

2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公
司债券

年度债权代理事务报告

(2021年度)

债权代理人

方正证券承销保荐有限责任公司

2022年6月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息来源于黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券2021年年度报告》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方正承销保荐出具的说明文件。

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方正承销保荐所作的承诺或声明。

目录

第一节 债券基本情况	4
第二节 债权代理人履行职责情况	7
第三节 发行人 2021 年度经营情况和财务状况	8
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况	13
第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况	14
第六节 债券本息偿付情况	15
第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	16
第八节 债券持有人会议召开情况	19
第九节 债券信用评级情况	20
第十节 债券报告期内重大事项	21

第一节 债券基本情况

一、 债券名称

2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）

二、 上市场所

银行间市场、上海证券交易所。

三、 债券简称及代码

银行间债券市场简称：20鹤城投债

银行间债券市场代码：2080284.IB

上交所市场简称：20鹤城投

上交所市场代码：152594.SH

四、 发行规模

人民币 11.60 亿元整。

五、 债券期限

本期债券的发行规模为人民币 11.60 亿元。

六、 债券余额

截至本报告出具日，20鹤城投债的债券余额为人民币11.60亿元。

七、 债券年利率、计息方式和还本付息方式

（一）票面利率

本期债券采用固定利率形式。在存续期内的票面年利率为6.98%。

（二）起息日、付息日

本期债券的起息日为2020年9月25日。本期债券存续期间，2021年至2027年每年的9月25日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（三）还本付息方式及支付金额

本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，分次还本，即自债券存续期第5年至第7年，每年按照债券发行总额的30%、30%、40%偿还本金，到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，本金自兑付日起不另计利息。

八、 债券增信情况

本期债券未设置增信措施。

九、 债券评级情况

根据大公国际资信评估有限公司2020年7月10日出具的《黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司2020年公司债券信用评级报告》（大公报D【2020】258号），本期债券发行时主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA，评级展望为稳定。根据大公国际资信评估有限公司2022年6月10日出具的跟踪评级报告，本期债券信用等级维持AA，发行人主体信用等级维持AA，评级展望为稳定。

十、 募集资金用途

本期债券募集资金总额为11.60亿元，全部用于偿还发行人2020年内到期的企业债券本金及利息。

十一、 特殊条款

本期债券包括债券本金分期偿还条款，在债券存续期内的第5、6、

7个计息年度末，分别按照债券发行总额的30%、30%和40%比例等额偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。

第二节 债权代理人履行职责情况

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》、沪深证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本期债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本期债券《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、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，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。

第三节 发行人 2021 年度经营情况和财务状况

一、 发行人经营情况

发行人作为齐齐哈尔市最重要的城市建设投融资和建设主体，承担着齐齐哈尔市基础设施建设、保障房等重点项目的建设任务，在全市城市建设领域继续发挥重要作用。近年来，随着棚改项目和城市基础设施建设的加快开放，发行人成为了齐齐哈尔市保障房建设的主体，承担了齐齐哈尔市棚户区改造项目建设任务。公司业务范围包括在国家法律法规允许的范围内开展城市土地开发、国有资产经营、城市开发建设项目的投资管理，房地产开发经营。

发行人 2020-2021 年经营状况良好，分别实现营业总收入 125,659.79 万元和 111,443.56 万元，营业成本分别为 83,000.29 万元和 64,229.32 万元，实现净利润 27,727.24 万元和 27,822.84 万元。

二、 发行人财务状况

根据发行人 2021 年年度审计报告，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	6,572,380.64	6,512,561.31
其中：流动资产	6,425,845.82	6,365,808.21
非流动资产	146,534.82	146,753.10
负债合计	3,602,418.16	3,422,519.77
其中：流动负债	565,071.84	467,260.54

非流动负债	3,037,346.32	2,955,259.23
所有者权益合计	2,969,962.48	3,090,041.54
归属于母公司所有者权益合计	2,880,262.48	2,988,221.54

截至2021年末，资产总计6,572,380.64万元，同比增加0.92%，其中流动资产占比97.77%，同比增加0.94%；非流动资产占比2.23%，同比减少0.15%。负债总额3,602,418.16万元，同比增加5.26%，其中流动负债占比15.69%，同比增加20.93%；非流动负债占比84.31%，同比增加2.78%。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
营业总收入	111,443.56	125,659.79
营业总成本	84,657.18	117,835.67
利润总额	38,472.47	37,978.21
净利润	27,822.84	27,727.24
归属于母公司所有者的净利润	27,822.84	27,727.24
综合收益总额	27,822.84	27,727.24

2021年发行人营业收入111,443.56万元，实现净利润27,822.84万元，其中归属于母公司股东的净利润27,822.84万元，同比2020年上升0.34%。同期，营业总成本为84,657.18万元，同比2020年减少28.16%。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	-163,394.06	-210,720.96
投资活动产生的现金流量净额	533.10	-233.87
筹资活动产生的现金流量净额	7,333.22	78,672.91
期末现金及现金等价物余额	161,278.25	316,805.99

2021年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-163,394.06万元，较2020年度净流入和流出均大幅减少，主要是收到其他与经营活动有关的现金减少所致以及购买商品、接受劳务支付的现金减少所致；发行人投资活动产生的现金流量净额为533.10万元，由2020年度净额转负为正，主要系取得投资收益收到的现金增加；发行人筹资活动产生的现金流量净额为7,333.22万元，较2020年下降幅度较大，主要系筹集资金额度大幅下降；发行人2021年末现金及现金等价物余额为161,278.25万元，现金储备充足，具有较强的风险抵御能力。

