

2019 年第一期金乡县城建投资有限公司
公司债券债权代理人事务报告
(2021 年度)



债权代理人
九州证券股份有限公司

2022 年 6 月

目录

重要声明	3
第一章 本期债券基本情况	4
第二章 发行人2021年度经营和财务状况	6
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	13
第四章 本期债券担保人情况	15
第五章 本期债券跟踪评级情况	17
第六章 本期债券本息偿付情况	18
第七章 本期债券行权情况	19
第八章 本期债券持有人会议召开情况	20
第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况	21
第十章 受托管理人履职情况	22
第十一章 重大事项	25

重要声明

九州证券股份有限公司（以下简称：“九州证券”）编制本报告的内容及信息均来源于金乡城建投资运营集团有限公司（以下简称：“公司”或“发行人”）对外披露的《金乡城建投资运营集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》等相关公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人提供的说明文件。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为九州证券所作的承诺或声明。

第一章 本期债券基本情况

一、核准文件及核准规模

2018年4月18日，国家发展和改革委员会“发改企业债券[2018]54号”文件批准本期债券公开发行，核准规模10亿元。

二、债券名称

2019年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券。

三、债券简称及代码

银行间市场债券简称：19金乡城投债01、债券代码：1980078.IB

交易所市场债券简称：19金乡01、债券代码：152128.SH

四、发行规模

人民币7亿元。

五、票面金额

人民币100元。

六、发行价格

债券面值100元，平价发行。

七、债券期限及利率

本期债券期限为7年，存续期内票面利率为7.50%。本期债券采取单利按年计算，不计复利，逾期不另计息。

八、还本付息的期限和方式

本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第3至第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

九、担保方式

本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤

销的连带责任保证担保。

十、发行时信用级别

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA-，本期债券信用级别为 AA+，评级展望稳定。

十一、债权代理人

九州证券股份有限公司。

第二章 发行人 2021 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）中文名称：金乡城建投资运营集团有限公司（曾用名：金乡县城建投资有限公司）

（二）法定代表人：高艳涛

（三）注册资本：114,791.00 万元人民币

（四）公司地址：山东省济宁市金乡县金司路北段东侧

（五）公司类型：有限责任公司（国有独资）

（六）信息披露事务负责人

姓名：张卫东

联系地址：山东省济宁市金乡县金司路北段东侧

传真：0537-8776709

邮政编码：272200

经营范围：市政工程施工，城市建设项目投资，房地产开发，城镇建设策划咨询，水利工程施工，公路工程施工，建筑材料、五金电料、卫生洁具、装饰材料销售。

二、发行人 2021 年度经营情况

发行人作为金乡县内基础设施开发、建设和运营主体，具有一定的区域优势，市场相对稳定。发行人的经营模式如下：

1、受托建设业务：根据发行人与金乡县人民政府签订的受托建设系列协议，工程项目竣工移交金乡县人民政府后，结算价款按照项目工程决算金额的 110% 计算。

2、住宅建设业务：经营模式为自主开发。公司住宅建设业务所需土地均严格按照“招、拍、挂”手续通过市场化操作取得。

2021 年度发行人实现主营业务收入 148,383.18 万元，其中受托

建设项目收入 146,462.78 万元，占主营业务收入的比重 98.71%；住宅建设项目收入 1,920.40 万元，占主营业务收入的比重为 1.29%。

三、 发行人 2021 年度财务情况

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（亚会审字（2022）第 01110734 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

（一） 发行人 2021 年度主要财务报表

发行人截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的简要合并资产负债表，以及 2020 年度、2021 年度的简要合并利润表、简要合并现金流量表如下：

简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动资产	1,302,214.13	1,209,765.92
非流动资产	142,756.34	147,355.21
资产总计	1,444,970.47	1,357,121.14
流动负债	368,062.46	212,468.94
非流动负债	579,643.62	648,369.74
负债合计	947,706.08	860,838.69
归属于母公司所有者权益	469,126.08	467,992.45
少数股东权益	28,138.31	28,290.00
所有者权益合计	497,264.39	496,282.45
负债和所有者权益合计	1,444,970.47	1,357,121.14

简要合并利润表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	148,697.99	160,469.08
营业利润	-13,362.90	-11,707.00
利润总额	9,499.57	10,283.47
净利润	9,307.90	10,061.33
归属于母公司所有者的净利润	8,881.94	9,622.18
少数股东损益	425.96	439.16

简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流净额	63,056.50	50,754.82
投资活动产生的现金流净额	13,383.02	-80,283.85
筹资活动产生的现金流净额	-103,808.12	24,402.51
汇率变动对现金的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	-27,368.60	-5,126.52

