

2014年重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券

2020年度债权代理事务报告及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“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的债权代理人，并按照《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）等相关规定，出具本报告。

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2020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。

一、本期债券概况

1.1、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。

1.2、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

1.3、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1亿元；“PR 巴南债”余额为1.2亿元
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【2020】1662号），发行人的主体长期信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA
12. 本息兑付情况：发行人已于2020年3月13日和2020年8月20日按时足额支付2020年应付本金和利息。截至本报告出具日，发行人已于2021年3月15日按时足额支付2021年“PR 巴南债”应付本金和利息，偿付情况正常

二、发行人2020年度经营和财务状况

2.1、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 : 潘亿兵
- 5、 成立日期 : 2007 年 9 月 4 日
- 6、 联系人 : 孙晓静
- 7、 联系电话 : 023-66219752
- 8、 传真 : 023-66218802
- 9、 电子邮箱 : 1056009743@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、保险等需要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）；市政道理基础设置开发建设；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）。

2.2、发行人 2020 年度经营情况

2020 年，公司营业收入 56,836.80 万元，营业成本 35,588.63 万元，较上年有一定幅度的下降，说明发行人 2020 年业务数量出现减少。

表：2020 年主营业务收入及成本构成

单位：万元

项目	2020 年		2019 年	
	收入	成本	收入	成本
土地整治	35,056.67	15,435.55	46,927.79	18,221.38
代建项目	20,256.34	19,318.55	23,840.81	22,737.07
物业管理收入	518.40	828.69	332.72	896.71
合计	55,831.42	35,582.79	71,101.33	41,855.16

2.3、发行人 2020 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	2020 年末/度	2019 年末/度	同比变动
总资产	2,583,149.39	2,380,264.94	8.52%
净资产	928,391.33	915,940.28	1.36%
营业收入	56,836.79	73,459.03	-22.63%

净利润	1,331.22	12,742.49	-89.55%
经营活动产生的现金流量净额	-80,384.59	9,412.37	-954.03%
投资活动产生的现金流量净额	-52,532.01	-22,404.35	134.47%
筹资活动产生的现金流量净额	77,004.75	77,903.83	-1.15%
期末现金及现金等价物余额	50,210.39	106,122.59	-52.69%

表：最近二年主要财务指标

项目	2020 年末/度	2019 年末/度
流动比率	2.33	6.57
速动比率	0.96	3.51
资产负债率（%）	64.06	61.52
息税折旧摊销前利润（EBITDA）（万元）	9,445.12	114,285.55
EBITDA 利息保障倍数	0.16	1.66

（二）主要资产及负债变动情况

截至 2020 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	2020 年末	2019 年末	同比变动
货币资金	52,240.39	108,152.59	-51.70%
应收账款	290,573.37	401,116.74	-27.56%
预付款项	20,940.11	9,961.64	110.21%
其他应收款	532,897.62	542,924.54	-1.85%
存货	1,297,475.55	929,305.45	39.62%
长期股权投资	1,477.82	1,728.96	-14.53%
固定资产	624.85	645.65	-3.22%
投资性房地产	98,206.05	99,598.74	-1.42%

其他非流动资产	179,551.97	179,551.97	0.00%
---------	------------	------------	-------

表：主要负债情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末	同比变动
应付账款	6,952.10	2,209.56	214.64%
预收款项	95,224.11	62,806.69	51.61%
应交税费	29,493.47	31,751.66	-7.11%
其他应付款	388,245.75	57,040.49	580.65%
一年内到期非流动负债	420,779.82	137,564.81	205.88%
其他流动负债	3,663.83	3,056.14	19.88%
短期借款	0	12,000.00	-100%
长期借款	524,384.00	652,339.95	-19.61%
应付债券	151,470.79	470,188.26	-67.79%
其他非流动负债	33,700.00	37,500.00	-10.13%

（三）偿债能力分析

1、短期偿债能力分析

2020 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 2.33 和 0.96，较 2019 年末分别下降了 64.6% 和 72.77%，表明发行人短期偿债能力降幅较大。

2、长期偿债能力分析

2020 年末，发行人资产负债率为 64.06%，较 2019 年末的 61.52%略有上升，表明发行人长期偿债能力变化不大。

（四）盈利能力及现金流分析

2020 年，发行人营业收入 56,836.79 万元，净利润 1,331.22 万元，2020 年疫情原因导致收入下降，同时计提大额资产减值，且入驻园区企业补贴增加（计入营业外支出）等因素影响，导致净利润大幅下降。2020 年，发行人经营活动现金流净额较 2019 年降低 954.03%，因为 2020 年购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加；投资活动现金流净额较 2019 年降低 134.47%，因为本期支付其他与投资活动有关的现金增长导致；筹资活动现金流净额较 2019 年下降 1.15%，未出现大幅波动，维持平稳状态；期末现金及现金等价物余额较 2019 年下降 52.69%，期末可

随时用于支付的银行存款大幅减少。

三、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

3.1、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。

3.2、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。2020 年内无募集资金使用情况。

四、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。

五、本期债券的本息偿付情况

发行人已于 2020 年 3 月 13 日和 2020 年 8 月 20 日按时足额支付 2020 年应付本金和利息。截至本报告出具日，发行人已于 2021 年 3 月 15 日按时足额支付 2021 年“PR 巴南债”应付本金和利息，偿付情况正常。

六、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。

七、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【2020】1662 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。

八、发行人信息披露及债权代理人履职情况

发行人及债权代理人就本期债券于 2020 年度披露的相关文件如下：

- 1、《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 2020 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 2020 年分期偿还本金的提示性公告》

- 3、《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 2020 年分期偿还本金的公告》
- 4、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司 2019 年年度财务报告》
- 5、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要》
- 6、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2019 年年度报告》
- 7、《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并发行人履约情况及偿债能力分析报告（2019 年度）》
- 8、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司 2020 年跟踪评级报告》
- 9、《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 2020 年付息公告》
- 10、《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 2020 年分期偿还本金的公告》
- 11、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要》
- 12、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2020 年半年度报告》
- 13、《重庆巴南经济园区建设实业有限公司公司债券 2020 年半年度财务报表》

（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
并发行人履约情况及偿债能力分析报告（2020年度）》之盖章页）



渤海证券股份有限公司

2021年5月13日