

2020年黄石市城市建设投资开发有限责任公司公司债券

2023年度债权代理事务报告

发行人

黄石市城市建设投资开发有限责任公司

债权代理人

湖北银行股份有限公司黄石分行

二〇二四年六月

重要声明

湖北银行股份有限公司黄石分行(简称“湖北银行黄石分行”)编制本报告的内容及信息均来源于黄石市城市建设投资开发有限责任公司(简称“发行人”或“公司”)对外披露的《黄石市城市建设投资开发有限责任公司公司债券 2023 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债券债权人出具的说明文件。

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做出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为债券债权人所作的承诺或声明。

目录

重要声明.....	2
第一节 本期债券概要.....	4
第二节 发行人 2023 年度经营和财务状况.....	6
第三节 发行人募集资金使用情况.....	10
第四节 本期债券担保人情况.....	11
第五节 债券持有人会议召开情况.....	12
第六节 本期债券本息偿付情况.....	13
第七节 本期债券跟踪评级情况.....	14
第八节 发行人偿债保障措施执行情况.....	15
第九节 本期债券债权代理人履职情况.....	16
第十节 其他事项.....	17

第一节 本期债券概要

一、 债券名称

2020 年黄石市城市建设投资开发有限责任公司公司债券。

二、 核准情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]75 号文件核准公开发行。

三、 债券简称及代码

上海证券交易所债券代码“152549”，债券简称为“20 黄城债”。

银行间市场债券代码为“2080219”，债券简称为“20 黄石城投债”。

四、 主要条款

1、 发行人：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

2、 发行总额：人民币 18 亿元

3、 债券期限：7 年期，同时设置本金提前偿付条款

4、 债券利率：5.50%

5、 还本付息方式：每年付息一次，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%，当期利息随本金一起支付。

6、 发行价格：债券面值 100 元，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

7、 发行方式：本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

8、 发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央

国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

9、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。通过上海证券交易所发行部分在中国证券登记公司上海分公司登记托管；通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行人部分在中央国债登记公司登记托管。

10、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 8 月 24 日为该计息年度的起息日。

11、付息日：本期债券存续期内每年的 8 月 24 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)为上一个计息年度的付息日。

12、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 8 月 24 日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日)。

13、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

14、承销方式：承销团余额包销。

15、承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，分销商为大同证券有限责任公司。

16、担保情况：本期债券无担保。

17、信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

18、流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

第二节 发行人 2023 年度经营和财务状况

一、 发行人基本情况

中文名称：黄石市城市建设投资开发有限责任公司

设立日期：1999 年 5 月 31 日

注册资本：人民币 120,064.00 万元

公司法定代表人：程正栋

公司住所：湖北省黄石市磁湖东路 28 号

公司信息披露事务负责人：陈念

联系电话：0714-6518111

邮政编码：435000

经营范围：土地开发经营，国有资产的授权经营管理，受政府委托的公共资源的特许经营（含污水处理），城市基础设施、公用事业、基础产业建设，地方铁路营运管理，托管市人民政府基本建设基金，本市范围内企事业、产业及项目融资、参股、投资、咨询服务（涉及金融信托投资项目的按专项规定执行）；房地产开发；销售建筑材料、装饰材料、机械设备；房屋租赁、场地租赁；物业管理。（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 2023 年主要业务经营情况

2023 年度，发行人的营业收入为 32.20 亿元，较上年度下降 12.49%。2023 年度，发行人营业收入主要来源于工程委托代建、土地整理和售房，其中，工程委托代建收入 3.46 亿元，占比 10.75%，土地整理收入 10.23 亿元，占比 31.76%，售房收入 11.83 亿元，占比 36.74%。

2023 年末/度，公司主要业务经营情况如下：

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	3,220,112,704.20	3,679,705,002.34
营业成本	2,546,484,174.72	2,818,805,734.76
管理费用	279,183,217.02	283,565,472.56
财务费用	33,327,876.24	25,426,430.90
资产减值损失	-8,150,832.39	-23,635,808.93
投资收益	5,315,815.25	46,174,355.37
其他收益	270,844,267.94	88,597,554.17
二、营业利润	556,364,949.67	645,049,357.35
营业外收入	3,965,533.43	50,375,160.54
营业外支出	47,451,735.86	1,975,639.29
三、利润总额	512,878,747.24	693,448,878.60
四、净利润	455,999,016.60	639,383,845.12
归属于母公司所有者的净利润	460,556,564.40	642,183,696.53
五、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,846,703,435.57	4,951,505,882.38
收到其他与经营活动有关的现金	10,914,347,428.72	8,835,605,736.65
经营活动现金流入小计	13,761,050,864.29	13,787,111,619.03
购买商品、接受劳务支付的现金	3,031,308,253.44	4,039,411,313.04
支付给职工以及为职工支付的现金	265,283,978.28	250,510,312.86
支付的各项税费	402,166,702.91	85,433,972.44
支付其他与经营活动有关的现金	2,117,658,547.50	557,225,039.94
经营活动现金流出小计	5,816,417,482.13	4,932,580,638.28
经营活动产生的现金流量净额	7,944,633,382.16	8,854,530,980.75

