

2015年重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司 公司债券2021年度债权代理事务报告并履约情况 及偿债能力分析报告

开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）作为2015年重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司公司债券（以下简称“15潼南债”、“PR潼南债”）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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自于重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司2021年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向开源证券提供的其他材料。开源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为开源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司

成立日期：2006年03月05日



注册资本：人民币 11.69 亿元

法定代表人：张超

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：重庆市潼南区江北新城金佛大道 46 号

经营范围：城市基础设施项目建设、投资与运营；土地整理、开发与运营；国有资产经营管理及投资；房地产开发建设；棚户区改造；物业管理；林业开发；苗木、花卉的种植及销售。（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）

主体评级：根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 6 月 22 日出具了《重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司主体及“15 潼南债 PR 潼南债”2021 年度跟踪评级报告》东方金诚债跟踪评字 [2021]335 号。发行人的主体信用级别为 AA 级，本期债券的信用级别为 AA 级，评级展望为稳定。

二、本期债券基本情况

- 1、债券名称：2015 年重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司公司债券；
- 2、债券简称：15 潼南债；
- 3、债券代码：1580323（银行间）、127364（上交所）；
- 4、发行首日：2015 年 12 月 31 日；
- 5、到期日：2022 年 12 月 31 日；
- 6、担保情况：本债券无担保；
- 7、主承销商、债权代理人：开源证券股份有限公司；

8、债券发行规模：20 亿人民币；

9、债券期限和利率：本期债券期限为 7 年，存续期内票面年利率为 4.99%。本期债券采用单利按年计算，不计复利，逾期不另计息；

10、还本付息方式及支付金额：本期债券每年付息一次，分别于本期债券的第 3 至第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%。债券存续期后五年本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

11、债券评级：发行人主体信用等级 AA，本期公司债券的信用等级为 AA。

三、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 2015 年重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司公司债券募集说明书（以下简称“募集说明书”）的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2016 年 1 月 11 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“15 潼南债”，债券代码 1580323；于 2016 年 3 月 24 日在上海证券交易所上市交易，证券简称“15 潼南债”，证券代码“127364”。

（二）付息情况

本期债券的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 12 月 31 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）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了前两次应付利息，并于 2018 年 12 月 31 日按时足额完成第一次还本和第三次付息，2019 年 12 月 31 日按

时足额完成第二次还本和第四次付息,2020 年第三次还本和第五次付息,2021 年第四次还本和第六次付息。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息情况。

(三) 募集资金使用情况

15 潼南债共募集资金 20 亿元,其中 11 亿元用于潼南县江北新城第四安置房建设项目,9 亿元用于潼南县凉风垭片区拆迁安置房建设项目。截至本报告出具日,15 潼南债/PR 潼南债募集资金已使用完毕,与募集说明书一致。募集资金的提取和使用均遵守募集资金专项账户的运作规范。

(四) 发行人信息披露情况

2021 年度,发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露。已披露的相关文件及时间如下:

(1) 重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司 关于公司股权比例变更的公告(2021 年 1 月 6 日)。

(2) 开源证券股份有限公司关于重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2021 年第一次债权代理事务临时报告(2021 年 1 月 8 日)。

(3) 重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2020 年年度报告、年度报告摘要、2020 年度财务报告及附注(2021 年 4 月 30 日)。

(4) 开源证券股份有限公司关于重庆市潼南区城市建设投资(集

团)有限公司公司债券 2020 年度债权代理事务报告并履约情况及偿债能力分析报告(2021 年 5 月 31 日)。

(5) 重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司 2020 年非公开发行公司债券 2021 年付息公告(2021 年 6 月 15 日)

(6) 重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司主体及“15 潼南债 PR 潼南债”2021 年度跟踪评级报告(2021 年 6 月 28 日)。

(7) 重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2021 年半年度财务报告与附注、重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2021 年半年度报告摘要、重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2021 年半年度报告(2021 年 8 月 31 日)。

