

债券简称：20 佛山建投债、20 佛建 01

债券代码：2080093.IB、152451.SH

2020 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券 2024 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力 分析报告

2020 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券全体持有人：

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通证券”或“本公司”）作为 2020 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券的牵头主承销商及债权代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与佛山市建设发展集团有限公司（曾用名：佛山市建设开发投资有限公司，以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

发行人名称：佛山市建设发展集团有限公司（曾用名：佛山市建设开发投资有限公司）

法定代表人：黄国贤

注册资本：人民币 132,274.87 万元

实缴资本：人民币 132,274.87 万元

注册地址：广东省佛山市禅城区石湾镇街道影荫路 6 号汇通大厦三楼

经营范围：企业管理；企业总部管理；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；财务咨询；融资咨询服务；园区管理服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；市场



营销策划；商业综合体管理服务；集贸市场管理服务；土地整治服务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；金属结构制造；有色金属合金制造；建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；网络与信息安全软件开发；人工智能行业应用系统集成服务；数据处理服务；互联网数据服务；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；物联网技术研发；物联网技术服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、跟踪评级情况

发行人已委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任跟踪评级机构，在本期债券的存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

（一）定期跟踪评级情况

截至本报告出具之日，2020 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

（二）不定期跟踪评级情况

2025 年 3 月 7 日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司发布《新世纪评级关于上调佛山市建设发展集团有限公司及其相关债项信用等级的公告》，将发行人的主体信用等级由 AA+级调升至 AAA 级，评级展望维持稳定，将 20 佛山建投债、20 佛建 01 的债项信用等级调升至 AAA 级。本次评级调整主要基于以下几点考虑：佛山市区位优势显著，拥有较好的制造业根基，经济发展持续向好；公司股权层级提升，可持续获得佛山市政府在资金和业务等方面支持，2024 年第四季度以来政府支持显著性明显加强；佛山市国资委将佛山轨交公司部分股权注入公司，有利于提升公司财务质量。

三、发行人履约情况



（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2020 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券募集说明书》的约定，在债券发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。

（二）付息、兑付情况

报告期内，国泰海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息情况如下：

单位：年

债券代码	债券简称	付息日	债券期限	行权日	到期日	报告期内付息情况
2080093.IB/ 152451.SH	20 佛山建投债 /20 佛建 01	2021 年至 2027 年 间每年的 5 月 6 日	7	不适用	2027 年 5 月 6 日	发行人已于 2024 年 5 月 6 日按时 完成上年度付息 工作

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

发行人报告期内兑付情况如下：

单位：年

债券代码	债券简称	债券期限	到期日	报告期内兑付情况
2080093.IB/ 152451.SH	20 佛山建投债 /20 佛建 01	7	2027 年 5 月 6 日	发行人已于 2024 年 5 月 6 日按时完成上年度分期还本 工作

（三）募集资金使用情况

20 佛山建投债、20 佛建 01 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

- 1.《佛山市建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》
- 2.《佛山市建设发展集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）》
- 3.《佛山市建设发展集团有限公司关于取消监事会和监事的公告》
- 4.《佛山市建设发展集团有限公司关于子公司收到警示函的公告》
- 5.《佛山市建设发展集团有限公司关于重大资产重组的公告》

（五）持有人会议召开情况



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。

四、发行人偿债能力

（一）发行人 2024 年度经营情况

发行人 2023 年和 2024 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元、%

主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上年同期增减	变动比例超过 30% 的原因
总资产	6,609,805.23	5,057,082.07	30.70	主要系根据佛山市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件，将佛山市轨道交通发展有限公司 38.00% 股权划归发行人所致
总负债	4,829,185.23	3,952,052.52	22.19	-
净资产	1,780,620.00	1,105,029.55	61.14	主要系根据佛山市人民政府国有资产监督管理委员会相关文件，将佛山市轨道交通发展有限公司 38.00% 股权划归发行人所致
归属于母公司股东的净资产	1,573,426.69	868,999.55	81.06	同上
期末现金及现金等价物余额	387,685.29	417,955.43	-7.24	-
营业收入	4,093,446.55	3,158,410.34	29.60	-
营业成本	3,911,303.93	3,001,337.75	30.32	主要系发行人业务规模扩大所致
利润总额	25,055.68	16,516.78	51.70	主要系子公司文科股份对部分长期挂账无需支付的款项进行冲销所致
净利润	6,768.63	5,325.38	27.10	-
归属母公司股东的净利润	1,304.12	10,329.62	-87.37	主要系发行人部分下属子公司相关资产、商誉减值，以及部分投资性房地产公允价值降低所致
经营活动产生的现金流净额	-84,881.51	-302,614.45	71.95	主要系三旧改造项目的逐步销售去化和住房租赁项目的租金逐步回收所致



主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末	本期比上年同期增减	变动比例超过 30% 的原因
投资活动产生的现金流净额	-263,200.51	-254,335.82	-3.49	-
筹资活动产生的现金流净额	317,811.87	629,239.02	-49.49	主要系支付的银行保证金及拆借还款等其他与筹资活动有关的现金增加所致
资产负债率(%)	73.06	78.15	-6.51	-
流动比率(倍)	1.36	1.59	-14.54	-
速动比率(倍)	0.87	0.88	-2.21	-

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1.资产负债率=负债合计/资产总计*100%
- 2.流动比率=流动资产/流动负债
- 3.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(二) 发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，未发现发行人的生产经营和偿债意愿出现重大不利变化。

五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

单位：年、亿元、%

债券品种	债券简称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期日期
公司债券	22 佛建 Y1	2022/09/28	3+N	5.00	3.26	2025/09/29
企业债券	20 佛山建投债、20 佛建 01	2020/05/06	7	5.00	3.77	2027/05/06
中期票据	25 佛山建设 MTN001	2025/03/12	5	5.00	2.30	2030/03/12
中期票据	24 佛山建设 MTN004	2024/11/04	5	10.00	2.57	2029/11/04
中期票据	24 佛山建设 MTN003	2024/09/27	5+N	5.00	2.58	2029/09/27
中期票据	24 佛山建设 MTN002	2024/08/08	3	10.00	2.07	2027/08/08
中期票据	24 佛山建设 MTN001	2024/04/19	3+N	15.00	2.64	2027/04/19

六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

(一) 增信措施有效性

20 佛山建投债、20 佛建 01 为无担保债券。

(二) 偿债保障措施的有效性及其执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 20 佛山建投债、20 佛



建 01 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，本次债券增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

七、债权人代理人履职情况

2024 年度，国泰海通证券作为上述债券的债权人代理人，根据《募集说明书》《关于 2019 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券债权人代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权人代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《2020 年佛山市建设开发投资有限公司公司债券 2024 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