三、发行人 2023 年度财务情况

发行人主要财务数据及财务指标列示如下：

最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	同比变动 (%)
总资产	9,671,269.37	9,007,681.91	7.37
归属于母公司股东的净资产	3,548,499.23	3,457,037.20	2.65
营业收入	322,011.27	367,970.50	-12.49
归属于母公司股东的净利润	46,055.66	64,218.37	-28.28
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	79,409.90	74,581.53	6.47
经营活动产生的现金流量净额	794,463.34	885,453.10	-10.28
投资活动产生的现金流量净额	-378,169.29	-374,101.50	-1.09
筹资活动产生的现金流量净额	1,756,624.74	-495,216.47	454.72
现金及现金等价物净增加额	-101,931.35	16,135.13	-731.74

最近两年主要财务指标

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	同比变动 (%)
流动比率	0.99	1.18	-16.10
速动比率	0.58	0.52	11.54
资产负债率	63.32%	61.63%	2.74
EBITDA 全部债务比	0.036	0.036	-
利息保障倍数	0.20	0.354	-43.50
EBITDA 利息保障倍数	0.281	0.389	-27.76
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

注：

1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费

用摊销;

2、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务;

3、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债;

4、利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出);

5、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);

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息;

8、流动比率=流动资产/流动负债;

9、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债。

第三节 发行人募集资金使用情况

本期债券共募集资金 18 亿元，用途为黄石市城市停车场建设项目、黄石市花湖水厂二期扩建及配套设施工程以及补充公司营运资金（可用于新冠肺炎疫情防控相关支出）。截至 2022 年末，募集资金已使用完毕，具体情况如下表所示：

单位：万元

募投项目	募集资金使用计划	募集资金使用情况	募集资金使用率
黄石市城市停车场建设项目	70,000.00	69,582.00	已完成 100%
黄石市花湖水厂二期扩建及配套设施工程	38,000.00	38,000.00	已完成 100%
补充公司营运资金（可用于新冠肺炎疫情防控相关支出）	72,000.00	72,559.18	-

第四节 本期债券担保人情况

本期债券无担保。

第五节 债券持有人会议召开情况

2023 年度未召开债券持有人会议。

第六节 本期债券本息偿付情况

发行人已于 2023 年 8 月 24 日完成了 2023 年度的付息工作。

第七节 本期债券跟踪评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 27 日出具的《黄石市城市建设投资开发有限责任公司 2023 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券信用评级 AA。

第八节 发行人偿债保障措施执行情况

本期债券偿债保障措施按照本期债券募集说明书“第十三条偿债保障措施”的各项约定未变。

发行人已在湖北银行黄石南京路支行开设本期债券的偿债资金专户，专项用于支付本期债券的本息。

湖北银行股份有限公司黄石分行作为本期债券的偿债资金账户监管人，对偿债资金账户进行监管。该行严格按照约定监管上述账户，执行发行人的资金拨付指令，妥善保管与本期债券账户监管业务有关的交易记录，会计账册等文件和资料，以确保上述账户中的资金独立和安全。

第九节 本期债券债权代理人履职情况

2023 年度,本期债券债权代理人湖北银行股份有限公司黄石分行按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。

第十节 其他事项

一、重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

2023 年度，发行人不存在对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、公司破产重整事项

2023 年度，发行人不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或者停止上市风险情况

2023 年度，公司债券不存在面临暂停上市或终止上市风险。

四、公司及其控股股东实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，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的情况

2023 年度，发行人及其控股股东不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项和行政处罚案例。

(以上情况，特此公告)

(本页无正文，为《2020年黄石市城市建设投资开发有限责任公司公司债券2023年度债权代理事务报告》之盖章页)

湖北银行股份有限公司黄石分行

2024年6月27日