

债券代码:2180209.IB

152898.SH

债券简称: 21 广宁债 01

21 广宁 01

**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
（2023 年度）**

发行人：广宁县汇业资产运营有限公司

住所：广宁县南街街道竹乡桥头侧青云商场第三层商铺 4



债券债权代理人：华福证券有限责任公司

住所：福建省福州市鼓楼区鼓屏路 27 号 1#楼 3 层、4 层、5 层

2024 年 6 月

声明

华福证券有限责任公司（以下简称“华福证券”）编制本报告的内容及信息均来源于广宁县汇业资产运营有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《广宁县汇业资产运营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华福证券所作的承诺或声明。

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
第二章债权人履职情况	5
一、发行人资信情况.....	5
二、担保物资信情况.....	5
三、募集资金使用情况.....	5
四、信息披露情况.....	6
第三章发行人2023年度经营及财务状况	8
一、发行人基本情况.....	8
二、发行人2023年度经营情况.....	9
三、发行人2023年度财务情况.....	11
四、发行人偿债意愿和能力分析.....	13
第四章发行人募集资金使用情况	16
一、本期公司债券募集资金情况.....	16
二、本期公司债券募集资金实际使用情况.....	16
三、专项账户开立及运作情况.....	16
第五章增信措施的有效性分析	17
第六章债券持有人会议召开情况	18
第七章本期公司债券本息偿付情况	19
第八章本期公司债券跟踪评级情况	20
第九章其他事项	21
一、发行人的对外担保情况.....	21
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	21
三、相关当事人.....	21
四、其他重大事项.....	21

第一章本期公司债券概况

一、债券名称

中文名称：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、债券简称及代码

债券简称	代码
21广宁债01、21广宁01	2180209.IB, 152898.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〔2021〕28号注册通知文件同意发行，核准规模为债券不超过人民币6亿元。2021年6月16日，发行人成功发行2亿元公司债券。

四、本期公司债券的主要条款

（一）**发行人：**广宁县汇业资产运营有限公司。

（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〔2021〕28号注册通知文件同意发行。

本期债券业经广宁县汇业资产运营有限公司董事会于2020年5月6日决议同意。

本期债券业经广宁县汇业资产运营有限公司出资人广宁县国有资产监督管理局于2020年5月26日决议通过

（三）债券名称：本期债券名称为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），简称“21广宁债01”/“21广宁01”。

（四）发行总额：本期债券计划发行规模不超过2亿元，由广东粤财融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（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：本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为《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）申购和配售办法说明》公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期shibor(1Y)利率算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果直接确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（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）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

（九）发行范围及对象：本期债券的发行对象为在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在中国证券登记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）。

（十）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。

（十一）发行安排：本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、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行人。

（十二）债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十三）起息日：本期债券的起息日为2021年6月16日。

（十四）计息期限：本期债券的计息期限为自2021年6月16日起至2028年6月16日止。

（十五）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）。

（十六）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）。

（十七）担保方式：本期债券由广东粤财融资担保集团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 债权代理人履职情况

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，中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）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。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2023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）2023年跟踪评级报告》，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

债权代理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。债权代理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，募集资金的所有收、支都将通过设立在募集资金监管银行的专用账户进行。

本期债券募集资金共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，募集资金使用完毕。

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	广宁县汇业资产运营有限公司关于董事、监事发生变动的公告	2023年4月21日
2	广宁县汇业资产运营有限公司2022年度合并报表审计报告（含担保）	2023年4月28日
3	广宁县汇业资产运营有限公司公司债券年度报告（2022年）	2023年4月28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）2023年付息公告	2023年6月6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）2023年跟踪评级报告	2023年6月27日
6	广宁县汇业资产运营有限公司公司债券中期报告（2023年）	2023年8月30日
7	广宁县汇业资产运营有限公司2023年半年度报表及附注（含担保）	2023年8月30日

（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	广宁县汇业资产运营有限公司关于董事、监事发生变动的公告	2023年4月21日
2	广宁县汇业资产运营有限公司公司债券年度报告（2022年）	2023年4月28日
3	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）2023年付息公告	2023年6月6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）2023年跟踪评级报告	2023年6月27日
5	广宁县汇业资产运营有限公司公司债券中期报告（2023年）	2023年8月29日
6	广宁县汇业资产运营有限公司2023年半年度报表及附注（含担保）	2023年8月29日

