

福建省九仙产业投资发展集团有限公司企
业债券

2024年度

发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

福建省九仙产业投资发展集团有限公司

牵头主承销商：



联席主承销商：



2025年6月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制本报告的内容及信息均来源于福建省九仙产业投资发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2024 年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向浙商证券提供的其他材料。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所作的承诺或声明。

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为“2023年福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券(品种一)”（以下简称“23九仙债”）和“福建省九仙产业投资发展集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行企业债券”（以下简称“24九仙债”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定，对福建省九仙产业投资发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2024年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、债券基本要素

（一）“23九仙债”基本要素

债券全称	2023年福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券
债券简称	23九仙债、23仙投01
批准文件和规模	国家发展改革委发改企业债券〔2022〕237号，15亿元
债券期限	本期债券的期限为7年，本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按债券剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期的第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。
发行规模	5.00亿元
债券余额	5.00亿元
债券利率	4.39%
起息日	本期债券的起息日为2023年4月17日，本期债券存续期内每年的4月17日为该计息年度的起息日。

付息日	2024年至2030年每年的4月17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4月17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）。
本金兑付日	2026年至2030年每年的4月17日，兑付款项自兑付日起不另计利息。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，则注销部分债券的兑付日为2026年的4月17日，兑付款项自兑付日起不另计利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。
还本付息方式	<p>本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按债券剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。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应获利息进行支付。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。</p> <p>在本期债券存续期内第3个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付，未回售部分债券在本期债券存续期的第3至第7个计息年度末分别按照第3个计息年度末未回售部分债券面值总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金（第3个计息年度末未回售部分债券面值总额为本期债券发行总额扣除第3个计息年度末回售部分债券面值后的金额）。</p>
含权条款	<p>发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。</p> <p>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。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。</p>
发行方式及发行对象	本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。通过承销团成员

	在银行间市场发行的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
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无条件不可撤销连带责任保证担保。
主承销商	浙商证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
债权代理人	泉州银行股份有限公司莆田分行
募集资金用途	本期债券拟募集资金 5 亿元，其中 0.97 亿元用于仙游县鲤南海亭花园 A 区安置房项目；1.13 亿元用于仙游县鲤南海亭花园 B 区安置房项目；1.90 亿元用于鲤北万福 61 号地块安置区项目；1 亿元用于补充公司营运资金。

（二）“24 九仙债”基本要素

债券全称	福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券
债券简称	24 九仙债、24 仙投 01
批准文件和规模	国家发展改革委发改企业债券〔2022〕237 号，15 亿元
债券期限	本期债券的期限为 7 年，本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	0.60 亿元
债券余额	0.60 亿元
债券利率	2.39%
起息日	本期债券的起息日为 2024 年 8 月 7 日，本期债券存续期内每年的 8 月 7 日为该计息年度的起息日。
付息日	2025 年至 2031 年每年的 8 月 7 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）。
本金兑付日	2027 年至 2031 年每年的 8 月 17 日，兑付款项自兑付日起不另计利息。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至

	其后的第1个工作日)。
还本付息方式	本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按债券剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。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应获利息进行支付。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。
含权条款	无
发行方式及发行对象	本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过上海证券交易所簿记建档发行系统向机构投资者公开发售。本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）公开发售。
担保方式	本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。
主承销商	浙商证券股份有限公司、国开证券股份有限公司
债权代理人	泉州银行股份有限公司莆田分行
募集资金用途	本期债券拟募集资金0.6亿元,扣除发行费用后不超过0.24亿元用于仙游县鲤南海亭花园A区安置房项目；不超过0.24亿元用于仙游县鲤南海亭花园B区安置房项目；不超过0.12亿元用于补充公司营运资金。

二、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《2023年福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券（品种一）募集说明书》的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于2023年4月19日在全国银行间债券市场上市流通，简称“23九仙债”，债券代码为2380091.IB；

