

债券代码:2080082.IB

152444.SH

债券简称: 20 五华公共债

20 五华债

**2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券
债权代理事务报告
(2024 年度)**

发行人: 五华县公共事业工程有限公司

住所: 广东省梅州市五华县水寨镇前进街 57 号

债券债权代理人: 广东五华农村商业银行股份有限公司

住所: 广东省梅州市五华县水寨镇华兴中路 67 号(前栋办公楼)

2025 年 6 月

声明

广东五华农村商业银行股份有限公司编制本报告的内容及信息均来源于五华县公共事业工程有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《五华县公共事业工程有限公司公司债券年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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广东五华农村商业银行股份有限公司所作的承诺或声明。

目 录

第一章 本期公司债券概况	1
一、债券名称	1
二、债券简称及代码	1
三、核准文件及核准规模	1
四、本期公司债券的主要条款	1
第二章 债权代理人履职情况	3
一、发行人资信情况	3
二、担保物资信情况	3
三、募集资金使用情况	3
四、信息披露情况	4
第三章 发行人 2024 年度经营及财务状况	6
一、发行人基本情况	6
二、发行人 2024 年度经营情况	7
三、发行人 2024 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情况	14
一、本期公司债券募集资金情况	14
二、本期公司债券募集资金实际使用情况	14
三、专项账户开立及运作情况	14
第五章 增信措施的有效性分析	15
第六章 债券持有人会议召开情况	16
第七章 本期公司债券本息偿付情况	17
第八章 本期公司债券跟踪评级情况	18
第九章 其他事项	19
一、发行人的对外担保情况	19
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	19
三、相关当事人	19
四、其他重大事项	19

第一章 本期公司债券概况

一、债券名称

中文名称：2020年五华县公共事业工程有限公司公司债券

二、债券简称及代码

债券简称	代码
20五华公共债、20五华债	2080082.IB, 152444.SH

三、核准文件及核准规模

本期债券已获得国家发展和改革委员会发改企业债券【2020】32号文件批准公开发行，核准规模为债券不超过人民币5亿元。2020年4月9日，发行人成功发行5亿元公司债券。

四、本期公司债券的主要条款

（一）发行人：五华县公共事业工程有限公司。

（二）本期债券发行依据：本期债券已获得国家发展和改革委员会发改企业债券（2020）32号文件批准公开发行。

本期债券业经五华县公共事业工程有限公司董事会于2019年1月4日决议同意。

本期债券业经五华县公共事业工程有限公司出资人五华县财政局于2019年1月25日决议通过。

（三）债券名称：本期债券名称为2020年五华县公共事业工程有限公司公司债券，简称“20五华公共债”、“20五华债”。

（四）发行总额：5亿元。

（五）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，并附本金提前偿还条款。

（六）债券利率：4.35%。

（七）还本付息方式：本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

（八）发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（九）起息日：本期债券的起息日为2020年4月13日。

（十）计息期限：本期债券的计息期限为自2020年4月13日起至2027年4月12日止。

（十一）付息日：2021年至2027年每年的4月13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）。

（十二）兑付日：2023年至2027年每年的4月13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）。

（十三）担保方式：本期债券由广东粤财融资担保集团有限公司（原名“广东省融资再担保有限公司”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

第二章 债权人履职情况

一、发行人资信情况

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

根据东方金诚国际信用评估有限公司于2024年6月13日出具的《五华县公共事业工程有限公司主体及“20 五华公共债/20 五华债”2024年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2024】0087号），发行人的主体信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

二、担保物资信情况

不涉及。

三、募集资金使用情况

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。债权人督促发行人对募集资金实行募集资金的专用账户存储制度，在监管行设立募集资金使用专项账户，专门用于存放本期

债券所募集的资金，实行专款专用，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，账户运作正常。

本期债券募集资金共 5 亿元，其中 3 亿元用于五华县琴江新城棚户区改造安置区（一期）建设工程项目，2 亿元用于补充发行人流动资金。报告期内不涉及募集资金使用或者整改。根据公司提供转账凭证，截至本报告出具日，公司已将募集资金 3 亿元用于五华县琴江新城棚户区改造安置区（一期）建设工程项目。

四、信息披露情况

债权代理人通过信息化系统，定期查询公开市场信息，掌握发行人最新舆情信息和资信情况；认真对发行人进行持续督导，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；通过现场与非现场排查相结合的方式，了解、分析发行人的经营状况，分析偿债能力、运营能力和盈利能力。

