

**2012 年重庆市江北区国有资产经营管理
有限责任公司公司债券债权代理事务报告**
(2018 年度)



债权代理人：首创证券有限责任公司

(住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号德胜尚城 E 座)

2019 年 6 月

重要声明

首创证券有限责任公司（以下简称“首创证券”）编制本报告的内容及信息均来源于重庆宏融资本运营管理集团有限公司（以下简称“宏融资本”、“发行人”或“公司”）对外公告的《重庆宏融资本运营管理集团有限公司公司债券年度报告（2018年）》等相关公开信息披露文件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者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首创证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，首创证券不承担任何责任。

目录

重要声明	1
目录	2
第一章 本期公司债券概况	3
第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用情况	9
第四章 本期债券担保人情况	10
第五章 债券持有人会议召开情况	11
第六章 本期债券本息偿付情况	12
第七章 本期债券跟踪评级情况	13
第八章 与公司债券相关事务专人的变动情况	14
第九章 债权代理人履行职责情况	15
第十章 其他事项	16

第一章 本期公司债券概况

一、核准文件：本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金[2012]2996号文件批准公开发行。

二、债券名称：2012年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券。

三、发行规模：本期债券发行规模为人民币18亿元。

四、债券代码及简称：债券代码“124037”（上海）、“1280319”（银行间）；债券简称“PR渝江北”（上海）、“12渝江北债”（银行间）。

五、发行主体：重庆宏融资本运营管理集团有限公司

六、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，设置本金提前偿还条款，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%和20%的比例偿还债券本金。

七、债券利率：本期债券票面利率为7.20%，在该品种债券存续期内固定不变。

八、计息期限：本期债券的计息期限为2012年10月16日至2019年10月16日。

九、付息日：本期债券的付息日为2013年至2019年每年的10月16日（上述付息日如遇法定节假日，则顺延至下一个工作日）。

十、发行方式：本期债券采取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向机构投资者协议发行相结合的发行方式。

十一、还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期内的第3、4、5、6、7

年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20% 的比例偿还债券本金，即在 2015 年、2016 年、2017 年、2018 年和 2019 年分别偿付债券本金 3.6 亿元、3.6 亿元、3.6 亿元、3.6 亿元和 3.6 亿元。最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

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

十三、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

十四、债权代理人：首创证券有限责任公司。

第二章 发行人 2018 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：重庆宏融资本运营管理集团有限公司

法定代表人：唐勇

注册资本：100,000 万人民币

住所：重庆市江北区建新东路 85 号附 1 号 1-4 层

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立时间：2003 年 6 月 27 日

经营范围：授权范围内的国有资产经营活动，如实行对外投资、融资、租赁、合资、合作、控股、参股、收购、兼并、重组、资产处路、房地产开发等。

重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司是江北区最主要的国有资产运营主体。其主要职能是负责经营由政府部门授权的国有资产，进行保障房建设及参与全区重大基础设施的投资、开发等。

二、 发行人 2018 年经营情况

（一）公司经营业务情况

1. 营业收入分析

公司近两年主营业务收入按业务划分，具体如下：

单位：万元

构成	2018 年度		2017 年度		变动比率
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	13,086.21	100.00%	32,056.89	100.00%	-59.18%
其他业务收入	-	-	-	-	
营业收入合计	13,086.21	100.00%	32,056.89	100.00%	-59.18%

公司 2017 年和 2018 年实现营业收入分别为 32,056.89 万元和 13,086.21 元，降低了 59.18%，主要系 2017 年处置江北区公安分局及园林绿化所 2 处资产，收入 2.89 亿元，成本 2.32 亿元，2018 年无资产处置收入。公司 2017 年和 2018 年并不存在其他业务收入，主营业务收入占营业收入的比例为 100%。

2. 营业成本分析

单位：万元

构成	2018 年度		2017 年度		变动比率
	金额	占比	金额	占比	
主营业务成本	2,195.57	100.00%	23,304.16	100.00%	-90.58%
其他业务成本	-	-	-	-	
营业成本合计	2,195.57	100.00%	23,304.16	100.00%	-90.58%

