

2020年黄石市城市建设投资开发有限责任公司公司债券
2024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

二〇二五年六月



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年度报告(2024年)》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 2024 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 2024 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：蔡军

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：许可项目：劳务派遣服务；公共铁路运输；城市公共交通；建设工程施工；房地产开发经营；金属与非金属矿产资源地质勘探；自来水生产与供应；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；巡游出租汽车经营服务；网络预约出租汽车经营服务；城市配送运输服务（不含危险货物）；校车运营服务；道路货物运输（不含危险货物）；港口经营；保税仓库经营；海关监管货物仓储服务（不含危险化学品、危险货物）；保税物流中心经营；出口监管仓库经营；医疗器械互联网信息服务；旅游业务；供暖服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；劳务服务（不含劳务派遣）；物联网应用服务；市政设施管理；住房租赁；市场营销策划；建筑装饰材料销售；建筑材料销售；园林绿化工程施工；租赁服务（不含许可类租赁服务）；信息咨询服务（不含许可类信息咨

询服务)；污水处理及其再生利用；停车场服务；企业管理；物业管理；企业总部管理；以自有资金从事投资活动；体育场地设施工程施工；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；对外承包工程；水污染治理；水环境污染防治服务；铁路运输辅助活动；建筑工程用机械销售；园区管理服务；单位后勤管理服务；商业综合体管理服务；土石方工程施工；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；互联网数据服务；工业互联网数据服务；区块链技术相关软件和服务；广告发布；广告制作；机动车驾驶人考试场地服务；机动车驾驶员培训；电动汽车充电基础设施运营；热力生产和供应；房地产经纪；国际货物运输代理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

二、 发行人 2024 年主要业务经营情况

2024 年度，发行人的营业收入为 36.83 亿元，较上年度增长 14.38%。2024 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 7.68 亿元，占比 20.85%，土地整理收入 10.25 亿元，占比 27.82%，售房收入 13.42 亿元，占比 36.43%。

2024 年末/度，公司主要业务经营情况如下：

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	3,683,161,101.73	3,220,112,704.20
营业成本	2,779,132,332.56	2,546,484,174.72
管理费用	275,209,221.62	279,183,217.02

财务费用	37,998,492.54	33,327,876.24
其他收益	209,928,782.51	270,844,267.94
二、营业利润	714,318,678.23	556,364,949.67
营业外收入	1,091,771.72	3,965,533.43
营业外支出	73,454,899.74	47,451,735.86
三、利润总额	641,955,550.21	512,878,747.24
四、净利润	583,002,381.53	455,999,016.60
归属于母公司所有者的净利润	586,253,041.17	460,556,564.40
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	3,725,404,574.81	2,846,703,435.57
收到其他与经营活动有关的现金	17,117,910,684.72	10,914,347,428.72
经营活动现金流入小计	20,843,315,259.53	13,761,050,864.29
购买商品、接受劳务支付的现金	3,401,956,009.54	3,031,308,253.44
支付给职工以及为职工支付的现金	281,319,903.40	265,283,978.28
支付的各项税费	592,344,391.79	402,166,702.91
支付其他与经营活动有关的现金	13,835,650,303.34	2,117,658,547.50
经营活动现金流出小计	18,111,270,608.07	5,816,417,482.13
经营活动产生的现金流量净额	2,732,044,651.46	7,944,633,382.16

三、发行人 2024 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：亿元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动
总资产	906.98	967.13	-6.22%
总负债	553.40	612.42	-9.64%

净资产	353.58	354.70	-0.32%
营业收入	36.83	32.20	14.38%
归属于母公司股东的净利润	5.86	4.61	27.11%
经营活动产生的现金流量净额	27.32	79.45	-65.61%
投资活动产生的现金流量净额	-17.93	-37.82	-52.59%
筹资活动产生的现金流量净额	-45.31	-51.82	-12.56%

最近两年主要财务指标

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动
资产负债率	61.02%	63.32%	-3.63%
利息保障倍数	15.49	12.31	25.83%
流动比率	0.96	0.99	-3.03%
速动比率	0.61	0.58	5.17%
现金流动负债比率	0.06	0.17	-61.57%
到期债务偿付率	0.45	0.79	-43.04%

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。募集资金已于 2022 年度使用完毕，具体使用情况如下表所示：

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	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

2024 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 2024 年 8 月 26 日完成了 2024 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2024年6月19日出具的《黄石市城市建设投资开发有限责任公司2024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 本期债券债权人履职情况

2024 年度,本期债券债权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

2024 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

2024 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

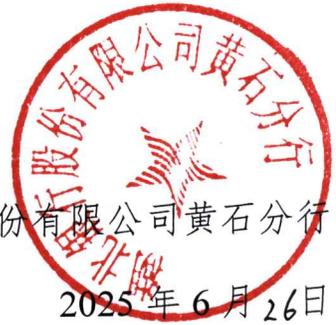
2024 年度，公司债券不存在面临暂停上市或终止上市风险。

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

2024 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2024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

2025年6月26日