

## 重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2022 年度企业债履约情况及偿债分析报告

中天国富证券有限公司（以下简称“中天国富证券”）作为“2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券”（以下简称“20 惠通双创债”）、“2021 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券”（以下简称“21 惠通停车债 01”）和“2022 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券”（以下简称“22 惠通停车债 01”）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）的规定，对重庆市永川区惠通建设发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

## 一、债券基本情况

### (一) 20 惠通双创债

债券名称	2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券
债券简称	20 惠通双创债、20 惠通 01
债券代码	2080121.IB（银行间）、152492.SH（上海）
起息日	2020 年 4 月 30 日
债券余额	人民币 10 亿元
票面利率	5.30%
信用等级	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA+。
还本付息方式	本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管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。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 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每次还本时，本金根据债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的当期应付利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
交易场所	全国银行间债券市场，上海证券交易所
报告期内付息兑付情况	本期债券付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。发行人已于 2021 年 4 月 30 日和 2022 年 4 月 30 日完成第 1 个和第 2 个计息年度的利息兑付，于 2023 年 4 月 30 日完成第 3 个计息年度的利息及发行总额 20% 的本金兑付。

特殊条款的实 施和执行情况	无
------------------	---

## (二) 21 惠通停车债 01

债券名称	2021 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券
债券简称	21 惠通停车债 01、21 惠通 04
债券代码	2180507.IB（银行间）、184164.SH（上交所）
起息日	2021 年 12 月 14 日
债券余额	人民币 8 亿元
票面利率	4.90%
信用等级	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA+。
还本付息方式	<p>每年期末付息一次，分次还本，在本期债券存续期内第 3 至第 7 个计息年度末逐年分别按照未回售债券每百元本金值 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。偿还本金时，本金按照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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度末，利息随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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不再计利息。</p> <p>在本期债券存续期内，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券本金在行使回售选择权年份的付息日兑付；若投资者未行使回售选择权，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照未回售债券每百元本金值 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。每年应付利息随当年兑付本金一起支付。</p>

交易场所	全国银行间债券市场，上海证券交易所
报告期内付息兑付情况	本期债券付息日为 2022 年至 2028 年每年的 12 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。发行人已于 2022 年 12 月 14 日完成第 1 个计息年度的利息兑付，截至目前，尚未兑付本金。
特殊条款的实 施和执行情况	附第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，本次报告期内，未达到触发上述条款的条件。

### （三）22 惠通停车债 01

债券名称	2022 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券
债券简称	22 惠通停车债 01、22 惠通 01
债券代码	2280070.IB（银行间）、184257.SH（上交所）
起息日	2022 年 3 月 1 日
债券余额	人民币 7 亿元
票面利率	4.10%
信用等级	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体信用等级为 AA+。
还本付息方式	每年期末付息一次，分次还本，在本期债券存续期内第 3 至第 7 个计息年度末逐年分别按照未回售债券每百元本金值 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。偿还本金时，本金按照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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。在第 3 至第 7 个计息年度末，利息随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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不再计利息。

	在本期债券存续期内，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券本金在行使回售选择权年份的付息日兑付；若投资者未行使回售选择权，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照未回售债券每百元本金值 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。每年应付利息随当年兑付本金一起支付。
交易场所	全国银行间债券市场，上海证券交易所
报告期内付息兑付情况	本期债券付息日为 2023 年至 2029 年每年的 3 月 1 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。发行人已于 2023 年 3 月 1 日完成第 1 个计息年度的利息兑付，截至目前，尚未兑付本金。
特殊条款的实施和执行情况	附第 3 个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，本次报告期内，未达到触发上述条款的条件。

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市情况

20 惠通双创债已于 2020 年 5 月 9 日完成上市。

21 惠通停车债 01 已于 2021 年 12 月 16 日完成上市。

22 惠通停车债 01 已于 2022 年 3 月 3 日完成上市。

### （二）债券兑付利息本金情况

“20 惠通双创债”在存续期内每年付息一次，付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 30 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），同时设置提前还本条款，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 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。发行人已于 2021 年 4 月 30 日和 2022 年 4 月 30 日完成第 1 个和第 2 个计息年度的利息兑付，于 2023 年 4 月 30

