

债券代码：1780329.IB

债券简称：17 渝双福债

债券代码：127672.SH

债券简称：17 渝双福

2017 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

广州证券股份有限公司（以下简称或“广州证券”）作为 2017 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）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）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于重庆市双福建设开发有限公司（以下简称“发行人”）公开信息披露的相关文件以及发行人向广州证券提供的其他材料。广州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广州证券所作的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

公司名称：重庆市双福建设开发有限公司

住所：重庆市江津区双福双河社区

法定代表人：杨道建

注册资本：54,000 万元人民币

企业类型：有限责任公司

经营范围：基础设施建设；国有土地整治开发。

二、本期债券基本情况

1、债券名称：2017 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券。

2、起息日：2017 年 10 月 13 日。

3、债券简称：17 渝双福债（银行间）、17 渝双福（上交所）。

4、债券代码：1780329.IB（银行间）、127672.SH（上交所）。

5、主承销商：广州证券股份有限公司。

6、发行总额：7.6 亿元人民币。

7、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券。本期债券在存续期内票面年利率为 6.37%，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。

8、债券形式：本期债券为实名制记账式企业债券。

9、计息期限：本期债券的计息期限为自 2017 年 10 月 13 日至 2024 年 10 月 12 日。

10、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。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、债券担保：本期债券由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

12、发行时信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+。

三、发行人履约情况

（一）本期债券兑息情况

本期债券已于 2018 年 10 月 13 日兑付当期利息，本期债券兑息情况正常。。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为 7.6 亿元，全部用于江津区双福新区福城北苑还房工程、江津区双福新区黑林还房工程和江津区双福新区双溪片区还房工程，募集资金投资项目情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	拟使用资金占总投资比例
江津区双福新区福城北苑还房工程	57,141	23,000	40.25%
江津区双福新区黑林还房工程	31,546	15,000	47.55%
江津区双福新区双溪片区还房工程	99,443	38,000	38.21%
合计	188,130	76,000	-

截至 2018 年末，本期债券上述募投项目已基本完工，本期债券募集资金已使用完毕。

（三）发行人信息披露情况

2018 年度，发行人已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露 2017 年度报告、2018 年

半年度报告、2018 年付息公告等相关信息。

四、发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 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（众环审字（2019）180016 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计（万元）	1,702,175.45	1,631,681.45
负债合计（万元）	869,222.70	825,232.44
所有者权益合计（万元）	832,952.75	806,449.00
资产负债率	51.07%	50.58%
流动比率	4.79	5.19
速动比率	2.13	2.70

注：资产负债率=负债合计/资产合计

流动比率=流动资产合计/流动负债合计

速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 1,702,175.45 万元，所有者权益总额为 869,222.70 万元，分别较 2017 年末增长了 4.32% 和 3.29%。

1、短期偿债能力分析

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人的流动比率为 4.79，较 2017 年末下降了 7.57%；速动比率 2.13，较 2017 年末下降了 21.06%。整体而言，发行人经营稳健，具有良好的短期偿债能力。

2、长期偿债能力分析

2018 年末发行人的资产负债率为 51.07%，同比上升 0.97%。负债结构中，主要以长期债务为主。总体来看，发行人财务状况稳健，

具有良好的长期偿债能力。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
营业总收入	134,712.60	190,981.37
营业总成本	136,888.02	185,227.78
利润总额	18,525.17	24,973.10
净利润	15,263.75	21,020.86
归属于母公司所有者净利润	15,263.75	21,020.86
经营活动产生的现金流量净额	-132,596.82	-137,071.26
投资活动产生的现金流量净额	-99.30	-268.87
筹资活动产生的现金流量净额	83,822.42	186,488.91
现金及现金等价物净增加额	-48,873.70	49,148.78

2018 年度，发行人营业总收入为 134,712.60 万元，较上年度下降了 29.46%，主要系基础设施代建收入减少所致；2018 年度，发行人利润总额和归属于母公司股东的净利润分别为 18,525.17 万元和 15,263.75 万元，较上年度分别下降了 25.82%和 27.39%，主要系营业收入下降所致。

2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-132,596.82 万元，较上年度下降了 3.26%，主要系发行人 2018 年收到的其他与经营活动有关的现金减少所致；投资活动产生的现金流量净额较上年上升了 63.07%，主要系发行人 2018 年收到的投资现金和投资收益现金增加所致；筹资活动产生的现金流量净额较上年下降了 55.05%，主要系发行人 2018 年取得借款收到的现金减少所致。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至 2018 年末，发行人已发行尚未兑付债券情况如下：

名称	截至 2018 年末余额	发行日期	期限	票面利率
----	--------------	------	----	------

名称	截至 2018 年末余额	发行日期	期限	票面利率
2013 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券	4.8 亿元	2013/10/23	7	7.49%
重庆市双福建设开发有限公司非公开发行 2016 年公司债券	3 亿元	2016/6/17	5	5.7%
重庆市双福建设开发有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	3 亿元	2016/9/2	5	5.3%
重庆市双福建设开发有限公司非公开发行 2017 年公司债券	5 亿元	2017/1/16	3	5.5%
2017 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券	7.6 亿元	2017/10/13	7	6.37%
重庆市双福建设开发有限公司 2016 年度第一期中期票据	5 亿元	2016/1/29	5	4.53%
重庆市双福建设开发有限公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具	3.5 亿元	2016/3/22	3	4.85%
重庆市双福建设开发有限公司 2016 年度第二期非公开定向债务融资工具	3.5 亿元	2016/11/17	3	4.70%
重庆市双福建设开发有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	4 亿元	2018/2/13	3	7.00%
重庆市双福建设开发有限公司 2018 年度第一期短期融资券	5 亿元	2018/4/18	1	6.33%

除上述债券外，截至 2018 年末，发行人无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

综上所述，2018 年，发行人资产规模较大，债务结构较为合理，经营情况较好，偿债能力较强。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2017年重庆市双福建设开发有限公司公司债券
2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）



广州证券股份有限公司

2019年5月30日