

债券代码：2080344. IB, 152643. SH

债券简称：20黄山债

2020年黄山城投集团有限公司公司债券 2020年度 发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人：黄山城投集团有限公司

主承销商：



国开证券股份有限公司

2021 年 6 月

国开证券股份有限公司作为2020年黄山城投集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对黄山城投集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2020年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

企业名称：黄山城投集团有限公司

住所：黄山市屯溪区社屋前路1号昱东大厦11、12楼

法定代表人：陈杰

注册资本：132,398.76万元

公司类型：有限责任公司（地方国有企业）

经营范围：城市基础设施及其配套项目投资、开发、建设、经营；土地开发、水务开发、旅游开发、房地产开发经营；国有资产管理；以及其他城市公共资源开发经营；建设投资咨询服务。（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）。

股权结构：黄山市国有资产监督管理委员会持股97.89%，为公司控股股东；国开发展基金有限公司持股1.28%；中国农发重点建设基金有限公司持股0.83%。

跟踪评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA

二、本期债券基本要素

债券名称：2020年黄山城投集团有限公司公司债券

发行总额：人民币2.6亿元

债券期限和利率：本期债券为5年期固定利率债券，票面利率5.95%

发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行。

发行方式：本期债券发行以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行人和通过上海证券交易所市场公开发行人两种方式

发行范围及对象：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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或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）

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公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管

发行日：本期债券发行期限的第1日，即2020年11月10日

还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即于2023年、2024年和 2025年分别按照发行总额 30%、30%和 40%的比例偿还债券本金，最后3年每年到期利息随本金一起支付。采用单利按年计息，不计复利，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

付息日：本期债券的付息日为2020年至2025年每年的11月12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）

兑付日：本期债券兑付日为2023年至2025年每年的11月12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）

监管银行（账户监管人）：交通银行股份有限公司黄山分行

债权代理人：交通银行股份有限公司黄山分行

信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA

增信情况：发行人以其拥有的17宗国有土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保，用于抵押的该17宗土地总面积为184,107.76平方米，土地用途为商服用地，土地使用权类型为出让，经安徽建工房地产土地资产评估有限公司评估，评估价值共计8.19亿元，评估基准日为2020年4月21日

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2020年黄山城投集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2020年11月17日在全国银行间债券市场上市交易，简称“20黄山债”，债券代码为“2080344.IB”。2020年11月27日在上海证券交易所上市交易，简称“20黄山债”，债券代码为“152643.SH”。根据相关安排，本期债券不进行质押式回购交易并做了公告。

（二）募集资金使用情况

2020年11月12日经国家发展和改革委员会 发改企业债券[2020]253号文件批准，公开发行了2.6亿元“20黄山债”，用于偿还“15黄山城投债”于2020年5月6日到期本息及“18黄山债”于2020年4月27日到期利息，具体情况如下表所示：

单位：万元

债券名称	债券类型	主体/债项 评级	到期日	2020 年应偿 还的本金	2020 年应偿还 的利息
15 黄山城投 债	一般企业债	AA/AA	2022-5-6	18000.00	3213.00
18 黄山债	绿色专项企业 债	AA/AA	2025-4-27		5729.00

“20黄山债”发行后，黄山城投集团有限公司严格按照相关规定和要求，根据项目的建设进度和资金支付进度合规使用募集资金，专款专用。

（三）还本付息情况

本期债券在存续期限内每年付息1次，第3年至第5年每年应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券付息日为2021年至2025年每年的11月12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），年度付息款项自付息日起不另计利息。发行人将于2021年11月12日第一次付息。发行人不存在应付未付本息的情况。

（四）信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、中国货币网（www.chinamoney.com.cn）

和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、中国债券信息网

（1）2020 年黄山城投集团有限公司公司债券簿记建档结果公告（2020 年 11 月 12 日）

（2）黄山城投集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020 年 8 月 31 日）

（3）2020 年黄山城投集团有限公司公司债券申购文件（2020 年 11 月 9 日）

（4）2020 年黄山城投集团有限公司公司债券发行文件（2020 年 11 月 5 日）

2、中国货币网

（1）黄山城投集团有限公司2020年年度报告（2021年4月30日）

（2）黄山城投集团有限公司2021年一季度合并及母公司财务报表（2021年4月30日）

3、上海证券交易所

（1）2020年黄山城投集团有限公司公司债券募集说明书（2020 年12月2日）

（2）2020年黄山城投集团有限公司公司债券信用评级报告（2020年12月2日）

（3）黄山城投集团有限公司公司债券2020年年度报告（2021年4月30日）

(4) 黄山城投集团有限公司公司债券2020年年度报告摘要
(2021年4月30日)

四、发行人偿债能力

容诚会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人出具了标准无保留意见的审计报告(容诚审字[2021]230Z0482号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人2020年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人2019-2020年经审计的主要财务数据及指标:

合并资产负债表主要数据

单位: 万元

项目	2020 年末	2019 年末
资产总计	3,273,850.39	3,299,051.82
流动资产合计	1,282,784.42	1,434,626.12
负债合计	1,898,117.52	1,865,389.08
流动负债合计	392,687.13	280,938.51
所有者权益合计	1,375,732.88	1,433,662.73

