

债券简称:23 龙睿专项债

债券代码:2380003.IB

债券简称:23 龙睿债

债券代码:184676.SH

福建海峡银行股份有限公司漳浦支行关于
2023 年福建龙睿投资有限公司县城新型城镇化建设
专项企业债券
2024 年度债权代理事务报告

债权代理人

福建海峡银行股份有限公司漳浦支行

2025 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称“《管理办法》”)、《公司债券受托管理人执业行为准则》(以下简称“《执业行为准则》”)、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》(以下简称“《挂牌规则》”)、《福建龙睿投资有限公司与福建海峡银行股份有限公司漳浦支行关于2022年福建龙睿投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券之债权代理协议》(以下简称“《债权代理协议》”)及其它相关信息披露文件以及福建龙睿投资有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)出具的相关说明文件和提供的相关资料等,由债权代理人福建海峡银行股份有限公司漳浦支行(以下简称“海峡银行”或“债权代理人”)编制。海峡银行编制本报告的内容及信息均来源于福建龙睿投资有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为海峡银行所作的承诺或声明。在任何情况下,未经海峡银行书面许可,不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

重要声明.....	1
第一章 公司债券概况.....	3
第二章 债权代理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人 2024 年度经营和财务状况.....	5
第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况与核查情况.....	8
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	9
第六章 发行人偿债能力和偿债意愿分析.....	12
第七章 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	14
第八章 偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	15
第九章 债券的本息偿付情况.....	17
第十章 债券持有人会议召开的情况.....	18
第十一章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	19
第十二章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施.....	20

第一章 公司债券概况

2024 年度内,福建龙睿投资有限公司发行的债券包括:23 龙睿专项债、

23 龙睿债, 债券具体情况见下表:

债券名称	2023 年福建龙睿投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
简称	23 龙睿专项债/23 龙睿债
代码	2380003.IB/184676.SH
核准文件和核准规模	国家发展改革委关于福建龙睿投资有限公司发行县城新型城镇化建设专项企业债券注册的通知》发改企业债券(2022)224 号 规模: 5 亿元
债券期限	本期债券期限为 7 年期,在债券存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权,即在本期债券存续期第 3 年末,发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 个基点,投资者有权将持有的本期债券全部或部分回售给发行人。回售部分债券可选择转售或予以注销。
发行规模	5 亿元
债券利率	4.80%
计息方式	单利按年计息, 不计复利
还本付息方式	本期债券每年付息一次,分次还本。在债券存续期第3至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。后五年利息随本金的兑付一起支付。
起息日	2023 年 1 月 16 日
付息日	2024 年至 2030 年每年的 1 月 16 日为上一个计息年度的付息日;若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 1 月 16 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)
担保方式	本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保
发行时信用级别	经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,本期债券的信用级别为 AAA 级,发行人长期主体信用级别为 AA 级,评级展望均为稳定
跟踪评级情况	2024 年 7 月 26 日,经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人长期主体信用评级为 AA,评级展望为稳定,债项评级为 AAA。

第二章 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。2024 年起至本报告出具日，债权代理人披露的临时报告如下：

1、由于发行人审计机构变更，海峡银行披露了《关于 2023 年福建龙睿投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 2024 年度第一次临时受托管理事务报告》。

2、由于发行人董监高变更，海峡银行披露了《关于 2023 年福建龙睿投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 2024 年度第二次临时受托管理事务报告》。

3、由于发行人控股股东变更，海峡银行披露了《福建海峡银行股份有限公司漳浦支行关于福建龙睿投资有限公司控股股东变更临时债权代理事务报告》。

4、由于发行人实际控制人变更，海峡银行披露了《福建海峡银行股份有限公司漳浦支行关于福建龙睿投资有限公司实际控制人变更临时债权代理事务报告》。

5、由于发行人审计机构变更，海峡银行披露了《关于福建龙睿投资有限公司会计师事务所变更的临时债权代理事务报告》。

第三章 发行人 2024 年度经营和财务状况

（一）发行人 2024 年度经营情况

发行人控股股东为福建龙睿资本运营有限公司，实际控制人为漳州市人民政府国有资产监督管理委员会。发行人主要从事代建项目、信息技术服务、贸易销售等业务。从收入构成来看，发行人主要收入来源于代建项目、贸易业务。2023-2024 年，代建项目收入分别为 77,708.62 万元和 60,511.02 万元、占当期总收入的比例分别为 90.34%和 74.22%。

