

**2017 年第一期莒南县城市国有资产经营
有限公司公司债券**

2020 年年度受托管理人事务报告

**受托管理人
中国民生银行股份有限公司济南分行**

二〇二一年六月

声 明

中国民生银行股份有限公司济南分行（以下简称“民生银行济南分行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2020 年度审计报告、莒南县城市建设投资集团有限公司（以下简称“莒南国资”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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东方投行所作的承诺或声明。

目 录

声 明.....	II
第一章 本期债券概况	1
第二章 发行人的经营与财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用情况	7
第四章 本期债券本年度的本息偿付情况	8
第五章 债券持有人会议召开的情况	9
第六章 与本期债券增信相关的主体或者实体发生的重大变化情况	10
第七章 本期债券跟踪评级情况	11
第八章 发行人报告期内发生的重大事项	12
第九章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情况.....	13
第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项	14
第十一章 募集说明书约定的其他事项	15

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

莒南城市建设投资集团有限公司（原名“莒南城市国有资产经营有限公司”）

二、备案文件和备案规模

- （一）国家有关部门对本期债券的批准文件；
- （二）《莒南城市国有资产经营有限公司公司债券募集说明书》；
- （三）发行人最近三年经审计的《审计报告》；
- （四）鹏元资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- （五）北京市衡基律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）《莒南城市国有资产经营有限公司债权人协议》；
- （七）《莒南城市国有资产经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》；
- （八）《莒南城市国有资产经营有限公司公司债券资金管协议》。

三、本期债券的主要条款

- （一）**发行人：**莒南城市国有资产经营有限公司。
- （二）**债券名称：**2017 年第一期莒南城市国有资产经营有限公司公司债券（简称“17 莒南国资债”）。
- （三）**发行总额：**人民币 7.7 亿元。
- （四）**债券期限：**本期债券期限为 7 年期。
- （五）**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年

利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

(六) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在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；分次还本。从第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的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) 发行价格：本期债券面值人民币 100 元，平价发行。

(八) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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。

(九) 发行对象：承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 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）。

(十) 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2017 年 9 月 26 日

(十一) 发行期限：本期债券的发行期限为 5 个工作日，自发行首日起至 2017 年 9 月 30 日止。

(十二) 发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2017 年 9 月 26 日。

(十三) 起息日：自 2017 年 9 月 26 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 9 月 26 日为该计息年度的起息日。

(十四) 债券形式及托管方式：实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所协议发行部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(十五) 承销方式：承销团余额包销。

(十六) 债券评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券的信用级别为 AA。

(十七) 增信措施：无。

(十八) 计息期限：本期债券计息期限为自 2017 年 9 月 26 日至 2024 年 9 月 25 日止。

(十九) 付息日：2017 年至 2024 年每年的 9 月 26 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。

(二十) 兑付日：2017 年至 2024 年每年的 9 月 26 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）。

(二十一) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

(二十二) 承销团成员：主承销商为东方证券承销保荐有限公司（原名“东方花旗有限公司”），分销商为中信建投证券股份有限公司。

(二十三) 监管银行、债权代理人：中国民生银行股份有限公司济南分行。

(二十四) 流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

(二十五) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

第二章 发行人的经营与财务状况

一、发行人经营情况

发行人主营业务为工程建设、耕地指标整理和房地产开发销售。截至2020年12月31日，公司资产总额1,509,573.80万元，负债总额587,397.47万元，所有者权益922,176.34万元，资产负债率38.91%。2020年实现营业收入97,261.93万元，净利润13,503.79万元，归属于母公司股东的净利润为13,503.79万元。

二、发行人财务状况

(一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2020年度/末	2019年度/末	增减幅度
流动资产合计	9,349,000,487.60	7,612,940,202.94	22.80%
非流动资产合计	5,746,737,558.00	2,301,404,544.11	149.71%
资产总计	15,095,738,045.60	9,914,344,747.05	52.26%
流动负债合计	4,559,374,402.75	3,118,059,369.26	46.22%
非流动负债合计	1,314,600,290.27	1,169,497,607.35	12.41%
负债合计	5,873,974,693.02	4,287,556,976.61	37.00%
所有者权益合计	9,221,763,352.58	5,626,787,770.44	63.89%

(二) 合并利润表

单位：元

项目	2020年度/末	2019年度/末	增减幅度
营业收入	972,619,278.40	716,578,571.26	35.73%
营业成本	730,761,559.79	648,400,955.64	12.70%
营业利润	186,109,871.40	149,883,537.15	24.17%
营业外收入	848,914.51	8,284,506.71	-89.75%
利润总额	184,799,583.98	157,506,121.35	17.33%
净利润	135,037,921.30	145,093,986.63	-6.93%