公司 2017 年和 2018 年营业成本分别为 23,304.16 万元和 2,195.57 万元，主营业务成本分别为 23,304.16 万元和 2,195.57 万元，主营业务成本占营业成本的比例为 100%，主营业务成本降低 90.58%，主要系 2017 年处置江北区公安分局及园林绿化所 2 处资产，收入 2.89 亿元，成本 2.32 亿元，2018 年无资产处置收入。

3. 费用分析

单位：万元

构成	2018 年度		2017 年度		变动比率
	金额	占比	金额	占比	
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	1,830.62	142.81%	1,487.55	137.54%	23.06%
财务费用	-548.78	-42.81%	-406.03	-37.54%	-35.16%
期间费用合计	1281.84	100.00%	1081.52	100.00%	
费用占营收比例	9.80%		3.37%		

公司 2017 年和 2018 年销售费用、管理费用和财务费用三项费用合计占营业收入比重分别 3.37% 和 9.80%，其中 2018 年度较 2017 年度管理费用增加 23.06%，主要原因是 2017 年度绩效未足额计提，且 2017 年度只有 11 个月工资，2016.12 月工资用的 2016 年度计提绩效。因此 2018 年应付职工薪酬较 2017 年度增加。公司最近两年发生的销售费用和财务费用变动不大。

4. 现金流分析

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变动比例
----	---------	---------	------

经营活动产生的现金流量净额	18,468.63	-18,564.64	199.48%
投资活动产生的现金流量净额	9,526.67	10,951.92	-13.01%
筹资活动产生的现金流量净额	-35,867.85	-70,969.38	49.46%
期末现金及现金等价物余额	38,835.16	46,707.72	-16.85%

报告期内公司经营活动产生的现金流变动较大，2017年和2018年，经营活动产生的现金流量净额分别是-18,564.64万元与18,468.63万元，增加199.48%，主要原因是2018年由于处置国有资产及支付往来款支出下降，使得公司经营活动净现金流转负为正。

2017年和2018年投资活动产生的现金流量净额分别为10,951.92万元和9,526.67万元，减少了13.01%。

2017年和2018年公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-70,969.38万元和-35,867.85万元，增加了49.46%。报告期内，公司的筹资活动现金流量净额为负数。主要原因是2018年筹资活动现金流入主要为建设项目财政拨款0.21亿元和往来借款0.53亿元，筹资活动现金流出下降较多，仅为偿还债券本金3.6亿元。

5. 营业外收入分析

2017年和2018年，公司营业外收入的发生额分别为8.74万元和32.8万元。

(二) 公司利润情况

项目	2018年度	2017年度	同比增减
营业利润	7,713.69	7,023.89	9.82%
利润总额	7,745.95	7,032.30	10.15%
净利润	6,557.55	5,955.34	10.11%

2017年和2018年，公司实现营业利润7,023.89万元和7,713.69万元，增加9.82%；利润总额7,032.30万元和7,745.95万元，增加10.15%；净利润5,955.34万元和6,557.55万元，增加10.11%。

(三) 公司新增投资情况

2018年度，公司未发生超过上年末净资产20%的重大股权投资事项。

三、发行人2018年度财务状况

根据发行人2018年度经审计的财务报表，主要会计数据如下：

1、发行人资产负债表状况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产负债表主要数据如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	同期变动
资产合计	962,106.73	966,900.53	-0.50%
负债合计	254,210.54	263,328.00	-3.46%
所有者权益合计	707,896.19	703,572.54	0.61%
归属母公司股东的权益	704,767.06	700,315.75	0.64%

2、发行人盈利能力

2018 年度，发行人合并利润表主要数据如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	同期变动
营业收入	13,086.21	32,056.89	-59.18%
营业利润	7,713.69	7,023.89	9.82%
利润总额	7,745.95	7,032.30	10.15%
净利润	6,557.55	5,955.34	10.11%
归属母公司股东的净利润	6,557.73	5,951.77	10.18%

3、发行人现金流量状况

2018 年度，发行人现金流量表主要数据如下：

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	18,468.63	-18,564.64	199.48%
投资活动产生的现金流量净额	9,526.67	10,951.92	-13.01%
筹资活动产生的现金流量净额	-35,867.85	-70,969.38	49.46%
期末现金及现金等价物余额	38,835.16	46,707.72	-16.85%

