

**2014年重庆市江北嘴中央商务区投资集团
有限公司公司债券2020年发行人履约情
况及偿债能力分析报告**

主承销商



东方证券
ORIENT SECURITIES

投资银行

东方证券承销保荐有限公司

二〇二一年六月

一、 本期债券概况

- (一) 债券名称：2014年重庆市江北嘴中央商务区投资集团有限公司公司债券。
- (二) 证券简称及代码：14渝江北嘴债；1480417IB/124882.SH。
- (三) 发行人：重庆市江北嘴中央商务区投资集团有限公司。
- (四) 发行总额和期限：人民币10.00亿元，七年期。
- (五) 债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会发改财经〔2014〕672号文件批准公开发行。
- (六) 债券形式：实名制记账式。
- (七) 债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为6.50%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
- (八) 付息日：2015年至2021年每年的7月21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）为上一个计息年度的付息日。。
- (九) 兑付日：自第3年即2017年至2021年每年7月21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）。
- (十) 信用级别：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。

二、 发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照2014年重庆市江北嘴中央商务区投资集团有限公司（以下简称“14渝江北嘴债”）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。目

前，本期债券已在全国银行间债券市场上市，简称为14渝江北嘴债，代码为1480417；同时，本期债券已在上海证券交易所上市交易，简称为14渝江北嘴债，代码为124882。

（二）本期债券还本付息情况

本期债券为7年期固定利率债券，每年付息一次，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。2020年7月21日，发行人按期还本付息。

（三）募集资金使用情况

本期债券发行募集资金10亿元，其中6亿元用于南岸区广阳岛防洪护岸综合整治二期工程，2亿元用于广阳岛环岛滨江路及综合管网工程，2亿元用于广阳岛中干道及支路工程。

截至本报告出具日，发行人严格按照募集资金用途的约定使用，募集资金使用经过用款申请审批，凭证票据齐全，履行程序合法合规。

（四）信息披露情况

截止2020年末，发行人均按要求完成了年度报告、半年度报告、跟踪评级报告、付息公告及其他临时公告的披露工作。

三、 发行人的偿债能力分析

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2020年末合并公司资产负债表、2020年度合并利润表、2020年度合并现金流量表出具了标准无保留意见的审计报告（京永审字（2021）第170096号）。（以下所引用的财务数据均引自上述审计报告）。

表：发行人最近两年主要财务数据

单位：万元

项目	2020年末	2019年末	变动比例（%）
总资产	3,843,586.82	3,932,522.55	-2.26
总负债	1,804,982.90	1,550,534.03	16.41
净资产	2,038,603.92	2,381,988.52	-14.42

项目	2020年末	2019年末	变动比例(%)
归属母公司股东的净资产	2,042,740.33	2,380,761.73	-14.20
资产负债率(%)	46.96	39.43	19.11
流动比率	4.16	4.39	-5.13
速动比率	1.31	1.19	10.30
期末现金及现金等价物余额	400,578.38	241,706.77	65.73
项目	2020年度	2019年度	变动比例(%)
营业总收入	203,670.96	197,387.07	3.18
营业总成本	128,815.46	123,982.75	3.90
利润总额	46,054.69	41,397.63	11.25
净利润	36,374.54	31,831.38	14.27
扣除非经常性损益后净利润	40,505.05	33,718.64	20.13
归属母公司股东的净利润	41,554.19	37,970.09	9.44
息税折旧摊销前利润(EBITDA)	103,071.14	99,939.54	3.13
经营活动产生的现金流净额	362,196.45	10,651.48	3,300.43
投资活动产生的现金流净额	-331,614.75	30,372.09	-1,191.84
筹资活动产生的现金流净额	128,289.90	-224,455.01	-157.16
应收账款周转率	3.33	3.07	8.39
存货周转率	0.07	0.07	0.00
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	0.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	0.00

(一) 发行人偿债能力分析

截止2020年末,发行人总资产为3,843,586.82万元,总负债为1,804,982.90万元,净资产为2,038,603.92万元。发行人2020年流动比率为4.16,速动比率为1.31,速动比率较2019年度有所上升,系公司本期流动资产增加所致。2020年末,发行人资产负债率为46.96%,较上期39.43%增加了7.53%,系本期公司新增部分债务所致。

(二) 发行人盈利能力分析

2019年度和2020年度,发行人总收入分别为197,387.07万元和203,670.96万元;发行人净利润分别为31,831.38万元和36,374.54万元。2020年度净利润较去年增加较多的原因主要是当期营业收入增加较多。2020年度营业收入的上升主要是因为房屋销售收入上升较多。

(三) 发行人现金流情况

发行人2020年经营活动产生的现金流净额为362,196.45万元,

较2019年上升了3,300.43%，2020年度经营活动产生的现金流净额较去年上升较多的原因主要是当期收到市财政广阳岛片区土地成本返还及经营活动现金流入同比增加所致；2020年度投资活动产生的现金流净额为-331,614.75万元，较2019年度下降了1,191.84%，系当期归还永续债等所致；发行人2020年筹资活动产生的现金流净额为128,289.90万元，系本期归还债务较少所致。

综合来看，发行人目前业务发展状况良好，履约情况较好，能够按期还本付息，违约可能极低。

(本页无正文，为《2014年重庆市江北嘴中央商务区投资集团有限公司公司债券2020年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

东方证券承销保荐有限公司

2021年6月23日

