

债券代码：127638.SH；1780298.IB 债券简称：PR 武隆 01；17 武隆专项债 01
债券代码：127744.SH；1780419.IB 债券简称：PR 武隆 02；17 武隆专项债 02

重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司

公司债券受托管理事务报告

（2021 年度）

债券受托管理人



西南证券股份有限公司

二〇二二年六月

目录

目录	1
重要声明	2
第一章本期债券概要	3
第二章发行人 2021 年度经营和财务状况	6
第三章发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	9
第四章发行人偿债保障措施和偿债能力情况	11
第五章债券持有人会议召开情况	13
第六章本期债券本息偿付情况	14
第七章本期债券跟踪评级情况	15
第八章负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况	16
第九章受托管理人职责履行情况	17
第十章其他情况	18

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，根据重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司公司债券 2021 年年度报告》和《重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司 2021 年度审计报告》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以及发行人提供的相关说明和资料文件等，由受托管理人西南证券股份有限公司（以下简称“受托管理人”或“西南证券”）编制。

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西南证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

第一章本期债券概要

一、PR 武隆 01

1、核准文件和核准规模：本期债券经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于重庆市武隆县城乡发展（集团）有限公司发行城市停车场建设专项债券核准的批复》（发改企业债券〔2016〕404号）批准公开发行，批准发行额度为不超过12亿元。

2、债券名称：2017年重庆市武隆县城乡发展（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（第一期）。

3、债券简称及代码：PR 武隆 01（127638.SH）。

4、发行主体：重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司。

5、债券期限：7年期。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%偿还债券本金。

6、发行规模：8亿元。

7、票面金额：100元/张。

8、发行价格：按面值平价发行。

9、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

10、起息日：2017年9月21日。

11、还本付息的期限及方式：本期债券每年付息一次，同时设置债券本金提前偿还条款。分别于2020年至2024年每年的9月21日，偿还本期债券发行总额的20%，提前偿还的本金随当年应付利息一起兑付。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。

12、担保情况：本期债券由重庆三峡担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

13、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA-，本期债券的信用等级为AA+。

14、债券受托管理人：西南证券股份有限公司。

15、募集资金用途：本期债券募集资金 8 亿元，其中 3.2 亿元用于补充公司营运资金，4.8 亿元将用于武隆区城市停车场项目建设。

二、PR 武隆 02

1、核准文件和核准规模：本期债券经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于重庆市武隆县城乡发展（集团）有限公司发行城市停车场建设专项债券核准的批复》（发改企业债券〔2016〕404 号）批准公开发行，批准发行额度为不超过 12 亿元。

2、债券名称：2017 年重庆市武隆城乡建设发展（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（第二期）。

3、债券简称及代码：PR 武隆 02（127744.SH）。

4、发行主体：重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司。

5、债券期限：7 年期。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20% 偿还债券本金。

6、发行规模：4 亿元。

7、票面金额：100 元/张。

8、发行价格：按面值平价发行。

9、发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

10、起息日：2017 年 12 月 28 日。

11、还本付息的期限及方式：本期债券每年付息一次，同时设置债券本金提前偿还条款。分别于 2020 年至 2024 年每年的 12 月 28 日，偿还本期债券发行总额的 20%，提前偿还的本金随当年应付利息一起兑付。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。

12、担保情况：本期债券由重庆三峡担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

13、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA-，本期债券的信用等级为 AA+。

14、债券受托管理人：西南证券股份有限公司。

15、募集资金用途：本期债券募集资金 4 亿元，其中 1.6 亿元用于补充公司营运资金，2.4 亿元将用于武隆区城市停车场项目建设。

第二章发行人 2021 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

中文名称:	重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司
法定代表人:	张文强
公司注册地址:	重庆市武隆区巷口镇芙蓉东路 22 号 1 幢 3-1
公司注册地址的邮编:	408500
注册资本:	144,700.00 万元人民币
经营范围:	一般项目：对旅游、交通、农业、林业、水利、电力项目进行投资、开发、建设和经营；从事城乡基础设施建设；环境治理；园林绿化；经营政府性公共资产、国有资产（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营，法律、法规规定应经行政审批未获审批前不得经营）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人2021年度经营情况

