

2021 年第一期广宁县汇业资产运营有限公司
公司债券（品种一）2022 年度履约情况及偿债能力
分析报告

发行人

广宁县汇业资产运营有限公司

主承销商



华福证券有限责任公司

（福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层）

二〇二三年六月

重要声明

华福证券有限责任公司（以下简称“华福证券”）作为 2021 年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）（以下简称“本次债券”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于发行人对外公布的审计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及发行人向华福证券提供的其他材料。华福证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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华福证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，华福证券均不承担任何责任。

一、本期债券基本要素

(一) **债券名称：**2021 年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）

(二) **发行总额：**2 亿元

(三) **债券期限：**7 年

(四) **债券利率：**5%

(五) **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项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项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）。

(六) **付息日：**2022 年至 2028 年每年的 6 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）。

(七) **兑付日：**2024 年至 2028 年每年的 6 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）。

(八) **债权代理人：**华福证券有限责任公司。

(九) **最新信用级别：**根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2022 年 6 月 26 日出具的《2021 年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）2022 年跟踪评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【1005】号 01），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。

(十) **担保情况：**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”）为本次债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二、发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期债券《募集说明书》的约定，本期债券发行总额为2亿元，募集资金的60%用于广宁县产业集聚区标准厂房及配套综合开发建设项目，剩余部分用于补充发行人流动资金，截至报告期末，债券募集资金余额为18.67万元。

（二）本息兑付情况

本期债券的付息日为2022年至2028年每年的6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）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2022-2023年度应付的利息。发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

（三）信息披露情况

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：

1、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	《广宁县汇业资产运营有限公司关于变更会计师事务所的公告》	2022年4月8日
2	《华福证券有限责任公司关于广宁县汇业资产运营有限公司更换会计师事务所的临时债权代理事务报告》	2022年4月15日
3	《广宁县汇业资产运营有限公司公司债券年度报告（2021年）》	2022年4月27日
4	广宁县汇业资产运营有限公司2021年度合并财务报表审计报告（含担保）	2022年4月27日
5	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）2022年付息公告	2022年6月9日
6	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）2022年跟踪评级报告	2022年6月27日
7	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022年6月28日
8	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）债权代理事务报告（2021年）	2022年6月28日
9	广宁县汇业资产运营有限公司公司债券中期报告（2022年）	2022年8月26日
10	广宁县汇业资产运营有限公司2022年半年度报表及附注	2022年8月26日

2、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	《广宁县汇业资产运营有限公司关于变更会计师事务所的公告》	2022年4月8日
2	《华福证券有限责任公司关于广宁县汇业资产运营有限公司更换会计师事务所的临时债权代理事务报告》	2022年4月15日
3	《广宁县汇业资产运营有限公司公司债券年度报告（2021年）》	2022年4月27日
4	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）2022年付息公告	2022年6月9日
5	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）2022年跟踪评级报告	2022年6月28日
6	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022年6月29日
7	2021年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）债权代理事务报告（2021年）	2022年6月28日
8	广宁县汇业资产运营有限公司公司债券中期报告（2022年）	2022年8月29日
9	广宁县汇业资产运营有限公司2022年半年度报表及附注	2022年8月26日

三、发行人偿债能力分析

发行人2022年度合并财务报表由众华会计师事务所(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（众审字（2023）第05491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2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
资产总计	589,552.66	526,672.65
其中：流动资产	353,965.91	295,261.77
非流动资产	235,586.76	231,410.87

负债合计	146,733.42	90,831.84
其中：流动负债	70,367.35	17,189.35
非流动负债	77,045.68	73,642.49
所有者权益合计	442,139.63	435,840.80
其中：归属于母公司所有者权益	442,139.63	435,840.80
流动比率（倍）	5.03	17.18
速动比率（倍）	2.70	7.64
资产负债率（%）	25.00	17.25

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。

2022 年末，发行人总资产和总负债分别为 589,552.66 万元和 146,733.42 万元。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。

从长期偿债指标来看，2021-2022 年度发行人资产负债率分别为 17.25%和 25.00%，发行人资产负债率呈现上升趋势，但保持在很低的水平。从短期偿债能力看，2021-2022 年，发行人的流动比率分别为 17.18 和 5.03，速动比率分别为 7.64 和 2.7；发行人短期偿债能力较强，2022 年度流动比率和速动比率下降的原因主要系经营业务产生的应付票据与其他应付往来款增加较多。可以看出发行人长期偿债指标和短期偿债指标都较好，且发行人是广宁县重要的基础设施建设和运营主体，负责广宁县重大工程项目建设、物业租赁及管理等业务，另外木材检测、土地回购及回迁商铺转让等业务对收入提供了一定补充，故发行人综合偿债能力较强。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	79,671.97	48,623.18
营业成本	70,420.62	44,265.21
利润总额	10,114.67	15,989.97
净利润	8,126.30	13,638.52
其中：归属于母公司所有者的净利润	8,126.30	13,638.52
经营活动产生的现金流量净额	13,683.16	-21,792.69
投资活动产生的现金流量净额	-26,748.05	-12,970.44

筹资活动产生的现金流量净额	5,499.45	34,515.48
现金及现金等价物增加额	-7,565.43	-247.65

2021-2022 年度,发行人的营业收入分别为 48,623.18 万元和 79,671.97 万元,营业成本 44,265.21 万元和 70,420.62 万元。2022 年发行人营业收入和营业成本均增幅较大,主要系发行人 2022 年度工程建设和贸易板块的经营规模进一步扩大所致。

2022 年度,经营活动产生的现金流量净额变动较大,主要系“销售商品、提供劳务收到的现金”的增加。投资活动产生的现金流量净额大幅降低,主要系报告期内“支付其他与投资活动有关的现金”的增加。筹资活动产生的现金流量净额大幅降低,主要系报告期内“分配股利、利润或偿付利息支付的现金”的增加以及“支付其他与筹资活动有关的现金”的增加。



四、增信措施最新情况

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 2022 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 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元

项目	2022 年末/度
资产总计	952,056.01
负债总计	218,326.26
所有者权益合计	733,729.75
营业收入	54,755.90
利润总额	20,659.47
净利润	15,675.95
经营活动产生的现金流量净额	-17,390.97
投资活动产生的现金流量净额	73,188.77
筹资活动产生的现金流量净额	-5,049.28
现金及现金等价物净增加额	50,748.52

以上情况，特此公告。

（本页无正文，为《2021 年第一期广宁县汇业资产运营有限公司公司债券（品种一）
2022 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



华福证券有限责任公司

2023 年 6 月 20 日