（二）发行人近两年的主要财务指标

1、发行人偿债能力分析

发行人近两年的主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动比率	3.54	5.69
速动比率	1.76	2.31
资产负债率（%）	65.59%	63.43%
项目	2021 年度	2020 年度
EBITDA（万元）	31,984.75	29,341.73
EBITDA 利息保障倍数	1.42	1.57
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

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
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- 5、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）
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力看，发行人 2020 年、2021 年流动比率分别为 5.69 和 3.54，速动比率分别为 2.31 和 1.76，呈逐年下降趋势，主要系 2021 年度流动负债大幅增长所致。发行人 2020 年、2021 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）分别为 29,341.73 万元和 31,984.75 万元，2021 年息税折旧摊销前利润（EBITDA）较上年同期增加 9.01%，总体变化不大。

从长期偿债能力来看 2020 年末、2021 年末公司资产负债率分别为 63.43%和 65.59%，总体呈小幅上升趋势。

综上，2021 年公司营业收入较上年有所减少，资产具有一定流动性，负债规模保持稳定。发行人作为金乡县重要的基础设施建设主体，得到实际控制人及相关各方的大力支持，具备一定的抗风险能力。

2、发行人盈利能力分析

发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总额	1,444,970.47	1,357,121.14
所有者权益	497,264.39	496,282.45
营业收入	148,697.99	160,469.08
营业利润	-13,362.90	-11,707.00
利润总额	9,499.57	10,283.47
净利润	9,307.90	10,061.33
利润率（%）	-8.99%	-7.30%

总资产收益率（%）	0.66%	0.77%
净资产收益率（%）	1.87%	2.04%

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

2020年、2021年发行人营业收入分别为160,469.08万元和148,697.99万元，2021年营业收入较2020年下降7.34%，主要系报告期内住宅建设项目销售减少所致。2020年、2021年发行人营业利润分别为-11,707.00万元和-13,362.90万元，2021年营业利润较2020年减少14.14%，且近两年持续为负，主要系发行人营业成本及利息费用较高所致。2020年、2021年发行人利润率分别为-7.30%和-8.99%，2021年利润率较2020年下降23.10%，主要系发行人营业利润减少所致。2020年、2021年发行人总资产收益率分别为0.77%和0.66%，净资产收益率分别为2.04%和1.87%，2021年较2020年总资产收益率、净资产收益率分别减少13.72%和8.15%，主要系公司净利润减少所致。

发行人作为金乡县内唯一实质运营的城市基础设施开发、建设和运营主体，发行人具有区域内行业优势，市场相对稳定。随着金乡县经济的快速发展、城镇化进程的推进和人民生活水平的不断提高，公司的业务规模和经营效益将稳步增加。

3、发行人现金流量情况分析

发行人近两年的现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入合计	225,356.17	287,472.69
经营活动现金流出合计	162,299.67	236,717.86
经营活动产生的现金流量净额	63,056.50	50,754.82

投资活动现金流入合计	17,963.86	11,184.89
投资活动现金流出合计	4,580.84	91,468.74
投资活动产生的现金流量净额	13,383.02	-80,283.85
筹资活动现金流入合计	356,363.80	164,462.30
筹资活动现金流出合计	460,171.92	140,059.78
筹资活动产生的现金流量净额	-103,808.12	24,402.51
期末现金及现金等价物余额	15,992.98	43,361.59

发行人 2020 年度、2021 年度的经营活动产生的现金流量净额分别为 50,754.82 万元和 63,056.50 万元，2021 年度经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 24.24%，主要系发行人本期购买商品、接受劳务支付的现金大幅减少所致。发行人 2020 年度、2021 年度的投资活动产生的现金流量净额分别为 -80,283.85 万元和 13,383.02 万元，2021 年度投资活动产生的现金流量净额较 2020 年增加 116.67%，主要系发行人本期支付其他与投资活动有关的现金大幅减少所致。发行人 2020 年度、2021 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为 24,402.51 万元和 -103,808.12 万元，2021 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年末减少 525.40%，主要系公司 2021 年偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

（三）发行人有息借款情况

截至报告期末，发行人有息借款总额 70.80 亿元，较上年末增加 3.93%，有息借款总额占 2021 年末发行人总资产规模的 49.00%。发行人有息借款主要来源于银行贷款、债券融资及非银行金融机构贷款，随着发行人经营规模的扩大，业务发展逐渐多元化，发行人增加有息借款主要是为其正常经营活动提供必要的运营资金。发行人与各金融机构均保持良好的合作关系，同时发行人积极拓宽融资渠道，能获得各金融机构的支持。发行人作为金乡县重要的基础设施建设主体，将