第三章 发行人募集资金使用情况

一、募集资金用途和使用计划

本期债券募集资金 18 亿元，将用于重庆市江北区唐家沱组团危旧房改造项目。具体募集资金拟使用规模情况如下表所示：

项目名称	项目总投资 (万元)	募集资金使用 额度(万元)	占项目总投资 比例
重庆市江北区唐家沱组团危旧房改造项目	369,804.00	180,000.00	48.67%

二、募集资金专项账户运作情况

本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2012 年 10 月 23 日汇入重庆农村商业银行股份有限公司开立的募集资金专项账户，募集资金专项账户运行良好。

三、募集资金实际使用情况

本期债券募集资金已严格按照募集说明书中募集资金使用用途进行使用，未发生用途变更。

第四章 本期债券担保人情况

1、报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他保障措施变更情况

报告期内，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

2、担保人财务情况

本期债券无担保人。

第五章 债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开事项。

第六章 本期债券本息偿付情况

根据发行人 2013 年 10 月 11 日发布的《12 渝江北付息公告》及发行人的支付凭证等资料，“12 渝江北”已于债券付息日 2013 年 10 月 16 日完成利息支付。

根据发行人 2014 年 10 月 10 日发布的《2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券 2014 年付息公告》及发行人的支付凭证等资料，“12 渝江北”已于债券付息日 2014 年 10 月 16 日完成利息支付。

根据发行人 2015 年 10 月 9 日发布的《2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券 2015 年付息及提前还本部分兑付公告》及发行人的支付凭证等资料，“PR 渝江北”已于债券付息日 2015 年 10 月 16 日完成本息支付。

根据发行人 2016 年 9 月 30 日发布的《2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券 2016 年付息及提前还本部分兑付公告》及发行人的支付凭证等资料，“PR 渝江北”已于债券付息日 2016 年 10 月 16 日完成本息支付。

根据发行人 2017 年 9 月 22 日发布的《2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券 2017 年付息及分期偿还本金兑付公告》及发行人的支付凭证等资料，“PR 渝江北”已于债券付息日 2017 年 10 月 16 日完成本息支付。

根据发行人 2018 年 9 月 28 日发布的《2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告》及发行人的支付凭证等资料，“PR 渝江北”已于债券付息日 2018 年 10 月 16 日完成本息支付。

第七章 本期债券跟踪评级情况

2019年6月20日，信用评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《重庆宏融资本运营管理集团有限公司2019年度跟踪评级报告》（信评委函字[2019]跟踪0189号），本次跟踪评级结果为：维持贵公司的主体信用等级为AA，评级展望为“稳定”；维持“12渝江北债/PR渝江北”的债项信用等级为AA。

详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

第八章 与公司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未发生变动。

第九章 债权代理人履行职责情况

报告期内，首创证券有限责任公司对发行人有关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理人工作职责。

第十章 其他事项

1、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

2018年9月29日公司提起诉讼，诉重庆市楠桦物业管理有限公司未经公司同意把房屋转租给他人，租赁合同到期后未清退还房给公司，导致公司房屋至今仍被次承租人非法占用，需承担411334元，截止报告日尚未判决。

迅达（中国）电梯有限公司诉子公司重庆市润江农业发展有限公司电梯设备采购合同（设备合同2067788.69元；安装合同1913745.5元），公司作为连带被告。根据重庆市江北区法院（2017）渝0105民初12751号，本案按原告迅达（中国）电梯有限公司撤回安装合同起诉处理；设备合同2018年9月25日达成和解，本案涉及的工程现在正在继续完成中。报告期内，公司未受到重大行政处罚。

2、报告期内破产重整相关事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

3、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，发行人债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

4、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

5、报告期内其他重大事项

序号	重大事项	是否发生
----	------	------

1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	否

(以下无正文)

（本页无正文，为《2012 年重庆市江北区国有资产经营管理有限责任公司
公司债券债权代理事务报告（2018 年度）》盖章页）

