

债券简称：20 筑城 01  
债券简称：21 筑城 01  
债券简称：21 筑城 02

债券代码：163674.SH  
债券代码：175827.SH  
债券代码：188011.SH

## 贵阳市城市建设投资集团有限公司公司债券

### 2021 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

（贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区 N2  
栋写字楼第 28 层）

债券受托管理人



国信证券股份有限公司  
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

## 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》、《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）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 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	11
第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况 .....	13
第六章 募集说明书约定的其他义务情况 .....	14
第七章 债券持有人会议召开情况 .....	15
第八章 发行人偿债意愿及能力分析 .....	16
第九章 其他事项 .....	17

## 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
评级机构/东方金诚	指	东方金诚国际信用评估有限公司
审计机构/中勤万信	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
住投商贸、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	2021年1月1日至2021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：Guiyang Urban Construction Investment Group Co., Ltd.

## 二、债券的基本情况

### （一）20 筑城 01

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人公司债券(第一期)。

2、债券简称及代码：上交所简称为“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、债券担保情况：无。

8、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。

### （二）21 筑城 01

1、债券名称：贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第一期)。

2、债券简称及代码：简称为“21 筑城 01”，代码为“175827.SH”。

3、发行规模及利率：人民币 17.2 亿元，发行利率为 5.85%。

4、债券余额：人民币 17.2 亿元，本年度利率为 5.85%。

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：2021 年 3 月 15 日。

7、债券担保情况：无。

8、募集资金用途：本期债券原计划募集资金总额为不超过 30 亿元（含），扣除发行费用后拟将不超过 10 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务本金和利息，不超过 20 亿元用于补充营运资金。本期债券实际发行规模为 17.2 亿元。

### （三）21 筑城 02

1、债券名称：贵阳市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行人公司债券(第二期)。

2、债券简称及代码：简称为“21 筑城 02”，代码为“188011.SH”。

3、发行规模及利率：人民币 12.8 亿元，发行利率为 6.00%。

4、债券余额：人民币 12.8 亿元，本年度利率为 6.00%。

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：2021 年 8 月 18 日。

7、债券担保情况：无。

8、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还公司 2021 年 9 月即将回售的"16 筑投 01"债券本金部分。

## 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
2021-2-22	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2021年第一次临时受托管理事务报告	根据中国共产党贵阳市委员会（筑干任【2021】86号）文件的相关安排，发行人总经理作出调整，委派王益彬先生担任总经理一职。
2021-2-23	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2021年第二次临时受托管理事务报告	根据中共贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（筑国资党任【2021】5号）文件的相关安排，发行人董事作出调整，委派王益彬先生担任董事一职。
2021-6-28	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2021年第三次临时受托管理事务报告	根据中共贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（筑国资党任【2020】29号）文件，吴莹同志不再担任贵阳市城市建设投资集团有限公司党委专职副书记、委员、董事会董事职务。根据中国共产党贵阳市委员会（筑干任【2021】433号）文件，经2021年6月8日市委常委会会议讨论决定，同意：提名吴勋同志为贵阳市城市建设投资集团有限公司董事人选。

## 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：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际金融中心二期商务区N2栋写字楼第28层

法定代表人：王益彬

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 2021 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	2021 年				2020 年			
	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	166,028.25	159,138.08	4.15	32.15	167,637.36	162,608.23	3.00	48.42
货物销售	211,168.61	206,691.84	2.12	40.89	53,093.40	47,758.26	10.05	15.34

管理费	2,039.26	1,866.54	8.47	0.39	3,809.60	2,017.94	47.03	1.10
危废处置项目	5,292.31	4,348.21	17.84	1.02	4,824.89	3,822.18	20.78	1.39
房屋租赁	20,266.20	4,500.04	77.80	3.92	12,029.45	1,282.89	89.34	3.47
拆迁代办费	2,915.93	1,746.05	40.12	0.56	2,069.26	1,118.08	45.97	0.60
房屋销售	84,976.82	71,884.41	15.41	16.45	79,450.03	77,309.83	2.69	22.95
停车服务	4,066.01	3,448.71	15.18	0.79	2,749.60	2,347.00	14.64	0.79
测量	235.03	34.98	85.12	0.05	422.31	63.52	84.96	0.12
咨询	574.67	120.61	79.01	0.11	344.00	10.89	96.83	0.10
物业服务	6,450.59	1,255.03	80.54	1.25	875.64	169.02	80.70	0.25
其他	12,426.78	4,628.97	62.75	2.41	18,890.67	4,916.66	73.97	5.46
<b>合计</b>	<b>516,440.45</b>	<b>459,663.46</b>	<b>10.99</b>	<b>100.00</b>	<b>346,196.21</b>	<b>303,424.49</b>	<b>12.35</b>	<b>100.00</b>

