

2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司 公司债券

2019 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

安化县梅山城投集团有限公司

主承销商：



二〇二〇年六月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）作为 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。

根据 2019 年 7 月 24 日发行人发布的《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》，发行人名称由“湖南梅山资源开发有限责任公司”更名为“安化县梅山城投集团有限公司”，上述公司名称变更不改变原签署的与公司债券相关的法律文件效力，公司更名前的债权债务关系均由更名后的公司继承，原签署的相关法律文件对已发行的公司债券继续具有法律效力，不再另行签署新的法律文件。发行人将按照原债券发行条款和条件继续合规履行信息披露、兑付兑息等义务。

报告的内容及信息来自于安化县梅山城投集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）披露的《安化县梅山城投集团有限公司公司债券年度报告（2019 年）》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方正承销保荐提供的其他资料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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。

一、债券基本情况

2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券基本要素如下：

- 1、债券名称：2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券
- 2、债券简称：19 梅山开发债/19 梅山债
- 3、债券代码：1980087. IB/152138. SH
- 4、发行规模：人民币 7 亿元
- 5、债券余额：人民币 7 亿元
- 6、计息期限：2019 年 3 月 21 日至 2026 年 3 月 20 日
- 7、债券期限：7 年期固定利率，同时设置提前还本条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
- 8、债券利率：8.00%
- 9、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本次债券信用等级为 AAA，发行人主体信用等级为 AA-。根据东方金诚国际信用评估有限公司 2019 年 6 月 25 日出具的跟踪评级报告，本次债券信用等级维持 AAA，发行人主体信用等级维持 AA-，评级展望为稳定。
- 10、担保情况：本次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、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

安化县梅山城投集团有限公司已按照本次债券募集说明书的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券于 2019 年 3 月 28 日在银行间债券市场上市，于 2019 年 4 月 3 日在上海证券交易所上市。

（二）本息兑付情况

本次债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。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）。兑付日为 2022 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）。

2019 年度，本次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。

（三）募集资金使用情况

本次债券募集资金 7 亿元，全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。上述募投项目按照计划使用募集资金，未脱离原定的募投项目范畴。截至 2019 年 12 月 31 日，募集资金监管账户余额为 3.76 亿元。本次债券募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。2019 年初至本报告出具日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
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	2019/04/23	中国债券信息网、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	2019/04/24	中国债券信息网、上海证券交易所

发生变动的公告》之更正公告		
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	2019/04/26	中国债券信息网、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	2019/04/29	中国债券信息网、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	2019/04/29	中国债券信息网、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）	2019/04/29	中国债券信息网、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	2019/06/25	中国债券信息网、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	2019/07/24	中国债券信息网、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集团有限公司名称等相关信息发生变更的关注公告	2019/08/06	中国债券信息网、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	2019/08/29	中国债券信息网、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)	2019/08/29	中国债券信息网、上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券半年度报告摘要	2019/08/29	中国债券信息网、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	2020/03/16	中国债券信息网、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	2020/04/22	中国债券信息网、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	2020/04/30	中国债券信息网、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	2020/04/30	中国债券信息网、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 年财务报告及附注(含担保人财务报告)	2020/04/30	中国债券信息网、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)	2020/05/26	中国债券信息网、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(以此为准)	2020/05/26	中国债券信息网、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 年财务报告及附注(含担保人财务报告)(以此为准)	2020/05/26	中国债券信息网、上海证券交易所

三、发行人偿债能力分析

发行人 2019 年度财务报告经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；担保人 2019 年度财务报告经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）重庆分所审计，并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，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人和担保人 2019 年度经审计的财务报告及其附注。

（一） 发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的， 说明原因
1	总资产	1,029,034.50	1,003,303.55	2.56	-
2	总负债	590,747.11	564,177.84	4.71	-
3	净资产	438,287.40	439,125.71	-0.19	-
4	归属母公司股东的净资产	438,287.40	439,125.71	-0.19	-
5	资产负债率 (%)	57.41	56.23	2.09	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	57.44	56.27	2.09	-
7	流动比率	2.44	2.43	0.25	-
8	速动比率	1.75	1.66	5.46	-
9	期末现金及现金等价物余额	68,408.71	102,221.52	-33.08	主要系经营、投资活动产生的现金流量净额为负导致的 2019 年现金及现金等价物净增加额为负值所致。
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的， 说明原因
1	营业收入	22,617.65	26,364.68	-14.21	-
2	营业成本	17,802.27	20,641.22	-13.75	-
3	利润总额	7,466.14	4,242.09	76.00	主要系 2019 年其他收益增加所致。
4	净利润	6,413.37	4,444.22	44.31	主要系 2019 年其他收益增加所致。
5	扣除非经常性损益后净利润	-7,021.22	-4,457.26	57.52	主要系 2019 年非经常损益增加所致。
6	归属母公司股东	6,413.37	4,444.22	44.31	主要系 2019 年其他收

	的净利润				益增加所致。
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	18,306.04	18,196.83	0.60	-
8	经营活动产生的现金流净额	-26,629.22	-83,338.66	-68.05	主要系 2019 年经营活动现金流出减少所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-12,579.79	14,917.16	-184.33	主要系 2019 年投资活动现金流入减少所致。
10	筹资活动产生的现金流净额	5,396.20	-55,718.40	-109.68	主要系 2019 年筹资活动现金流入增加所致。
11	应收账款周转率	0.15	0.20	-22.58	-
12	存货周转率	0.09	0.10	-10.10	-
13	EBITDA 全部债务比	0.06	0.07	-14.29	-
14	利息保障倍数	0.85	0.53	61.27	主要系利息支出减少。
15	现金利息保障倍数	-1.23	-3.58	-65.71	主要系 2019 年经营活动现金流出减少所致。
16	EBITDA 利息倍数	1.08	0.67	61.31	主要系利息支出减少
17	贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00	-

