

2019 年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债
券

2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

重庆三峡产业投资有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二〇二一年七月

申万宏
源

声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2019年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“本次债券”）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三峡产业投资有限公司（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.....	2
三、发行人履约情况.....	4
四、发行人偿债能力分析.....	7

一、发行人基本情况

1、公司名称：重庆三峡产业投资有限公司

2、成立日期：2005 年 10 月 28 日

3、法定代表人：梁江

4、注册资本：176,706.67 万元人民币

5、经营范围：对万州经济技术开发区土地整治及基础设施和产业进行投资、建设管理(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,不得从事支付结算、个人理财服务、法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营)。(须经审批的经营项目，取得审批后方可从事经营)(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：公司是以万州经济技术开发区土地收储、整治及开发和基础设施项目建设、投融资为主业的国有独资公司。作为经开区内最重要和最主要的国有资产和公用事业运营主体，按照经开区发展规划的要求，公司组织实施基础设施配套建设和综合开发以及多项经开区重点建设工程，为推动万州区和万州经济技术开发区的经济社会与城乡建设的全面、协调和可持续发展作出了积极的贡献。2020 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,828,054.23 万元，负债总额为 781,338.57 万元，所有者权益合计 1,046,715.66 万元，2020 年实现营业收入 89,969.72 万元、净利润 28,797.28 万元。

7、实际控制人：重庆市万州区国有资产监督管理委员会。

二、债券基本情况

(一) 2019 年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债券

1、核准文件及核准规模：经国家发展及改革委员会（发改办财金[2017]74 号）确认，发行人获准发行不超过 1.49 亿元（含 1.49 亿元）的公司债券¹。

2、债券名称：2019 年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债券。

3、债券简称及代码：19 渝三峡专项债(1980061.IB)；19 渝三峡，(152116.SH)。

4、发行规模：人民币 1.49 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

7、债券利率：本期债券票面利率为 7.80%。

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 2019 年 3 月 1 日。

10、计息期限：本期债券的计息期限为 2019 年 3 月 1 日至 2026 年 2 月 28 日。本债券同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、

¹ 本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]74 号文件批准公开发行。经国家发展和改革委员会发改办财金[2018]272 号文件同意将国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]74 号文件有效期延长 12 个月至 2019 年 3 月 3 日。

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：2020 年至 2026 年间每年的 3 月 1 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 年至 2026 年每年的 3 月 1 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。

14、发行时信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券的信用等级为 AA+。大公国际资信评估有限公司、中证鹏元资信评估股份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：重庆三峡银行股份有限公司万州分行。

16、担保情况：本期债券由瀚华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

重庆三峡产业投资有限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。

“19 渝三峡”于 2019 年 3 月 18 日在上海证券交易所上市交易，债券代码：152116.SH。

“19 渝三峡专项债”于 2019 年 3 月 11 日在银行间债券市场上市交易，债券代码：1980061.IB。

（二）付息兑付情况

2019 年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债券已于 2020 年 3 月 2 日（付息日 2020 年 3 月 1 日为节假日，顺延至下一工作日）按时足额偿还上一计息期间利息 1162.20 万元。

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

本期债券募集资金 1.49 亿元，扣除发行费用后用于重庆三峡产业投资有限公司城市停车场及配套设施项目。

截至 2020 年 12 月 31 日，本期募集资金已全部使用完毕。本期债券募集资金的使用与《2019 年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

经核查募集资金专户对账单等材料，公司已遵循公司的资金管理制度、募集说明书的约定及相关法律法规，1.49 亿元募集资金扣除发行费用后已全部用于重庆三峡产业投资有限公司城市停车场及配套设施项目。

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 2 月 24 日在上海证券交易所网站、中债信息网上披露《2019 年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债券 2020 年付息公告》。

②发行人于 2020 年 4 月 30 日在上海证券交易所网站披露《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2019 年年度报告》、《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要》、《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注（附担保人财务报告及附注）》。

④发行人与 2020 年 4 月 30 日在中债信息网上披露《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注（附担保人财务报告及附注）》。

⑤发行人于 2020 年 8 月 31 日在上海证券交易所网站披露《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2020 年半年度报告》、《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要》、《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2020 年半年度财务报表及附注》；于中债信息网上披露《重庆三峡产业投资有限公司公司债券 2020 年半年度财务报表及附注》。

2、临时报告披露情况

发行人 2020 年度无临时报告披露情况。

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《重庆三峡产业投资有限公司 2020 年度审计报告》（中兴华审字[2021]第 021152 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：万元、%

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	59,648.21	37,200.99	60.34	注 1
应收票据	1,210.62	-	100.00	注 2
应收账款	757,824.74	714,352.35	6.09	-
预付款项	134,128.52	114,295.33	17.35	-
其他应收款	175,428.94	190,251.86	-7.79	-
存货	22,332.06	-	100.00	注 3
其他流动资产	60.43	0.28	21,482.14	注 4
流动资产合计	1,150,633.51	1,056,100.81	8.95	-
可供出售金融资产	40,000.00	40,001.60	-	-
投资性房地产	188,542.57	140,748.94	33.96	注 5
固定资产	23,350.18	24,350.42	-4.11	-
在建工程	86,097.58	53,376.70	61.30	注 6
递延所得税资产	3,240.62	1,800.24	80.01	注 7
其他非流动资产	336,189.77	344,308.90	-2.36	-
非流动资产合计	677,420.72	604,586.80	12.05	-
资产总计	1,828,054.23	1,660,687.61	10.08	-