发行人 2023-2024 年度经营情况如下：

单位：万元 币种：人民币

业务板块	2024 年				2023 年			
	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 (%)
代建项目	60,511.02	51,049.36	15.64	74.22	77,708.62	67,016.32	13.76	90.34
信息技术服务	773.24	691.42	10.58	0.95	1,477.26	1,374.29	6.97	1.72
贸易收入	4,716.26	4,377.87	7.17	5.78	4,194.29	3,611.95	13.88	4.88
水费收入	4.36	23.24	-433.29	0.01	14.16	23.28	-64.35	0.02
工程结算收入	6,556.86	3,968.07	39.48	8.04	552.66	624.13	-12.93	0.64
担保费收入	378.40	117.48	68.95	0.46	315.13	630.90	-100.21	0.37
城市管家项目	6,555.86	6,457.52	1.50	8.04	1,404.65	1,155.07	17.77	1.63
矿产资源处置项目	986.30	957.78	2.89	1.21	-	-	-	-
停车场收费项目	134.53	1,573.59	-1,069.68	0.17	-	-	-	-
租赁业务	229.94	51.37	77.66	0.28	-	-	-	-
其他业务	679.77	-	100.00	0.83	346.97	435.57	-25.53	0.40
合计	81,526.53	69,267.70	15.04	100.00	86,013.74	74,871.51	12.95	100.00

（二）发行人 2024 年度财务状况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度末的财务报表进行了审计，并出具了《审计报告》（中审亚太审字（2025）004618 号）标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据均摘自上述审计报告。

截至 2024 年末，发行人总资产 1,602,458.99 万元，净资产 974,983.64 万元，资产负债率 39.16%，发行人资产负债率处于行业较低的水平。2024 年度，发行人营业收入 81,526.53 万元，较 2023 年度下降 5.22%，净利润 7,224.32 万元，较 2023 年度下降 20.08%。

2023 年度末和 2024 年度末，发行人主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2024 年度末	2023 年度末	变动比例
流动资产合计	938,790.87	980,268.58	-4.23%
非流动资产合计	663,668.11	641,379.70	3.48%
资产合计	1,602,458.99	1,621,648.28	-1.18%
流动负债合计	433,657.27	443,279.90	-2.17%
非流动负债合计	193,818.08	209,824.83	-7.63%
负债合计	627,475.34	653,104.73	-3.92%
所有者权益合计	974,983.64	968,543.54	0.66%
负债和所有者权益合计	1,602,458.99	1,621,648.28	-1.18%
营业收入	81,526.53	86,013.74	-5.22%
营业利润	9,550.76	11,476.23	-16.78%
净利润	7,224.32	9,039.12	-20.08%
经营活动产生的现金流量净额	73,705.52	60,955.27	20.92%
投资活动产生的现金流量净额	-10,324.44	-111,007.99	-90.70%
筹资活动产生的现金流量净额	-70,348.40	46,606.38	-250.94%

截至 2024 年末，发行人总资产较 2023 年末下降 19,189.29 万元，降幅 1.18%，主要系发行人因偿还借款导致负债减少。

2024 年末，发行人流动资产较 2023 年末下降 41,477.71 万元，降幅 4.23%，主要系发行人货币资金以及其他应收款的减少。2024 年末，发行人非流动资产较 2023 年末增长 22,288.42 万元，增幅 3.48%。

截至 2024 年末，发行人总负债较 2023 年末下降 25,629.39 万元，降幅 3.92%，其中流动负债较 2023 年末下降 9,622.63 万元，降幅 2.17%，主要系应付银行承兑汇票下降导致应付票据减少；非流动负债较 2023 年末下降

