

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

2020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（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 2020 年 6 月 16 日披露《重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2020 年度跟踪评级报告》（信评委函字【2020】跟踪 0741 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 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募集说明书的约定，在发行结束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 2018 年 2 月 11 日在银行间市场上市流通，简称“18 渝中专项债 01”，证券代码为 1880020.IB；2018 年 2 月 26 日上海证券交易所上市流通，简称“18 渝中 01”，证券代码为 127754.SH。

（二）付息情况

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的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 2 月 8 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 2020 年 2 月 8 日支付了本期债券第 2 个计息年度的利息 4,830.00 万元。

（三）募集资金使用情况

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募集资金用途为 42,000.00 万元用于棉花街公共停车场项目建设，28,000.00 万元用于补充营运资金。截至 2020 年末，已使用募集资金 65,500.00 万元，其中投入募投项目 37,500.00 万元。

（四）2020 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、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 2020 年付息公告（2020 年 2 月 3 日）

2、重庆渝中国有资产经营管理有限公司关于董事长、总经理及监事会主席发生变动的公告（2020 年 4 月 2 日）

3、重庆渝中国有资产经营管理有限公司经营范围变更的公告（2020 年 4 月 24 日）

4、重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2019 年审计报告及财务报表、年度报告、年度报告摘要（2020 年 4 月 30 日）

5、重庆渝中国有资产经营管理有限公司关于 2019 年度审计报告及财务报表更正的公告（2020 年 4 月 30 日）

6、2018 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（2020 年 6 月 15 日）

7、重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2020 年度跟踪评级报告
(2020 年 6 月 17 日)

8、重庆渝中国有资产经营管理有限公司公司债券 2020 年半年报
及附注、半年度报告、半年度报告摘要 (2020 年 8 月 18 日)

9、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 (2020 年 9 月 30 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[2021]第 ZD20091 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 2020 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	2020 年末	2019 年末
总资产(万元)	1,752,546.97	1,536,393.03
总负债(万元)	907,697.08	719,663.26
净资产(万元)	844,849.89	816,729.77
流动比率	4.32	5.59
速动比率	0.89	2.04
资产负债率	51.79%	46.84%

2020 年末,发行人资产负债率略有上升,流动比率略有下降,主要系公司 2020 年度对外投资资金需求导致负债增加。公司的对外投资主要系购买房产、建设停车场项目及股权投资。同时,公司的速动比率大幅下滑。主要系公司动用较多货币资金购买房产、建设停车场

项目及股权投资，同时长期借款和债券转入一年内到期非流动负债，导致速动比率变化较大；资产负债率较上期末上升 4.95%。虽然发行人偿债指标有所恶化，但仍在可控范围，对发行人偿债能力无重大不利影响。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2020 年	2019 年
营业收入	44,024.04	46,583.75
营业成本	29,358.67	31,041.83
利润总额	7,905.78	7,370.34
净利润	7,247.78	7,014.35
归属于母公司所有者的净利润	7,358.99	7,013.69
经营活动产生的现金流量净额	8,766.59	12,360.45
投资活动产生的现金流量净额	-239,950.47	-41,424.08
筹资活动产生的现金流量净额	106,511.57	71,775.56
期末现金及现金等价物余额	120,850.38	245,522.70

2020年，发行人的营业收入同比减少5.49%，营业成本同比减少5.42%，利润总额同比增加7.26%，净利润同比增加3.33%，变动均不大。

现金流方面，2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额同比减少29.08%；投资活动产生的现金流量净额同比减少479.25%，主要系动用较多货币资金购买房产、建设停车场项目及股权投资所致；筹资活动产生的现金流量净额同比增加48.40%，主要系偿还债务支付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50.78%。

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 (亿元)	发行余额 (亿元)	票面利率	到期兑付日
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	5.6	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	7	5.43%	2026 年 4 月 17 日
中期票据	重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2020 年度第一期中期票据	2020 年 8 月 24 日	5 年	5	5	4.46%	2025 年 8 月 24 日
中期票据	重庆渝中国有资产经营管理有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021 年 1 月 27 日	5 年	5	5	4.70%	2026 年 1 月 27 日
合计				24	22.60		

(以下无正文)

(本页无正文，为《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2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章
页)