经核查，当期发行人已按规定及时披露了年度报告、中期报告、付息兑付公告等，具体情况如下：

（一）发行人在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn>）披露的相关文件和时间如下：

序号	文件名称	披露时间
1	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券 2024 年付息及分期偿还本金公告》	2024-04-08
2	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券 2024 年付息公告》	2024-04-10
3	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券 2024 年分期偿还本金公告》	2024-04-10
4	《五华县公共事业工程有限公司 2023 年度合并报表审计报告》	2024-04-29

	告（含担保）》	
5	《五华县公共事业工程有限公司公司债券 2023 年年度报告》	2024-04-29
6	《五华县公共事业工程有限公司主体及“20 五华公共债 20 五华债”2024 年度跟踪评级报告》	2024-06-19
7	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券债权代理事务报告（2023 年度）》	2024-06-24
8	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券 2023 年度履约情况及偿债能力分析报告》	2024-06-25
9	《五华县公共事业工程有限公司 2024 年半年度财务报表及附注》	2024-08-30
10	《五华县公共事业工程有限公司公司债券中期报告（2024 年）》	2024-08-30

（二）发行人在中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）

披露的相关文件和时间如下：

序号	文件名称	披露时间
1	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券 2024 年付息及分期偿还本金公告》	2024-04-09
2	《五华县公共事业工程有限公司公司债券年度报告（2023 年）》	2024-04-29
3	《五华县公共事业工程有限公司主体及“20 五华公共债 20 五华债”2024 年度跟踪评级报告》	2024-06-20
4	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券 2023 年度履约情况及偿债能力分析报告》	2024-06-25
5	《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券债权代理事务报告（2023 年度）》	2024-06-25
6	《五华县公共事业工程有限公司公司债券中期报告（2024 年）》	2024-08-30

第三章 发行人 2024 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：五华县公共事业工程有限公司

成立日期：2013 年 5 月 8 日

统一社会信用代码：91441424304219909G

注册资本：26,000 万元人民币

法定代表人：邓广生

联系电话/传真：0753-4437733

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：广东省梅州市五华县水寨镇前进街 57 号

经营范围：城镇基础设施工程、农业、水利、交通基础设施工程及相关项目建设的策划、投资、经营、管理；农业种植、开发；林业苗木种植、开发；园林绿化；建筑安装；设备安装；旅游综合开发；国内贸易。（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）。

公司简况：五华县公共事业工程有限公司系根据五华县政府《关于成立五华县基础设施建设投资有限公司的批复》（华府函[2013]38号）决定，由五华县财政局出资组建的国有独资公司。2014 年 6 月 11 日，公司名称变更为五华县公共事业工程有限公司。公司主要承担五华县保障房和安置房建设、县工业园内标准厂房以及基础设施建设，以及县内市政基础设施建设等任务，为五华县发展经济、改善城市环境以及提高人民生活发挥了重要作用。

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）总体经营情况

截至 2024 年末，发行人经审计的资产总额为 799,934.66 万元，负债总额为 367,346.93 万元，所有者权益为 432,587.73 万元，资产负债率为 45.92%。2024 年度，发行人实现营业收入 53,385.82 万元，利润总额 5,465.28 万元，净利润 5,205.36 万元，归属于母公司所有者净利润 5,184.30 万元。

（二）公司业务情况

1、报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人营业执照载明的经营范围：城镇基础设施工程、农业、水利、交通基础设施工程及相关项目建设的策划、投资、经营、管理；农业种植、开发；林业苗木种植、开发；园林绿化；建筑安装；设备安装；旅游综合开发；国内贸易。

发行人是五华县最重要的城市基础设施、保障性住房和工业园标准厂房建设的主体，在区域内处于行业垄断地位，市场相对稳定，可以持续获得稳定收益。近年来，发行人积极从事县内基础设施、保障性住房和工业园标准厂房的建设工作，有力地促进了五华县城镇化进程和区域经济的发展。

2、报告期内公司所处行业情况

发行人主要负责五华县的城市基础设施建设、保障房和安置房建设，以及工业园区内的标准厂房和基础设施建设等重大建设任务，是五华县最核心的投融资主体。

（1）城市基础设施行业现状及发展前景

1）我国城市基础设施行业现状及发展前景

目前，我国处于快速城镇化的发展阶段。根据国家统计局和住建部数据，自1998年以来，我国城镇化率以每年1.5%-2.2%的速度增长。截至2023年末，我国城镇人口超过8亿，全国城镇化率超60%，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。鉴于城镇化对于国民经济发展所起的重要推进作用，城市基础设施建设已成为我国国民经建设重点，其发展一直受到中央和各地方政府的高度重视并长期得到国家产业政策的重点扶持。在《关于制定国民经济和社会发展第十二个五年规划的建议》中，中央政府明确提出了促进区域协调发展，积极稳妥推进城镇化的宏观发展战略，并着重强调了城镇化对于扩大内需特别是消费需求的重要作用。

