规则。该规则约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

五、设立资金监管账户和偿债资金专户

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，发行人已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分别开立资金监管账户，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，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前 5 个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

六、资产变现为本期债券偿付提供保证

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2020-2022 年末，发行人合并报表口径流动资产分别为 1,317,763.54 万元、1,399,673 万元、1,543,405.95 万元，不含存货的流动资产分别为 657,418.24 万元、539,215.34 万元、513,749.46 万元。截至 2023 年末，发行人货币资金余额为 71,789.83 万元，货币资金较为充足，能为本期债券提供有效支撑。

七、政府给予发行人的政策支持

在经济快速发展带动下，近年来永安市财政实力不断增强。2023 年全年地区生产总值（GDP）495.61 亿元，比上年增长 3.3%。分产业看，第一产业增加值 39.1 亿元，增长 4.7%；第二产业增加值 264.31 亿元，增长 3.4%；第三产业增加值 192.2 亿元，增长 3%。

发行人是永安市唯一的国有资产经营与管理主体，在永安市基础设施委托建设业务、房屋销售、房屋租赁旅游服务、煤炭产销、自来水销售、农林（包括粮食购销、种子贸易等）、污水处理等领域的业务中都具有举足轻重的地位。发行人一直受到永安市政府以及各金融机构的大力支持，对永安城市基础设施建设、旅游资源开发与运营，农业林业经营与发展都做出了巨大贡献。

八、发行人融资渠道顺畅

发行人及其下属子公司与农业银行、招商银行、国家开发银行、中国农业发展银行、兴业银行、浦发银行等银行机构长期以来保持密切的联系，能够保证从银行获得充足的贷款，充足的贷款额度可以保证发行人有较高的资金流动性。

2022年11月，发行人顺利完成“19永安双创债01”回售及转售工作，实现规模全部存续，票面利率由7.5%调整至6.5%，也充分体现了市场对发行人的认可。

第六章 债券持有人会议召开情况

不涉及。

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

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，发行人已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分别开立资金监管账户，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，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前 5 个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

2023 年 11 月 26 日，已按时偿还“18 永安双创债 01”利息 4,590 万元和到期本金 18,000 万元；2023 年 11 月 21 日，已按时偿还“19 永安双创债 01”利息 4,680 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 27 日披露了《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（2018 年第一期、2019 年第一期）2023 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2023】跟踪第【1253】号 01）。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。本年度跟踪评级报告尚未出具。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保总额为 8.98 亿元，比上年增加 1.01 亿元。被担保企业目前经营以及财务情况正常，发行人出现代偿的可能性较小。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无。

三、相关当事人

无。

四、发行人信息披露义务履行的核查情况

发行人严格按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，信息披露的内容真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

五、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
董事、总经理变动	上交所	2023.8.31	无不利影响
法定代表人、董事长变动	上交所	2023.10.12	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（2023年度）》之盖章页）

