

2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券
2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

重庆市万州三峡平湖有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司



二零二一年七月

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为 2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券（以下简称“15 万州平湖债”或“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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自重庆市万州三峡平湖有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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申万宏源证券所作的承诺或声明。

目录

一、发行人基本情况.....	1
二、债券基本情况.....	3
三、发行人履约情况.....	5
四、发行人偿债能力分析.....	8

一、发行人基本情况

1、公司名称：重庆市万州三峡平湖有限公司

2、成立日期：2010 年 10 月 21 日

3、法定代表人：杨大树

4、注册资本：30.44 亿元

5、经营范围：一般项目：从事投资及投资咨询业务（不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务），企业管理咨询，房地产经纪咨询，物业管理；从事建筑相关业务，城市房屋拆迁代办，组织实施万州区城市规划区内开发建设及工程项目管理，从事万州区政府授权范围内的土地开发整理，城市基础设施建设及相关资产管理，住房租赁，非居住房地产租赁（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）。

6、主营业务情况：发行人是万州区内最重要的负责城市基础设施投资建设的公司，在万州区辖区内，发行人的城市基础设施建设业务的区域垄断优势明显。承担着万州区基础设施建设、万州三峡工程后续工作、还房工程、危房改造、公租房建设和开发的重要任务。发行人作为万州区最重要的国有资产管理公司，在区政府的支持下，通过整合现有国有资产，充分发挥国有资产的整体融资效应，将区政府划拨的房产租赁、管理、处置，提高国有资产的经营收益。

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人合并报表口径资产总额为 337.64 亿元，负债总额为 204.32 亿元，所有者权益为 133.32 亿元，其中归

属于母公司股东权益为 130.36 亿元。2018 年、2019 年和 2020 年，发行人合并报表口径净利润分别为 3.14 亿元、3.66 亿元和 3.83 亿元，归属于母公司的净利润分别为 3.15 亿元、3.53 亿元和 3.66 亿元。

7、实际控制人：重庆市万州区住房和城乡建设委员会(100.00%)。

二、债券基本情况

（一）2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券

- 1、核准文件及核准规模：经国家发展和改革委员会（财金[2015]1834 号文件批准）确认，发行人获准发行 15 亿元公司债券。
- 2、债券名称：2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券。
- 3、债券简称及代码：
债券代码：127255，简称：15 万州平湖债；
债券代码：1580208，简称：PR 平湖债。
- 4、发行规模：人民币 15 亿元。
- 5、票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。
- 6、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 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。
- 7、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为 4.95%，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债券。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。
- 9、起息日：本期债券的起息日为 2015 年 8 月 25 日，以后本期债券存续期内每年的 8 月 25 日为该计息年度的起息日。

10、计息期限：本期债券的计息期限为 2015 年 8 月 25 日至 2022 年 8 月 24 日。附第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 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。

11、利息登记日：本期债券的利息登记日按登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息。

12、付息日：2016 年至 2022 年间每年的 8 月 25 日为上一计息年度的付息日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

13、兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年 8 月 25 日。如遇法定节假日或休息，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

14、发行时信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AAA。上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

15、债权代理人：发行人聘请重庆三峡银行股份有限公司万州分行作为本期债券的债权代理人。

16、担保情况：本次债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券公司已按照募集说明书中的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。

1、2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券

“2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券”于 2015 年 11 月 4 日在上海证券交易所上市交易，债券代码：127255.SH。

“2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券”于 2015 年 9 月 2 日在银行间债券市场上市交易，债券代码：1580208.IB。

（二）付息兑付情况

1、2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券

2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券已于 2020 年 8 月 25 日按时足额偿还上一计息期间利息 0.45 亿元并偿还本金 3 亿元。