2) 五华县基础设施行业现状及发展前景

近年来，五华县紧紧抓住赣闽粤原中央苏区振兴发展规划、省委省政府促进粤东西北地区振兴发展和广州市番禺区对口帮扶五华的战略机遇，以交通基础设施建设、产业园区扩能增效、城市扩容提质为中心任务，全力推进全县社会经济发展。

(2) 安置房建设行业现状及发展前景

1) 我国安置房建设行业发展现状及发展前景

房地产行业因其产业关联度高、带动性强、与民众居住水平联系密切，其行业发展直接关系到整个国民经济的稳定性与持续性，已成为我国国民经济的支柱产业之一。改革开放以来，我国房地产行业取得了快速发展，与此同时，也出现了房价上涨过快、低收入家庭住房困难和住房保障制度相对滞后等问题。安置房作为保障性住房建设的一种，是政府为解决低收入家庭住房困难、构建和谐社会而实施的一项重要举措。目前保障性住房包括廉租房、经济适用住房、公共租赁

住房、限价房、城市棚户区改造、煤矿、林区、垦区的棚户区改造和危旧房改造，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。为完善我国住房体制和供需格局，缓解供需矛盾，提高低收入家庭居住的整体水平，党中央、国务院相继出台了一系列政策，大力推进保障性住房工程建设。

2) 五华县安置房建设行业发展现状及发展前景

目前五华县已启动的保障性安置房建设项目主要为新城一期项目，根据《广东省住房和城乡建设厅关于五华县琴江新城（一期）项目纳入国家下达广东省棚户区改造年度计划的复函》（粤建保函〔2017〕1713号）（以下简称“省计划”），新城一期已被纳入省计划，并按规划列入年度棚户区改造计划。根据规划，新城一期包括黄井安置区、河尾安置区、协和安置区，总建筑面积 441,555.58 平方米，共建安置房 1791 套，总投资 230,015 万元。

三、发行人 2024 年度财务情况

发行人 2024 年度合并财务报表由北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（国府审字（2025）第 01110007 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2024 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）主要资产负债指标情况

单位：万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	799,934.66	801,298.80
其中：流动资产	287,099.78	296,537.08
非流动资产	512,834.88	504,761.73
负债合计	367,346.93	373,570.13

其中：流动负债	149,850.17	197,368.52
非流动负债	217,496.75	176,201.62
所有者权益合计	432,587.73	427,728.67
其中：归属于母公司所有者权益	431,639.25	426,801.25
流动比率（倍）	1.92	1.50
速动比率（倍）	1.15	0.78
资产负债率（%）	45.92	46.62

注：

- 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=负债总额/资产总额。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2024 年	2023 年
营业收入	53,385.82	58,584.84
营业成本	49,610.28	52,111.72
利润总额	5,465.28	6,019.43
净利润	5,205.36	5,147.47
其中：归属于母公司所有者的净利润	5,184.30	5,216.65
经营活动产生的现金流量净额	47,283.79	7,309.48
投资活动产生的现金流量净额	-49,806.23	-74,368.47
筹资活动产生的现金流量净额	-1,488.19	56,465.00
现金及现金等价物增加额	-4,010.63	-10,593.99

（三）资产变动情况

单位：万元、%

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例	上期末余额	变动比例（%）
应收账款	90,975.29	11.37	92,019.27	-1.13
存货	114,867.12	14.36	142,732.01	-19.52
固定资产	124,595.99	15.58	127,932.32	-2.61
在建工程	242,726.43	30.34	232,529.54	4.39

发生变动的原因：

- 1、 营业收入规模下降导致应收账款规模下降
- 2、 存货部分转固定资产
- 3、 固定资产正常折旧
- 4、 在建工程投入增加

（四）负债变动情况

单位：万元、%

负债项目	本期末余额	占本期末负债 总额的比例	上年末余额	变动比例（%）
其他应付款	95,138.62	25.90	137,227.64	-30.67
长期借款	157,434.49	42.86	114,625.36	37.35
长期应付款	39,166.00	10.66	30,000.00	30.55

发生变动的原因：

- 1、 偿还部分其他应付款
- 2、 因业务需要增加借款
- 3、 因业务需要增加长期应付款借款

四、发行人偿债意愿和能力分析

（一）偿债意愿

发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

（二）能力分析

发行人在发展的同时，一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比例与债务结构，保持一定的财务弹性，执行稳健的财务政策。

