

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
(2023 年度)

债权代理人
湖南银行股份有限公司安化县支行

2024年6月

重要声明

湖南银行股份有限公司安化县支行（曾用名“华融湘江银行股份有限公司安化县支行”）编制本报告的内容及信息来源于安化县梅山城投集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《安化县梅山城投集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向湖南银行股份有限公司安化县支行出具的说明文件。

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湖南银行股份有限公司安化县支行所作的承诺或声明。

目录

第一节 债券基本情况.....	3
第二节 债权人履职情况.....	5
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况.....	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况.....	11
第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况.....	13
第六节 债券本息偿付情况.....	16
第七节 发行人偿债能力和意愿分析.....	17
第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况.....	19
第九节 债券持有人会议召开情况.....	20
第十节 债券信用评级情况.....	21
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人采取的应对措施.....	22
第十二节 债券报告期内重大事项.....	23

第一节 债券基本情况

一、债券全称、债券简称及债券代码

2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券（以下简称“本次债券”）债券简称为：19梅山开发债/PR梅发债，债券代码为：1980087.IB/152138.SH。

二、上市交易流通场所

银行间债券市场、上海证券交易所

三、起息日、发行规模及债券余额

本次债券的起息日为2019年3月21日，发行规模为人民币7.00亿元，当前债券余额2.32亿元。

四、债券期限

本次债券期限为7年。本次债券设置本金提前偿还条款，即于2022年至2026年每年的3月21日分别偿付债券本金的20%、20%、20%、20%和20%。最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

五、票面利率

本次债券的票面利率为8.00%。

六、还本付息方式

本次债券每年付息1次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的

比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，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。

七、债券增信情况

本次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。

八、债券评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司2023年6月7日出具的《安化县梅山城投集团有限公司主体及“19梅山开发债/PR梅发债”2023年度跟踪评级报告》（简称“《跟踪评级报告》”），本次债券信用等级维持AAA，发行人主体信用等级维持AA-，评级展望为稳定。

九、募集资金用途

本次债券募集资金总金额为7亿元，全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。

十、特殊条款

本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付，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。

第二节 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《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》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第4号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《监管协议》的约定，建立了对发行人的定期跟踪机制，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。本次未设置投资者保护机制。

第三节 发行人2023年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

发行人作为益阳市安化县重要的基础设施建设主体，主要负责安化县旧城改造、道路等基础设施建设和土地开发整理、房屋租赁等业务，主营业务收入主要由工程代建收入、租赁收入、电费分成收入等构成。最近两年，发行人营业收入较为稳定。

发行人最近两年各业务板块收入成本情况

单位：亿元、%

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
工程代建	2.32	2.11	9.05	70.73	2.11	1.92	9.00	66.98
房地产销售	0.02	0.02	0.00	0.61	0.10	0.14	-40.00	3.17
租赁收入	0.69	0.06	91.30	21.04	0.70	0.06	91.43	22.22
电费分成收入	0.17	0.16	5.88	5.18	0.17	0.16	5.88	5.40
茶叶销售	0.02	0.01	50.00	0.61	0.01	0.01	0.00	0.32
驾校培训收入	0.02	0.01	50.00	0.61	0.01	0.01	0.00	0.32
担保费收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.01	0.00	100.00	0.32
其他	0.03	0.02	33.33	0.91	0.04	0.03	25.00	1.27
合计	3.28	2.39	27.13	100.00	3.15	2.32	26.35	100.00