注：上表数据来自中勤万信出具的2021年审计报告（勤信审字【2022】1702号）。

### 三、发行人2021年度财务情况

#### （一）发行人2021年度主要财务数据

单位：万元

项目	2021年度/末	2020年度/末	同比变动比例
流动资产合计	8,832,737.13	10,206,783.26	-13.46%
非流动资产合计	5,379,235.64	4,805,024.78	11.95%
总资产	14,211,972.77	15,011,808.04	-5.33%
流动负债合计	2,845,116.32	3,451,699.12	-17.57%
非流动负债合计	4,406,969.25	4,710,447.70	-6.44%
总负债	7,252,085.56	8,162,146.81	-11.15%
所有者权益合计	6,959,887.20	6,849,661.23	1.61%
归属母公司股东的净资产	6,925,634.80	6,848,847.23	1.12%
营业总收入	516,440.45	346,196.21	49.18%
营业总成本	549,516.36	384,621.18	42.87%
归属母公司股东的净利润	74,153.98	70,389.41	5.35%
经营活动产生的现金流净额	11,505.14	11,374.85	1.15%
投资活动产生的现金流净额	-208,742.44	-71,972.42	-190.03%
筹资活动产生的现金流净额	51,016.84	-582.51	8858.11%
期末现金及现金等价物余额	763,632.35	909,852.82	-16.07%

#### （二）发行人2021年度主要财务指标

单位：万元

主要财务指标	2021年度/末	2020年度/末	同比变动比例
流动比率	3.10	2.96	4.99%

速动比率	2.45	2.48	-1.18%
资产负债率	51.03%	54.37%	-6.15%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	152,534.83	145,367.78	4.93%
EBITDA 利息保障倍数	0.59	0.65	-9.64%
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、发行人营业总收入较 2020 年同期相比大幅增加 49.18%，主要系货物销售、房屋租赁、停车服务和房屋销售等多项业务板块均实现营业收入增长所致。货物销售业务收入增加的原因是子公司城投物流公司和市政公司本期货物销售规模增大，其中城投物流公司的销售业务主要是电子产品、建材和大宗商品贸易，市政公司的销售业务主要是混凝土销售。2021 年发行人继续大力扶持贸易业务发展，销售产品大幅增加，使其销售规模大幅提升，因此该业务板块销售收入大幅提升，同时成本也相应增加。房屋销售业务收入大幅上升的原因主要是下属子公司城投房开公司本期确认房产项目的收入较大、利润较高。故公司 2021 年整体营业收入大幅提升。

2、发行人营业总成本较 2020 年同期相比大幅上升 42.87%，主要来自货物销售成本增长。2021 年公司继续大力扶持贸易业务发展，销售产品大幅增加，使其销售规模大幅提升，因此该业务板块销售收入大幅提升，同时成本也相应增加。

3、发行人投资活动产生的现金流净额同比减少 190.03%，主要系公司在 2021 年支付了大部分前期项目应付款项，因此投资活动支付的现金流增加，从而导致投资活动现金流净额减少。

4、发行人筹资活动产生的现金流净额为 51,016.84 万元，同比增长幅度较大，

主要系 2021 年发行人经营业务扩张导致新增借款较多及发行两期公司债券所致。

## 第四章 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

#### （一）20 筑城 01

“20 筑城 01”自 2020 年 6 月 23 日起息，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）21 筑城 01

“21 筑城 01”自 2021 年 3 月 15 日起息，发行规模为人民币 17.2 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，本期债券原计划募集资金总额为不超过 30 亿元（含），扣除发行费用后拟将不超过 10 亿元用于偿还公司即将到期的有息债务本金和利息，不超过 20 亿元用于补充营运资金。本期债券实际发行规模为 17.2 亿元。

