

2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券

2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

广发证券股份有限公司(简称“广发证券”或“本公司”)作为 2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券(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。

为出具本报告,本公司与重庆渝中国有资产经营管理有限公司(简称“发行人”)进行接洽,对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断,对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价,也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的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:重庆渝中国有资产经营管理有限公司

住所:重庆市渝中区和平路 9 号星河商务大厦 4 楼

法定代表人:曹泽沛

注册资本:人民币 109,098.14 万元

公司类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围：运用国有资产进行投资、转让、租赁、参股、控股；房地产经纪；代理国有资产各种收益业务；李子坝市场经营管理，摊位出租（仅限有资质的分支机构经营），土地储备和土地整治职能。
[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]

股权结构：重庆市渝中区国有资产监督管理委员会持有发行人100%股权，是其实际控制人。

跟踪评级：中诚信国际信用评级有限责任公司于2018年5月29日披露《重庆渝中国有资产经营管理有限公司2018年度跟踪评级报告》（信评委函字【2018】跟踪0073号），报告认定：重庆渝中国有资产经营管理有限公司主体评级为AA+，债项评级AA+，评级展望稳定。

二、 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2014年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内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。本期债券分别于2014年3月5日在银行间市场上市流通，简称“14渝中债”，证券代码为1480076.IB；2014年4月21日上海证券交易所上市流通，简称“PR渝中债”，证券代码分别为124534.SH。

（二）付息情况

本期债券的付息日分别为2015年至2021年每年的2月26日（如

遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券期限为 7 年，每年付息一次，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年每年分别偿还债券发行总额的 20%。

发行人已于 2017 年 2 月 26 日支付 2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券第 3 个计息年度的利息及本金 21,800.00 万元。2018 年 2 月 26 日支付 2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券第 4 个计息年度的利息及本金 20,640.00 万元。2019 年 2 月 26 日支付 2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券第 5 个计息年度的利息及本金 19,480.00 万元。

截至本报告出具之日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

（三）募集资金使用情况

2014 年 2 月 26 日，公司发行了“14 渝中债”，发行规模 8 亿元；“14 渝中债”扣除发行费用后，募集资金已按募集说明书约定及企业债相关法规进行使用。

（四）2018 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网（上海证券交易所网站）披露。已披露情况如下：

- 1、重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2018 年年度报告（2019 年 4 月 30 日）
- 2、2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2019 年付息及分期偿还本金兑付公告（2019 年 2 月 18 日）

3、重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2018 年半年度报告（2018 年 8 月 28 日）

4、2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2018 年 6 月 25 日）

5、重庆渝中国有资产经营管理有限公司关于主体及债券信用评级发生变化的公告（2018 年 5 月 30 日）

6、重庆渝中国有资产经营管理有限公司主体与相关债项 2018 年度跟踪评级报告（2018 年 5 月 29 日）

7、重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2017 年年度报告（2018 年 4 月 28 日）

8、2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2018 年付息及分期偿还本金兑付公告（2018 年 2 月 9 日）

三、 发行人偿债能力

立信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（信会师报字[2019]第 ZD20002 号）以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	2018 年末	2017 年末
流动资产总计（万元）	979,280.61	1,249,346.65
流动负债合计（万元）	239,742.37	422,771.42
流动比率	4.08	2.96

速动比率	1.64	1.33
资产负债率	46.27%	53.60%

2018年末，发行人的流动资产同比减少21.62%，主要系借款和债券余额减少导致货币资金减少所致；流动负债同比减少43.29%，无不利变化；速动比率同比增加23.40%，无不利变化。发行人各项指标的变动均属正常业务经营所致，对发行人偿债能力无不利影响。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2018年	2017年
营业收入	36,748.24	40,198.66
营业成本	20,613.87	30,374.77
利润总额	7,731.42	4,487.31
净利润	7,504.43	6,661.79
归属于母公司所有者的净利润	7,503.85	6,661.79
经营活动产生的现金流量净额	8,670.65	-21,638.21
投资活动产生的现金流量净额	76,871.49	-36,222.51
筹资活动产生的现金流量净额	-200,190.53	310,248.36
期末现金及现金等价物余额	202,810.76	317,459.15

2018年，发行人的营业收入同比减少8.58%，营业成本同比减少32.12%；利润总额同比增加72.30%，主要系本期毛利上涨和出售子公司形成投资收益所致；经营活动产生的现金流量净额同比增加30,308.86万元，主要系本期“购买商品、接受劳务支付的现金”和“支付其他与经营活动有关的现金”大幅减少所致；投资活动产生的现金流量净额同比增加113,094.00万元，主要系本期“收回投资收到的现金”和“收到的其他与投资活动有关的现金”增加以及“购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金”减少所致；筹资活动产生的现金流量净额同比减少164.53%，主要系本期“吸收投资收到的现金”和

“取得借款收到的现金”大幅减少所致；期末现金及现金等价物余额同比减少36.11%，主要系借款和债券余额减少所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
企业债	2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券	2014 年 2 月 26 日	7 年	8 亿元	7.25%	2021 年 2 月 26 日
企业债	2018 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券	2018 年 2 月 8 日	7 年	7 亿元	6.90%	2025 年 2 月 8 日
企业债	2019 年第一期重庆渝中国有资产经营管理有限公司专项债券	2019 年 4 月 17 日	7 年	7 亿元	5.43%	2026 年 4 月 17 日

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2014年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)



广发证券股份有限公司

2019年6月27日