合并利润表主要数据

单位: 万元

项目	2020 年度	2019 年度
主营业务收入	105,770.46	65,412.71
利润总额	24,034.09	22,308.22
净利润	22,982.96	21,147.71

合并现金流量表主要数据

单位: 万元

项目	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	66,452.20	34,235.45
投资活动产生的现金流量净额	-63,414.24	-134,156.35
筹资活动产生的现金流量净额	-90,911.50	24,386.55
现金及现金等价物净增加额	-87,841.18	-75,554.40

发行人2019-2020年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率（倍数）	3.27	5.11
速动比率（倍数）	2.00	3.13
资产负债率（%）	57.98	56.54
EBITDA 利息保障倍数	5.37	3.68
EBITDA 全部债务比	0.03	0.02

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*100%

截至2020年12月31日，公司总资产为3,273,850.39万元，所有者权益合计为1,375,732.88万元，总资产较上年同期有所增长，公司资产规模不断扩大，实力不断增强，偿债能力保持稳定。

1、短期偿债能力分析

短期偿债能力方面，2019-2020年，发行人流动比率分别为5.11和3.27，速动比率分别为3.13和2.00，比率虽然降低但整体上仍处于较高水平，公司短期偿债能力较强。

2、长期偿债能力分析

长期偿债能力方面，2019-2020年，发行人资产负债率分别为56.54%和57.98%，较上年同期有所上升，但仍保持在较低水平；EBITDA利息倍数分别为3.68和5.37，EBITDA全部债务比分别为0.02和0.03，整体偿债保障能力较强。

目前公司盈利能力较好，2020年公司实现主营业务收入105,770.46万元，净利润22,982.96万元，净资产收益率1.67%。现金流方面，2020年，公司经营活动现金流量净额为66,452.20万元，较

上年增长94.10%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金大幅增加，收到的政府补助及往来款增加所致；投资活动现金流量净额为-63,414.24万元，较上年增加52.73%，主要系本年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅减少所致；筹资活动现金流量净额为-90,911.50万元，较上年下降472.79%，系当年对外借款大幅减少所致。

总体来看，发行人经营状况良好，债务结构较为合理，偿债能力较强。随着发行人进一步优化债务结构，公司偿债压力将趋于平稳。同时结合公司主营业务情况，随着公司实施城投转型升级战略，公司业务板块将会扩大，经营性现金流也会持续增多。但是未来，受土地政策、市场行情以及政府规划的影响，传统的营收板块——房屋销售、市政工程施工和土地综合开发业务可能会缩减，使得公司营业收入存在较大的不确定性，未来仍面临一定的转型升级压力，但公司作为黄山市政府最重要的城市建设投融资主体，在黄山市城市建设及国有资产经营管理中仍将扮演关键角色，公司整体抗风险能力较强。

五、发行人已发行未兑付债券情况

发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券/债务融资工具名称	种类	起息日期	债券期限	待偿还余额（亿元）
18 黄山债	一般企业债	2018-04-27	7	6.8
19 黄山城投 MTN001	一般中期票据	2019-11-15	3	9
18 黄山城投 MTN001	一般中期票据	2018-12-24	3	5
15 黄山城投债	一般企业债	2015-05-06	7	1.8
20 黄山债	一般企业债	2020-11-12	5	2.6
21 黄山城投 CP001	一般短期融资券	2021-03-29	1	3

公司已发行债券或债务融资工具兑付本息未发生逾期或违约的

情况。

六、担保人最新情况

本期债券信用级别为AA+，发行人主体信用级别为AA。根据2020年5月29日黄山城投集团有限公司董事会2020年第2次会议决议，本期债券采用土地使用权抵押担保方式增信，为本期债券全体持有人提供资产抵押担保，保障本期债券的本息按照约定如期偿付，一旦发行人出现偿债困难，则可通过处置抵押资产清偿债务。根据安徽建工房地产土地资产评估有限公司出具的皖建工（2020）土估字第341000-003号土地估价报告和皖建工（2020）土估字第341000-004号土地估价报告，用于抵押的该17宗土地总面积为184,107.76平方米，土地用途为商服用地，土地使用权类型为出让，评估价值共计8.19亿元，评估基准日为2020年4月21日，评估价值约为本期债券本金3.15倍。

抵押人黄山城投集团有限公司出具了《抵押资产承诺函》：发行人对抵押土地拥有合法、完整、有效的使用权，在本承诺函出具日之前抵押土地不存在抵押或任何其他权利限制，已处于可抵押状态；在本承诺函出具之后至本期债券的本息偿付完毕之日止，发行人除正常运用外，不经过抵押权人同意，不得赠与、转让、再抵押或以其他方式处置本承诺函项下的抵押物；抵押期间，发行人将保障妥善使用、维护抵押物，保证抵押物价值稳定增值，并随时接受本期债券主承销商、抵押资产监管人的合理核查。

以上情况，特此公告。

（以下无正文。）

（本页无正文，为《2020 年黄山城投集团有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