本期债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

（三）募集资金使用情况

1、2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券

本次债券募集资金 15 亿元，扣除发行费用后用于项目建设及补充运营资金。

截至 2020 年 12 月 31 日，本期募集资金专项账户余额为 0 元。本次债券募集资金总额为 15 亿元，已按照约定用于项目建设及补充

运营资金。发行人于 2015 年 12 月 1 日在中国债券信息网发布《关于变更股权结构及拟变更债券募集资金用途的公告》，将募集资金用途变更为：7 亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程”，1.7 亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块一）”，1.4 亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块二）”，0.9 亿元用于“万州区玉安还房工程”，4 亿元用于补充运营资金。变更公告发布之日起 15 日内投资者无异议，募集资金投向变更经重庆市发改委备案登记（登记号为第 201509 号）。目前募集资金已全部使用完毕，募集资金使用情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	总投资	拟使用债券资金	已使用债券资金
万州区高速公路天城连接路还房工程	100,128	70,000	70,000
万州区高速公路天城连接路还房工程（地块一）	38,000	17,000	17,000
万州区高速公路天城连接路还房工程（地块二）	30,000	14,000	14,000
万州区玉安还房工程	14,000	9,000	9,000
补充营运资金		40,000	40,000
合计	182,128	150,000	150,000

“万州区高速公路天城连接路还房工程”于 2014 年 1 月开工建设，计划总投资 100,128 万元，截至 2019 年 12 月底，使用募集资金 70,000 万元，项目已完工。

“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块一）”于 2014 年 4 月开工建设，计划总投资 38,000 万元，截至 2019 年 12 月 31 日，该项目使用募集资金 17,000 万元，项目已完工。

“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块二）”于 2014 年 9 月开工建设，计划总投资 30,000 万元，截至 2019 年 12 月 31 日，该项目使用募集资金 14,000 万元，项目已完工。

“万州区玉安还房工程”于 2015 年 8 月开工建设，计划总投资 14,000 万元，截至 2019 年 12 月 31 日，该项目使用募集资金 9000 万元，项目已完工。

本期债券募集资金于 2018 年使用完毕。募集资金与相关承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

公司严格遵循内部资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序。

（四）发行人信息披露情况

1、定期报告披露情况

①发行人于 2020 年 6 月 30 日在上海证券交易所网站披露《重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券 2019 年年度报告》、《重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要》。

②发行人于 2020 年 7 月 31 日在上海证券交易所网站披露《2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

③发行人于 2020 年 8 月 18 日在上海证券交易所网站、中国债券信息网披露《2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券 2020 年分期偿还本金公告》、《2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券 2020 年付息公告》、《2015 年重庆市万州三峡平湖有限公

司公司债券 2020 年付息及分期偿还本金兑付公告》。

④发行人于 2020 年 8 月 21 日在上海证券交易所网站披露《2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券 2020 年分期偿还本金提示性公告》。

③发行人于 2020 年 8 月 28 日在上海证券交易所网站披露《重庆市万州三峡平湖有限公司 2020 年半年度报告》、《重庆市万州三峡平湖有限公司 2020 年半年度报告摘要》。

2、临时报告披露情况

①发行人于 2020 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站披露《15 万州平湖债:重庆市万州三峡平湖有限公司关于延期披露 2019 年年度报告的公告》。

②发行人于 2020 年 12 月 2 日在上海证券交易所网站披露《重庆市万州三峡平湖有限公司关于变更股东及实际控制人的公告》。

四、发行人偿债能力分析

经查阅发行人提供的文件资料以及中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《重庆市万州三峡平湖有限公司 2020 年度审计报告》（中兴华审字[2021]第 020987 号），发行人基本情况如下：

