

2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司 公司债券

2023 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

安化县梅山城投集团有限公司

主承销商：



二〇二四年五月

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”）作为 2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）文件的有关规定，出具本报告。

根据 2019 年 7 月 24 日发行人发布的《安化县梅山城投集团有限公司关于名称、董事、监事人员等相关信息变更的公告》，发行人名称由“湖南梅山资源开发有限责任公司”更名为“安化县梅山城投集团有限公司”，上述公司名称变更不改变原签署的与公司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，原签署的相关法律文件对已发行的公司债券继续具有法律效力，不再另行签署新的法律文件。发行人将按照原债券发行条款和条件继续合规履行信息披露、兑付兑息等义务。

报告的内容及信息来自于安化县梅山城投集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）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）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向方正承销保荐提供的其他资料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

一、债券基本情况

2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券基本要素如下：

- 1、债券名称：2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券
- 2、债券简称：19梅山开发债/PR梅发债
- 3、债券代码：1980087.IB/152138.SH
- 4、发行规模：人民币7亿元
- 5、债券余额：人民币2.80亿元
- 6、计息期限：2019年3月21日至2026年3月20日
- 7、债券期限：7年期固定利率，同时设置提前还本条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
- 8、债券利率：8.00%
- 9、信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券发行时信用等级为AAA，发行人主体信用等级为AA-。根据东方金诚国际信用评估有限公司2023年6月7日出具的跟踪评级报告，本期债券信用等级维持AAA，发行人主体信用等级维持AA-，评级展望为稳定。
- 10、担保情况：本期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。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

安化县梅山城投集团有限公司已按照本期债券募集说明书的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券于2019年3月28日在银行间债券市场上市，于2019年4月3日在上海证券交易所上市。

（二）本息兑付情况

本期债券为7年期，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。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）。兑付日为2022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）。

2023年3月21日，发行人已向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息及20%的本金，按约定完成了2023年度兑付工作。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金7亿元，全部用于安化县（梅城、东坪）标准化厂房建设项目。上述募投项目按照计划使用募集资金，未脱离原定的募投项目范畴。截至2023年12月31日，本期债券募集资金扣除承销费用后的净额已用于募投项目建设，账户余额为83.80万元。本期债券募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。2023年初至本报告出具日已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	披露日期
2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券2023年付息公告	2023/03/14
2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券2023年分期偿还本金兑付公告	2023/03/14
2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券2023年付息及分期偿还本金兑付公告	2023/03/14
安化县梅山城投集团有限公司2022年公司债券年报	2023/04/28

文件名称	披露日期
安化县梅山城投集团有限公司 2022 年年度财务报告及附注	2023/04/28
担保人重庆兴农融资担保集团有限公司 2022 年年度财务报告及附注	2023/04/28
2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告	2023/05/15
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	2023/06/14
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（2022 年度）	2023/06/28
安化县梅山城投集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）	2023/08/31
安化县梅山城投集团有限公司 2023 年半年度财务报告及附注	2023/08/31
担保人重庆兴农融资担保集团有限公司 2023 年半年度财务报告	2023/08/31
2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券 2024 年付息公告	2024/03/14
2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券 2024 年分期偿还本金兑付公告	2024/03/14
2019 年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券 2024 年付息及分期偿还本金兑付公告	2024/03/14
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	2024/04/08
关于安化县梅山城投集团有限公司董事长，法定代表人和总经理发生变动的临时债权代理事务报告	2024/04/10
东方金诚国际信用评估有限公司关于安化县梅山城投集团有限公司董事长，法定代表人和总经理发生变动的关注公告	2024/04/29
安化县梅山城投集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）	2024/04/30
安化县梅山城投集团有限公司 2023 年年度财务报告及附注	2024/04/30
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	2024/04/30

三、发行人偿债能力分析

发行人 2023 年度财务报告经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告；担保人 2023 年度财务报告经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人和担保人 2023 年度经审计的财务报告及其附注。