日完成第 3 个计息年度的利息及发行总额 20%的本金兑付。

“21 惠通停车债 01”在存续期内每年付息一次，付息日为 2022 年至 2028 年每年的 12 月 14 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），同时设置提前还本条款，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 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。发行人已于 2022 年 12 月 14 日完成第 1 个计息年度的利息兑付，截至目前，尚未兑付本金。

“22 惠通停车债 01”在存续期内每年付息一次，付息日为 2023 年至 2029 年每年的 3 月 1 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），同时设置提前还本条款，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 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。发行人已于 2023 年 3 月 1 日完成第 1 个计息年度的利息兑付，截至目前，尚未兑付本金。

### （三）信息披露情况

发行人及本期债券相关信息均在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露，截至本报告出具之日，已披露的相关文件及时间如下：

#### 1、中国债券信息网：

文件名称	时间
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券发行文件	2020/04/24
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券申购和配售办法说明	2020/04/28

2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券簿记建档发行结果	2020/04/30
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2020 年度跟踪评级报告	2020/06/23
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2020 年半年度报告	2020/08/28
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2021 年付息公告	2021/04/20
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2020 年年度报告	2021/04/30
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2020 年度履约情况及偿债分析报告	2021/05/06
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年度跟踪评级报告	2021/06/25
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券受托管理事务报告（2020 年度）	2021/06/30
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年半年度报告	2021/08/31
重庆市永川区惠通建设发展有限公司董事发生变动的公告	2021/11/16
2021 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券发行文件	2021/12/07
2021 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券申购文件	2021/12/09
2021 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券簿记建档发行结果	2021/12/13
2021 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券发行文件	2022/02/22
2022 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券申购文件	2022/02/24
2022 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券簿记建档发行结果	2022/02/28

2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2022 年付息公告	2022/04/20
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2021 年年度报 告	2022/04/29
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2022 年度跟踪评级报告	2022/06/22
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年度企业债券履约 情况及偿债分析报告	2022/06/30
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 债权代理事务报告（2021 年度）	2022/06/30
2021 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专 项债券债权代理事务报告（2021 年度）	2022/06/30
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2022 年中期报 告	2022/08/31
2021 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专 项债券 2022 年付息公告	2022/11/30
重庆市永川区惠通建设发展有限公司关于控股股东发生变更的 公告	2022/12/29
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2023 年付息公告	2023/04/17
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2023 年付息及分期偿付本金兑付公告	2023/04/27

## 2、上海证券交易所网站：

文件名称	时间
关于 2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专 项债券上市的公告	2020/06/04
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 募集说明书	2020/06/08
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 信用评级报告	2020/06/08



重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2020 年度跟踪评级报告	2020/06/23
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2020 年半年度报告及摘要	2020/08/28
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2020 年半年度财务报告及附注	2020/08/28
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2021 年付息公告	2021/04/20
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2020 年年度报告及摘要	2021/04/29
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2020 年年度财务报告及附注	2021/04/29
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年度跟踪评级报告	2021/06/25
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年半年度报告	2021/08/31
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年半年度财务报表及附注	2021/08/31
重庆市永川区惠通建设发展有限公司董事发生变动的公告	2021/11/29
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2022 年付息公告	2022/04/20
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2021 年年度报告	2022/04/29
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年年度财务报告及附注	2022/04/29
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2021 年度企业债券履约情况及偿债分析报告	2022/05/17
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2022 年度跟踪评级报告	2022/06/21
2021 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券 2022 年付息公告	2022/12/06
重庆市永川区惠通建设发展有限公司关于控股股东发生变更的公告	2022/12/29

2022 年第一期重庆市永川区惠通建设发展有限公司城市停车场建设专项债券 2023 年付息公告	2023/02/22
2022 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2023 年付息公告	2023/04/18
重庆市永川区惠通建设发展有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023/04/27
重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2022 年年度财务报告及附注	2023/04/27
2020 年重庆市永川区惠通建设发展有限公司双创孵化专项债券 2023 年付息及分期偿付本金兑付公告	2023/04/27