（一）合并资产负债表主要数据

1、主要资产情况

单位：亿元、%

项目	2020 年 末	2019 年 末	同比变动 比例	变动比例超过正负 30% 的，说明原因
货币资金	22.76	14.30	59.16	注 1

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	21.17	16.99	24.60	-
预付款项	34.52	30.49	13.22	-
其他应收款	17.09	15.66	9.13	-
存货	174.59	163.11	7.04	-
其他流动资产	0.33	0.80	-58.75	注 2
流动资产合计	270.47	241.36	12.06	-
可供出售金融资产	0.09	0.09	0.00	-
持有至到期投资	2.81	3.47	-19.02	-
长期股权投资	0.04	0.03	33.33	注 3
其他权益工具投资				-
其他非流动金融资产				-
投资性房地产	53.50	33.13	61.49	注 4
固定资产	3.22	3.22	0.00	-
在建工程	1.04	0.63	65.08	注 5
无形资产	0.44	0.44	0.00	-
开发支出				-
商誉				-
长期待摊费用	0.07	0.07	0.00	-
递延所得税资产	0.24	0.16	50.00	注 6
其他非流动资产	5.73	4.02	42.54	注 7
非流动资产合计	67.17	45.27	48.38	注 8
资产总计	337.64	286.62	17.80	-

注 1：货币资金 2020 年增长 59.16%，主要原因为发行债券增加现金所致。

注 2：其他流动资产 2020 年下降 58.75%，主要系预交税费及可抵扣进项税减少。

注 3：长期股权投资 2020 年增长 33.33%，主要系联营企业重庆市万州区联勤服务有限公司确认投资收益所致。

注:4：投资性房地产 2020 年增长 61.49%，主要原因为万州区国资委向公司无偿划转区内行政事业单位房产。

注 5：在建工程 2020 年增长 65.08%，主要系本期生产运行中心

工程与桐元二期球罐工程金额增加所致。

注 6：递延所得税资产 2020 年增长 50.00%，主要系投资性房地产公允价值变动增加所致。

注 7：其他非流动资产 2020 年增长 42.54%，主要原因为新增北部新型城镇化 PPP 项目资本金所致。

注 8：非流动资产 2020 年增长 48.38%，主要系投资性房地产大幅增加所致。

截至 2019 和 2020 年末，发行人资产总额分别为 286.62 亿元、337.64 亿元。从结构上看，存货、投资性房地产、预付款项和货币资金为发行人资产总额的主要构成部分。其中，投资性房地产和货币资金变动比例较大。

2、主要负债情况

单位：亿元、%

项目	2020 年末	2019 年末	同比变动比例	变动比例超过正负 30%的，说明原因
短期借款	0.48	5.84	-91.78	注 1
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				-
应付票据				-
应付账款	7.78	8.19	-5.01	-
预收款项	3.03	4.56	-33.55	注 2
应付职工薪酬	0.02	0.02	0.00	
应交税费	3.37	3.55	-5.07	-
其他应付款	7.69	6.40	20.16	-
一年内到期的非流动负债	27.79	21.37	30.04	注 3
其他流动负债				-
流动负债合计	50.16	49.93	0.46	-
长期借款	80.42	81.22	-0.98	-
应付债券	42.74	15.89	168.97	注 4
长期应付款	27.10	31.59	-14.21	-
长期应付职工薪酬				-

预计负债				-
递延收益				-
递延所得税负债	3.90	3.80	2.63	-
其他非流动负债				-
非流动负债合计	154.16	132.50	16.35	-
负债合计	204.32	182.42	12.01	-

注 1：短期借款 2020 年减少 91.78%，主要系部分借款到期偿还所致。

注 2：预收款项 2020 年减少 33.55%，主要系预收账款结转为收入所致。

注 3：一年内到期的非流动负债 2020 年增加 30.04%，主要系一年内到期的长期借款增加较多所致。

注 4：应付债券 2020 年增加 168.97%，主要系新发行 20 渝东 01、20 渝东 03、20 三峡平湖 MTN001 和 20 渝东 06 所致。

截至 2019 和 2020 年末，发行人负债总额分别为 182.42 亿元和 204.32 亿元。从结构上看，长期借款、应付债券、一年内到期的非流动负债为发行人负债总额的主要构成部分。其中，应付债券和一年内到期的非流动负债变动比例较大。