(8) 重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司 2019 年非公开发行公司债券 2021 年付息公告(2021 年 12 月 13 日)

(9) 2015 年重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2021 年付息公告、2015 年重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券 2021 年分期偿还本金的公告(2021 年 12 月 22 日)。

四、发行人偿债能力分析

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2021 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【中审亚太审字(2022)000052 号】。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告,且均为合并口径。

(一) 发行人偿债能力财务指标分析

单位:万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	3,322,429.84	3,233,439.38
流动资产	2,114,431.92	2,288,585.48
负债总计	1,880,066.54	1,861,369.37
流动负债	851,301.46	734,693.37
所有者权益	1,442,363.31	1,372,070.01
资产负债率	56.59%	57.57%
流动比率（倍）	2.48	3.12
速动比率（倍）	0.79	1.24

注：资产负债率（%）=负债总额/资产总额*100%

流动比率（倍）=流动资产合计/流动负债合计

速动比率（倍）=（流动资产合计-存货净额）/流动负债合计

从短期偿债指标来看，2020 年末和 2021 年末，公司流动比率分别为 3.12 和 2.48，速动比率分别为 1.24 和 0.79，流动比率和速动比率均处于正常水平。公司速动比率与流动比率存在较大差异，主要系公司存货占流动资产的比重较高所致。报告期内，公司流动比率存在一定的波动，速动比率呈下降趋势。

从长期偿债指标来看，2020 年末和 2021 年末，公司资产负债率分别为 57.57%和 56.59%，资产负债率呈下降趋势，总体处于同行业平均水平。

总体来看，公司在银行的信誉良好，融资渠道畅通，间接融资能力强；公司坚持稳健的财务政策，根据企业发展状况控制负债规模，有效防范债务风险；未来随着各项业务的发展以及新增项目的投入，公司的盈利水平和偿债能力将有望提高。

（二）发行人盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------

营业收入	90,007.91	89,920.08
营业利润	18,565.57	16,262.18
利润总额	18,534.72	16,264.29
归属于母公司股东的净利润	16,258.94	15,251.03
总资产收益率	0.60%	0.53%
净资产收益率	1.25%	1.17%

注：总资产收益率=利润总额/总资产平均余额

净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

2020 年度 2021 年度，公司实现营业收入分别为 89,920.08 万元和 90,007.91 万元，实现利润总额分别为 16,264.29 万元和 18,534.72 万元。公司营业收入主要来源于土地出让和基础设施建设业务，2020 年-2021 年，上述两项业务收入合计占营业收入的比例分别为 94.97% 和 96.05%。公司租赁业务收入较上年同比增长 101.61%，成本同比增长 6200.90%，毛利率同比降低 51.10%，主要是投资性房地产租赁增长，同时带来的成本增长较快所致。公司销售业务收入较上年同比降低 60.82%，成本同比降低 74.52%，毛利率同比增加 314.60%，主要是因为安置房销售减少所致，且安置房销售毛利率较低。

（三）发行人现金流量分析

位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	20,860.42	-146,629.35
投资活动产生的现金流量净额	-53,760.41	6,878.13
筹资活动产生的现金流量净额	-60,650.45	172,240.56
期末现金及现金等价物余额	25,272.04	118,823.04

2020 年度和 2021 年度，经营活动产生的现金流量净额分别为 -146,629.35 万元和 20,860.42 万元。公司经营活动产生的现金流量呈持续净流入状态。公司经营活动产生的现金流入主要由销售商品、提

供劳务收到的现金及收到的其他与经营活动有关的现金构成。公司 2021 年经营活动产生的现金流量较 2020 年的运转状态有所好转。如果这种状态持续，则公司经营活动产生的现金流量将对公司经营活动的稳定与发展、公司投资规模的扩大起到重要的促进作用。

