

2016年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券  
2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

重庆两江新区开发投资集团有限公司

主承销商

中国银河证券股份有限公司

二〇二〇年六月

## 一、本期债券基本情况

(一) **债券名称**：2016 年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券（银行间简称“16 渝两江”/交易所简称“PR 渝两江”）。

(二) **发行总额**：人民币 28 亿元。

(三) **债券期限**：本期债券期限为五年，附分期偿还本金条款。

(四) **债券利率**：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 3.17%。  
本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(五) **还本付息方式**：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5 个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的 30%、30%、40%，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。

(六) **发行方式及对象**：通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）和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）公开发行。

(七) **债券担保**：本期债券无担保。

(八) **信用级别**：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AAA，本期债券信用级别为 AAA。

(九) **主承销商、簿记管理人**：中国银河证券股份有限公司。

(十) **债权代理人**：重庆三峡银行股份有限公司。

## 二、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《2016年重庆两江新区开发投资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或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2016年1月19日在全国银行间债券市场上市流通，简称为“16渝两江”，代码为1680015.IB；于2016年2月5日在上海证券交易所上市流通，简称为“PR渝两江”，代码为127365.SH。

### （二）还本付息情况

本期债券为5年期，每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第3、第4、第5个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的30%、30%、40%，最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。本期债券的付息日为2017年至2021年每年的1月13日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券的兑付日为2019年至2021年1月13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）。截至目前，本期债券已于2020年1月14日按期支付当期本金及利息，不存在违约情形。

### （三）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为28亿元，全部用于重庆两江新区龙兴安置房二期工程、天堡寨安置房工程、和源家园三期安置房工程、万寿片区安置房工程、太山片区安置房工程、万寿片区安置房二期工程和书院片区安置房工程共七个安置房建设项目。具体项目投资情况如下表所示：

金额单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	发行人项目股权投资额	使用债券资金	募集资金占项目股权投资额比例
1	龙兴安置房二期	105,026.99	57,764.84	34,000.00	58.86%
2	天堡寨安置房	233,657.94	128,511.87	76,000.00	59.14%
3	和源家园三期安置房	82,119.93	45,165.96	23,000.00	50.92%
4	万寿片区安置房	129,201.84	71,061.01	42,000.00	59.10%
5	太山片区安置房	150,166.49	82,591.57	48,000.00	58.12%
6	万寿片区安置房二期	97,988.35	53,893.59	32,000.00	59.38%
7	书院片区安置房	76,895.47	42,292.51	25,000.00	59.11%
合计		<b>875,057.01</b>	<b>481,281.35</b>	<b>280,000.00</b>	<b>58.18%</b>

2019 年度，发行人未涉及募集资金的使用情况，募集资金 28 亿元已于之前年度使用完毕，全部用于上述项目建设。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

#### （四）发行人信息披露情况

发行人于 2020 年 4 月 29 日公告《重庆两江新区开发投资集团有限公司 2019 年公司债券年度报告》。2019 年至今，发行人已按规定进行了相关信息披露，不存在应披露未披露事项。具体信息披露情况如下表所示：

序号	披露时间	文件名称
1	2019/1/4	2016 年重庆市两江新区开发投资集团有限公司公司债券 2019 年付息及分期偿还公告
2	2019/1/4	2016 年重庆市两江新区开发投资集团有限公司公司债券 2019 年付息公告
3	2019/1/4	2016 年重庆市两江新区开发投资集团有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金公告
4	2019/1/4	2016 年重庆市两江新区开发投资集团有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金的提示性公告
5	2019/4/23	重庆两江新区开发投资集团有限公司关于变更债券信息披露事务负责人的公告
6	2019/4/29	重庆两江新区开发投资集团公司 2019 年一季度未经审计

