

2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券

年度债权代理事务报告

(2019年度)

债权人代理人

华融湘江银行股份有限公司安化县支行

2020年6月



重要声明

华融湘江银行股份有限公司安化县支行（以下简称“华融湘江银行安化县支行”）编制本报告的内容及信息均来源于安化县梅山城投集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《2019年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向华融湘江银行安化县支行出具的说明文件。

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融湘江银行安化县支行所作的承诺或声明。

目录

第一节 债券基本情况	3
第二节 债权代理人履行职责情况	5
第三节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	10
第五节 内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况	11
第六节 偿债保障措施执行情况及债券本息偿付情况	14
第七节 发行人在《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	15
第八节 债券持有人会议召开情况	17
第九节 本期债券信用评级情况	18
第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	19
第十一节 本期债券存续期内重大事项	20

第一节 债券基本情况

一、债券名称

2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）。

二、交易市场

上海证券交易所及银行间债券市场。

三、债券简称及代码

交易所市场简称及代码：19梅山债（152138.SH）

银行间债券市场简称及代码：19梅山开发债（1980087.IB）

四、发行规模

19梅山债/19梅山开发债的发行规模为人民币7亿元。

五、票面金额和发行价格

本期债券面值100元/张，按面值平价发行。

六、债券期限

债券期限为7年。本期债券设置本金提前偿还条款，即于2022年至2026年每年的3月21日分别偿付债券本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

七、债券余额

人民币7亿元。

八、债券年利率、计息方式和还本付息方式

（一）票面利率

票面利率为8.00%。

(二) 起息日、付息日

起息日为2019年3月21日，付息日为2020年至2026年每年的3月21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）。

(三) 还本付息方式及支付金额

本期债券每年付息1次，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年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

九、债券担保情况

本期债券由重庆兴农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。

十、债券评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-级，本期债券的信用等级为AAA级。

十一、本期债券募集资金用途

本期债券募集资金总金额为7亿元，全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。

十二、特殊条款

本期债券设置本金提前偿还条款。

第二节 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》、沪深证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本期债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本期债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人 2019 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称	安化县梅山城投集团有限公司
成立日期	2003-09-15
注册资本	11,000.00万元
统一社会信用代码	91430923753370305E
法定代表人	唐龙飞
企业类型	有限责任公司（国有独资）
住所	安化县东坪镇资江大桥北端307,308
办公地址	安化县东坪镇资江大桥北端307,308
信息披露联系人	曹胜祥
联系地址	安化县东坪镇资江大桥北端307、308
电话	0737-7229680
传真	0737-7888805
经营范围	土地储备和整理经营；限以自有合法资产进行城镇设施建设与投资、旅游资源投资与开发、旧城改造与开发（含公租房、廉租房、棚户区改造）、县城无形资产经营与开发、矿产资源探矿采矿投资、物流及市场开发投资、扶贫项目投资；国省干线、农村公路投资建设、施工；配套附属工程及设施、站场建设；公路养护；房地产开发；固定资产经营、管理；房屋租赁；园区建设；设计、制作、发布城市户外广告；水源工程、供排水工程、水利水电工程项目施工；旅游宣传促销策划；旅游商品开发销售；旅游景区配套设施建设；景区游览服务；文化传播、园林绿化；对政府授权范围内的城建资产实施出售、市政设施冠名、建筑工程技术咨询、公告设施的营销策划、市政公用行业特许经营权等出让；建设用材料经营；农产品生产、销售；农产品生产、销售；林业资源开发；水资源开发；水力发电站经营管理；医药业经营管理；茶叶批发市场建设运营管理。（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）

截至本报告出具日，发行人股权结构如下：

股东	出资金额（万元）	出资方式	股权比例
安化县财政局	11,000	货币出资、资本公积转增	100%

二、发行人经营情况

公司主要从事安化县区域内的基础设施建设、国有土地开发整理、房屋租赁等业务，主营业务收入主要由工程代建收入、土地一级开发收入、房屋租赁收入等构成。公司是安化县政府下属的城市基础设施和土地整理业务的建设主体，是确保安化县基础设施建设和经济发展的关键载体，对全县经济的发展起着至关重要的作用。公司采用市场化的方式筹措、运用和管理，为全县城市基础设施建设行业发展带来更多的机遇。作为安化县重要的基础设施和土地整理主体，公司自成立以来，得到了安化县政府的大力支持，有着举足轻重的地位和作用。