1、营业收入情况

单位：亿元

业务种类	2021 年		2020 年		同比增减 (%)
	收入	占比 (%)	收入	占比 (%)	
1.主营业务					
房地产销售	1.05	5.90	3.06	23.20	-65.69
土地整理	8.20	46.04	3.13	23.73	161.98
工程收入	6.16	34.59	5.02	38.06	22.71
工程劳务	0.79	4.44	0.56	4.25	41.07
其他	1.41	7.93	1.26	9.55	11.90
2.其他业务小计	0.20	1.12	0.16	1.21	25.00
合计	17.81	100.00	13.19	100.00	35.03

发行人作为武隆区重要的基础设施投资、建设和开发主体，由重庆市武隆区国有资产监督管理委员会实际控制，承担着武隆区城乡基础设施建设职责。经多年发展，发行人构建了以土地整理、基础设施建设及房地产销售为主业，融资担保、物业管理、园林绿化等多元化的发展模式。

2021 年度，公司营业收入 17.81 亿元,较上年相比增加 49.04%，主要系土地整理收入大幅增加所致。房地产销售收入同比减少 30% 主要原因为因房地产行业

建设期长，前几年属于房屋销售交付期，而 2021 年属于房屋建设期，可供销售的房地产减少，所以销售收入减少；土地整理收入同比增加超过 30% 主要系报告期内，武隆区国土局出让公司整治完成经验收审计的土地较多，致使报告期内公司土地整理收入提高。

2、营业务成本情况

单位：亿元

业务种类	2021 年	2020 年	同比增减 (%)
	成本	成本	
1. 主营业务			
房地产销售	0.67	2.46	-72.76
土地整理	7.31	2.62	179.01
工程收入	5.23	4.45	17.53
工程劳务	0.51	0.40	27.50
其他	1.04	0.78	33.33
2. 其他业务小计	0.10	0.06	66.67
合计	14.85	10.77	37.88

2021 年度，发行人营业成本为 14.85 亿元，较上年度相比有明显增加，主要系报告期内土地整理收入大幅增加，收入成本配比原则导致业务成本增加所致。

3、现金流量情况

单位：万元

项目	2021 年	2020 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	429,447.58	981,577.67	-56.25
经营活动现金流出小计	354,548.81	1,011,894.04	-64.96
经营活动产生的现金流量净额	74,898.76	-30,316.36	347.06
投资活动现金流入小计	7,194.56	8,355.87	-13.90
投资活动现金流出小计	90,293.98	44,436.44	103.20
投资活动产生的现金流量净额	-83,099.42	-36,080.57	-130.32
筹资活动现金流入小计	247,748.00	243,569.64	1.72
筹资活动现金流出小计	309,699.38	255,265.79	21.32
筹资活动产生的现金流量净额	-61,951.38	-11,696.15	-429.67
现金及现金等价物净增加额	-70,152.04	-78,093.09	-10.17

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 74,898.76 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -83,099.42 万元，筹资活动产生的现金流量净额为

-61,951.38 万元。2021 年度发行人经营活动产生的现金流量净额同比增加 347.06%，主要原因为支付其他与经营活动有关的现金大幅减少所致；2021 年度发行人投资活动产生的现金流量净额同比减少 130.32%，主要原因为投资支付的现金大幅增加所致；2021 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额同比减少 429.67%，主要原因为支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

三、发行人2021年度财务情况

（一）主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2021 年度/2021 年末	2020 年度/2020 年末
总资产	2,396,326.62	2,382,297.66
归属于母公司股东的净资产	815,908.57	782,178.59
营业收入	178,087.70	131,855.06
归属于母公司股东的净利润	8,477.12	10,550.73
经营活动产生的现金流量净额	74,898.76	-30,316.37
投资活动产生的现金流量净额	-83,099.42	-36,080.57
筹资活动产生的现金流量净额	-61,951.38	-11,696.16
期末现金及现金等价物余额	70,623.82	140,775.87

（二）主要财务指标

主要财务指标	2021 年度/2021 年末	2020 年度/2020 年末
流动比率	3.09	3.57
速动比率	1.45	1.81
资产负债率	65.63%	66.81%
贷款偿还率	100%	100%
利息偿付率	100%	100%

注：①贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

②利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三章发行人募集资金使用及专项账户运作情况与 核查情况

一、本期债券募集资金情况

本期债券业经国家发展和改革委员会《国家发展改革委关于重庆市武隆县城乡发展（集团）有限公司发行城市停车场建设专项债券核准的批复》（发改企业债券〔2016〕404号）批准公开发行，批准发行额度为不超过12亿元。

