

2014 年

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)

公司债券

债权代理事务报告

(2018 年度)

债权人

渤海证券股份有限公司

(住所：天津经济技术开发区第二大街 42 号写字楼 101 室)

二〇一九年六月

重要声明

渤海证券股份有限公司（以下简称“渤海证券”）编制本报告的内容及信息均来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《重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2018 年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人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渤海证券所作的承诺或声明。

第一章 本期债券概况

一、审批情况及发行规模

经国家发展和改革委员会发改财金【2014】1609号文件批准，重庆巴南经济园区建设实业有限公司于2014年8月20日公开发行5亿元“PR巴南01”，于2015年3月13日公开发行6亿元“PR巴南债”，所筹资金全部用于重庆市花溪工业园区界石组团标准厂房一期工程项目和巴南区天明汽摩产业园基础设施建设工程。

二、发行主体名称

中文名称：重庆巴南经济园区建设实业有限公司

三、本期债券的基本情况

1.债券名称：2014年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：上交所：PR巴南01/PR巴南债；银行间：14巴南经济债01/14巴南经济债02

3.债券代码：上交所：124929.SH/127120.SH；银行间：1480454.IB/1580053.IB

4.发行首日：2014年8月20日/2015年3月13日

5.到期日：2021年8月20日/2022年3月13日

6.债权代理人：渤海证券股份有限公司

7.债券发行规模：人民币11亿元

8.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%；“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%

9.债券余额：截至本报告出具日，“PR巴南01”余额为3亿元；“PR巴南债”余额为3.6亿元。

10. 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。

11.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【2019】1401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。

12.本息兑付情况：截至本报告出具日，发行人已于2018年3月13日和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。

第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

- 1、发行人名称：重庆巴南经济园区建设实业有限公司
- 2、注册资本：53,755.21 万人民币
- 3、注册地址：重庆市巴南区界石镇富城路 88 号
- 4、法定代表人：胡骥
- 5、成立日期：2007 年 9 月 4 日
- 6、联系人：王登科
- 7、联系电话：023-66223003
- 8、传真：023-66218802
- 9、电子邮箱：610475816@qq.com
- 10、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、发行人 2018 年度经营情况

2018 年，公司主营业务收入 16,389.05 万元，主营业务成本 12,927.51 万元，均与上年有一定程度下降。

表：2018 年主营业务收入及成本构成

单位：万元

项 目	2018 年		2017 年	
	收入	成本	收入	成本
土地整治	3,631.03	429.80	61,722.63	36,955.07
代建项目	12,265.77	11,697.91	31,156.16	29,713.74

项目	2018年		2017年	
	收入	成本	收入	成本
物业管理收入	492.25	799.81		
合计	16,389.05	12,927.51	92,878.78	66,668.81

三、发行人2018年度财务状况

(一) 公司主要财务数据和财务指标

公司最近二年主要财务数据以及财务指标列示如下：

表：最近二年主要会计数据

单位：万元

项目	2018年末/度	2017年末/度	同比变动
总资产	2,164,281.23	2,244,646.79	-3.58%
归属于母公司股东的净资产	825,124.83	785,117.94	5.10%
营业收入	17,692.87	94,767.96	-81.33%
归属于母公司股东的净利润	40,039.40	12,186.30	228.56%
经营活动产生的现金流量净额	47,410.97	-48,596.64	197.56%
投资活动产生的现金流量净额	60,168.75	18,185.10	230.87%
筹资活动产生的现金流量净额	-109,415.96	22,895.24	-577.90%
期末现金及现金等价物余额	41,210.85	43,047.08	-4.27%

表：最近二年主要财务指标

项目	2018年末/度	2017年末/度
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
息税折旧摊销前利润(EBITDA)(万元)	98,448.33	84,344.95

EBITDA 利息保障倍数	1.92	1.21
---------------	------	------

(二) 主要资产及负债变动情况

截至 2018 年 12 月 31 日，公司主要资产及负债情况如下表所示：

表：主要资产情况

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	同比变动
货币资金	41,210.85	104,047.08	-60.39%
应收票据及应收账款	379,336.19	392,255.51	-3.29%
预付款项	8,107.63	8,280.24	-2.08%
其他应收款	488,471.89	466,427.96	4.73%
存货	858,469.69	888,649.15	-3.40%
长期股权投资	485.86	5,479.19	-91.13%
固定资产	706.61	900.04	-21.49%
投资性房地产	101,629.68	93,381.73	8.83%
其他非流动资产	179,551.97	173,747.33	3.34%

表：主要负债情况

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末	同比变动
应付票据及应付账款	3,044.05	3,407.70	-10.67%
预收款项	18,797.45	18,032.64	4.24%
应交税费	25,809.96	19,139.69	34.85%
其他应付款	60,174.79	70,328.08	-14.44%
一年内到期非流动负债	138,743.21	153,373.81	-9.54%
其他流动负债	2,340.92	1,972.94	18.65%
长期借款	738,384.76	813,877.98	-9.28%
应付债券	265,498.40	257,063.18	3.28%
其他非流动负债	15,400.00	52,300.00	-70.55%

(三) 逾期未偿还债项

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人不存在逾期未偿还债项。

(四) 受限资产

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人受限资产情况如下表所示：

所有权受到限制的资产	2018 年末余额 (万元)
应收票据及应收账款	144,692.10
存货	74,640.26
固定资产	753.49
投资性房地产	94,022.51
合 计	314,108.36

(五) 担保情况

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

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券募集资金 11 亿元，所筹资金全部用于重庆市花溪工业园区界石组团标准厂房一期工程项目和巴南区天明汽摩产业园基础设施建设工程。

二、本期债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

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。

第四章 发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划、其他偿债保障措施未发生变更。

第五章 本期债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，发行人已于 2018 年 3 月 13 日和 2018 年 8 月 20 日按时足额支付 2018 年应付本金和利息。

第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券持有人会议无召开情况。

第七章 本期债券跟踪评级情况

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【2019】1401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，评级展望为稳定。

第八章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人由周宇变更为王登科。

第九章 债权代理人履职情况

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 2018 年半年度财务报告》
- 8、《2014 年重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
- 9、《2014 年重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券债权代理事务报告(2017 年度)》

(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债权代理事务报告（2018 年度）》之盖章页)

