

# 2014 年重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券

## 2019 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。

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：张荣强

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：一般项目：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），土地整治服务（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）

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 2019 年 6 月 21 日披露《重庆渝中国有资产经营管理有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告》（信评委函字【2019】跟踪 0213 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 日在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%。

报告期内，发行人已于 2019 年 2 月 26 日支付本期债券第 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。本期债券 5 亿元用于菜九路及戴家巷城市危旧房拆迁改造项目，3 亿元用于嘉陵大厦现代服务业聚集平台综合改造项目，截至 2019 年末，募集资金已使用完毕。

### **（四）2019 年度发行人信息披露情况**

1、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）

2、重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2018 年年度报告、年度报告摘要、审计报告及财务报表（2019 年 4 月 30 日）

3、重庆渝中国有资产经营管理有限公司主体与相关债项 2019 年度跟踪评级报告（2019 年 6 月 21 日）

4、重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2019 年半年度报告、半年度报告摘要、半年报报表及附注（2019 年 8 月 28 日）

5、重庆渝中国有资产经营管理有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告（2019 年 12 月 5 日）

6、重庆渝中国有资产经营管理有限公司经营范围变更公告（2019 年 12 月 5 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[2020]第 ZD20013 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 2019 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	2019 年末	2018 年末
流动资产总计（万元）	980,322.02	979,280.61
流动负债合计（万元）	175,442.51	239,742.37
流动比率	5.59	4.08
速动比率	2.04	1.64
资产负债率	46.84%	46.27%

2019 年末，发行人的流动资产同比增加 0.11%，基本保持稳定；流动负债同比减少 26.82%，无不利变化；流动比率同比增加 37.01%，速动比率同比增加 24.39%，无不利变化；资产负债率基本平稳，同比增加 0.57%。发行人偿债指标的变动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	2019 年	2018 年
营业收入	46,583.75	36,748.24
营业成本	31,041.83	20,613.87
利润总额	7,370.34	7,731.42
净利润	7,014.35	7,504.43
归属于母公司所有者的净利润	7,013.69	7,503.85
经营活动产生的现金流量净额	12,360.45	8,670.65
投资活动产生的现金流量净额	-41,424.08	76,871.49
筹资活动产生的现金流量净额	71,775.56	-200,190.53

期末现金及现金等价物余额	245,522.70	202,810.76
--------------	------------	------------

2019年，发行人的营业收入同比增加26.76%，营业成本同比增加50.59%，利润总额同比减少4.67%，净利润同比减少6.53%。发行人营业成本增幅较大，主要系卡福场地块于报告期内完工，将历年计入存货的利息费用结转成本所致。经营活动产生的现金流量净额同比增加42.56%，主要系支付的往来款大幅下降所致；投资活动产生的现金流量净额同比减少153.89%，主要系本期收到定期存款到期本息大幅下降所致；筹资活动产生的现金流量净额同比变动为135.85%，主要系本期取得借款大幅增加所致；期末现金及现金等价物余额同比增加21.06%。

#### 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 2019 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

2020 年 6 月 15 日