16,006.76 万元，降幅 7.63%，主要系偿还借款导致长期借款的下降。

2024 年度，发行人营业收入较 2023 年度下降 4,487.21 万元，降幅 5.22%，主要系发行人 2024 年度结算的代建业务减少。营业收入下降导致营业利润和净利润同步下降。

2023-2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 60,955.27 万元、73,705.52 万元，增幅为 20.92%，主要为购买商品、接受劳务支付的现金减少。

2023-2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -111,007.99 万元、-10,324.44 万元，降幅为 90.70%，主要系 2024 年发行人减少投资导致投资支付的现金减少。

2023-2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 46,606.38 万元、-70,348.40 万元，降幅 250.94%，主要系发行人 2024 年偿还借款导致偿还债务支付的现金增加进而导致筹资活动现金流出增加。

第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况与核查情况

（一）募集资金使用和披露

1、23 龙睿专项债/23 龙睿债

截至 2023 年末，发行人 23 龙睿专项债/23 龙睿债募集资金总额为 50,000.00 万元，用于漳浦府前唐街文旅商业消费聚集区公共配套设施建设项目 28,000.00 万元；剩余募集资金扣除发行费用后全部用于补充营运资金。截至本报告出具日，发行人“23 龙睿专项债/23 龙睿债”募集资金实际使用情况与约定用途一致，募集资金已使用完毕。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人 23 龙睿专项债/23 龙睿债于 2023 年 1 月 16 日发行。发行人、主承销商与监管银行福建海峡银行股份有限公司漳浦支行签订了《2022 年福建龙睿投资有限公司县城新型城镇化建设专项债券之账户及资金监管协议》。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，募集资金专项账户运作情况良好。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人依据《管理办法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定要求以及《募集说明书》约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

（一）定期信息披露情况

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。2024年起至本报告出具日，发行人披露的定期报告明细如下：

1、发行人于2024年4月30日披露了《福建龙睿投资有限公司公司债券年度报告（2023年）》。

2、发行人于2024年8月30日披露了《福建龙睿投资有限公司公司债券中期报告（2024年）》。

3、发行人于2025年4月30日披露了《福建龙睿投资有限公司公司债券年度报告（2024年）》。

（二）重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规

的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。2024年起至本报告出具日，发行人已披露的重大事项如下：

1、发行人于2024年4月15日披露了《福建龙睿投资有限公司关于中介机构发生变更的公告》。

2、发行人于2024年5月6日披露了《福建龙睿投资有限公司董事、高级管理人员及信息披露事务负责人发生变动的公告》。

3、发行人于2024年8月26日披露了《福建龙睿投资有限公司关于控股股东发生变动的公告》。

4、发行人于2024年12月31日披露了《福建龙睿投资有限公司关于实际控制人发生变动的公告》

5、发行人于2025年4月27日披露了《福建龙睿投资有限公司关于中介机构发生变更的公告》

（三）其他信息披露

报告期内，债权代理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。2024年起至本报告出具日，债权代理人已披露的其他公告如下：

1、发行人于 2024 年 1 月 8 日披露了《2023 年福建龙睿投资有限公司
县城新型城镇化建设专项企业债券 2024 年付息公告》。

2、发行人于 2025 年 1 月 3 日披露了《2023 年福建龙睿投资有限公司
县城新型城镇化建设专项企业债券 2025 年付息公告》

3、发行人于 2025 年 1 月 10 日披露了《关于<2023 年福建龙睿投资有
限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 2025 年付息公告>的更正公告》

4、发行人于 2025 年 1 月 10 日披露了《2023 年福建龙睿投资有限公
司县城新型城镇化建设专项企业债券 2025 年付息公告（以此为准）》

第六章 发行人偿债能力和偿债意愿分析

发行人公司债券的偿债资金将主要来源于公司主营业务创造的盈利、经营活动产生的现金流和现金及现金等价物。目前发行人积极进行公司模式调整，优化企业结构，不断加强内部管理，以保证发行人的持续盈利能力。

发行人主要偿债指标如下：

项目	2024 年末/2024 年度	2023 年末/2023 年度
流动比率（倍）	2.16	2.21
速动比率（倍）	0.49	0.55
资产负债率（%）	39.16	40.24
存货周转率（次）	0.09	0.11
应收账款周转率（次）	2.97	3.14
利息保障倍数（倍）	1.16	2.18
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