公司各业务板块收入成本情况如下：

单位：万元

业务板块	2019年度				2018年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入 占比	收入	成本	毛利率 (%)	收入 占比
土地一级 开发	0.00	0.00	-	0.00	1,977.22	1,647.68	16.67	7.50
工程代建	11,373.88	9,478.24	16.67	50.29	19,281.94	16,068.28	16.67	73.14
房地产销 售	5,657.12	5,431.65	3.99	25.01	42.84	65.07	-51.89	0.16
租赁	3,153.81	1,161.87	63.16	13.94	3,081.18	1,162.83	62.26	11.69
电费收入	1,680.00	1,617.02	3.75	7.43	1,680.00	1,617.02	3.75	6.37
其他	752.84	113.49	84.92	3.33	301.50	80.32	73.36	1.14
合计	22,617.65	17,802.27	21.29	-	26,364.68	20,641.22	21.71	-

三、发行人财务状况

根据发行人2019年年度审计报告，截至2019年12月31日，发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	变动比例 (%)
资产总计	1,029,034.50	1,003,303.55	2.56
其中：流动资产	664,254.70	658,167.18	0.92
非流动资产	364,779.81	345,136.37	5.69
负债合计	590,747.11	564,177.84	4.71
其中：流动负债	272,193.30	270,379.39	0.67
非流动负债	318,553.81	293,798.45	8.43
所有者权益合计	438,287.40	439,125.71	-0.19
归属于母公司所有者权益合计	438,287.40	439,125.71	-0.19

(二) 合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	变动比例 (%)
营业收入	22,617.65	26,364.68	-14.21
营业成本	17,802.27	20,641.22	-13.75
其他损益项目（如有）	-2,650.76	1,481.37	-278.94
利润总额	7,466.14	4,242.09	76.00
净利润	6,413.37	4,444.22	44.31
归属于母公司所有者的净利润	6,413.37	4,444.22	44.31
综合收益总额	6,413.37	4,444.22	44.31

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-26,629.22	-83,338.66	-68.05
投资活动产生的现金流量净额	-12,579.79	14,917.16	-184.33
筹资活动产生的现金流量净额	5,396.20	-55,718.40	-109.68
现金及现金等价物净增加额	-33,812.81	-124,139.90	-72.76

(四) 发行人主要财务指标

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	变动比例 (%)
流动比率（倍）（注 1）	2.44	2.43	0.25
速动比率（倍）（注 2）	1.75	1.66	5.46

资产负债率(%) (注3)	57.41	56.23	2.09
EBITDA 利息保障倍数 (注4)	1.08	0.67	61.31
净资产收益率(%) (注5)	1.46	1.02	43.60
存货周转率(次) (注6)	0.09	0.10	-10.10
总资产周转率(次) (注7)	0.02	0.03	-14.54

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

5、净资产收益率=净利润/平均净资产*100%

6、存货周转率=营业成本/存货平均余额

7、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

本期债券募集资金金额为 7 亿元。根据《募集说明书》约定，募集资金扣除发行费用后全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。截至 2019 年 12 月末，募集资金已使用 3.198 亿元，用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。

本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在华融湘江银行安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行开设的募集资金专户（以下简称“专项账户”）。2017 年-2018 年期间，发行人先后同华融湘江银行安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行签订了《募集资金使用专项账户监管协议》及相关补充协议，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2019 年 12 月 31 日，本期债券募集资金专项账户余额为 3.76 亿元。

第五节 内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

一、增信机制

（一）担保情况

本期债券由重庆兴农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。

（二）担保人主要财务指标

担保人主要财务指标详见《安化县梅山城投集团有限公司公司债券年度报告（2019年）》。

（三）担保人资信状况

兴农担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有较强的代偿能力，经东方金诚国际信用评估有限公司评定，重庆兴农融资担保集团有限公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