于 2023 年 4 月 25 日在上海证券交易所上市流通，简称“23 仙投 01”，债券代码为 184773.SH。

发行人已按照《福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券》的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2024 年 8 月 12 日在全国银行间债券市场上市流通，简称“24 九仙债”，债券代码为 2480083.IB；于 2024 年 8 月 14 日在上海证券交易所上市流通，简称“24 仙投 01”，债券代码为 271179.SH。

（二）募集资金使用情况

公司于 2022 年 8 月 26 日依据国家发展改革委发改企业债券（2022）165 号文件，发行了总额 5 亿元人民币的“23 九仙债”及 0.6 亿元人民币的“24 九仙债”。

根据募集说明书约定，“23 九仙债”发行规模为 5 亿元，其中 0.97 亿元用于仙游县鲤南海亭花园 A 区安置房项目；1.13 亿元用于仙游县鲤南海亭花园 B 区安置房项目；1.90 亿元用于鲤北万福 61 号地块安置区项目；1 亿元用于补充公司营运资金。根据《福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2024 年年度报告》，截至 2024 年末，“23 九仙债”债券募集资金已使用完毕，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致，专项账户运作正常。

根据募集说明书约定，“24 九仙债”发行规模为 0.6 亿元，扣除发行费用后不超过 0.24 亿元用于仙游县鲤南海亭花园 A 区安置房项目；

不超过 0.24 亿元用于仙游县鲤南海亭花园 B 区安置房项目；不超过 0.12 亿元用于补充公司营运资金。根据《福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2024 年年度报告》，截至 2024 年末，“24 九仙债”债券募集资金已使用完毕，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致，专项账户运作正常。

（三）还本付息情况

截至本报告出具日，发行人已顺利完成“23 九仙债”2024 年度及 2025 年度的付息，尚未到本金偿付时间，不存在延迟或尚未偿付本金或利息的情况。“24 九仙债”尚未到还本付息时间。

（四）信息披露情况

2024 年以来，发行人与企业债券相关信息已在上海证券交易所、中国债券信息网等网站披露，已披露的相关公告如下：

序号	披露内容	披露时间
1	福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）	2025-04-30
2	福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2024 年度审计报告	2025-04-30
3	湖北省融资担保集团有限责任公司 2024 年度审计报告（担保人）	2025-04-30
4	重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2024 年度审计报告（担保人）	2025-04-30
5	2023 年福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券（品种一）2025 年付息公告	2025-04-07
6	福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）	2024-08-30
7	福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券 2024 年中期财务报表及附注	2024-08-30
8	湖北省融资担保集团有限责任公司 2024 年半年度财务报表（担保人）	2024-08-30
9	重庆三峡融资担保集团股份有限公司公司债券 2024 年中期财务报表及附注（担保人）	2024-08-30
10	重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2023 年度审计报告（担保人）	2024-04-30
11	福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2023 年度审计报告	2024-04-30
12	福建省九仙产业投资发展集团有限公司 2023 年年度报告	2024-04-30

13	2023年福建省九仙产业投资发展集团有限公司公司债券（品种一）2024年付息公告	2024-04-08
----	--	------------

七、发行人偿债能力

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2024年的财务报表进行了审计，并出具了勤信审字【2025】第1641号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用以上审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）重大资产、负债情况分析

2024年末发行人重要资产和负债较上年末未发生重大不利变动，主要科目情况如下：

合并资产负债表主要科目

单位：亿元、%

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
应收账款	应收业务款项	20.22	42.71	主要系公司对仙游县鲤园城建投资有限公司、仙游经济开发区管理委员会等单位的应收账款增加所致。
存货	工程施工、待开发土地	114.78	7.46	

合并负债表主要科目

单位：亿元、%

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	3.59	2.54	41.26	主要系新增银行贷款

应付账款	0.16	0.06	164.4	主要系新增应付工程款所致
应交税费	2.36	1.92	22.85	
其他应付款	21.14	15.33	38.59	主要系公司往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	29.18	12.61	131.46	主要系公司部分长期借款、应付债券及长期应付款转至一年内到期核算
长期借款	15.82	17.72	-10.74	
应付债券	13.94	24.89	-43.99	主要系公司部分应付债券转至一年内到期核算
长期应付款	5.23	1.04	402.85	主要系报告期内公司新增对融资租赁公司的长期应付款所致
其他非流动负债	1.18	1.37	-13.55	