（一）PR 武隆 01

根据“PR 武隆 01”募集说明书约定，本期债券募集资金8亿元，其中3.2亿元用于补充公司营运资金，4.8亿元将用于武隆区城市停车场项目建设。

（一）PR 武隆 02

根据“PR 武隆 02”募集说明书约定，本期债券募集资金4亿元，其中1.6亿元用于补充公司营运资金，2.4亿元将用于武隆区城市停车场项目建设。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）PR 武隆 01

截至2021年末，发行人按“PR 武隆 01”募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中4.80亿元用于武隆区停车场建设项目，3.20亿元用于补充营运资金，尚未使用的募集资金余额为0.00亿元。

（二）PR 武隆 02

截至2021年末，发行人按“PR 武隆 02”募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中2.40亿元用于武隆区停车场建设项目，1.60亿元用于补充营运资金，尚未使用的募集资金余额为0.00亿元。

三、专项账户运作情况与核查情况

（一）PR 武隆 01

本期债券募集资金专户运作正常，发行人严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用，并由中信银行股份有限公司重庆分行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。

2021 年度，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。

（二）PR 武隆 02

本期债券募集资金专户运作正常，发行人严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用，并由重庆农村商业银行股份有限公司武隆支行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。

2021年度，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。

第四章 发行人偿债保障措施和偿债能力情况

一、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施情况

（一）本期债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性分析

“PR 武隆 01”、“PR 武隆 02”均由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

保证人名称	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
2021 末累计对外担保余额	910.34 亿元
2021 末累计对外担保余额占净资产比例（%）	1,361.77
影响保证人资信的重要事项	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常
保证人情况变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。2021年度，发行人经营一切正常，发行人良好的经营业绩和稳定的经营现金流将为本期债券的还本付息提供基础保障。

（二）是否发生重大变化

截至2021年末，本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

二、发行人偿债保障措施的执行情况

2021年度，发行人按照本期债券募集说明书的约定有效执行了本期债券的相关偿债保障措施。

三、发行人偿债能力和意愿分析

发行人作为武隆区重要的基础设施投资、建设和开发主体，由重庆市武隆区国有资产监督管理委员会实际控制，承担着武隆区城乡基础设施建设职责。经多年发展，发行人构建了以土地整理、基础设施建设及房地产销售为主业，融资担

保、物业管理、园林绿化等多元化的发展模式。2021 年度，公司营业收入 17.81 亿元,较上年相比增加 35.03%，营业收入总额稳步增长。截至 2021 年末，发行人持有货币资金 8.72 亿元，流动资产合计 185.54 亿元。发行人营业收入稳定，账面现金充裕。发行人偿债能力较强，意愿积极。

四、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

发行人偿债能力较强，不存在不能偿还债务的情况。

第五章债券持有人会议召开情况

截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券未召开债券持有人会议。

第六章本期债券本息偿付情况

发行人已于 2021 年 9 月 21 日完成“PR 武隆 01”上一计息年度的付息事项并按照约定比例分期还本，于 2021 年 12 月 28 日完成“PR 武隆 02”上一计息年度的付息事项并按照约定比例分期还本。

第七章本期债券跟踪评级情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2021 年 6 月 15 日出具的《重庆市武隆区建设投资(集团)有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人主体长期信用级别为 AA-，评级展望为“稳定”，“PR 武隆 01”及“PR 武隆 02”债券信用等级为 AAA。

第八章负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与本期债券相关事务的专人未发生变动。

第九章受托管理人职责履行情况

西南证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规、部门规章、行政规范性文件与自律规则的规定，以及债券受托管理协议的约定，公正履行了受托管理职责与义务。

报告期内，西南证券通过查阅调取资料、访谈相关人员、现场走访、发送重大事项问询函、电话问询等方式，持续关注发行人的资信状况，监测发行人整体经营情况，掌握发行人债券还本付息、分期偿还等的资金安排，提示发行人按相关规定及约定履行债券存续期间的各项义务，包括但不限于督促发行人按时履行偿付约定，履行信息披露义务等。

综上，西南证券严格按要求履行了受托管理人职责，切实维护债券持有人的权益。

第十章其他情况

一、发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

不适用

二、其他

无。

(本页无正文，为《重庆市武隆区建设投资（集团）有限公司公司债券受托管理事务报告（2021年度）》之签章页)

