

债券简称：20 筑城 01

债券代码：163674.SH

贵阳市城市建设投资集团有限公司 **2020** 年面向专业投资者
公开发行公司债券(第一期)

2020 年定期受托管理事务报告

发行人



贵阳市城市建设投资集团有限公司

(贵阳市观山湖区杭州路 1 号贵阳西南国际商贸城 2-G 栋)

债券受托管理人



(深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

2021 年 6 月

重点声明

根据《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》、《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》等相关规定和约定，国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期受托管理事务报告。

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国信证券所作的承诺或声明。

目录

重点声明.....	1
释义.....	3
第一章 本次债券概况.....	4
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人经营及财务状况.....	7
第四章 发行人偿债意愿及能力分析.....	11
第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	12
第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息偿付情况	13
第七章 本次债券跟踪评级情况.....	14
第八章 募集说明书约定的其他义务情况.....	15
第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况.....	16
第十章 债券持有人会议召开情况.....	17
第十一章 其他事项.....	18

释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/贵阳城投	指	贵阳市城市建设投资集团有限公司
债券受托管理人/国信证券	指	国信证券股份有限公司
东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构	指	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
市政公司	指	贵阳市政建设有限责任公司
顺源管网	指	贵阳顺源管网建设有限公司
住投集团	指	贵阳市公共住宅投资建设（集团）有限公司
住投物资商贸公司、商贸公司	指	贵阳市住投物资商贸有限公司
城投房开、房开公司	指	贵阳市城投房地产开发有限公司
康居房开	指	贵阳市城市建设投资（集团）康居房地产开发有限公司
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2020年1月1日至2020年12月31日

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：贵阳市城市建设投资集团有限公司

英文名称：Guangzhou Urban Construction Investment Group Co., Ltd.

二、本次债券的基本情况

1、债券名称：贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)。

2、债券简称及代码：简称为“20 筑城 01”，代码为“163674.SH”。

3、发行规模及利率：人民币 30 亿元，发行利率为 4.50%。

4、债券余额：人民币 30 亿元，本年度利率为 4.50%。

5、债券期限：5 年。附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、起息日：2020 年 6 月 23 日。

7、付息日：2021 年至 2025 年每年的 6 月 23 日为上一个计息年度的付息日。（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 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

8、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 6 月 23 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 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者在存续期第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2023 年 6 月 23 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 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

9、债券担保情况：无。

10、信用级别及资信评级机构：根据东方金诚国际信用评估有限公司于 2020

年 6 月 15 日出具的《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，本次债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

11、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，不超过 15 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务本金及利息，不超过 15 亿元用于补充营运资金。

第二章 受托管理人履行职责情况

国信证券作为本次债券的受托管理人，已按照《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》等相关规定以及《债券受托管理协议》的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。具体情况如下：

报告期内，受托管理人披露的临时受托管理事务报告如下：

公告日期	公告标题	主要披露内容
2020-9-2	国信证券股份有限公司关于贵阳市城市建设投资集团有限公司公司债券 2020 年第一次临时受托管理事务报告	根据贵阳市人民政府（筑府任【2020】44 号）文件的相关安排，发行人总经理作出调整，漆勇先生不再担任发行人总经理职务。
2020-9-10	国信证券股份有限公司关于贵阳市城市建设投资集团有限公司公司债券 2020 年第二次临时受托管理事务报告	根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（筑国资党任【2020】25 号）文件的相关安排，发行人董事作出调整，漆勇先生不再担任董事会董事职务。本次董事会成员调整后，发行人董事会成员为：杨仁忠、吴莹、詹从军、王晓明，共 4 人。

第三章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：贵阳市城市建设投资集团有限公司

注册地址：贵阳市观山湖区杭州路1号贵阳西南国际商贸城2-G栋

法定代表人：杨仁忠

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的，经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的，市场主体自主选择经营。(道路改造、河道治理、地下管网、房地产开发、停车场等城市基础设施配套项目的投资、建设、经营；区域综合开发改造、城市环境园林绿化、教育及养老等项目的投资、建设、运营管理；市政公用基础设施的特许经营及转让。(涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营))

二、发行人 2020 年度经营情况

(一) 公司业务情况

公司负责贵阳市城市基础设施建设投融资，组织实施贵阳市政基础设施项目、环境治理项目建设和运营管理以及部分政府投资公共房屋建筑项目代建，开展城市基础设施建设形成的资产管理和经营，受政府委托进行土地一级开发和房地产开发的重要主体。

(二) 公司主要经营情况

单位：万元

业务板块	2020 年				2019 年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程结算	167,637.36	162,608.23	3.00	48.42	114,683.96	110,562.34	3.59	54.74
货物销售	53,093.40	47,758.26	10.05	15.34	25,895.04	23,292.95	10.05	12.36
管理费	3,809.60	2,017.94	47.03	1.10	2,642.45	0.00	100.00	1.26