（一） 发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

序号	项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产 (亿元)	133.82	115.13	16.23	-
2	总负债 (亿元)	67.34	56.04	20.16	-
3	净资产 (亿元)	66.48	59.09	12.51	-
4	资产负债率 (%)	50.32	48.67	3.39	-
5	流动比率 (倍)	3.41	3.28	3.96	-
6	速动比率 (倍)	2.50	2.28	9.65	-
7	期末现金及现金等价物余额 (亿元)	1.94	3.23	-39.94	主要是经营活动产生的现金流量净额减少所致
序号	项目	2023 年度	2022 年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入 (亿元)	3.28	3.15	4.03	-
2	营业成本 (亿元)	2.39	2.32	3.02	-
3	利润总额 (亿元)	0.44	0.51	-13.73	-
4	净利润 (亿元)	0.47	0.52	-9.62	-
5	归属母公司股东的净利润 (亿元)	0.50	0.53	-5.26	-
6	经营活动产生的现金流量净额 (亿元)	-7.05	-5.71	-23.49	-
7	投资活动产生的现金流量净额 (亿元)	-1.46	-1.45	-0.17	-
8	筹资活动产生的现金流量净额 (亿元)	7.21	8.47	-14.84	-
9	应收账款周转率 (倍)	0.16	0.17	-5.88	-
10	存货周转率 (倍)	0.14	0.14	-	-
11	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
12	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=(流动资产-存货)/流动负债
 3、资产负债率=总负债/总资产
 4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

(二) 主要资产和负债变动情况

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人主要资产和负债变动如下表所示：

主要资产变动情况

资产项目	2023 年末 (亿元)	2022 年末(亿 元)	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
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

主要负债变动情况

负债项目	2023 年末(亿 元)	2022 年末 (亿元)	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
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）经营情况分析

最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：万元

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	成本	收入	成本
工程代建	23,201.24	21,059.59	21,133.23	19,150.36
房地产销售	228.24	191.72	989.96	1,394.88
租赁收入	6,925.52	582.64	6,989.24	572.13
电费分成收入	1,680.00	1,617.02	1,680.00	1,617.02
茶叶销售	213.04	102.39	117.29	55.98
驾校培训收入	227.43	128.03	144.23	76.75
担保费收入	-	-	62.75	-
其他	279.04	216.32	369.67	285.94
合计	32,754.51	23,897.71	31,486.37	23,153.06

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。

（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

序号	担保人	被担保人	担保余额
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有限责任公司	安化县羽城建设投资有限责任公司	48,500.00
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

（五）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：

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。

(六) 截至 2023 年末增信机制情况

债券简称	19 梅山开发债/PR 梅发债
保证人名称	重庆兴农融资担保集团有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
截至 2023 年末对外担保余额（亿元）	554.47
截至 2023 年末对外担保余额占保证人净资产比例（倍）	5.75
影响保证人资信的重要事项	保证人资信状况良好，报告期内在业务往来等方面，均未发生过违约现象。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，保证人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	按约定执行

截至 2023 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

四、发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券（含其他债务融资工具）

如下表所示：

债券简称	发行规模 (亿元)	起息日	到期日	期限 (年)	利率 (%)	债券余额 (亿元)
19 梅山开发债/ PR 梅发债	7.00	2019/03/21	2026/03/21	7	8.00	2.80

综上所述，发行人作为安化县重要的基础设施建设主体，自成立以来，得到了安化县政府的大力支持。发行人承担的安化县内旧城改造、道路工程等基础设施建设仍具有较强的区域专营性，区域范围和业务模式均未发生变化。考虑到发行人将继续在安化县基础设施建设等领域发挥重要作用，预计发行人未来仍将得到股东及相关各方的有力支持。此外，发行人已为存续债券设置增信措施，这对存续债券提供了一定的增信作用。总体上发行人对本期债券本息兑付具有较好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2019年湖南梅山资源开发有限责任公司公司债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

方正证券承销保荐有限责任公司