（四）发行人主要财务指标

项目	2021年	2020年
流动比率（倍）（注1）	11.37	13.62
速动比率（倍）（注2）	5.99	6.75
资产负债率（%）（注3）	54.81	52.55
EBITDA 利息保障倍数（注4）	4.34	2.02
利息保障倍数	4.43	2.74
存货周转率（次）（注5）	0.02	0.03
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

发行人2021年流动比率与速动比率较2020年略有下降，资产流动性有所减少。2021年末的资产负债率为54.81%，相对于2020年的

52.55%，有所上升。2021年末，EBITDA利息保障倍数为4.34，较2020年有所升高，EBITDA对利息支出的实际保障程度较高。

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至2021年末，发行人受限资产账面价值总额44.72亿元，具体如下：

受限资产	账面价值（亿元）	受限原因
存货	44.72	贷款抵押
合计	44.72	

四、对外担保情况

截至2021年末，发行人对外担保的余额为2.77万元。

五、发行人偿债意愿和能力分析

报告期内，发行人按募集说明书约定执行偿债保障措施，具有较强的偿还意愿。

发行人2020年度和2021年度主营业务收入分别为125,659.79万元和111,443.56万元，实现利润总额38,031.85万元和38,334.14万元，净利润27,727.24万元和27,822.84万元，发行人2021年度利润总额和净利润较2020年度比较平稳。；发行人2020年末和2021年末流动比率分别为13.62和11.37，速动比率分别为6.75和5.99，2021年末流动比率和速动比率较2020年末均有所下降。发行人2021年末的资产负债率为54.81%，相对于2020年的52.55%略有上升，但仍处于行业相对合理水平。2021年发行人EBITDA利息保障倍数为4.34，较2020年的2.02有所上升，EBITDA对利息支出的实际保障程度较高。发行人2021年末现

金及现金等价物余额为161,278.25万元，现金储备充足，具有较强的风险抵御能力。综上，报告期内，发行人具有良好的偿债能力。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本期债券募集资金金额为 11.60 亿元。根据《募集说明书》约定，募集资金全部用于偿还发行人 2020 年内到期的企业债券本金及利息。截至 2021 年 12 月末，募集资金已基本使用完毕，全部按照约定用途使用。

本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在哈尔滨银行股份有限公司齐齐哈尔分行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专户（以下简称“专项账户”）。2020 年 4 月 23 日，发行人与监管银行签订了《2020 年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券募集资金专户监管协议》和《2020 年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2021 年 12 月末，募集资金账户余额 26.40 万元。

报告期内，发行人按照《募集说明书》及《偿债资金专户监管协议》的相关规定，按时将付息资金划入偿债资金专户。本期债券偿债资金专户运行正常。

第五节 增信措施、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

本期债券无担保，不适用。

二、偿债保障措施及有效性分析

发行人偿还本期债券的资金主要来源于公司较为良好的经营性收入。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。发行人将严格遵循保障措施的约定和偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。具体包括：

聘请债权代理人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》、与账户及资金监管人签订《募集资金账户监管协议》和《偿债资金账户监管协议》、指定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿付资金等，努力形成一套确保债券安全付息兑付的内部机制等。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

本期债券无担保，报告期内，偿债保障措施未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

发行人已于2021年9月完成了本期债券的年度付息工作。

截至本报告出具日，本期债券尚未涉及本金的偿付。

第七节 《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

截至本报告出具日，发行人与本期债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露，报告期内已披露的相关文件及时间如下：

2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券相关文件：

文件名称	时间	披露单位
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告	2021.4.28	中国债券信息网 上海证券交易所
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要	2021.4.28	中国债券信息网 上海证券交易所
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司 2020 年年度财务报告及附注	2021.4.28	上海证券交易所
2020 年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券 2020 年度履约情况及偿还能力分析报告	2021.5.28	中国债券信息网 上海证券交易所
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司主体与相关债项 2021 年度跟踪评级报告	2021.6.15	中国债券信息网
2020 年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2020 年度）	2021.6.29	中国债券信息网 上海证券交易所
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告	2021.8.31	中国债券信息网

2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券2021年付息公告 (2080284.IB)	2021.9.13	中国债券信息网
2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券2021年付息公告	2021.9.13	上海证券交易所
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司 2021年公司债券年度报告	2022.4.29	中国债券信息网 上海证券交易所
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司 2021年财务报告及附注	2022.4.29	上海证券交易所
2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022.5.31	中国债券信息网
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告	2022.6.10	上海证券交易所
黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告	2022.6.13	中国债券信息网

二、其他约定事项

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限、决策程序为：发行人非经营性往来占款或资金拆借的相关事宜决策程序严格按照《公司法》、《公司章程》和公司财务管理制度等相关规定执行，通常由公司融资部或财务部在收到请款申请后提请资金会签流程，依次经部门分管领导及总经理审批，必要时需取得政府相关批复文件，取得批复意见后，按照批复意见落实办理。

预计债券存续期内发行人仍将存在新增非经营性来占款的可能。对此，发行人将严格按照公司内部决策机制进行审批，并逐步清理、

压缩其他应收款规模，加快前期账款的催收工作，预计不会产生较大额度的新增非经营性往来占款。

报告期内，发行人非经营性往来占款和资金拆借新增0.56亿元，报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计为8.59亿元，占同期净资产的比例为2.89%，占比较小。

第八节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

第九节 债券信用评级情况

2022年6月10日，大公国际资信评估有限公司对公司及本期债券出具了《黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2022】00382）的评级报告，公司主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA，评级展望稳定。

第十节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人未出现《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条、《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》第五十四条所列示的各重大事项。

（以下无正文，为《2020年黑龙江省鹤城建设投资发展集团有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2021年度）》之盖章页）

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

