

2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司 公司债券

2021 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：



二〇二二年五月

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“本期债券”）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 2021 年年度报告》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。

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/PR 梅发债
- 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 5.60 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，本期债券信用等级为 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 2021 年 6 月 2 日出具的跟踪评级报告，本期债券信用等级维持 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、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期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期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

本期债券为 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）。

2021 年 3 月 22 日，发行人已向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息，按约定完成了 2021 年度兑息工作。

（三）募集资金使用情况

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。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 2021 年 12 月 31 日，本期债券募集资金扣除承销费用后的净额已用于募投项目建设，剩余 83.28 万元募集资金存放在募集资金监管专户内。本期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。2021 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
2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券 2021 年付息公告	2021/03/15	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 2020 年年度报告	2021/04/30	中国债券信息网、上海证券交易所

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 2020 年年度报告摘要	2021/04/30	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 2020 年年度财务报告(含担保人财务报告)	2021/04/30	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 年度履约情况及偿债能力分析报告	2021/05/21	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年度债权代理事务报告(2020 年度)	2021/06/18	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主体及“19 梅山开发债 19 梅山债”2021 年度跟踪评级报告	2021/06/28	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 2021 年公司债券半年度报告	2021/08/31	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 2021 年半年度财务报告及附注(含担保人财务报告)	2021/08/31	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 2022 年付息公告	2022/03/14	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 2022 年付息及分期偿还本金兑付公告	2022/03/14	中国债券信息网
2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券 2022 年分期偿还本金兑付公告	2022/03/14	上海证券交易所
安化县梅山城投集团有限公司公司债券 2021 年年度报告	2022/04/29	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 2021 年年度财务报告及附注	2022/04/29	中国债券信息网、上海证券交易所
担保人益阳市城市建设投资运营集团有限责任公司 2021 年年度财务报告及附注	2022/04/29	中国债券信息网、上海证券交易所
担保人重庆兴农融资担保集团有限公司 2021 年年度财务报告及附注	2022/04/29	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 2021 年度财务报告经永拓会计师事务所（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 2021 年度财务报告经重庆康华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。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 2021 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

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产（亿元）	105.35	88.26	19.36	-
2	总负债（亿元）	47.05	43.52	8.11	-
3	净资产（亿元）	58.30	44.74	30.31	主要系公司资本公积增加所致
4	归属母公司股东的净资产（亿元）	58.30	44.67	30.51	主要系公司资本公积增加所致
5	资产负债率（%）	44.66	49.31	-9.43	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	44.68	49.34	-9.44	-
7	流动比率（倍）	2.32	2.73	-15.02	-
8	速动比率（倍）	1.53	1.75	-12.57	-
9	期末现金及现金等价物余额（亿元）	1.92	2.37	-18.99	-
序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业收入（亿元）	3.45	2.35	46.81	主要系公司工程代建、房地产销售、租赁业务收入增加所致
2	营业成本（亿元）	2.44	1.86	31.18	主要系公司工程代建、房地产销售业务成本增加所致
3	利润总额（亿元）	0.80	0.77	3.90	-
4	净利润（亿元）	0.61	0.83	-26.51	-
5	扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.14	0.19	-26.32	-

6	归属母公司股东的净利润(亿元)	0.61	0.84	-27.38	-
7	经营活动产生的现金流净额(亿元)	1.00	1.34	-25.37	-
8	投资活动产生的现金流净额(亿元)	-1.63	3.21	-150.78	主要系 2021 年投资活动现金流入中收回定期存款大幅降低所致
9	筹资活动产生的现金流净额(亿元)	0.18	-9.03	-101.99	主要系 2021 年筹资活动现金流入中取得借款收到的现金大幅增加所致
10	应收账款周转率(倍)	0.21	0.15	40.00	主要系 2021 年营业收入增加所致
11	存货周转率(倍)	0.14	0.10	40.00	主要系 2021 年营业成本增加所致
12	贷款偿还率(%)	100.00	100.00	-	-
13	利息偿付率(%)	100.00	100.00	-	-

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 2021 年 12 月 31 日，发行人主要资产和负债变动如下表所示：

主要资产变动情况

资产项目	2021 年末余额 (亿元)	2020 年末余额 (亿元)	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的， 说明原因
货币资金	2.37	2.40	-1.25	-
应收账款	17.20	15.92	8.04	-
预付款项	0.44	0.09	388.89	主要系一年以内预付款项增加所致
其他应收款	12.30	12.70	-3.15	-
存货	17.00	17.54	-3.08	-
其他流动资产	0.25	0.10	150.00	主要系应交增值税-进项税增加所致
流动资产合计	49.55	48.76	1.62	-
长期股权投资	0.96	0.96	-	-
其他权益工具投资	0.47	0.47	-	-
投资性房地产	25.44	12.16	109.21	主要系股东投入房屋、建筑物增加所致

资产项目	2021 年末余额 (亿元)	2020 年末余额 (亿元)	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
固定资产	7.73	8.04	-3.86	-
在建工程	20.76	17.34	19.72	-
无形资产	0.00	0.00	-	-
商誉	0.06	0.06	-	-
长期待摊费用	0.07	0.08	-12.50	-
递延所得税资产	0.30	0.38	-21.05	-
非流动资产合计	55.80	39.50	41.27	主要系投资性房地产增加所致
资产总计	105.35	88.26	19.36	-