(三) 合并现金流量表

单位：元

项目	2020年度/末	2019年度/末	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	-432,301,877.56	57,755,088.02	-848.51%
投资活动产生的现金流量净额	-143,744,597.01	-404,857,120.18	-64.49%
筹资活动产生的现金流量净额	327,821,193.81	271,644,728.88	20.68%

项目	2020年度/末	2019年度/末	增减幅度
现金及现金等价物净增加额	-248,225,280.76	-75,457,303.28	228.96%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

发行人经发改企业债券（2017）261 号文备案，于 2017 年 9 月 26 日公开发行人人民币 77,000 万元的公司债券，扣除承销费用后的全部募集资金已于 2017 年 10 月 26 日划入发行人在中国民生银行股份有限公司临沂莒南支行开立的债券募集资金专用账户。

二、本期私募债券募集资金实际使用情况

根据“PR 莒南 01”募集说明书，本期债券发行所募集资金 77,000 万元，其中 50,000 万元用于莒南县临海新城保障性安居工程建设项目，27,000 万元用于补充流动资金。

截至本受托管理报告出具日，发行人按照募集说明书关于募集资金用途的约定使用，未出现变更募集资金用途的情况。

第四章 本期债券本年度的本息偿付情况

一、本期债券的本息偿付情况

PR 莒南 01（证券代码：127657.SH）于 2020 年 9 月 26 日按期兑付利息和发债总额 20% 的本金，发行人已在兑付日前三个工作日内将上一年度应付本息及手续费足额按期分别划付至中央国债登记结算有限公司及中国证券登记结算有限公司上海分公司要求的账户中。

第五章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第六章 与本期债券增信相关的主体 或者实体发生的重大变化情况

本期债券无担保。

第七章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，中证鹏元资信评估股份有限公司将在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由中证鹏元资信评估股份有限公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的情况发生重大变化时启动。

2020 年 8 月 3 日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具中鹏信评【2020】跟踪第【834】号 01 跟踪评级报告，评定结果为：发行人主体长期信用等级 AA，本期债券信用等级 AA，与上一次评级结果的对比无差异。中证鹏元资信评估股份有限公司出具的跟踪评级报告，已通过上海证券交易所业务专区向上海证券交易所报备。

第八章 发行人报告期内发生的重大事项

根据《莒南县人民政府关于莒南县国资运营集团组建方案的批复》（莒南政字[2019]150 号）和中共莒南县委组织部下发《干部任前公示》文件精神，公司名称由“莒南县城市国有资产经营有限公司”变更为“莒南县城市建设投资集团有限公司”。公司已于 2020 年 8 月 3 日完成工商变更，并获得莒南县行政审批服务局颁发的更新后的《营业执照》。

此次公司名称变更不涉及公司已发行的公司债券的名称、简称和代码的变更。本次公司名称变更不改变原签署的与公司已发行债券相关的法律文件效力，公司更名前的债权债务关系均由更名后的公司继承。公司于 2020 年 8 月 12 日进行了《关于名称变更及债务承继的公告》。

除此之外，报告期内，发行人未发生其他重大事项。

第九章 控股股东、实际控制人、董事、监事及高级管理人员变动情况

一、控股股东、实际控制人的变动情况

2020年8月19日，公司的控股股东和实际控制人由莒南县国有资产管理局区财政局变更为莒南县国有资产管理服务中心，并且公司办理了工商变更登记。

本次公司控股股东和实际控制人的变更未对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

二、公司董事、监事及高级管理人员的变动情况

2020年8月19日，公司董事由解涛、王宇，变更为王亮、尚庆华、史运亮；董事长由王亮变更为张传超；监事由姜华、邢继艳、季磊变更为刘玉奎、孙波、厉振华、王海防、徐家连；法定代表人由王亮变更为史运亮，并且公司办理了工商变更登记。

上述相关人员变动系公司正常职位调整，未对工商日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响。

第十章 对债券持有人权益有重大影响的其他事项

截至本报告出具日，无对债券持有人权益有重大影响的其他事项情况的存在。

第十一章 募集说明书约定的其他事项

截至本报告出具日，无募集说明书中约定的其他重大事项情况的存在。

(本页无正文，为《2017年第一期莒南县城市国有资产经营有限公司
公司债券 2020 年年度受托管理人事务报告》之盖章页)

受托管理人：中国民生银行股份有限公司济南分行



2021年6月29日