第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：广宁县汇业资产运营有限公司

成立日期：2015-09-02

统一社会信用代码：91441223MA4UH2BA1F

注册资本：55,400 万元人民币

法定代表人：谢家扬

联系电话/传真：0758-8638010

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：广东省肇庆市广宁县南街街道竹乡桥头侧青云商场第三层
商铺 4

经营范围：土地整理、城镇基础设施建设、投资信息咨询、会展咨询、旧城区改造开发、生活垃圾处理、生活污水处理、水利工程和路网项目建设、广告位出租、车辆停放管理服务、供应链管理服务、企业管理、社会经济咨询服务、融资咨询服务、有色金属合金销售、有色金属压延加工、金属制品销售、金属材料销售、建筑材料销售、农副产品销售。（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：广宁县汇业资产运营有限公司系根据广宁县政府《广宁县人民政府关于成立广宁县汇业资产运营有限公司的批复》（宁府函[2015]127号）决定，由广宁县公共资产管理中心出资组建的国有独资公司。2020年3月16日，公司控股股东由广宁县公共资产管理中心变更为广宁县国有资产监督管理局。公司主要承担广宁县市政基

基础设施建设、县工业园内标准厂房以及基础设施建设等任务，为广宁县发展经济、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 2023 年度经营情况

（一）总体经营情况

2022-2023 年度，发行人的营业收入分别为 79,671.97 万元和 111,834.15 万元，营业成本分别为 70,420.62 万元和 105,481.81 万元。2023 年度发行人营业收入和营业成本均增幅较大，主要系 2023 年度工程建设和贸易板块的经营规模进一步扩大所致。2022-2023 年度，发行人的净利润分别为 8,126.30 万元和 7,244.63 万元，略有下降，但波动幅度不大。

2023 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呈净流出状态，但收窄明显，主要系报告期内“支付其他与投资活动有关的现金”的减少。筹资活动产生的现金流量净额大幅降低，主要系报告期内偿还了到期的各类债务所致。

总体而言，发行人的经营情况较好，未出现重大不利变化。

（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）

公司营业执照载明的业务范围、主要产品（或服务）：土地整理、城镇基础设施建设、投资信息咨询、会展咨询、旧城区改造开发、生活垃圾处理、生活污水处理、水利工程和路网项目建设、广告位出租、车辆停放管理服务、供应链管理服务、企业管理、社会经济咨询服务、融资咨询服务、有色金属合金销售、有色金属压延加工、金属制品销

售、金属材料销售、建筑材料销售、农副产品销售。（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）

2、公司的经营模式

（1）城市基础设施建设业务

城市基础设施建设业务是公司的主营业务之一，主要由公司下属的广宁县城市发展公司（以下简称“城发公司”）及广宁县恒业水利水电工程有限公司（以下简称“水电公司”）承担。受广宁县政府及其下属有关部门的委托，公司及子公司向委托方提供基础设施工程委托代建服务。根据公司与委托方签订的《代建合同》，开展代建业务，待项目竣工并验收合格后，将项目整体移交给委托方。承接项目后，公司子公司统筹负责工程建设资金的使用管理和项目进度管理，委托方在项目总成本上加成一定比例支付委托建设费用。

（2）工业园区标准厂房建设业务

公司下属的产业集聚公司主要负责广宁县高新园区和江积园区等县内工业园的标准厂房建设，以及园区内的基础设施建设。

标准厂房建设方面，公司通过建设标准化厂房来对外出售、出租或按照企业要求建设厂房并出售获取相关收入。标准化厂房方面，公司根据拟入园企业的数量、厂房面积和功能等需求制定标准化厂房建设目标，厂房建成后部分将对外出租，如入园企业提出购买要求，公司在厂房建设投入成本的基础上与企业商谈相关购买价格。

非标准化厂房方面，公司主要通过拟入园企业协商并制定厂房建设标准并签订相关协议后，对厂房进行建设至可使用状态后将厂房移交企业并获取收益。

（3）贸易业务

公司的贸易业务板块，主要是围绕公司的代建业务而开展，具有一定的关联性。主要模式是通过向上游供应商采购相关商品，之后向代建业务的施工方进行销售。

三、发行人 2023 年度财务情况

发行人 2023 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（众会字（2024）第 05649 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 2023 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	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总计	646,315.19	589,552.66
其中：流动资产	417,964.90	353,965.91
非流动资产	228,350.29	235,586.76
负债合计	202,460.70	147,413.03
其中：流动负债	123,117.99	70,367.35
非流动负债	79,342.71	77,045.68
所有者权益合计	443,854.49	442,139.63
其中：归属于母公司所有者权益	443,748.26	442,139.63
流动比率（倍）	3.39	5.03
速动比率（倍）	2.28	2.70
资产负债率（%）	31.33	25.00

