

**2019 年岳阳惠临投资发展有限公司
公司债券 2022 年度债权代理事务报告**

债权代理人
万联证券股份有限公司

二〇二三年六月



重要声明

万联证券股份有限公司（简称“万联证券”）编制本报告的内容及信息均来源于岳阳惠临投资发展有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）对外披露的《岳阳惠临投资发展有限公司公司债券 2022 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以及发行人向万联证券出具的说明文件。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为万联证券所作的承诺或声明。

目 录

重要声明	1
第一章 本期债券概况	3
一、核准文件和核准规模	3
二、本债券的基本条款	3
第二章 公司财务和经营状况	5
一、发行人 2022 年度经营情况	5
二、发行人 2022 年度财务情况	5
第三章 本期债券本息偿付情况	7
第四章 发行人募集资金使用情况	8
第五章 债券持有人会议召开情况	9
第六章 内外部增信机制、偿债保证措施的重大变化情况	10
第七章 本期债券跟踪评级情况	11
第八章 本期债券存续期内重大事项	12

根据发行人与万联证券于 2017 年 8 月 25 日签署的《2017 年岳阳惠临投资发展有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”），本公司担任 2019 年岳阳惠临投资发展有限公司公司债券（以下简称“19 惠临债”、“本期债券”）的债权代理人。本公司严格履行《债权代理协议》相关义务，现本公司依据《债权代理协议》，出具本期债券的 2022 年度债权代理事务报告。

第一章 本期债券概况

一、核准文件和核准规模

2019 年 10 月 18 日，国家发展和改革委员会出具了《关于湖南省岳阳惠临投资发展有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2019]149 号），发行人获准公开发行不超过人民币 7 亿元的公司债券。

本期债券于 2019 年 12 月 23 日发行，发行规模 7 亿元，票面利率 7.50%。

二、本债券的基本条款

- 1、债券名称：2019 年岳阳惠临投资发展有限公司公司债券
- 2、债券简称及代码：19 岳阳惠临债（银行间代码：1980390.IB）；19 惠临债（上交所代码：152374.SH）
- 3、发行日：2019 年 12 月 23 日
- 4、发行总额：人民币 7 亿元
- 5、债券期限：7 年
- 6、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面利率为 7.50%。
- 7、还本付息方式：每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，当期应付利息随兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、担保方式：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的连带责任保证担保。

9、信用级别：经中证鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA 级，发行人的长期主体信用等级为 AA 级。

10、债权代理人：万联证券股份有限公司。

11、募集资金用途：本期债券募集资金7亿元，其中5.40亿元用于于临湘市城市停车场建设项目，1.60亿元用于补充公司营运资金。

第二章 公司财务和经营状况

发行人作为岳阳市主要的城市基础设施投资建设主体，以项目代建、征拆迁服务以及土地转让为主要经营业务。

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人经审计的合并资产负债表中资产总额为 25,137,801,493.83 元，负债总额为 14,671,358,158.89 元，所有者权益为 10,466,443,334.94 元。2022 年度，发行人实现营业收入 1,273,297,504.27 元，实现净利润 163,872,108.86 元。

一、发行人 2022 年度经营情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年度			2021 年度		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
代建项目	126,665.11	107,688.17	99.48	103,257.87	86,736.61	98.35
征拆迁服务	0	0	0	1,604.97	1,296.32	1.53
广告业务	28.90	66.69	0.02	44.07	137.63	0.04
物业服务	83.92	81.40	0.07	88.00	59.94	0.08
试钓业务	0.82	0.00	0.00	-	-	-
供水收入	551.01	217.72	0.43	-	-	-
合计	127,329.75	108,053.99	100.00	104,994.92	88,230.50	100.00

二、发行人 2022 年度财务情况

(一) 主要资产情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超 30%原因
货币资金	73,202.13	99,934.09	-26.75	-
应收账款	209,424.76	251,086.69	-16.59	-
其他应收款	350,090.99	222,867.38	57.08	主要系发行人与临湘市振湘实业发展有限公司、临湘市兴临建设投资有限公司、临湘市宏建水利水电工程有限公司等往来款增加所致。
存货	1,390,606.53	1,422,345.45	-2.23	-
在建工程	214,223.39	188,533.23	13.63	-
无形资产	206,782.01	195,237.22	5.91	-