主要负债变动情况

负债项目	2021 年末余额 (亿元)	2020 年末余额 (亿元)	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	0.84	0.83	1.20	-
应付账款	0.91	0.54	68.52	主要系工程款增加所致
合同负债	0.04	0.26	-84.62	主要系购房款和融资担保费减少所致
应付职工薪酬	0.01	0.00	-	主要系短期薪酬增加所致
应交税费	1.34	1.14	17.54	-
其他应付款	13.55	12.49	8.49	-
一年内到期的非流动负债	4.64	2.59	79.15	主要系一年内到期的应付债券和一年内到期的长期借款增加所致
流动负债合计	21.33	17.85	19.50	-
长期借款	13.94	10.94	27.42	-
应付债券	7.00	9.92	-29.44	-
长期应付款	4.46	4.55	-1.98	-
递延所得税负债	0.32	0.26	23.08	-
非流动负债合计	25.72	25.67	0.19	-
负债合计	47.05	43.52	8.11	-

注：变动比率=（本期数据-上期数据）/上期数据*100%，与公司债券年报差异主要由小数位四舍五入造成。

（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

项目	2021 年度		2020 年度	
	收入	成本	收入	成本
土地一级开发	2,006.64	1,755.81	2,074.34	1,815.05
工程代建	15,268.31	13,466.58	11,704.57	10,241.50
房地产销售	8,120.11	6,992.80	3,632.80	3,480.06
租赁	6,037.73	321.03	2,893.78	1,214.18
电费收入	1,680.00	1,617.02	1,680.00	1,617.02
其他	1,371.59	230.59	1,535.09	230.32
合计	34,484.38	24,383.82	23,520.58	18,598.13

发行人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、房地产销售收入、电费收入等构成。2021 年度，发行人营业收入较 2020 年增加 10,963.80 万元，增长幅度 46.81%，主要系发行人工程代建、房地产销售和租赁业务收入增长所致。

（四）对外担保情况

截至 2021 年末，发行人担保余额为 346,580.00 万元，占总资产的比重为 32.90%。其中对合并范围内子公司担保余额 40,000.00 万元，对外（对合并范围外公司）担保余额为 306,580.00 万元，具体情况如下：

对子公司的担保情况

单位：万元

担保人	被担保人	担保金额	担保到期日
安化县梅山城投集团有限公司	安化县创圆建设投资有限公司	40,000.00	2030/12/30

对外担保情况

单位：万元

担保人	被担保人	担保金额	担保到期日
安化县创圆建设投资有限公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	27,500.00	2042/12/28
安化县创圆建设投资有限公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	46,900.00	2027/12/24
安化县创圆建设投资有限公司	安化县水务建设投资有限责任公司	6,000.00	2022/3/28
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	30,000.00	2023/6/26
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	57,800.00	2041/9/14
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	26,900.00	2027/9/9

安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	60,000.00	2031/9/12
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	27,990.00	2032/4/5
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县水务建设投资有限责任公司	5,000.00	2025/12/30
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县水务建设投资有限责任公司	11,000.00	2028/6/30
安化县城镇建设投资开发有限责任公司	安化县水务建设投资有限责任公司	7,490.00	2031/12/30
合计		306,580.00	

（五）受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产金额为 387,153.95 万元，占总资产的比重为 36.75%。发行人受限资产主要包括投资性房地产、存货，具体情况如下表所示：

项目	金额（万元）	占总资产的比重（%）	受限原因
投资性房地产	254,418.36	24.15	抵押
存货	132,735.58	12.60	抵押
合计	387,153.95	36.75	-

除上述受限资产外，发行人将持有的安化雪峰湖现代农业发展有限责任公司 100%股权用于向国家开发银行湖南省分行融资质押。

（六）截至 2021 年末增信机制情况

债券简称	19 梅山开发债/PR 梅发债
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 2021 年末累计对外担保余额（亿元）	668.89
截至 2021 年末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	707.52
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。经东方金诚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 2021 年末，担保人主要财务数据如下所示：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
资产总计	1,830,355.46	2,074,752.22
负债合计	884,933.63	1,054,293.67
所有者权益	945,421.82	1,020,458.55
项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	131,304.23	108,036.59
营业支出	106,648.22	70,816.83
营业利润	24,656.01	37,219.76
利润总额	24,870.06	36,606.55
净利润	20,692.52	31,124.99
经营活动产生的现金流量净额	125,347.71	-152,870.05
投资活动产生的现金流量净额	-21,996.77	6,188.74
筹资活动产生的现金流量净额	-30,391.21	53,055.13

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)
16 益阳集合债 01/ PR 益集 01	5.00	2016/10/13	7	4.95	2.00
16 益阳集合债 02/ PR 益集 02	3.00	2016/11/23	7	5.16	1.20
19 梅山开发债/ PR 梅发债	7.00	2019/03/21	7	8.00	5.60

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。发行人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，区域范围和业务模式均未发生变化。考虑到发行人将继续在安化县基础设施建设等领域发挥重要作用，预计发行人未来仍将得到股东及相关各方的有力支持。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。总体上发行人对本期债券本息兑付具有较好的偿付能力。

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 2021 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

2022年5月11日