公司投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金。2020 年度和 2021 年度，投资活动产生的现金流量净额分别为 6,878.13 万元和 -53,760.41 万元，21 年投资活动产生的现金流量净额下降主要原因是企业购建固定资产、无形资产和长期投资支付的现金。导致短期回报率较小。公司收回 2020 年度和 2021 年度投资收到的现金，分别是 6690.00 万元和 7200.00 万元，企业投资回报较上年度有所增加。

公司筹资活动产生的现金流入主要系取得借款收到的现金和发行债券收到的现金。2020 年度和 2021 年度，公司取得借款所收到的现金分别为 204,800.00 万元和 104,950.00 万元，主要是公司新增的长短期借款产生的现金流入；发行债券收到的现金分别为 330,205.00 万元和 252,436.00 万元，主要是报告期内 21 潼南 01 债券和 21 年中期票据等债券融资产生的现金流入。公司筹资活动产生的现金流出主要是偿还债务支付的现金和偿付利息所支付的现金。

总体来看，公司自身信用良好，具有较强的融资能力，目前资金周转状况正常，现金流状况基本反映了公司所处行业性质，并与目前公司所处发展阶段相符。

（四）发行人已发行尚未兑付债券

截至本报告出具日，发行人及其下属纳入合并范围的子公司已发

行尚存续的债券和债务融资工具共 11 只，具体情况如下：

发行人已发行尚存续的债券及其他债务融资工具情况

单位：元

债券简称	债券类型	债券余额	起息日期	债券期限	票面利率
15 潼南债	一般企业债	800,000,000.00	2015-12-31	2015/12/31-2022/12/31	4.99%
17 年私募债	私募债	600,000,000.00	2017-12-29	2017/12/29-2022/12/29	6.50%
18 潼南 01	私募债	1,000,000,000.00	2018-12-4	2018/12/4-2023/12/6	7.50%
19 年私募债	私募债	300,000,000.00	2019-9-28	2019/9/28-2024/9/28	7.00%
19 年私募三期	私募债	200,000,000.00	2020-3-30	2020/3/30-2025/3/30	7.00%
19 潼南 01	私募债	760,000,000.00	2019-12-18	2019/12/18-2024/12/28	7.50%
20 年中期票据	一般中期票据	500,000,000.00	2020-3-2	2020/3/2-2025/3/3	6.00%
20 潼南 01	私募债	1,120,000,000.00	2020-6-24	2020/6/24-2025/6/24	7.50%
20 绿色债	私募债	1,000,000,000.00	2020-8-31	2020/8/31-2022/9/1	6.90%
21 潼南 01 债券	私募债	1,180,000,000.00	2021-6-7	2021/6/7-2026/6/7	8.00%
21 年中期票据	一般中期票据	550,000,000.00	2021-8-13	2021/8/13-2024/8/16	6.50%
合计	-	7,510,000,000.00	-	-	-

公司已发行的债券及其他债务融资工具均按时还本付息，不存在逾期、违约或者延迟支付本息的情形。

（五）发行人对外担保情况

截至 2021 年末，公司合并口径对外担保金额合计为 492,676.97 万元，占公司合并口径净资产的比例为 34.16%，具体情况如下：

发行人 2021 年末公司对外担保明细

单位：万元

序号	被担保企业	担保金额	期间	担保类型
1	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	40,000.00	2020.6.30-2022.6.29	保证
2	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	40,000.00	2021.11.2-2026.11.2	保证
3	重庆市潼桥水务工程有限公司	32,000.00	2021.5.31-2041.5.31	保证
4	重庆市潼南区大潼建设工程有限公司	20,690.00	2016.9.28-2031.8.15	保证
5	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	16,800.00	2017.5.18-2031.5.16	保证
6	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	16,700.00	2021.3.29-2031.3.28	保证
7	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	15,140.00	2019.12.4-2035.11.26	保证
8	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	20,000.00	2021.1.7-2023.1.6	保证
9	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	15,000.00	2021.12.7-2041.12.17	保证
10	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	13,890.00	2020.4.22-2023.4.20	保证
11	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	13,700.00	2019.1.11-2034.12.1	保证