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=总负债/总资产
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

（二）主要资产和负债变动情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司主要资产和负债变动如下表所示：

单位：万元

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	108,408.71	147,221.52	-26.36	-
应收票据及应收账款	150,788.78	141,338.36	6.69	-
预付款项	995.98	7,233.15	-86.23	主要系根据工程进度，部分预付款项结算所致。
其他应收款	216,331.44	150,754.63	43.50	2019 年往来款增加所致。
存货	187,214.30	208,822.30	-10.35	-
其他流动资产	515.49	2,797.22	-81.57	主要系以抵销后净额列示的所得税预缴税额减少所致。
可供出售金融资产	4,646.00	5,606.00	-17.12	-
投资性房地产	119,995.92	118,597.51	1.18	-
固定资产	83,209.09	85,959.38	-3.20	-

在建工程	152,469.49	125,683.50	21.31	-
无形资产	37.39	33.50	11.59	-
商誉	570.00	570.00	0.00	-
长期待摊费用	1,300.06	6,515.30	-80.05	主要系融资租赁费于2019年摊销所致。
递延所得税资产	2,551.86	2,171.18	17.53	-

单位：万元

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的,说明原因
短期借款	0	4,750.00	-100.00	短期借款已到期偿付
应付票据及应付账款	5,407.80	5,507.15	-1.80	-
预收款项	3,687.64	5,450.92	-32.35	商品房预收款减少所致
应付职工薪酬	31.01	17.99	72.37	报告期内短期薪酬增加额大于减少额所致
应交税费	10,093.92	11,438.00	-11.75	-
其他应付款	212,342.83	198,797.90	6.81	-
一年内到期的非流动负债	40,630.10	44,417.43	-8.53	-
长期借款	148,469.89	156,243.94	-4.98	-
应付债券	114,813.93	62,800.00	82.82	报告期内公司发行企业债券导致应付债券增加
长期应付款	53,099.35	72,934.37	-27.20	-
递延所得税负债	2,170.65	1,820.14	19.26	-

(三) 经营情况分析

最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：万元

业务板块	2019 年度		2018 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地一级开发	-	-	1,977.22	1,647.68
工程代建	11,373.88	9,478.24	19,281.94	16,068.28
房地产销售	5,657.12	5,431.65	42.84	65.07
租赁	3,153.81	1,161.87	3,081.18	1,162.83
电费收入	1,680.00	1,617.02	1,680.00	1,617.02
其他	752.84	113.49	301.50	80.32
合计	22,617.65	17,802.27	26,364.68	20,641.22

(四) 截至 2019 年末增信机制情况

单位：亿元

债券简称	19 梅山债/19 梅山开发债
保证人名称	重庆兴农融资担保集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
截至 2019 年末累计对外担保余额	616.43
截至 2019 年末累计对外担保余额占保证人净资产比例 (%)	630.03
影响保证人资信的重要事项	保证人资信状况良好,报告期内在业务往来等方面,均未发生过违约现象。2019 年 6 月 14 日,经东方金城国际信用评估有限公司综合评定,保证人主体信用等级为 AAA,评级展望为稳定。
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	无
保证担保在报告期内的执行情况	按约定执行

截至 2019 年末,担保人主要财务数据如下所示:

单位: 万元

	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产	859,502.77	863,972.91
非流动资产	1,254,667.80	1,432,370.03
资产总计	2,114,170.57	2,296,342.94
流动负债	226,153.07	243,170.41
非流动负债	909,603.47	1,068,994.68
负债合计	1,135,756.55	1,312,165.09
所有者权益	978,414.02	984,177.85
	2019 年度	2018 年度
营业总收入	104,574.85	74,286.43
营业总成本	75,062.65	50,357.04
营业利润	30,201.47	22,298.96
利润总额	30,557.29	22,054.00
净利润	25,692.05	21,562.47
经营活动产生的现金流量净额	-35,664.70	-84,126.91
投资活动产生的现金流量净额	2,429.77	-49,652.40
筹资活动产生的现金流量净额	218,861.50	18,709.55

四、发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券（含其他债务融资工具）如下表所示：

债券简称	发行规模 (亿元)	发行日期	期限 (年)	利率 (%)	待偿还余额 (亿元)
PR 益集 01	5.00	2016/10/13	7	4.95	4.00
PR 益集 02	3.00	2016/11/23	7	5.16	2.40
19 梅山债	7.00	2019/03/21	7	8.00	7.00

综上所述，发行人作为安化县重要的基础设施建设和土地整理主体，自成立以来，得到了安化县政府的大力支持。公司经营业务较为多元化，虽然受土地开发整理和基础设施建设收入下滑影响，公司营业收入降幅明显，但其承担的安化县内旧城改造、道路工程等基础设施建设及土地开发整理，业务仍具有较强的区域专营性，加之在财政补贴方面继续得到股东及相关各方的有利支持，公司整体偿债能力较强。此外，发行人已为存续债券设置增信措施，这对存续债券提供了一定的增信作用。总体上发行人对本次债券本息兑付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，为《2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

方正证券承销保荐有限责任公司

