

2014年重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

渤海证券股份有限公司（以下简称“主承销商”、“渤海证券”）作为2014年重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券（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）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于重庆巴南经济园区建设实业有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的2018年度《重庆巴南经济园区建设实业有限公司审计报告》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渤海证券提供的其他材料。

主承销商未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

企业名称：重庆巴南经济园区建设实业有限公司

住所：重庆市巴南区界石镇富城路88号

法定代表人：胡骥

注册资本：53,755.21万元

企业性质：有限责任公司(国有独资)

经营范围：房地产开发（凭相关资质证书从事经营）；利用自有资金从事园区建设项目投资（以上经营范围均不得从事银行、证券、保险等需取得许可或审批的金融业务）；投资信息咨询；土地整治储备；厂房租赁；物业管理（凭资质证书从事经营）；市政道路基础设施开发建设；销售：建筑材料（不含危险化学品）、五金。（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）。

二、本期债券基本要素

（一）2014年第一期重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券

1、债券名称：2014年第一期重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券

2、债券简称及代码：PR 巴南 01（124929.SH），14 巴南经济债 01（1480454.IB）

3、发行首日：2014年8月20日

4、到期日：2021年8月20日

5、主承销商：渤海证券股份有限公司

6、债券发行规模：人民币5亿元

7、债券期限和利率：“PR 巴南 01”的期限为7年，2014年8月20日至2021年8月20日。票面利率为7.00%

8、债券余额：截至2018年末，“PR 巴南 01”余额为3亿元

9、还本付息方式：本次债券每年付息一次，在债券存续期的第三年起至第七年，逐年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息

10、信用等级：本次债券信用等级由联合资信评估有限公司评估，根据《重庆巴南经济园区建设实业有限公司跟踪评级报告》（联合【2018】1286号），发行人的主体长期信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA。截止本次报告出具日，最新一期跟踪评级报告并未出具。

11、本息兑付情况：发行人已于2018年8月20日按时足额支付2018年应付本金和利息，偿付情况正常

（二）2014年第二期重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券

1、债券名称：2014年第二期重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券

2、债券简称及代码：PR 巴南债（127120.SH），14 巴南经济债 02（1580053.IB）

3、发行首日：2015年3月13日

4、到期日：2022年3月13日

5、主承销商：渤海证券股份有限公司

6、债券发行规模：人民币 6 亿元

7、债券期限和利率：“PR 巴南债”的期限为 7 年，2015 年 3 月 13 日至 2022 年 3 月 13 日。票面利率为 6.17%

8、债券余额：截至 2018 年末，“PR 巴南债”余额为 4.8 亿元

9、还本付息方式：本次债券每年付息一次，在债券存续期的第三年起至第七年，逐年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息

10、信用等级：本次债券信用等级由联合资信评估有限公司评估，根据最新一期《重庆巴南经济园区建设实业有限公司跟踪评级报告》（联合【2018】1286 号），发行人的主体长期信用级别为 AA，本期债券的信用等级为 AA。

11、本息兑付情况：发行人已于 2018 年 3 月 13 日按时足额支付 2018 年应付本金和利息，偿付情况正常

三、发行人履约情况

（一）付息情况

“PR 巴南 01”发行人已于 2018 年 8 月 20 日按时足额支付 2018 年本金和利息，偿付情况正常；“PR 巴南债”发行人已于 2018 年 3 月 13 日按时足额支付 2018 年本金和利息，偿付情况正常。

（二）募集资金使用情况

“PR 巴南 01”和“PR 巴南债”募集资金共 11 亿元，截至 2015 年末发行人已按约定用途使用完毕。2018 年内无募集资金使用情况。

（四）信息披露情况

与本期债券相关的信息发行人均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）进行披露。发行人就本期债券于 2018 年度披露的相关文件如下：

1、《2014 年第一期重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2018 年付息公告》

2、《2014 年第二期重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2018 年付息公告》

3、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司 2017 年年度报告》

4、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司 2017 年年度报告摘要》

5、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司跟踪评级报告》

6、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2018 年半年度报告》

7、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司关于董事及监事发生变动的公告》

8、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司 2018 年半年度财务报告》

四、发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《重庆巴南经济园区建设实业有限公司审计报告》（众环审字[2019]180009 号）。下述所引用 2018 年度财务数据均摘自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计（万元）	2,164,281.23	2,244,646.79
流动资产（万元）	1,777,344.25	1,860,755.83
应收账款（万元）	379,336.19	392,255.51
其他应收款（万元）	488,471.89	466,427.96
存货（万元）	858,469.69	888,649.15
负债合计（万元）	1,269,154.40	1,389,528.88
流动负债（万元）	248,927.54	266,287.73
所有者权益合计（万元）	895,126.83	855,117.91
流动比率	7.14	6.99
速动比率	3.69	3.65
资产负债率	58.64%	61.90%

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=负债总额/资产总额×100%

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人合并报表资产总计为 2,164,281.23 万元，较 2017 年末下降 3.58%。

1、短期偿债能力分析

2018 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 7.14 和 3.69，较 2017 年末分别增加 2.18%和 1.12%，表明发行人短期偿债能力有所提高。

2、长期偿债能力分析

2018 年末，发行人资产负债率为 58.64%，较 2017 年末下降 5.27%，表明发行人长期偿债能力有所提高。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况分析

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入(万元)	17,692.87	94,767.96
营业利润(万元)	56,666.46	32,174.35
利润总额(万元)	47,173.49	14,409.04
净利润(万元)	40,041.44	12,186.31
经营活动产生的现金流量净额(万元)	47,410.97	-48,596.64
投资活动产生的现金流量净额(万元)	60,168.75	18,185.10
筹资活动产生的现金流量净额(万元)	-109,415.96	22,895.24
现金及现金等价物净增加额(万元)	-1,836.23	-7,516.31

2018 年，发行人营业收入 17,692.87 万元，与去年相比有所下降；净利润 40,041.44 万元，比去年大幅增长，该变动是因为转让子公司星界股权取得的投资收益。2018 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 47,410.97，主要由于购买商品、接受劳务支付的现金、收到和支付的其他与经营活动有关的现金大幅减少；发行人筹资活动产生的现金流量净额为-109,415.96 万元，持续为负，主要由于筹资活动产生的现金流入规模远小于流出规模。

(三) 发行人对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，本公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 7.5 亿元。

（四）发行人已发行尚未兑付债券

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券种类	债券简称	债券余额	发行日	期限	利率（%）
企业债	PR巴南01	3亿	2014年8月19日	7年	7.00
企业债	PR巴南债	3.6亿	2015年3月12日	7年	6.17
定向工具	16巴南园区 PPN001	10亿	2016年3月4日	5年	5.36
定向工具	16巴南园区 PPN002	8.2亿	2016年11月8日	5年	4.68
定向工具	18巴南园区 PPN001	3亿	2018年7月26日	5年	6.50

五、其他事项

无。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2014年重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券
2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