2023年度，发行人茶叶销售业务收入较2022年增加100%，主要系茶叶销售规模增加所致。

2023年度，发行人驾校培训收入较2022年增加100%，主要系学员人数增加所致。

2023年度，发行人担保费收入较2022年减少100%，主要系公司下属子公司湖南梅山融资担保有限责任公司股权划出所致。

二、发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据如下：

（一）资产情况

截至2023年末，发行人主要资产情况及其变动原因情况如下：

单位：亿元、%

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
货币资金	1.94	3.23	-39.94	主要系经营活动产生的现金流量净额降低所致
应收账款	20.90	19.61	6.58	-
预付款项	1.36	1.06	28.30	-
其他应收款	22.98	14.98	53.40	主要系对安化县羽城建设投资有限责任公司应收款增加所致
存货	17.17	17.07	0.59	-
其他流动资产	0.38	0.33	15.15	-
长期股权投资	0.95	0.98	-3.06	-
其他权益工具投资	0.80	0.48	66.67	主要系新增对湖南安化抽水蓄能有限公司的投资所致
投资性房地产	32.74	25.76	27.10	-
固定资产	7.51	7.40	1.49	-
在建工程	26.39	23.67	11.49	-
无形资产	0.00	0.00	0.00	-
商誉	0.06	0.06	0.00	-
长期待摊费用	0.09	0.09	0.00	-
递延所得税资产	0.55	0.41	34.15	主要系信用减值损失增加所致

（二）负债情况

截至2023年末，发行人主要负债情况及其变动原因情况如下：

单位：亿元、%

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
短期借款	0.22	0.09	144.44	主要系保证借款增加所致
应付账款	1.65	0.86	91.86	主要系与开发项目相关的应付款项增加所致
合同负债	0.01	0.01	0.00	-
应付职工薪酬	0.01	0.00	100.00	主要系应付短期薪酬增加

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例	变动比例超过 30%的原因
				所致
应交税费	1.95	1.61	21.12	-
其他应付款	10.93	10.99	-0.55	-
一年内到期的非流动负债	4.22	3.60	17.22	-
长期借款	40.37	29.75	35.70	主要系保证借款、组合借款增加所致
应付债券	2.71	4.07	-33.42	主要系 16 益阳集合债偿付所致
长期应付款	4.79	4.64	3.23	-
递延所得税负债	0.46	0.40	15.00	-

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

（一）受限资产情况

截至2023年末，发行人受限资产金额为34.40亿元，占总资产的比重为25.71%。发行人受限资产主要包括存货、投资性房地产、固定资产，具体情况如下表所示：

单位：亿元

项目	金额（万元）	受限原因
存货	74,067.02	抵押
投资性房地产	268,556.05	抵押
固定资产	1,384.54	抵押
合计	344,007.61	-

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，将持有的安化县玉带河建设开发有限公司100%股权用于向中国农业发展银行安化县支行融资质押。

（二）发行人逾期债务、优先偿付债务情况

截至2023年末，发行人不存在逾期债务情况，不存在可以对抗第三人的优先偿付的负债情况。

四、对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保余额为35.35亿元，占年末净资产的比重为53.17%，占比较高，具体情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保人	担保余额
1	安化县梅山城投集团有限公司	桃江县城市建设投资运营集团有限公司	7,700.00
2	安化县梅山城投集团有限公司	益阳市龙岭建设投资有限公司	13,000.00
3	安化县梅山城投集团有限公司	益阳市龙岭建设投资有限公司	7,020.00
4	安化县梅山城投集团有限公司	益阳市龙岭建设投资有限公司	1,480.00
5	安化县梅山城投集团有限公司	益阳市龙岭建设投资有限公司	400.00
6	安化县梅山城投集团有限公司	益阳市龙岭建设投资有限公司	8,000.00
7	安化县梅山城投集团有限公司	安化经建投城乡建设开发有限公司	4,800.00
8	安化县梅山城投集团有限公司	安化经建投城乡建设开发有限公司	3,700.00
9	安化县梅山城投集团有限公司	安化经建投城乡建设开发有限公司	5,000.00
10	安化县梅山城投集团有限公司	安化经建投城乡建设开发有限公司	43,000.00
11	安化县梅山城投集团有限公司	安化县博考环保科技有限公司	11,000.00
12	安化县梅山城投集团有限公司	益阳市资阳区城市建设投资开发有限公司	5,675.68
13	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	18,000.00
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	4,800.00
15	安化县城镇建设投资开发	安化县羽城建设投资有限责	48,500.00

序号	担保人	被担保人	担保余额
	有限责任公司	任公司	
16	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	53,300.00
17	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	22,790.00
18	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	20,150.00
19	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	4,000.00
20	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	22,000.00
21	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	15,900.00
22	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
23	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	5,800.00
-	合计	-	353,515.68