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	2023年度	2022年度
营业收入	111,834.15	79,671.97
营业成本	105,481.81	70,420.62
利润总额	7,994.15	10,114.67
净利润	7,244.63	8,126.30
其中：归属于母公司所有者的净利润	7,244.63	8,126.30
经营活动产生的现金流量净额	39,410.93	13,683.16
投资活动产生的现金流量净额	-11,154.73	-26,748.05
筹资活动产生的现金流量净额	-2,548.91	5,499.45
现金及现金等价物增加额	25,707.29	-7,565.43

（三）重要资产变动情况

单位：万元

资产项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	47,215.34	15,691.23	200.90	主要系随着销售收入的大幅增加，银行存款亦大幅增加
应收账款	115,393.76	71,687.95	60.97	主要系应收广宁县代建项目管理中心、广宁县财政局、中云能（广东）能源有限公司款项大幅增加
固定资产	372.70	216.71	71.98	主要系购置部分设备导致
长期待摊费用	45.75	25.96	76.25	主要系本期装修费用增加
递延所得税资产	1,335.52	708.63	88.47%	主要系投资性房地产公允价值变动导致

（四）重要负债变动情况

单位：万元

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	7,990.00	4,000.00	99.75	主要系新增中国光大银行肇庆分行的短期

负债项目	本期末余额	2022年末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
				借款
应付账款	16,120.76	6,347.27	153.98	主要系应付货款增加，主要有广东省粤财供应链管理有限公司的货款；
预收款项	10,872.00	7,005.43	55.19	主要系预收项目款的增加，主要往来单位有广州越融能源有限公司；
其他应付款	27,750.28	13,103.43	111.78	主要系拆借款增加，主要拆借单位有：肇庆市国联投资控股有限公司、广宁县财政局等
一年内到期的非流动负债	24,739.50	10,469.50	136.30	主要系长期借款和应付债券到期所致

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

2023年末，发行人总资产和总负债分别为646,315.19万元和202,460.70万元。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，2022-2023年末，发行人资产负债率分别为25.00%和31.33%，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，2022-2023年末，发行人的流动比率分别为5.03和3.39，速动比率分别为2.7和2.28，均呈现下降趋势，但总体处于合理范围，短期偿债能力仍较强。2023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账款与其他应付往来款增加较多。

（三）盈利能力指标分析

2022-2023年度，发行人的营业收入分别为79,671.97万元和111,834.15万元，营业成本分别为70,420.62万元和105,481.81万元。2023年度发行人营业收入和营业成本均增幅较大，主要系发行人2023年度工程建设和贸易板块的经营规模进一步扩大所致。2022-2023年度，发行人的净利润分别为8,126.30万元和7,244.63万元，略有下降，但波动幅度不大。

（四）现金流指标分析

2023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呈净流出状态，但收窄明显，主要系报告期内“支付其他与投资活动有关的现金”的减少。筹资活动产生的现金流量净额大幅降低，主要系报告期内偿还了到期的各类债务所致。

总体而言，发行人资产负债率很低，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，主营业务收

入、净利润等指标基本保持稳定。此外，发行人与各金融机构保持了较好的关系，银行授信充足，融资渠道通畅，再融资能力较好。总体而言公司资信优良，未来盈利能力及现金流水平将保持良好状况。

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〔2021〕28号注册通知文件同意发行，核准规模为不超过人民币6亿元。2021年6月16日，发行人成功发行2亿元公司债券。

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，募集资金已经使用完毕。

三、专项账户开立及运作情况

发行人建立了募集资金的专用账户存储制度，募集资金的所有收支都将通过设立在募集资金监管银行的专用账户进行。发行人能严格依照批准的资金投向和募集说明书明确的投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。

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2023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2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元

项目	2023 年末/度
资产总计	954,268.50
负债总计	213,480.47
所有者权益合计	740,788.03
营业收入	72,984.74
利润总额	19,414.53
净利润	14,400.52
经营活动产生的现金流量净额	-11,050.18
投资活动产生的现金流量净额	-9,081.66
筹资活动产生的现金流量净额	-5,239.61
现金及现金等价物净增加额	-25,371.45

第六章债券持有人会议召开情况

2023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。

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，中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）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。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2023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）2023年跟踪评级报告》，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：0.5亿元

报告期末对外担保的余额：0亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.5亿元

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：0亿元

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

2023年，发行人不存在重大未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2023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《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（2023年度）》盖章页）