危废处置项目	4,824.89	3,822.18	20.78	1.39	4,601.60	2,993.59	34.94	2.20
房屋租赁	12,029.45	1,282.89	89.34	3.47	4,760.21	0.00	100.00	2.27
拆迁代办费	2,069.26	1,118.08	45.97	0.60	1,882.36	1,185.60	37.02	0.90
房屋销售	79,450.03	77,309.83	2.69	22.95	41,478.15	36,621.09	11.71	19.80
停车服务	2,749.60	2,347.00	14.64	0.79	927.78	339.67	63.39	0.44
测量	422.31	63.52	84.96	0.12	257.39	96.50	62.51	0.12
咨询	344.00	10.89	96.83	0.10	225.54	8.52	96.22	0.11
物业服务	875.64	169.02	80.70	0.25	509.95	123.74	75.73	0.24
其他	18,890.67	4,916.66	73.97	5.46	11,628.43	5,137.94	55.82	5.55
合计	346,196.21	303,424.49	12.35	100.00	209,492.86	180,361.95	13.91	100.00

注：上表数据来自中勤万信出具的 2020 年审计报告（勤信审字【2021】1328 号）。

三、发行人 2020 年度财务情况

（一）发行人 2020 年度主要财务数据

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	同比变动比例
流动资产合计	10,206,783.26	9,768,238.75	4.49%
非流动资产合计	4,805,024.78	4,637,923.59	3.60%
总资产	15,011,808.04	14,406,162.34	4.20%
流动负债合计	3,451,699.12	3,198,208.40	7.93%
非流动负债合计	4,710,447.70	4,428,759.47	6.36%
总负债	8,162,146.81	7,626,967.87	7.02%
所有者权益合计	6,849,661.23	6,779,194.47	1.04%
归属母公司股东的净资产	6,848,847.23	6,776,575.40	1.07%
营业总收入	346,196.21	209,492.86	65.25%
营业总成本	384,621.18	223,809.80	71.85%
归属母公司股东的净利润	70,389.41	55,842.36	26.05%
经营活动产生的现金流净额	11,374.85	10,082.03	12.82%
投资活动产生的现金流净额	-71,972.42	-143,918.19	49.99%
筹资活动产生的现金流净额	-582.51	-48,997.20	98.81%
期末现金及现金等价物余额	909,852.82	971,032.90	-6.30%

（二）发行人 2020 年度主要财务指标

主要财务指标	2020 年度/末	2019 年度/末	同比变动比例
流动比率	2.96	3.05	-2.95%
速动比率	2.48	2.56	-3.13%
资产负债率	54.37%	52.94%	2.70%

息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	145,367.78	90,735.55	60.21%
EBITDA利息保障倍数	2.58	3.55	-27.32%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述财务指标计算方法如下：

- 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；
- 4、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；
- 7、EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

(三) 财务数据及财务指标变动分析

(1) 资产分析

1、发行人营业总收入较 2019 年同期相比大幅增加 65.25%，主要系工程结算、货物销售、房屋租赁、停车服务和房屋销售业务等多项业务板块均实现营业收入增长。工程结算收入主要系市政公司和顺源管网承包建设市政工程实现的工程价款结算收入；货物销售主要是住投物资商贸公司销售电子产品、建材和市政公司销售商砼实现的货物销售收入，因 2020 年公司大力支持商贸公司发展，帮助商贸公司开拓市场、增大业务量，从而使得该业务板块收入、成本都有大幅提升；房屋租赁主要是公司 2019 年购买的中天 CCPARK 商铺，2020 年商铺的出租率因加大宣传有所提高，导致该业务收入增长；同时，公司 2019 年购买的停车场在 2020 年经营也逐步步入正轨，停车运营业务量增大；城投房开和康居房开 2020 年房屋销售收入也有大幅提升。故公司 2020 年整体营业收入大幅提升。

2、发行人营业总成本较 2019 年同期相比大幅上升 71.85%，主要来自工程结算、房屋销售和停车服务业务营业成本增长。工程结算成本主要系市政公司和顺源管网公司承包建设市政工程实现的工程结算成本，因 2020 年市政公司开拓市场、增大业务量，从而使得该业务板块成本都有大幅提升；同时，房屋销售在 2020 年由于收入增长导致成本配比增长，停车服务的成本增长主要是由于公司在 2020 年对各业务模块成本进行重新分配，使收入与成本相匹配。故由于发行人 2020 年营业收入整体提升，公司 2020 年整体营业成本随之大幅提升。