继续获得实际控制人和相关各方的支持。

（四）发行人存续债券情况

截至报告期末，除本期债券外，发行人无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及短期融资券。截至报告期末发行人暂无获批尚未发行的债券或债务融资工具。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

根据国家发展和改革委员会“发改财金[2018]54号”文件的批准，金乡城建投资运营集团有限公司于2019年3月20日完成2019年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券簿记建档发行，发行总量7亿元，票面利率7.50%。

二、本期债券募集资金实际使用情况

本期募集资金70,000.00万元，其中3.64亿元用于偿还金乡县金北新城公共管廊项目贷款，0.50亿元用于偿还金乡县金北新城污水处理工程项目贷款，剩余2.80亿元用于补充流动资金。截至2021年12月31日，已使用债券资金70,000.00万元，具体情况如下：

债券资金使用情况表

债券简称	募集资金总额	已使用金额	监管账户余额
19金乡城投债01	70,000.00万元	70,000.00万元	10.33万元

注：已使用金额与监管账户余额之和大于募集资金总额，是因为期间监管账户结息10.33万元。

三、履行的程序

发行人严格执行了资金管理计划，本着优化公司债务结构的原则，经公司管理层批准，按照募集说明书的约定使用该债券募集资金。

四、募集资金专户运作情况

发行人已在中国建设银行股份有限公司金乡支行为本期债券开立了募集资金专项账户以及专项偿债账户，并委托上述银行作为监管银行对上述账户进行管理。

募集资金专项账户信息如下：

户名：金乡城建投资运营集团有限公司

账号：3705 0168 7008 0000 0271

开户行：中国建设银行股份有限公司金乡支行

专项偿债账户信息如下：

户名：金乡城建投资运营集团有限公司

账号： 3705 0168 7008 0000 0272

开户行： 中国建设银行股份有限公司金乡支行

监管银行信息如下：

名称：中国建设银行股份有限公司金乡支行

住所：金乡县城内文峰路北 19 号

负责人：刘玉峰

联系人：张照容

联系电话：0537-8721783

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并严格按照募集说明书披露的资金投向使用募集资金，实现了专户专用；发行人开立专项偿债账户专项用于应付债券利息和到期债券本金的接收、存放及划付。本期债券的本息偿付资金，通过自有资金划入专项偿债账户，通过专项偿债账户转付到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定的银行账户。

五、债券募集资金与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致

本期募集资金 7 亿元，其中 3.64 亿元用于偿还金乡县金北新城公共管廊项目贷款，0.50 亿元用于偿还金乡县金北新城污水处理工程项目贷款，剩余 2.80 亿元用于补充流动资金。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，未用于弥补亏损、非生产性支出、房地产买卖、股票买卖等高风险投资和公司其他项目投资。

第四章 本期债券担保人情况

本期债券由重庆进出口融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（一）担保人基本情况

名称：重庆进出口融资担保有限公司

住所：重庆市两江新区黄山大道中段 68 号 11 幢

法定代表人：刘昱

注册资本：叁拾亿元整

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保；兼营诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资，监管部门规定的其他业务（按许可证核定期限从事经营）。

重庆进出口融资担保有限公司系由重庆渝富控股集团有限公司和中国进出口银行共同出资设立的担保机构。截至 2021 年 12 月 31 日，重庆进出口融资担保有限公司总资产为 66.52 亿元，所有者权益为 40.68 亿元，资产负债率为 38.85%；2021 年度，实现营业收入为 8.53 亿元，利润总额为 3.26 亿元，净利润为 2.76 亿元。2021 年度，重庆进出口担保实现担保费收入为 7.04 亿元。

（二）担保人财务情况

重庆进出口融资担保公司 2020 年至 2021 年末的合并口径经审计主要财务数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	665,245.90	636,997.76
负债合计	258,413.24	253,266.05
所有者权益合计	406,832.66	383,731.71
	2021 年度	2021 年度

营业收入	85,256.74	69,436.56
净利润	27,600.95	20,291.55

第五章 本期债券跟踪评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2021年6月30日出具的《2019年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2021]101003），发行人主体信用评级为AA-，评级展望稳定，本期债券信用级别为AA+。

在本期债券的存续期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。新一期的《2019年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券跟踪评级报告》将在2022年6月底前披露，敬请投资者关注。

第六章 本期债券本息偿付情况

按照《募集说明书》约定，本期债券在存续期内每年付息一次，付息日为2020年至2026年每年的3月20日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第一个工作日）。本期债券设有本金提前偿付条款，即分别于本期债券的第3至第7个计息年度末偿还本期债券发行总额的20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

