

2019 年定南城建投资集团有限公司
公司债券 2024 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.

2025 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（2024 年）》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

2024 年，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 债权人履行职责情况

报告期内，本期债券的债权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，会督促发行人出具相应的公告并出具相应债权代理事务临时报告。

第三章 发行人 2024 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 2024 年度经营情况

2024 年，发行人主要经营业务收入如下：

单位：元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施建设	693,030,175.89	602,634,935.56	13.04	81.63
工程施工	93,514,404.19	89,395,117.35	4.40	11.01
租金收入	1,834,609.99	255,337.40	86.08	0.22
运输服务	13,051,110.58	10,577,494.19	18.95	1.54
其他	47,573,301.36	44,954,080.87	5.51	5.60
合计	849,003,602.01	747,816,965.37	11.92	100.00

三、发行人 2024 年度财务情况

发行人 2024 年财务数据来源于定南城建投资集团有限公司 2024 年度经审计的合并财务报表，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

对发行人 2024 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（中兴华审字[2025]第 020251 号）。在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释及年度报告中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

截至 2024 年末，发行人资产总额 9,685,796,588.37 元、所有者权益合计 4,231,598,780.65 元。2024 年度，发行人实现营业收入 849,003,602.01 元，净利润 128,948,975.43 元。

发行人 2024 年度主要财务数据如下：

简要合并资产负债表

单位：元

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产合计	9,685,796,588.37	9,430,111,015.27
流动资产	9,311,406,843.83	9,042,650,631.94
非流动资产	374,389,744.54	387,460,383.33
负债合计	5,454,197,807.72	5,294,271,561.61
流动负债	2,860,369,044.34	2,404,307,419.46
非流动负债	2,593,828,763.38	2,889,964,142.15
所有者权益合计	4,231,598,780.65	4,135,839,453.66
归属于母公司所有者权益	4,226,598,463.30	4,135,839,453.66
少数股东权益	5,000,317.35	-
负债和所有者权益合计	9,685,796,588.37	9,430,111,015.27

简要合并利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
营业总收入	849,003,602.01	729,255,664.16
营业利润	141,219,479.34	150,146,865.22

利润总额	141,156,364.82	149,070,651.89
净利润	128,948,975.43	141,588,190.78
归属于母公司所有者的净利润	128,948,658.08	141,588,190.78

简要合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
经营活动产生的现金流净额	879,831,591.69	168,237,539.86
投资活动产生的现金流净额	-22,346,325.90	-6,177,233.42
筹资活动产生的现金流净额	-1,015,442,800.32	-578,347,912.11
现金及现金等价物净增加额	-157,957,534.53	-416,287,605.67

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金及专项账户运作情况

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》。债权代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	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率	3.26	3.76
速动比率	0.96	1.09
资产负债率（%）	56.31%	56.14%

截至 2024 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 3.26、0.96，资产负债率为 56.31%。总体来看，发行人资产规模较大，资产负债结构较为合理，资产负债率较低，发行人偿债能力指标处于正常水平。

第七章 债券的信用评级情况

2024 年，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。

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。

截至报告日，发行人已按时足额支付了本期债券 2024 年度、2025 年度利息及相应本金。

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、2024 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
2024-03-27	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2024 年付息及分期偿还本金兑付公告
2024-04-30	定南城建投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）
2024-05-13	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2024-06-25	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
2024-06-28	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2024 年度跟踪评级报告
2024-08-30	定南城建投资集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）

2、2024 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
2024-03-27	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2024 年付息及分期偿还本金兑付公告
2024-05-06	定南城建投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）
2024-05-06	定南城建投资集团有限公司 2023 年年度财务报告及附注
2024-05-06	定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年担保人财务报告及附注
2024-05-13	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2024-06-25	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
2024-06-27	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2024 年度跟踪评级报告
2024-08-30	定南城建投资集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）
2024-08-30	定南城建投资集团有限公司 2024 年半年度财务报表及附注

3、2024 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
2024-03-27	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2024 年付息公告
2024-03-27	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2024 年分期偿还本金提示性公告
2024-03-27	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2024 年分期偿还本金公告
2024-04-30	定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年年度报告

2024-04-30	定南城建投资集团有限公司 2023 年年度财务报告及附注
2024-04-30	定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年担保人财务报告及附注
2024-05-13	2019 年定南城建投资集团有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析 报告
2024-06-25	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
2024-06-27	定南城建投资集团有限公司主体及“19 定南债 PR 定南债”2024 年度跟踪评级报告
2024-08-30	定南城建投资集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）
2024-08-30	定南城建投资集团有限公司 2024 年半年度财务报表及附注

第十二章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 16.71 亿元。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至 2024 年末，发行人无重大诉讼、仲裁事项的相关公告。

三、相关当事人

截至 2024 年末，本期债券的债权代理人未发生变动。

（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
2024 年度债权代理事务报告》盖章页）

债权人代理人：国融证券股份有限公司



2025 年 6 月 23 日