3、发行人投资活动产生的现金流净额同比增加 49.99%，主要系公司在 2020 年投资的项目，大部份项目付款程序尚在完善过程中，导致部分项目尚未付款，暂时作为往来款挂账，投资活动支付的现金流减小，从而投资活动现金流净额实现增长。

4、发行人筹资活动产生的现金流净额为-582.51 万元，2020 年发行人筹资活动收到的现金与支出的现金基本持平，同比 2019 年大幅上升 98.81%，主要系 2020 年偿还到期债务支出的现金大幅减少所致。

5、发行人息税折旧摊销前利润（EBITDA）较 2019 年同比增加 60.21%，主要系 2020 年利润总额及财务费用增长所致。利润总额增加主要由于公司业务规模增长所致。财务费用较 2019 年大幅增加主要是由于部分存量项目债务“借新还旧”置换后产生的利息不满足资本化确认条件，导致 2020 年费用化利息支出过高。

第四章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至目前，发行人资信情况良好，各期债券均已按时偿还。结合发行人过去及现在的债务履行情况，发行人行业地位突出，盈利能力较强，发行人偿债意愿较强。

二、发行人偿债能力分析

1、经营情况分析

2020 年发行人实现营业收入 346,196.21 万元，同比增长 65.25%，工程结算、房屋销售和货物销售业务是发行人收入的主要来源。2020 年度发行人利润总额 85,292.41 万元，同比增加 39.75%，净利润 70,492.37 万元，同比增加 26.00%，归母净利润为 70,389.41 万元，同比增加 26.05%，主要系房屋销售业务营业利润大幅增加，以及住投公司当期收到房屋拆迁补偿款，综合导致公司利润实现较大增长；同时，因公司 2020 年承担较多社会责任，修建了将军山医院项目、恒立贵阳产业园等多个急、难、险、重的项目，故贵阳市财政局也加大了对公司的支持力度，2020 年财政补贴收入较上年有所增长。发行人 2020 年期间费用和投资收益变动不大，盈利能力进一步增强，偿债能力有保障。

2、资产负债结构分析

发行人资产持续增长，截至 2020 年底，发行人资产规模为 15,011,808.04 万元，同比增长 4.20%。从资产结构看，发行人流动资产占比较高，截至 2020 年末，流动资产为 10,206,783.26 万元，占总资产比重为 67.99%。整体来看，发行人资产规模持续增长，其他应收款、存货、投资性房地产和在建工程占比较高，整体资产流动性较好。从负债结构上看，公司负债以非流动负债为主，2020 年非流动负债为 4,710,447.70 万元，占总负债比重为 57.71%。公司的非流动负债主要包括长期借款和应付债券。截至 2020 年底，公司长期借款余额为 2,238,041.12 万元，同比增长 1.64%，应付债券余额 1,293,976.40 万元，同比增长 22.86%。总体而言，公司资产负债结构基本保持稳定，偿债能力未发生重大变化。

第五章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

发行人于 2020 年 6 月 23 日成功发行了公司债券“20 筑城 01”，发行规模为人民币 30 亿元。

根据发行人披露的本次公司债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金扣除发行费用后，不超过 15 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务本金及利息，不超过 15 亿元用于补充营运资金。

二、公司债券募集资金实际使用情况

截至 2020 年 12 月 31 日，本次债券的募集资金余额为 12.43 亿元。

截至 2020 年末，发行人共使用募集资金 17.57 亿元，其中偿还金融机构借款 11.91 亿元，补充营运资金 5.66 亿元。

三、募集资金专项账户运作情况

发行人已在兴业银行股份有限公司贵阳分行、中国光大银行股份有限公司贵阳分行分别设立了募集资金专项账户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

本期债券“20 筑城 01”募集资金 30 亿元已于 2020 年 6 月 23 日汇入公司指定的募集资金专项账户。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

第六章 本次债券偿债保障措施执行情况及公司债券本息 偿付情况

一、本次债券增信机制变更及执行情况及有效性

本次债券为无担保债券，无信用增进安排。

二、本次债券偿债保障措施的变更及相应的执行情况及有效性

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

三、本次债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，“20 筑城 01”已完成 2021 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

第七章 本次债券跟踪评级情况

一、债券初始评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2020 年 6 月 15 日出具的《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。本期债券的信用等级为 AA+。

二、债券跟踪评级情况

报告期内未发生可能影响公司债券信用级别的重大事件，东方金诚亦未对公司及“20 筑城 01”出具不定期跟踪评级报告。

第八章 募集说明书约定的其他义务情况

发行人在《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开
发行公司债券（第一期）募集说明书》中未约定其他义务。