	限公司			
12	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	13,000.00	2021.3.29-2031.3.28	保证
13	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	12,359.26	2020.7.14-2025.7.14	保证
14	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	11,830.00	2016.12.26-2030.12.26	保证
15	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	11,650.00	2022.1.1-2037.12.37	保证
16	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	10,400.00	2018.1.31-2030.12.31	保证
17	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	10,000.00	2022.1.04-2041.12.17	保证
18	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	10,000.00	2022.12.17-2041.12.17	保证
19	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	9,500.00	2020.9.30-2023.9.28	保证
20	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	8,800.00	2019.9.20-2034.12.1	保证
21	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	8,600.00	2018.12.18-2034.12.1	保证
22	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	8,600.00	2020.1.3-2030.1.3	保证

23	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	8,500.00	2018.3.07-2034.2.1	保证
24	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	8,297.55	2021.1.20-2025.1.20	保证
25	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	8,530.00	2019.4.18-2034.12.1	保证
26	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	7,782.01	2021.1.27-2025.1.27	保证
27	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	7,270.00	2021.1.1-2034.12.1	保证
28	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	7,000.00	2021.12.1-2038.11.29	保证
29	重庆新化科创建设工程有限公司	6,700.00	2019.11.13-2022.11.11	保证
30	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	6,520.00	2017.6.26-2031.6.24	保证
31	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	5,895.00	2020.12.30-2034.12.1	保证
32	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	5,290.00	2019.12.23-2035.11.26	保证
33	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	5,110.00	2019.12.1-2035.11.26	保证
34	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	5,000.00	2021.1.4.7-2041.12.17	保证

35	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	5,000.00	2018.3.07-2034.2.1	保证
36	重庆市潼南区农业科技投资(集团)有限公司	5,000.00	2021.12.31-2026.12.31	保证
37	重庆市潼南区农业科技投资(集团)有限公司	5,000.00	2021.12.31-2026.12.31	保证
38	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	5,000.00	2021.6.28-2022.6.27	保证
39	重庆新化科创建设工程有限公司	4,500.00	2020.10.27-2023.10.27	保证
40	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	4,496.00	2019.3.21-2034.12.1	保证
41	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	3,020.70	2021.5.31-2024.5.28	保证
42	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	3,020.70	2021.5.28-2024.5.28	保证
43	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	2,250.00	2021.2.9-2034.12.1	保证
44	重庆市潼南区涪润农业开发有限公司	2,210.00	2016.12.21-2030.12.18	保证
45	重庆市潼南区大潼建设投资有限公司	2,037.00	2016.12.21-2031.8.15	保证
46	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	9,706.75	2020.9.16-2024.9.15	保证
47	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	528.00	2020.3.13-2034.12.1	保证

	限公司			
48	重庆市潼南区工业投资开发(集团)有限公司	354.00	2020.3.11-2034.12.1	保证
合计		492,676.97		

被担保单位主要为重庆市潼南区国有企业和事业单位,企业信誉较高,整体经营情况较好,代偿风险较低。截至本报告出具日,被担保企业经营正常,无逾期违约现象。

五、公司债券持有人会议召开情况

2021年度,发行人未发生按照募集说明书、债券持有人会议规则约定需召开债券持有人会议的情形,发行人未召开债券持有人会议。

六、公司债券债权代理人履职情况

报告期内,本期债券债权代理人开源证券股份有限公司严格按照《2015年重庆市潼南区城市建设投资(集团)有限公司公司债券债权代理协议》中的约定,对公司资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况进行了持续跟踪,并督促公司履行募集说明书中所约定的义务,积极行使了债权代理人的职责,维护债券持有人的合法权益。

以上情况,特此报告。

(以下无正文)

(此页无正文，为《2015 年重庆市潼南区城市建设投资（集团）有限公司公司债券 2021 年度债权代理事务报告并履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

债权代理人 开源证券股份有限公司



2022 年 5 月 27 日