		的合并及母公司报表
7	2019/4/29	重庆两江新区开发投资集团公司 2018 年度报告
8	2019/4/29	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2018 年年度报告摘要
9	2019/4/29	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2018 年审计报告
10	2019/6/14	重庆两江新区开发投资集团有限公司及其发行的 14 渝两江债 01,14 渝两江债 02,16 渝两江,16 渝两江专项债 01,16 渝两江专项债 02 与 19 渝两江双创债 01 跟踪评级报告
11	2019/8/28	重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券半年度报告摘要(2019 年)
12	2019/8/28	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2019 年半年度报表及附注
13	2019/8/28	重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券半年度报告(2019 年)
14	2020/1/3	2016 年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券 2020 年付息及分期偿还公告
15	2020/4/26	重庆两江新区开发投资集团有限公司关于诉讼及仲裁的公告
16	2020/4/26	重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券年度报告摘要(2019 年)
17	2020/4/26	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2019 年公司债券年度报告
18	2020/4/26	2020-04-30-2080086.IB-重庆两江新区开发投资集团有限公司 2019 年审计报告
19	2020/4/26	重庆两江新区开发投资集团有限公司 2020 年一季度未经审计的合并及母公司报表
20	2020/6/18	重庆两江新区开发投资集团有限公司及其发行的 14 渝两江债 01、14 渝两江债 02、16 渝两江、16 渝两江专项债 01、16 渝两江专项债 02、19 渝两江双创债 01、19 渝两江双创债 02 与 20 两江 01 跟踪评级报告

#### (五) 发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，发行人有以下债券已发行且尚未兑付：

序号	债券简称	起息日	票面利率 (%)	证券类别	发行期限	发行规模 (亿)
1	20 两江债 01	2020-04-13	3.20	一般企业债	5 年	10
2	19 渝两江双创债 02	2019-12-13	3.93	一般企业中	5 年	15

3	19 渝两江双创债 01	2019-02-28	4.28	一般企业债	5 年	16
4	17 两江 01	2017-08-25	4.69	一般公司债	3 年	13.5
5	16 渝两江专项债 02	2016-08-05	3.10	一般企业债	5 年	20
6	16 渝两江专项债 01	2016-04-19	3.60	一般企业债	5 年	25
7	16 渝两江	2016-01-13	3.17	一般企业债	5 年	28
8	15 渝两江 MTN001	2015-08-14	4.56	一般中期票 据	5 年	25
9	14 渝两江债 02	2014-09-16	5.88	一般企业债	7 年	20
10	14 渝两江债 01	2014-04-25	6.70	一般企业债	7 年	20

### 三、发行人偿债能力分析

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2019 年末合并及母公司资产负债表、2019 年度合并及母公司利润表、2019 年度合并及母公司现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（天职业字〔2020〕23377 号）。（以下所引用的财务数据均引自上述审计报告）

#### 发行人 2018-2019 年合并报表主要财务数据和财务指标

金额单位：万元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末
资产总额	19,728,212.83	18,524,934.84
流动资产合计	9,270,211.01	9,390,599.74
非流动资产合计	10,458,001.82	9,134,335.10
负债合计	7,940,148.62	7,316,286.49
流动负债合计	5,028,834.56	4,123,976.33
非流动负债合计	2,911,314.06	3,192,310.16
股东权益合计	11,788,064.21	11,208,648.35
营业收入	987,183.81	754,099.11
营业利润	185,537.70	256,719.02
利润总额	185,964.76	263,027.98
净利润	182,034.91	257,401.48

经营活动产生的现金流量净额	606,097.50	1,281,387.07
投资活动产生的现金流量净额	-815,092.43	-498,572.70
筹资活动产生的现金流量净额	138,098.16	-849,901.67

### (一) 偿债能力财务指标分析

#### 发行人近两年主要偿债能力指标

金额单位：万元

项目	2019 年末	2018 年末
资产总额	19,728,212.83	18,524,934.84
流动资产	9,270,211.01	9,390,599.74
存货	8,422,232.59	8,630,385.55
负债合计	7,940,148.62	7,316,286.49
流动负债	5,028,834.56	4,123,976.33
流动比率（倍）	2.28	1.84
速动比率（倍）	0.18	0.17
资产负债率（%）	40.25	39.49