2023-2024年，发行人资产规模保持稳定，截至2024年底，公司资产总额799,934.66万元，较上年底下降0.17%。公司所有者权益432,587.73万元，较上年底增长1.14%，所有者权益规模持续增长，所有者权益结构稳定性较好。

从长期偿债指标来看，2023-2024年，发行人资产负债率分别为46.62%和45.92%，呈现平稳趋势。

从短期偿债能力看，2023-2024年，发行人的流动比率分别为1.50和1.92，速动比率分别为0.78和1.15。发行人流动比率和速动比率保持稳定。

（三）盈利能力指标分析

2023-2024年度，发行人的营业收入分别为58,584.84万元和53,385.82万元。营业收入有所下滑。2024年发行人净利润5,205.36万元，较2023年同比增加1.12%。发行人作为五华县最重要的城市基础设施建设、保障性住房建设，以及工业园建设的主体，将紧密围绕五华县未来的发展战略，做好五华县基础设施建设和重大项目的建设。同时，发行人进一步增强公司的治理能力，提高公司管理水平，增强公司整体经营实力，提升盈利水平。

（四）现金流指标分析

2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为47,283.79万元，主要系“销售商品、提供劳务收到的现金”大幅增加以及“购买商品、接受劳务支付的现金”大幅降低共同导致。投资活动产生的现金流量净额为-49,806.23万元，主要系报告期内“收到其他与投资活动有

关的现金”大幅下降导致。筹资活动产生的现金流量净额为-1,488.19 万元，主要系报告期内“偿还债务支付的现金”大幅增加导致。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

本期债券已获得国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕32号文件批准公开发行，核准规模为债券不超过人民币5亿元。2020年4月9日，发行人成功发行5亿元公司债券。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金共5亿元，其中3亿元用于五华县琴江新城棚户区改造安置区（一期）建设工程项目，2亿元用于补充发行人流动资金。报告期内不涉及募集资金使用或者整改。根据公司提供转账凭证，截至本报告出具日，公司已将募集资金3亿元用于五华县琴江新城棚户区改造安置区（一期）建设工程项目。

三、专项账户开立及运作情况

发行人对募集资金实行募集资金的专用账户存储制度，在监管行设立募集资金使用专项账户，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，截至2024年末，账户运作正常。

发行人能严格按照募集说明书及相关协议的约定保证偿债资金专户有足额资金偿付本期债券本息。

第五章 增信措施的有效性分析

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施较募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”内容没有重大变化。

本期债券由广东粤财融资担保集团有限公司（原名为“广东省融资再担保有限公司”）（简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保人 2024 年度合并财务报表由致同会计师事务所（特殊普通合伙）广州分所审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的担保人的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下信息时，应当参照担保人已披露的未到期债券情况及其评级情况和 2024 年度完整的经审计财务报告及其附注。

单位：万元

项目	2024 年末/度
资产总计	935,437.08
负债总计	188,930.08
所有者权益合计	746,506.99
营业收入	79,994.72
利润总额	18,196.24
净利润	10,455.07
经营活动产生的现金流量净额	70.13
投资活动产生的现金流量净额	-24,396.12
筹资活动产生的现金流量净额	-3,507.40
现金及现金等价物净增加额	-27,833.39

第六章 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人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 本期公司债券本息偿付情况

根据本次债券《募集说明书》约定：

1、本期债券每年付息一次，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券的本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年末分别兑付本期债券本金的20%。每次还本时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

2、本期债券的付息日为2021年至2027年每年的4月13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）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2021年度、2022年度、2023年度、2024年度应付的利息和本金。发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

第八章 本期公司债券跟踪评级情况

根据监管部门规定及评级机构跟踪评级制度，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级，并根据情况开展不定期跟踪评级。评级机构将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素，以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中，评级机构将维持评级标准的一致性。

根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2024 年 6 月 13 日出具的《五华县公共事业工程有限公司主体及“20 五华公共债/20 五华债”2024 年度跟踪评级报告》（东方金诚债跟踪评字【2024】0087 号），发行人的主体信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

第九章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.66 亿元

报告期末对外担保的余额：2.40 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：1.74 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：2.10 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

2024 年，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2024 年，本期公司债券的债权代理人 and 资信评级机构均未发生变动。

四、其他重大事项

无。

（此页无正文，为《2020 年五华县公共事业工程有限公司公司债券债权代理事务报告（2024 年度）》盖章页）

广东五华农村商业银行股份有限公司