(二) 主要负债情况

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)	变动比例超 30%原因
其他应付款	483,180.37	345,920.95	39.68	主要系发行人往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	129,395.91	172,728.72	-25.09	-
长期借款	479,973.19	534,220.00	-10.15	-
应付债券	294,281.26	308,756.32	-4.69	-

(三) 收入利润及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	变动比例	变动比例超 30%原因
营业总收入	127,329.75	104,994.92	21.27	-
营业总成本	122,470.33	101,938.19	20.14	-
利润总额	16,435.65	14,472.78	13.56	-
净利润	16,387.21	14,472.78	13.23	-
经营活动产生的现金流净额	131,126.46	76,169.67	72.15	主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。
投资活动产生的现金流净额	-8,507.15	-80,833.77	89.48	主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。
筹资活动产生的现金流净额	-107,964.98	11,018.78	-1079.83	主要系发行人偿还债务支付的现金增加所致。

第三章 本期债券本息偿付情况

根据《2019 年岳阳惠临投资发展有限公司公司债券募集说明书》约定，本期债券的起息日为 2019 年 12 月 23 日，付息日为 2020 年至 2026 年每年的 12 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

本期债券分次还本，在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末，分别按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，当期应付利息随兑付的本金部分一起支付。

本期债券当期本息已于 2022 年 12 月 23 日按时足额支付。

第四章 发行人募集资金使用情况

本期债券募集资金7亿元。发行人曾因星河广场地下停车场不再建设，违规使用相关项目建设资金用于其他停车场建设、偿还公司债务、支付运营费用等事项。发行人已将违规使用资金退回至募集资金监管账户，并按照规定召开债券持有人会议审议并通过变更募集资金用途议案，将用于星河广场地下停车场建设项目的募集资金 4.04 亿元调整为用于其他停车场建设项目（包括置换、购买和新建）。截至2022年12月31日，扣除债券发行费用已使用募集资金4.64亿元，尚未使用金额2.29亿元。其中3.05亿元用于临湘市城市停车场建设项目建设，1.59亿元用于补充公司营运资金。

第五章 债券持有人会议召开情况

2022年度，本期债券不存在召开债券持有人会议的情况。

2023年1月9日，发行人召开了岳阳惠临投资发展有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议，审议通过了《关于变更2019年岳阳惠临投资发展有限公司公司债券募集资金用途的议案》，将原用于星河广场地下停车场建设项目的募集资金 4.04 亿元调整为用于其他停车场建设项目（包括置换、购买和新建）。

第六章 内外部增信机制、偿债保证措施的重大变化情况

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的连带责任保证担保。2022年度，重庆兴农融资担保集团有限公司的信用增进事项未发生重大不利变化。

截至本报告出具之日，本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 本期债券跟踪评级情况

中证鹏元资信评估股份有限公司于 2019 年 8 月 20 日出具《岳阳惠临投资发展有限公司 2019 年度跟踪评级报告》（中鹏信评【2019】第 Z【282】号 02），发行人主体长期信用等级为 AA 级，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA 级。

发行人已委托中证鹏元资信评估股份有限公司在本期债券有效存续期间进行定期和不定期跟踪评级。

2022 年 6 月 29 日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《2019 年岳阳惠临投资发展有限公司公司债券 2022 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【845】号 01），发行人主体长期信用等级为 AA 级，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA 级。

第八章 本期债券存续期内重大事项

2022 年度，发行人发生以下事项：1.发行人原党组书记、董事长违规套取本期债券停车场建设项目专项资金问题；2.发行人总理由彭小琛变更为彭晓鹏；3.发行人及相关责任人因挪用公司债券募集资金被上海证券交易所予以通报批评的纪律处分。针对上述事项，万联证券作为债权代理人均出具了债权代理事务临时报告，对该重大事项进行了信息披露。

除上述事项外，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。



（本页无正文，为《2019 年岳阳惠临投资发展有限公司公司债券
2022 年度债权代理事务报告》之盖章页）

债权代理人：万联证券股份有限公司

2023 年 6 月 28 日