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本次债券募集资金金额为 7.00 亿元。根据《募集说明书》约定，募集资金扣除发行费用后全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。截至 2023 年末，募集资金扣除发行费用后的净额已用于募投项目建设。

本次债券扣除发行费用外募集资金净额已存入公司在湖南银行股份有限公司安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行（简称“监管银行”）开设的募集资金专项账户。2017 年-2018 年期间，发行人先后同华融湘江银行安化县支行、长沙银行股份有限公司安化支行签订了《募集资金使用专项账户监管协议》及相关补充协议（简称“《监管协议》”），严格监管本次债券募集资金的使用。截至 2023 年 12 月 31 日，本次债券募集资金专项账户余额为 83.80 万元。

2023 年度，湖南银行股份有限公司安化县支行对本次债券募投项目——安化县（梅城、东坪）标准化厂房进行了现场检查，募投项目情况如下：

1.1 募投项目名称	安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目
1.1.1 项目进展情况	已完工
1.1.2 项目运营效益	运营效益较好
1.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	否
1.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	否
1.2.1 项目变化情况	不适用
1.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
1.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用

1.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	否
1.3.1 项目净收益变化情况	不适用
1.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
1.4 其他项目建设需要披露的事项	无

第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

（一）担保情况

本次债券由重庆兴农融资担保集团有限公司（简称“担保人”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二）担保人主要财务指标

截至2022年末，担保人主要财务数据如下所示：

项目	2023 年末（亿元）	2022 年末（亿元）
资产总计	207.19	181.66
负债合计	83.73	85.30
所有者权益	123.46	96.35
项目	2023 年度（亿元）	2022 年度（亿元）
营业收入	13.61	12.57
营业支出	8.92	9.03
营业利润	4.69	3.53
利润总额	4.67	3.52
净利润	3.75	3.19
经营活动产生的现金流量净额	4.71	6.33
投资活动产生的现金流量净额	-23.04	-2.47
筹资活动产生的现金流量净额	24.28	-1.37

担保人财务数据具体情况详见《担保人重庆兴农融资担保集团有限公司2023年年度财务报告及附注》。

（三）担保人资信状况

担保人资信状况良好，2023年度在业务往来等方面，均未发生过违约现象。经东方金诚国际信用评估有限公司评定，重庆兴农融资担保集团有限公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。因此，担保人为本本次债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保具有很强的增信作用。

（四）有效性分析

本次债券的担保人重庆兴农融资担保集团有限公司资本实力雄厚，抗风险能力强，资信状况良好，具有较强的代偿能力，本次债券的增信机制具有一定的有效性。

二、偿债保障措施及有效性分析

（一）发行人收入是本次债券还本付息资金的主要来源

发行人2021-2023年分别实现营业收入分别为3.45亿元、3.15亿元和3.28亿元。发行人近年收入较为稳定，业务持续性较好且政府对其支持力度较大，预计未来将继续保持较好的收入水平，能为本次债券的按时还本付息提供较强的保障。发行人在所从事业务地区处于相对垄断的地位，保证了公司经营业务可持续发展，为公司偿债能力提供了坚实保障。

（二）募投项目的资金回流将是本次债券还本付息资金的重要保障

本次债券募集资金7亿元扣除发行费用后全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目，募投项目在债券存续期内将为发行人带来经营现金流入，为本次债券按时还本付息提供了有力支持。

（三）安化县政府的支持是本次债券还本付息资金的重要补充

为加快安化县基础设施的建设发展，安化县政府对于发行人的支持力度不断加大，发行人的经营实力和可持续发展能力不断提升。近年来，公司在项目资源获得、补贴收入等方面获得了政府的大力支持。安化县政府的支持是本次债券还本付息的重要补充。

（四）发行人良好的外部融资能力是本次债券还本付息的有利条件

发行人是安化县基础设施投资建设和运营管理的主要载体，拥有良好的商业信誉，目前无任何贷款逾期。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与银行等金融机构之间有着密切而广泛的合作关系。畅通的融资渠道保障了开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了