本期债券已于2021年3月20日完成第二次付息，在2021年3月17日（即付息日前三个工作日），发行人已将2020年3月20日至2021年3月19日期间的应付利息及手续费分别足额划付至中央国债登记结算有限公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定的账户中，并于2021年3月20日完成付息。发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

本期债券已于2022年3月21日完成第三次付息及部分本金偿付工作，在2022年3月16日（即付息日前三个工作日），发行人已将债券发行总额的20%本金及2021年3月20日至2022年3月19日期间的应付利息及手续费分别足额划付至中央国债登记结算有限公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定的账户中，并于2022年3月21日完成付息兑付。发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

本期债券将于2023年3月20日支付2022年3月20日至2023年3月20日期间的利息，并按照债券发行总额的20%的比例偿还债券本金。

第七章 本期债券行权情况

报告期内，发行人不存在债券行权公告和实际行权处置的情况。

第八章 本期债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人指定的代表发行人负责本次债券事务的专人未发生变动。

第十章 受托管理人履职情况

作为“19 金乡城投债 01”、“19 金乡 01”的债权事务代理人，本期债券存续期内，债权事务代理人九州证券严格按照《金乡县城建投资有限公司与九州证券股份有限公司之金乡县城建投资有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况等进行了持续跟踪辅导，监督发行人对发生的重大事项披露了定期报告和临时报告。

一、信息披露

报告期内，督导发行人在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)完成与本期债券相关的信息的披露工作。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2021 年 2 月 4 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《金乡城建投资运营集团有限公司涉及重大诉讼(仲裁)的公告》；

2、发行人于 2021 年 3 月 19 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《2019 年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券 2021 年付息公告》；

3、发行人于 2021 年 4 月 1 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《金乡城建投资运营集团有限公司控股股东发生变更的公告》；

4、发行人于 2021 年 4 月 30 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《金乡城建投资运营集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》及《金乡城建投资运营集团有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要》；

5、发行人于2021年8月30日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《金乡城建投资运营集团有限公司公司债券2021年半年度报告》及《金乡城建投资运营集团有限公司公司债券2021年半年度报告摘要》；

二、募集资金使用及专户专用督导

发行人设立了募集资金专户，专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，九州证券持续跟踪该专户的使用，确保专户专用。

对于发行人募集资金的使用，九州证券持续监督发行人严格按照募集说明书指定用途使用，对发行人的募集资金使用进行月度跟踪，每月取得募集资金专户的银行对账单、发行人募集资金使用台账、资金划付单据和审批用款材料，逐笔核查资金使用情况。

三、付息督导

债券存续期间，九州证券在债券付息前两个月，向发行人发送付息告知函，告知其付息事项，督促发行人做好偿债资金安排。付息前5个工作日，通知发行人将付息款及手续费划入专项偿债账户，获取发行人加盖公章的《委托代理债券兑付、兑息确认表》，并督导发行人披露《付息公告》。付息前2个工作日，通知发行人将付息款划入中证登指定账户，并取得银行划付回单，确认付息款按期足额兑付。

四、协助召开持有人会议

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

五、信用分类风险排查

2021年5月和11月，九州证券及发行人认真学习《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》，开展债券信用风险管理工作，及时报告债券信用风险管理中的重要情况。结合发行人

的经营及财务情况，根据指引对债券风险分类的标准，对发行人债券进行信用风险分类。

第十一章 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，发行人没有正在进行的或未决的会对发行人财务状况和运营业绩产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序。

二、破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、公司债券暂停上市或终止上市的风险

报告期内，本期债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、管理层涉嫌违法犯罪的事项

报告期内，发行人及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。

五、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

六、对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保余额 3.11 亿元，较上年末增加 1.24 亿元，担保余额占 2021 年末发行人总资产规模的 2.15%，主要是发行人为被担保企业提供的借款担保。发行人提供担保的企业均为金乡县国资企业，经营状况稳定，未来发行人出现代偿风险的可能性较小。

七、抵押资产情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产不存在被查封、冻结等情况，发行人所有权受到限制的资产总计为 32.12 亿元，较上年末增加 24.77%，占总资产比例为 22.23%。受限资产主要为货币资金、存货、

其他权益工具投资和投资性房地产等。具体情况如下：

单位：亿元

受限资产	账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	13.51	11.91	88.16
存货	65.55	14.87	22.69
其他权益工具投资	2.74	1.69	61.64
投资性房地产	5.75	3.65	63.51
合计	87.55	32.12	36.69

八、其他偿债保障措施情况

截至本报告披露日，本债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保债券本息按约定偿付的保障体系，债券的偿债计划和措施的执行情况，与募集说明书的相关承诺保持一致。

本页无正文，为《2019年第一期金乡县城建投资有限公司公司债券债权代理人事务报告（2021年度）》之盖章页。