#### (四) 资金募集使用情况

“20惠通双创债”募集资金10亿元，其中用于重庆市软件与信息技术服务创新创业孵化园项目（不含公寓与商业）项目4.40亿元，用于重庆（永川）国际智能产业技术创新服务中心项目1.90亿元，用于补充营运资金3.70亿元，截至本报告出具之日，债券募集资金已全部使用完毕。

“21惠通停车债01”募集资金8亿元，其中用于重庆市永川区城市公共停车场项目建设4.80亿元，用于补充营运资金3.20亿元，截至本报告出具之日，债券募集资金已全部使用完毕。

“22惠通停车债01”募集资金7亿元，其中用于重庆市永川区城市停车场项目4.20亿元，用于补充营运资金2.80亿元，截至本报告出具之日，债券募集资金已使用69,984.93万元，募集资金账户余额为15.07万元。

### 三、发行人偿债能力分析

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 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（（亚会审字（2023）第 01110491 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

#### （一）发行人偿债能力指标分析

表 1：发行人 2021-2022 年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	变化幅度
总资产	4,642,720.58	4,360,410.34	6.47%
净资产	2,055,971.70	1,983,364.24	3.66%
流动比率	6.63	4.47	48.14%
速动比率	1.03	0.84	22.62%
资产负债率	55.72%	54.51%	2.20%
EBITDA 利息保障倍数	0.37	0.42	11.90%

注：1、流动比率=期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%；

2、速动比率=(期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额)/期末流动负债合计×100%；

3、资产负债率=期末负债合计/期末资产总计×100%；

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

2021 年和 2022 年发行人的总资产分别为 4,360,410.34 万元和 4,642,720.58 万元，净资产分别为 1,983,364.24 万元和 2,055,971.70 万元，资产负债率分别为 54.51%和 55.72%。截至 2022 年末，发行人资产规模稳定增长，资产负债率较 2021 年有所上升，但整体仍处于行

业较低水平。

从短期偿债能力来看，发行人 2021 年和 2022 年的流动比率分别为 4.47 和 6.63，速动比率分别为 0.84 和 1.03，短期偿债指标略有上升，主要系一年内到期的非流动负债降低所致。

从长期偿债能力来看，2021 年和 2022 年发行人的 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.37 和 0.37，较为稳定。截至本报告出具之日，发行人经营正常，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

从各项偿债指标来看，公司资产负债率、流动性以及偿债保障较为稳定，长短期债务实际偿付能力正常。总体而言，发行人偿债能力未见重大不利变化。

## (二) 发行人盈利能力及现金流状况

表 2：发行人 2021-2022 年盈利能力及现金流状况

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	变化幅度
营业收入	169,079.47	179,918.38	-6.02%
利润总额	23,179.34	23,345.87	-0.71%
净利润	20,738.41	20,471.02	1.31%
经营活动产生的现金流量净额	50,938.33	-120,616.20	-142.23%
投资活动产生的现金流量净额	-293,459.91	-63,568.13	361.65%
筹资活动产生的现金流量净额	129,597.19	307,954.87	-57.92%
现金及现金等价物净增加额	-112,924.39	123,770.53	-191.24%

2021 年和 2022 年度发行人实现营业收入分别为 179,918.38 万元和 169,079.47 万元，利润总额分别为 23,345.87 万元和 23,179.34 万元，净利润分别为 20,738.41 万元和 20,471.02 万元。总体而言，发行

人营业收入、利润总额和净利润较为稳定。

从现金流状况看，发行人 2022 年度经营活动产生的现金流量净额 50,938.33 万元，较 2021 年度有所增加，主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金小幅度减少，以及支付其他与经营活动有关的现金大幅度减少所致；发行人 2022 年度投资活动产生的现金流量净额为-293,459.91 万元，较 2021 年度大幅减少，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金流出大幅增加所致；发行人 2022 年度筹资活动产生的现金流量净额 129,597.19 元，较 2021 年度有所减少，主要系发行人取得借款收到的现金流入减少，偿还债务支付的现金流出较多所致。

综合来看，发行人资产规模较大，资产实力较为雄厚，经营稳定，营业收入规模较高，盈利情况良好，资金融通能力良好，偿债能力未见重大不利变化。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《重庆市永川区惠通建设发展有限公司 2022 年度企业债履约情况及偿债分析报告》盖章页）

主承销商：中天国富证券有限公司



2023年5月26日