第九章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

一、发行人信息披露负责人变动情况

2020 年度，发行人负责本次债券的信息披露负责人未发生变动。信息披露负责人联系方式如下：

姓名	杨仁忠
联系地址	贵州省贵阳市观山湖区长岭北路中天金融城二期 N2 栋贵阳城投大厦
电话	0851-85821888
传真	0851-85620718

三、中介机构变动情况

2020 年度，发行人聘请的会计师事务所、债券受托管理人未发生变动，其具体信息如下：

会计师事务所	名称	中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京西直门外大街 110 号中糖大厦 11 层
	签字会计师姓名	梁海涌、段立新
受托管理人	名称	国信证券股份有限公司
	办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六至二十六层
	联系人	林亿平、钟志光
	联系电话	0755-82130833

第十章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

第十一章 其他事项

一、对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人对外担保情况如下表所示：

序号	被担保单位	贷款机构	担保余额 (万元)	担保起止时间	担保 期限	担保方式
1	贵阳综合保税区投资发展有限公司	中国外贸金融租赁有限公司	5,417.17	2017.03.14-2022.03.14	5 年	连带责任保证
2	贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司	中信信托有限责任公司	70,000.00	2016.1.27-2021.1.27	5 年	连带责任保证
3	贵阳市公共交通(集团)有限公司	平安证券股份有限公司	160,750.00	2017.03.29-2027.03.28	10 年	连带责任保证
4	贵阳市旅游文化产业投资(集团)有限公司、贵阳金阳建设投资(集团)有限公司、贵阳观山湖投资(集团)有限公司、贵阳观山湖投资(集团)产业发展有限公司、贵阳云尚城市资产运营有限公司	中信信托有限责任公司	200,647.70	2018.01.15-2022.01.15	4 年	连带责任保证
5	贵州贵能移动新能源有限公司	贵阳银行股份有限公司白云支行	37,333.33	2018.03.27-2025.03.27	7 年	连带责任保证
6	贵州贵能移动新能源有限公司	贵阳银行股份有限公司白云支行	46,666.67	2018.03.27-2025.03.27	7 年	连带责任保证
7	息烽县城市建设投资有限公司	19 息烽城投债(承销商：长江证券)	80,000.00	2019.03.14-2026.03.14	7 年	连带责任保证
8	贵阳市投资控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	33,000.00	2019.9.27-2028.12.31	9 年 3 个月	连带责任保证
9	贵阳市工商产业投资集团有限公司	19 筑工 01(承销商：中国国际金融股份有限公司)	80,000.00	2019.11.13-2024.11.13	5 年	连带责任保证
10	贵阳综合保税区开发投资(集团)有限公司	中信信托有限责任公司	50,000.00	2019.11.27-2021.11.27	2 年	连带责任保证
11	贵阳市交通投资发展集团有限公司	贵阳银行股份有限公司	27,020.00	2019.12.25-2024.12.23	5 年	连带责任保证
12	贵阳市投资控股集团有限公司	中国民生银行股份有限公司贵阳分行	148,000.00	2020.03.05-2028.03.05	8 年	连带责任保证
13	贵阳综合保税区投资发展有限公司	华夏金融租赁有限公司	20,000.00	2020.09.04-2025.09.04	5 年	连带责任保证
14	贵州双龙航空港开发投资(集团)有限公司	广发银行股份有限公司贵阳分行	44,800.00	2020.12.14-2028.08.14	7 年 8 个月	连带责任担保

15	贵阳市城市轨道交通集团有限公司	银团（牵头行/代理行：国家开发银行贵州省分行）	100,000.00	2020.12.24-2045.12.24	25 年	连带责任担保
16	贵阳市投资控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司贵阳中华路支行	99,500.00	2017.12.29-2027.12.28	10 年	连带责任担保
合计			1,203,134.87			

二、重大事项情况

公告日期	公告标题	主要披露内容
2020-8-25	贵阳市城市建设投资集团有限公司关于总经理发生变动的公告	根据贵阳市人民政府文件（筑府任【2020】44号）的相关安排，发行人总经理作出如下调整：漆勇先生不再担任发行人总经理职务。
2020-9-7	贵阳市城市建设投资集团有限公司关于董事发生变动的公告	根据贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（筑国资党任【2020】25号）文件的相关安排，发行人董事会作出如下调整： 漆勇先生不再担任发行人董事会董事职务。 此次董事会成员调整后，发行人董事会成员为：杨仁忠、吴莹、詹从军、王晓明，共4人。

三、受托管理人采取的应对措施

国信证券股份有限公司作为债券受托管理人，已对发行人相关重大事项及时跟进，并披露了临时受托管理报告，具体措施请参考本报告第二章。

（以下无正文）

(本页无正文，为《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）2020 年定期受托管理事务报告》之盖章页)