二、偿债保障措施

（一）发行人收入及利润是本期债券还本付息资金的主要来源

发行人2017-2019年分别实现营业收入分别为45,248.58万元、26,364.68万元和22,617.65万元，净利润分别为4,894.90万元、4,444.22万元和6,413.37万元。发行人近年收入与盈利保持较好水平，业务持续性较好且政府对其支持力度较大，预计未来将继续保持较好的收入水平，能为本期债券的按时还本付息提供较强的保障。发行人在所从事业务地区处于相对垄断的地位，保证了公司经营业务可持续发展，为公司偿债能力提供了坚实保障。

（二）募投项目的资金回流将是本期债券还本付息资金的重要保障

本期债券募集资金7亿元全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目，募投项目在债券存续期内将为发行人带来经营现金流入，为本期债券按时还本付息提供了有力支持。

（三）安化县政府的支持是本期债券还本付息资金的重要补充

为加快安化县基础设施的建设发展，安化县政府对于发行人的支持力度不断加大，发行人的经营实力和可持续发展能力不断提升。近年来，公司在项目资源获得、补贴收入等方面获得了政府的大力支持，安化县政府还将不断向公司注入优质经营性资产。安化县政府的支持是本期债券还本付息的重要补充。

（四）发行人良好的外部融资能力是本期债券还本付息的有利条件

发行人是安化县基础设施投资建设和运营管理的主要载体，拥有良好的商业信誉，目前无任何贷款逾期。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与银行等金融机构之间有着密切而广泛的合作关系。畅通的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的流动性资金支持。在本期债券付息还本遇到困难时，发行人可利用外部融资的有利条件及时应对。

（五）外部监管为本期债券按期偿付提供有效监督

为维护全体债券持有人的利益，协助本期债券的顺利发行及兑付，发行人聘请了华融湘江银行股份有限公司安化县支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理人协议》及《债券持有人会议规则》。华融湘江银行股份有限公司安化县支行作为本期债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障本期债券本息及时足额

偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

三、增信机制、偿债保障措施重大变化情况

报告期内，发行人增信机制、偿债保障措施无重大变化。

第六节 偿债保障措施执行情况及债券本息偿付情况

一、偿债保障措施执行情况

报告期内，发行人按《募集说明书》约定执行偿债保障措施。

二、本期债券本息偿付情况

2019年度，本期债券不涉及还本付息。发行人已于2020年3月21日向全体债券持有人支付了本次债券的当期利息，按约定完成了2020年度兑息工作。

第七节 发行人在《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本期债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露，报告期内已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	披露日期	披露场所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年年度报告摘要(以此为准)	2020年5月26日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年年度报告(以此为准)	2020年5月26日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年年度财务报告及附注(含担保人财务报告)(以此为准)	2020年5月26日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司关于2019年年度报告及财务报告更正的公告	2020年5月26日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年年度报告摘要	2020年4月30日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年年度报告	2020年4月30日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年年度财务报告及附注(含担保人财务报告)	2020年4月30日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司中介机构发生变更的公告	2020年4月22日	中国债券信息网和上海证券交易所
2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券2020年付息公告	2020年3月16日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年半年报摘要	2019年8月29日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券2019年半年报	2019年8月29日	中国债券信息网和上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司2019年半年度财务报告及附注(含担保人财务报告)	2019年8月29日	中国债券信息网和上海证券交易所
东方金诚国际信用评估有限公司关于安化县梅山城投	2019年8月6日	中国债券信息网和