#### （三）21 筑城 02

“21 筑城 02”自 2021 年 8 月 18 日起息，发行规模为人民币 12.8 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，拟用于偿还公司 2021 年 9 月即将回售的“16 筑投 01”债券本金部分。

### 二、公司债券募集资金实际使用情况

#### （一）20 筑城 01

截至 2021 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0.00 亿元。

截至 2021 年末，发行人共使用募集资金 30.00 亿元，已全部用于偿还金融机构借款和补充营运资金。

#### （二）21 筑城 01

截至 2021 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0.00 亿元。

截至 2021 年末，发行人共使用募集资金 17.20 亿元，已全部用于偿还金融机构借款和补充营运资金。

### （三）21 筑城 02

截至 2021 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 5.18 亿元。

截至 2021 年末，发行人共使用募集资金 7.62 亿元，全部用于偿还 2021 年 9 月回售的"16 筑投 01"债券本金。

## 三、募集资金专项账户运作情况

### （一）20 筑城 01

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。

“20 筑城 01”债券募集资金 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。

### （二）21 筑城 01

发行人已在兴业银行股份有限公司贵阳分行、中国建设银行股份有限公司贵阳观山湖支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。

“21 筑城 01”债券募集资金 17.2 亿元已于 2021 年 3 月 15 日汇入公司指定的募集资金专项账户。

### （三）21 筑城 02

发行人已在中国建设银行股份有限公司贵阳金阳支行、中国光大银行股份有限公司贵阳分行、贵州银行股份有限公司贵阳市西路支行、交通银行股份有限公司贵州省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。

“21 筑城 02”债券募集资金 12.8 亿元已于 2021 年 8 月 18 日汇入公司指定的募集资金专项账户。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况

### 一、本次债券内外部增信机制变更、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、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

#### （一）20 筑城 01

截至本报告出具日，“20 筑城 01”已完成 2021 年、2022 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

#### （二）21 筑城 01

截至本报告出具日，“21 筑城 01”已完成 2022 年付息工作，发行人按时支付应付付息资金。

#### （三）21 筑城 02

截至本报告出具日，“21 筑城 02”将于 2022 年 8 月 18 日支付利息，发行人承诺将按时支付应付付息资金。

## 第六章 募集说明书约定的其他义务情况

不适用。

## 第七章 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。

## 第八章 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

2021年发行人实现营业收入516,440.45万元，同比增长49.18%，工程结算、货物销售、房屋租赁和房屋销售业务是发行人收入的主要来源。2021年度发行人利润总额89,807.60万元，同比增加5.29%，净利润74,860.30万元，同比增加6.20%，归母净利润为74,153.98万元，同比增加5.35%，主要系房屋租赁、房屋销售业务营业利润大幅增加，其中下属子公司城投房开公司本期确认房产项目的收入较大、利润较高。发行人2021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

截至2021年底，发行人资产规模为14,211,972.77万元，同比变动为-5.33%。从资产结构看，发行人流动资产占比较高，截至2021年底，流动资产为8,832,737.32万元，占总资产比重为62.15%

整体来看，发行人其他应收款、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，2021年非流动负债为4,406,969.25万元，占总负债比重为60.77%。公司的非流动负债主要包括长期借款和应付债券。截至2021年底，公司长期借款余额为2,147,873.10万元，同比减少4.03%，应付债券余额1,066,403.16万元，同比减少17.59%。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。

## 第九章 其他事项

### 一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

公告日期	公告标题	主要披露内容
2021-2-9	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	根据中国共产党贵阳市委员会（筑干任【2021】86号）文件的相关安排，发行人总经理作出调整，委派王益彬先生担任总经理一职。
2021-2-18	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	根据中共贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（筑国资党任【2021】5号）文件的相关安排，发行人董事作出调整，委派王益彬先生担任董事一职。
2021-6-22	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	根据中共贵阳市人民政府国有资产监督管理委员会（筑国资党任【2020】29号）文件，吴莹同志不再担任贵阳市城市建设投资集团有限公司党委专职副书记、委员、董事会董事职务。根据中国共产党贵阳市委员会（筑干任【2021】433号）文件，经2021年6月8日市委常委会议讨论决定，同意：提名吴勋同志为贵阳市城市建设投资集团有限公司董事人选。

### 二、与增信措施有关的其他事项

不适用。

### 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公司债券 2021 年定期受托管理事务报告》之盖章页)