有力的流动性资金支持。在本次债券付息还本遇到困难时，发行人可利用外部融资的有利条件及时应对。

（五）外部监管为本次债券按期偿付提供有效监督

为维护全体债券持有人的利益，协助本次债券的顺利发行及兑付，发行人聘请了长沙银行股份有限公司安化支行担任本次债券的债权代理人，并签署了《债权代理人协议》及《债券持有人会议规则》。长沙银行股份有限公司安化支行作为本次债券的债权代理人将代表债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施并对债权代理人及债券持有人会议规则进行了设置，可以充分保证本次债券本息的按时足额偿还。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

2023年度，本次债券的增信机制、偿债保障措施执行情况良好，未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

本次债券起息日为2019年3月21日，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）。本次债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末逐年分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。

截至本报告出具之日，本次债券已于2024年3月21日按时足额偿付前一年度应付的债券利息及应偿还的本金。发行人不存在应付未付利息及本金的情况。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

截至2023年末，发行人有息债务总额47.61亿元，其中，一年内到期的有息债务为4.44亿元。结合公司的财务状况、本次债券自身的特征等情况，发行人建立了一个多层次、互为补充的财务安排，以提供可靠的资金来源用于偿还到期债务。

（一）发行人收入是到期债务偿还的主要来源

2021年、2022年和2023年，发行人实现营业收入分别为3.45亿元、3.15亿元和3.28亿元，经营活动产生的现金流入分别为7.97亿元、8.79亿元和7.25亿元。发行人在所从事业务地区处于相对垄断的地位，保证了公司经营业务可持续发展公司，近年收入与盈利较为稳定，为公司偿债能力提供了坚实保障。

（二）发行人持有的流动性资产为公司到期债务的偿付提供了充分的资金调配空间

长期以来，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好，截至2023年末，发行人流动资产64.73亿元，主要由应收账款、其他应收款、存货和货币资金构成，其中货币资金1.94亿元；截至2023年末，发行人流动比率为3.41，速动比率为2.50。若发行人出现偿债困难时，发行人拥有通过变现流动性资产为到期债务及时偿付提供一定的应急保障。

（三）发行人良好的外部融资能力为到期债务的偿付提供了有利支持

发行人是安化县基础设施投资建设和运营管理的主要载体，拥有良好的商业信誉，目前无任何贷款逾期。发行人自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与银行等金融机构之间有着密切而广泛的合作关系。

综上，发行人具有一定的偿债能力，能够保障债务的按时偿付。

截至2023年末，发行人有息负债偿还率为100%，发行人偿债意愿较强。

第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权代理人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者信息披露不准确的情形。

二、其他约定义务的执行情况

无。

第九节 债券持有人会议召开情况

2023年度，本次债券未召开债券持有人会议。

第十节 债券信用评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司2023年6月7日出具的《安化县梅山城投集团有限公司主体及“19梅山开发债/PR梅发债”2023年度跟踪评级报告》，本次债券信用等级维持AAA，发行人主体信用等级维持AA-，评级展望为稳定。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 权代理人采取的应对措施

2023年度，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化

第十二节 债券报告期内重大事项

2023年以来，发行人涉及《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条所列示的各重大事项情况具体如下：

事项	公告名称	公告时间
董事长、法定代表人和总经理发生变动	安化县梅山城投集团有限公司关于公司董事长、法定代表人和总经理发生变动的公告	2024 年 4 月 8 日

根据发行人披露的《安化县梅山城投集团有限公司关于公司董事长、法定代表人和总经理发生变动的公告》，发行人本次董事长、法定代表人和总经理变动为公司正常人事变更事项，对发行人日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大影响，上述人事变动后公司治理结构符合《公司法》等法律规定和公司章程规定。

债权代理人湖南银行股份有限公司安化县支行针对上述事项已出具临时债权代理事务报告。

（以下无正文，为《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（2023年度）》之盖章页）

债权代理人：湖南银行股份有限公司安化县支行



2024年6月3日