投集团有限公司名称等相关信息发生变更的关注公告		上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司关于名称、董事、监事人员等相关信息变更的公告	2019年7月24日	中国债券信息网和上海证券交易所
湖南梅山资源开发有限责任公司主体及“19梅山开发债19梅山债”2019年度跟踪评级报告	2019年6月25日	中国债券信息网和上海证券交易所
湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券2018年年度报告	2019年4月29日	中国债券信息网和上海证券交易所
湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券2018年年度报告摘要	2019年4月29日	中国债券信息网和上海证券交易所
湖南梅山资源开发有限责任公司2018年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）	2019年4月29日	中国债券信息网和上海证券交易所
湖南梅山资源开发有限责任公司关于法定代表人、董事会成员、监事会成员和总经理发生变动的公告	2019年4月23日	中国债券信息网和上海证券交易所
关于《湖南梅山资源开发有限责任公司关于法定代表人、董事会成员、监事会成员和总经理发生变动的公告》之更正公告	2019年4月24日	中国债券信息网和上海证券交易所
湖南梅山资源开发有限责任公司关于信息披露负责人发生变动的公告	2019年4月26日	中国债券信息网和上海证券交易所

二、其他约定事项

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

第八节 债券持有人会议召开情况

发行人报告期内未召开债券持有人会议。

第九节 本期债券信用评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA-级，本期债券的信用等级为AAA级。

第十节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

根据发行人对外披露的2019年年度报告、《关于信息披露事务负责人发生变动的公告》，2019年4月26日，发行人的信息披露负责人作出如下变更：

原信息披露事务负责人：陈华安

变更后信息披露事务负责人：曹胜祥

曹胜祥（董事、高级管理人员）：男，汉族，1978年10月出生，大学学历，中共党员，1997年12月参加工作。曾任安化县移民开发局烟溪移民站干部，建设股副股长、股长，挂职海螺水泥项目所在村党支部第一书记（在任享受副科级待遇）。现任发行人董事、常务副总经理。

本次信息披露事务负责人的变更属于正常人事调整，不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力造成影响。上述人事变动后公司治理结构符合《公司法》等相关法律和公司章程的规定。

第十一节 本期债券报告期内重大事项

报告期内，发行人对《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的各重大事项情况具体如下：

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人股权结构发生重大变化	否
2	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	是 ¹
3	债券信用评级发生变化	否
4	发行人重大资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押、出售、转让、报废；	否
5	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	否
6	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
7	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
8	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
9	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭	否
10	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
11	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
12	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
13	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
14	发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；董事长或者总经理无法履行职责	是 ²
15	其他对投资者做出投资决策有重大影响的事项	否
16	法律、行政法规、规章规定或中国证监会、本所规定的其他事项。	否

注1：2019年10月31日，发行人完成经营范围变更，由原“农作物种植；农产品生产、销售；林业资源开发；水资源开发；水力发电站经营管理；水力发电；股权投资；固定资产投资、经营、管理；房屋租赁；矿业投资；医药业经营管理；茶叶批发市场建设运营管理。（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）”变更为“土地储备和整理经营；限以自有合法资产进行城镇设施建设与投资、旅游资源投资与开发、旧城改造与开发（含公租房、廉租房、棚户区改造）、县城无形资产经营与开发、矿产资源探矿采矿投资、物流及市场开发投资、扶贫项目投资；国省干线、农村公路投资建设、施工；配套附属工程及设施、站场建设；公路

养护；房地产开发；固定资产经营、管理；房屋租赁；园区建设；设计、制作、发布城市户外广告；水源工程、供排水工程、水利水电工程项目施工；旅游宣传促销策划；旅游商品开发销售；旅游景区配套设施建设；景区游览服务；文化传播、园林绿化；对政府授权范围内的城建资产实施出售、市政设施冠名、建筑工程技术咨询、公告设施的营销策划、市政公用行业特许经营权等出让；建设用材料经营；农产品生产、销售；农产品生产、销售；林业资源开发；水资源开发；水力发电站经营管理；医药业经营管理；茶叶批发市场建设运营管理。（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）”。

注2：2019年4月23日，发行人完成法定代表人、董事会成员、监事会成员和总经理的变更，并对相关变动情况发布临时公告。发行人上述变动情况系国有企业经营中的正常事项，不会对公司日常管理、生产经营及偿付能力造成影响。

(以下无正文，为《2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券年度
度债权代理事务报告（2019年度）》之盖章页)

债权代理人：华融湘江银行股份有限公司安化县支行



2020年6月17日