2023年末和2024年末，公司的流动比率分别是2.21、2.16，速动比率分别是0.55、0.49。发行人2024年末流动比率较2023年末有所下降，主要系发行人货币资金及其他应收款的减少导致流动资产下降，进而导致2024年流动比率的下降，但发行人流动比率整体保持较高水平。发行人2024年末速动比率较2023年末有所下降，表明发行人扣除存货后的流动资产对流动负债的覆盖程度有所下降。

长期偿债能力方面，2023年末和 2024年末发行人资产负债率分别为40.24%和39.16%，发行人资产负债率处于行业较低水平，发行人长期偿债能力较好。

2023年-2024年，发行人利息保障倍数分别为2.18和1.16，贷款偿付率和利息偿付率均为100%，公司偿债能力尚可，不存在债务违约记录。

综上所述，公司偿债能力指标基本保持稳定，偿债意愿较强，公司具备较好的长期和短期偿债能力。

第七章 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

(一) 内外部增信机制及变动情况

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保。

债券简称	23 龙睿专项债/23 龙睿债
保证人名称	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
截至 2024 年末母公司融资担保责任余额（亿元）	667.53
截至 2024 年末母公司融资担保放大倍数	7.64
影响保证人资信的重要事项	保证人资信状况良好，报告期内在业务往来等方面，均未发生过违约现象。经联合资信评估股份有限公司综合评定，保证人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定
保证人的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	按约定执行

(二) 偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券债权代理人的作用和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。报告期内偿债保障措施未发生变化，与募集说明书一致。

第八章 偿债保障措施的执行情况及有效性分析

1、设立募集资金专项账户和偿债保障金专户

(1) 开立募集资金专项账户专款专用

发行人已按照要求开立募集资金专项账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

发行人与债权人（监管银行）签订《资金监管协议》，规定监管银行监督募集资金的使用情况。

(2) 设立偿债保障金专户

发行人与债权人（监管银行）签订《资金监管协议》，规定监管银行监督债券的本息偿付情况。

2、制定债券持有人会议规则

发行人和债权人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定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，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

3、设立专门的偿付工作小组

报告期内，公司已在每年的财务预算中落实安排本次债券利息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

4、制定并严格执行资金管理计划

报告期内，公司根据债务结构情况持续加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期

应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付，以充分保障投资者的利益。

5、充分发挥债权代理人的作用

本次债券发行前，发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》等规定的要求，聘请福建海峡银行股份有限公司漳浦支行担任本次债券的债权代理人，并与福建海峡银行股份有限公司漳浦支行订立了《债权代理协议》。在本次债券存续期限内，由债权代理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

公司严格按照《债权代理协议》的规定，配合债权代理人履行职责，定期向债权代理人提供公司的相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债权代理人，便于债权代理人及时依据《债权代理协议》采取必要的措施。

6、严格信息披露

报告期内，公司遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按中国证监会、上海证监会、银行间交易商协会及《债权代理协议》的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人 and 股东的监督，防范偿债风险。

第九章 债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

1、本期债券

23 龙睿专项债/23 龙睿债采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，分次还本。

本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，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的 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还本金。付息日为 2024 年至 2030 年每年的 1 月 16 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。兑付日为 2026 年至 2030 年每年的 1 月 16 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期债券附投资者回售选择权，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

（二）报告期内本息偿付情况

2024 年 1 月 16 日，发行人已向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息，按约定完成了 2024 年度兑付工作。

2025 年 1 月 16 日，发行人已向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息，按约定完成了 2025 年度兑付工作。

第十章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，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。

第十一章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执 行情况

发行人在公司债券募集说明书中未约定其他义务。

第十二章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权

代理人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力未出现重大不利变化，偿债保障措施未发生变化，与募集说明书一致。

（此页无正文，为《福建海峡银行股份有限公司漳浦支行关于 2023 年福建龙睿投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 2024 年度债权代理事务报告》之盖章页）

福建海峡银行股份有限公司漳浦支行

2025 年 6 月 24 日