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

#### 1、短期偿债能力指标分析

发行人 2018 年末、2019 年末的流动比率分别为 1.84 和 2.28，速动比率分别为 0.17 和 0.18。发行人短期偿债能力指标有所改善，流动资产对流动负债的覆盖能力较好，具有一定的短期偿债能力。

#### 2、长期偿债能力指标分析

发行人 2018 年末、2019 年末的资产负债率分别为 39.49% 和 40.25%，2019 年末资产负债率较 2018 年末上升 0.76 个百分点。总体来看，发行人一直保持着稳健的经营策略和资产结构，严格控制债务规模，防范债务风险，负债率处于同类企业较低水平，具有一定的长期偿债能力。

未来发行人将进一步加强应收账款、其他应收款及存货管理，在保持业务规模持续快速增长的同时，确保发行人短期偿债能力稳健，流动比率和速动比率保持在良好水平，为发行人逐步提高市场化运作水平奠定良好基础。

## （二）发行人盈利能力及现金流情况

### 1、盈利能力分析

发行人近两年的主要盈利能力指标

金额单位：万元

项目	2019 年度/末	2018 年度/末
资产总额	19,728,212.83	18,524,934.84
所有者权益合计	11,788,064.21	11,208,648.35
营业收入	987,183.81	754,099.11
财务费用	31,531.97	23,676.14
营业利润	185,537.70	256,719.02
利润总额	185,964.76	263,027.98
净利润	182,034.91	257,401.48
利润率（%）	18.79	34.04
总资产收益率（%）	0.95	1.42
净资产收益率（%）	1.58	2.37

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

2018年度和2019年度，发行人实现营业收入754,099.11万元和987,183.81万元。近两年来发行人主营业务收入主要来自于土地一级开发、物业管理、租金、景观设计、房产销售、市政管护等。

### 2、现金流分析

发行人近两年的现金流量表摘要

金额单位：元

项目	2019 年度	2018 年度
经营活动现金流入合计	2,135,885.79	2,734,737.73
经营活动现金流出合计	1,529,788.28	1,453,350.66
经营活动产生的现金流量净额	606,097.50	1,281,387.07
投资活动现金流入合计	67,152.45	44,448.24
投资活动现金流出合计	882,244.88	543,020.94
投资活动产生的现金流量净额	-815,092.43	-498,572.70
筹资活动现金流入合计	2,603,631.35	1,581,234.18
筹资活动现金流出合计	2,465,533.19	2,431,135.85
筹资活动产生的现金流量净额	138,098.16	-849,901.67
现金及现金等价物净增加额	-70,896.76	-67,087.29

发行人 2018 年度、2019 年度的经营活动产生的现金流量净额分别为 1,281,387.07 万元、606,097.50 万元。2019 年经营活动产生的现金流量净额较 2018 年减少了 675,289.57 万元，主要系 2019 年发行人支付较多应付账款所致。

发行人 2018 年度、2019 年度的投资活动产生的现金流量净额分别为-498,572.70 万元、-815,092.43 万元。2019 年投资活动产生的现金流量净额较 2018 年有所减少，主要系近年来发行人加大投资开发力度，2019 年投资活动产生的现金流出增多所致。

发行人2018年度、2019年度的筹资活动产生的现金流量净额分别为-849,901.67万元、138,098.16万元。2018年筹资活动产生的现金流量净额为负主要系发行人2018年归还较多到期贷款，资金流出较多所致。2019年发行人融资活动正常开展，筹资流入大于筹资支出，筹资活动产生的现金流量净额由负转正。

综上所述，发行人现金流状况保持在正常稳定水平，获取现金的能力强，收入实现质量高；负债结构合理，具备一定的偿债能力。总体上，发行人对本期债券本息的偿付能力正常。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）



(本页无正文，为《2016年重庆两江新区开发投资集团有限公司公司债券2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



中国银河证券股份有限公司

2020年6月30日