（二）合并利润表主要数据

单位：亿元、%

项目	2020 年度	2019 年度	同比变动比例	变动比例超过正负 30%的，说明原因
营业收入	22.62	25.06	-9.74	-
营业成本	19.22	22.32	-13.89	-
利润总额	4.11	3.63	13.22	-
净利润	3.83	3.66	4.64	-
归属于母公司股东的净利润	3.66	3.53	3.68	-

2019 和 2020 年度，发行人营业收入分别为 25.06 亿元和 22.62 亿

元，净利润分别为 3.66 亿元和 3.83 亿元。总体来看，发行人营业收入和净利润较稳定。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元、%

项目	2020 年度	2019 年度	同比变动比例	变动比例超过正负 30%的,说明原因
经营活动产生的现金流量净额	0.05	0.04	25.00	
投资活动产生的现金流量净额	-1.18	-24.12	95.11	注 1
筹资活动产生的现金流量净额	9.58	24.23	-60.46	注 2
期末现金及现金等价物余额	22.74	14.29	59.13	注 3

注 1：投资活动产生的现金流量净额上升 95.11%，主要原因为发行人城建项目投资流出的资金减少。

注 2：筹资活动产生的现金流净额下降 60.46%，主要原因为偿还的银行贷款本息增加所致。

注 3：期末现金及现金等价物余额增加 59.13%，主要原因为发行人城建项目投资流出的资金减少所致。

发行人合并现金流量中变化较大的是投资活动产生的现金流量净额。

（四）主要财务指标

单位：%、倍

项目	2020 年度 /2020 年末	2019 年度/2019 年末	同比变动比例	变动比例超过 30%的,说明原因
资产负债率	60.51	63.65	-4.93	
流动比率	5.39	4.83	11.59	
速动比率	1.91	1.57	21.66	
应收账款周转率	1.19	1.53	-22.22	
存货周转率	0.11	0.16	-31.25	注 1
利息保障倍数	0.53	0.87	-39.08	注 2
现金利息保障倍数	1.21	1.01	19.80	

贷款偿还率	100	100	0.00	
利息偿付率	100	100	0.00	

注 1：存货周转率下降 31.25%主要系受疫情影响，公司营业成本相比上年有所下降。

注 2：利息保障倍数下降 39.08%主要系资本化利息大幅上升所致。

截至 2019-2020 年末，发行人资产负债率分别为 63.65%和 60.51%，呈下降趋势，主要由于发行人总资产有所增加；发行人流动比率分别为 4.83 和 5.39，速动比率分别为 1.57 和 1.91，呈上升趋势，主要由于发行人货币资金等流动资产大幅增加。

2019-2020 年度，发行人利息保障倍数分别为 0.87 和 0.53，呈下降趋势，主要由于资本化利息大幅上升。

（五）对外担保情况

截止 2020 年末，发行人对外担保余额 0 亿元，占净资产比例 0%。

（六）增信情况（如有）

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至 2020 年末，中合担保各担保业务的担保余额为 626.57 亿元，占其净资产的比例为 857.69%。

1、担保人基本信息

名 称：中合中小企业融资担保股份有限公司

住 所：北京市朝阳区建国门外大街丙 12 号楼 17 层

法定代表人：曾杰

注册资本：71.764 亿元人民币

成立日期：2012 年 7 月 19 日

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、担保人财务状况

担保人近两年财务情况

单位：亿元、%

序号	财务数据	2020 年度/末	2019 年度/末
1	总资产	83.78	101.94
2	净资产	73.05	80.79
3	营业收入	5.91	10.22
4	净利润	-6.52	0.29
5	归属母公司股东的净利润	-6.52	0.29

3、担保人资信状况

经中诚信国际信用评级有限责任公司 2021 年 6 月 24 日评定，中合担保主体长期信用等级为 AAA。

（以下无正文）

（以上无正文，为《2015 年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