(二) 偿债能力财务指标分析

近两年主要财务指标

项目	2024年末 /2024年度	2023年末 /2023年度
流动比率（倍）	2.88	4.49
速动比率（倍）	0.85	1.20
资产负债率（%）	55.48	51.52
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

从短期偿债指标来看，报告期各期末，发行人流动比率分别为 4.49 和 2.88，发行人速动比率分别为 1.20 和 0.85。发行人流动比率和速动比率虽有所下降，但仍处于行业较高水平，反映了发行人资产的流动性较好，对流动负债覆盖良好，短期债务保障能力较强。

从长期偿债指标来看，报告期各期末，发行人资产负债率分别为 51.52%和 55.48%，处于较低水平。

综合来看，发行人负债水平适中，财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（三）盈利能力及现金流情况

合并利润表主要科目

单位：亿元、%

利润表项目	2024年	2023年	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
营业收入	12.14	12.10	0.37	-
营业成本	10.69	10.28	3.97	-
其他收益	2.48	2.30	7.89	-
营业利润	1.37	1.46	-6.54	-
净利润	1.14	1.34	-14.94	-

报告期内，发行人整体业务运转良好，业务规模不断扩大，发行人营业收入分别 12.10 亿元和 12.14 亿元；净利润分别为 1.34 亿元和 1.14 亿元，净利润处于较高水平。

合并现金流量表主要数据

单位：亿元、%

项目	2024年	2023年	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
经营活动现金流入小计	41.06	32.65	25.76	
经营活动现金流出小计	40.69	44.60	-8.78	
经营活动产生的现金流量净额	0.38	-11.95	103.16	主要是经营活动现金流入大幅增加所致
投资活动现金流入小计	0.02	0.02	-7.93	
投资活动现金流出小计	0.03	0.17	-81.59	主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致

投资活动产生的现金流量净额	-0.01	-0.15	91.96	主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致
筹资活动现金流入小计	24.84	12.14	104.62	主要是取得借款收到的现金大幅增加所致
筹资活动现金流出小计	18.55	11.66	59.07	主要是偿还债务支付的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	6.29	0.48	1,216.81	主要是筹资活动现金流入大幅增加所致

报告期内发行人经营活动现金流量波动较大，主要系发行人工程施工项目建设投入较大，项目建设周期长、回款滞后所致，该情况在工程施工行业中较为普遍，情况合理。2024年度，发行人投资活动净现金流量净额较上年度有所增加，主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。2024年度发行人筹资活动现金净额有所增加，主要是筹资活动现金流入大幅增加所致。综合来看，发行人现金流状态处于行业内合理水平，对现金流量的控制能力较强。

八、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具日，发行人及其子公司已发行未兑付债券信息如下：

单位：年、%、亿元

序号	证券简称	发行主体	证券类别	发行期限	票面利率	当前余额	发行日期	到期日期	回售日
1	25 九仙 01	福建省九仙产业投资发展集	私募债	5.00	2.58	11.50	2025-05-13	2030-05-15	2028-05-15
2	24 九仙 01		私募债	5.00	2.67	8.50	2024-12-19	2029-12-23	2027-12-23
3	24 九仙债		一般企业债	7.00	2.39	0.60	2024-08-05	2031-08-07	
4	23 九仙债		一般企	7.00	4.39	5.00	2023-04-	2030-04-	2026-04-

		团有 限公 司	业债				12	17	17
	合计					25.6			

截至本报告出具日，发行人已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

九、总结

综上所述，发行人短期偿债能力较为稳定、负债水平正常、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体上发行人对“23 九仙债”及“24 九仙债”的债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，仅为《福建省九仙产业投资发展集团有限公司企业
债券2024年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页）

浙商证券股份有限公司

2025年6月30日

