

# 2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

广发证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）作为2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券（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。

为出具本报告，主承销商对重庆两江新区开发投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）发行的本期债券相关事项进行尽职调查。本报告依据主承销商对有关情况的调查、发行人出具的证明文件等进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

## 一、 发行人基本情况

公司名称：重庆两江新区开发投资集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙兴镇迎龙大道19号

法定代表人：李谨

注册资本：人民币1,000,420万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：对基础设施建设、土地开发、房地产开发和产业经济进行投资、建设管理。

股权结构：重庆两江新区管理委员会、国开发展基金有限公司为发行人股东，分别持有发行人99.96%、0.04%的股权。重庆两江新区

管理委员会为实际控制人。

## 二、 本期债券基本情况

(一) 债券名称：2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券。

(二) 债券代码：1680316（银行间债券市场）、127445（上海证券交易所）。

(三) 债券存续期间：自 2016 年 8 月 5 日起至 2021 年 8 月 4 日。

(四) 债券发行额：20 亿元。

(五) 债券期限：5 年。

(六) 票面利率：3.10%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

(七) 还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 5 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 30%、30% 和 40%。提前偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

(八) 债券信用评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（简称“上海新世纪”）综合评定，本期债券信用等级为 AAA 级，公司主体长期信用等级维持为 AAA，评级展望为稳定。

(九) 债券上市时间：2016 年 8 月 10 日（银行间债券市场）；2016 年 9 月 26 日（上海证券交易所）。

(十) 债券上市地点：银行间债券市场和上海证券交易所。

(十一) 债券担保：无担保。

(十二) 公司信息披露事务人：韩佳衡

联系地址：重庆市两江新区两江大道 618 号

联系电话：023-67199927

(十三) 公司指定信息披露网站：中国债券信息网、上海证券交易所网站。

### 三、发行人履约情况

#### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已经按照《2016 年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券募集说明书》的约定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 8 月 10 日在银行间市场上市流通，简称“16 渝两江专项债 02”，证券代码为“1680316”；并于 2016 年 9 月 26 日在上海证券交易所上市流通，简称“PR 两江 02”，证券代码为“127445”。

#### (二) 付息情况

本期债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 8 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第 1 个工作日）。按照约定，本期债券在 2019 年度的付息日为 2019 年 8 月 5 日。2019 年度需偿还的本金及利息均已按时足额支付。

#### (三) 募集资金使用情况

根据《2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券募集说明书》的约定，本期债券募集资金总额为20亿元。截至2019年末，本期债券募集资金已按计划落实使用。

#### **（四）发行人2019年度信息披露情况**

1、发行人于2019年4月23日在中国债券信息网上披露了《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》。

2、发行人于2019年4月30日在中国债券信息网上披露了《重庆两江新区开发投资集团有限公司2018年年度报告》。

3、发行人于2019年8月29日在中国债券信息网上披露了《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)》。

4、发行人于2019年8月29日在中国债券信息网上披露了《重庆两江新区开发投资集团有限公司2019年半年度财务报表及附注》。

5、发行人于2019年7月23日在中国债券信息网上披露了《2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专项债券2019年付息及分期偿还本金兑付公告》。

#### **（五）发行人最新债券发行情况**

发行人2019年发行了2019年第一期重庆两江新区开发投资集团有限公司双创孵化专项债券、2019年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司双创孵化专项债券。

### **四、发行人偿债能力**

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年度的财务报告进行了审计，并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。

### （一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

| 项目      | 2019 年末       | 2018 年末       |
|---------|---------------|---------------|
| 资产总计    | 19,728,212.83 | 18,524,934.84 |
| 负债合计    | 7,940,148.62  | 7,316,286.49  |
| 所有者权益合计 | 11,788,064.21 | 11,208,648.35 |
| 资产负债率   | 40.25%        | 39.49%        |
| 流动比率（倍） | 1.84          | 2.28          |
| 速动比率（倍） | 0.17          | 0.18          |

- 1、资产负债率=负债合计/资产合计
- 2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计
- 3、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 19,728,212.83 万元，较 2018 年末增加 6.50%；所有者权益总额为 11,788,064.21 万元，较 2018 年末增加 5.17%。

#### 1、短期偿债能力分析

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 1.84 倍和 0.17 倍，较 2018 年末小幅下降。

#### 2、长期偿债能力分析

2019 年末发行人的资产负债率为 40.25%，较 2018 年末发行人资产负债率 39.49% 无明显变化，处于合理水平。

### （二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项目            | 2019 年      | 2018 年       |
|---------------|-------------|--------------|
| 营业总收入         | 987,183.81  | 754,099.11   |
| 营业总成本         | 888,693.34  | 687,267.87   |
| 利润总额          | 185,964.76  | 263,027.98   |
| 净利润           | 182,034.91  | 257,401.48   |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 179,828.60  | 249,312.30   |
| 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  |
| 现金及现金等价物净增加额  | -70,896.76  | -67,087.29   |

2019 年，发行人实现营业总收入 987,183.81 万元，较 2018 年增加 30.91%，归属于母公司所有者净利润为 179,828.60 万元，较 2018 年减少 27.87%。公司营业总收入增加但归属于母公司所有者净利润下滑，主要系租金及物业管理业务、房产销售业务成本增加且毛利率下降所致。

2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 606,097.50 万元，投资活动产生的现金流量净额为-815,092.43 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 138,098.16 万元。其中，经营活动产生的现金流量净额较 2018 年减少 52.70%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少所致。投资活动产生的现金流量净额为负且净流出额较去年增幅较大，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加所致。筹资活动产生的现金流量由负转正，主要系公司取得借款收到的现金增加较多所致。

(三) 发行人及其子公司已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的其他企业(公司)债券明细如下:

| 债券简称          | 发行时间       | 债券期限 | 发行额度  | 票面利率  | 债券品种 |
|---------------|------------|------|-------|-------|------|
| 14 渝两江债 01    | 2014-4-25  | 7 年  | 20.00 | 6.70% | 企业债  |
| 14 渝两江债 02    | 2014-9-16  | 7 年  | 20.00 | 5.88% | 企业债  |
| 15 渝两江 MTN001 | 2015-8-14  | 5 年  | 25.00 | 4.56% | 中期票据 |
| 16 渝两江        | 2016-1-13  | 5 年  | 28.00 | 3.17% | 企业债  |
| 16 渝两江专项债 01  | 2016-4-19  | 5 年  | 25.00 | 3.60% | 企业债  |
| 16 渝两江专项债 02  | 2016-8-5   | 5 年  | 20.00 | 3.10% | 企业债  |
| 17 两江 01      | 2017-8-25  | 3 年  | 13.50 | 4.69% | 公司债  |
| 19 渝两江双创债 01  | 2019-02-25 | 5 年  | 16.00 | 4.28% | 企业债  |
| 19 渝两江双创债 02  | 2019-12-10 | 5 年  | 15.00 | 3.93% | 企业债  |
| 20 两江债 01     | 2020-04-09 | 5 年  | 10.00 | 3.20% | 企业债  |

发行人目前经营状况良好,还本付息安排正常进行,上述债券未对发行人偿债能力带来不利影响。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2016年第二期重庆两江新区开发投资集团有限公司专 债券2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



广发证券股份有限公司

2020年6月29日