注 1：主要系发行人本年度业务回款情况较好所致。

注 2：主要系发行人本年度新增银行承兑汇票所致。

注 3：主要系发行人本年度新增开发成本所致。

注 4：主要系发行人本年度待抵扣进项税增加所致。

注 5：主要系发行人本年度外购房屋、建筑物所致。

注 6：主要系发行人本年度建设固体废物处置场项目所致。

注 7：主要系发行人本年度计提资产减值准备和投资性房地产公允价值变动产生的可抵扣暂

时性差异所致。

截至 2019 和 2020 年末，发行人资产总额分别为 1,660,687.61 万元、1,828,054.23 万元。从结构上看，应收账款、预付款项、其他应收款、投资性房地产、其他非流动资产为发行人资产总额的主要构成部分。其中货币资金、应收票据、存货、其他流动资产、投资性房地产、在建工程、递延所得税资产变动比例较大。

2、主要负债情况

单位：万元、%

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	10,000.00	10,000.00	-	-
应付票据	20,000.00	-	100.00	注 1
应付账款	998.78	3,318.10	-69.90	注 2
应交税费	325.85	2,914.81	-88.82	注 3
其他应付款	177,655.27	55,119.68	222.31	注 4
一年内到期的非流动负债	143,400.00	114,766.86	24.95	-
流动负债合计	352,379.89	186,119.45	89.33	注 5
长期借款	141,000.00	243,400.00	-42.07	注 6
应付债券	273,085.08	203,570.32	34.15	注 7
长期应付款	1,364.48	-	100.00	注 8
递延所得税负债	13,509.11	9,679.46	39.56	注 9
非流动负债合计	428,958.67	456,649.78	-6.06	-
负债合计	781,338.57	642,769.23	21.56	-

注 1：主要系发行人本年度新增商业承兑汇票所致。

注 2：主要系发行人本年度结算部分应付账款，1 年以内到期、1-2 年到期的应付账款减少所致。

注 3：主要系发行人本年度应交增值税、企业所得税减少所致。

注 4：主要系发行人本年度往来款增加所致。

注 5：主要系发行人本年度其他应付款增加所致。

注 6：主要系发行人本年度部分借款转入一年内到期的非流动负债所致。

注 7：主要系发行人本年度本年发行 20 三峡投资 PPN001 债券所致。

注 8：主要系发行人本年度新增新田河综合治理项目专项应付款所致。

注 9：主要系发行人产生的应纳税暂时性差异所致。

截至 2019 和 2020 年末，发行人负债总额分别为 642,769.23 万元和 781,338.57 万元。从结构上看，其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券为发行人负债总额的主要构成部分。其中，应付票据、应付账款、应交税费、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款、递延所得税负债变动比例较大。

（二）合并利润表主要数据

单位：万元、%

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	89,969.72	85,857.97	4.79	-
营业成本	77,702.17	77,594.80	0.14	-
利润总额	32,173.88	31,590.31	1.85	-
净利润	28,797.28	31,748.72	-9.30	-
归属于母公司股东的净利润	28,797.28	31,748.72	-9.30	-

截止 2019 和 2020 年末，发行人营业收入分别为 85,857.97 万元和 89,969.72 万元。总体来看，发行人营业收入稳步提升，由于土地开发整治、其他业务收入增加所致；发行人净利润有所下降，主要由于本期产生的所得税费用增加所致。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元，%

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	110,374.99	80,916.24	36.41	注 1
投资活动产生的现金流量净额	-56,823.65	-11,186.80	-407.95	注 2
筹资活动产生的现金流量净额	-41,104.13	-76,271.44	46.11	注 3
期末现金及现金等价物余额	49,648.21	37,200.99	33.46	注 4

注 1：主要系发行人本年度收到其他与经营活动有关的现金增加所致。

注 2：主要系发行人本年度购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

注 3：主要系发行人本年度偿还债务支付的现金减少所致。

注 4：主要系发行人本年度经营活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额增加所致。

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、筹资活动产生的现金流量净额、经营活动产生的现金流量净额和期末现金及现金等价物余额。2020 年发行人经营活动产生的现金流量净额同比增加 36.41%，主要系收到的其他与经营活动有关的现金增加所致。2020 年发行人投资活动产生的现金流量净额同比减少 407.95%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。2020 年发行人筹资活动产生的现金流量净额同比增加 46.11%，主要系偿还债务支付的现金减少所致。2020 年发行人的期末现金及现金等价物余额同比增加 33.46%，主要系发行人本年度经营活动产生的现金流量净额、筹资活动产生的现金流量净额所致。

（四）主要财务指标

单位：%、倍

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
资产负债率	42.74	38.71	10.41	-
流动比率	3.27	5.67	-42.33	注 1
速动比率	3.20	5.06	-36.76	注 2
应收账款周转率	0.12	0.12	-	-
存货周转率	6.96	-	100.00	注 3
利息保障倍数	0.88	1.20	-26.67	-
现金利息保障倍数	3.03	3.08	-1.62	-
贷款偿还率	100.00	100.00	-	-
利息偿付率	100.00	100.00	-	-

注 1：主要系发行人本年度其他应付款和应付票据增加所致。

注 2：主要系发行人本年度新增开发成本，存货增加所致。

注 3：主要系发行人 2019 年末无存货，2020 年新增开发成本所致

截至 2019-2020 年末，发行人资产负债率分别为 38.71%和 42.74%，呈上升趋势，主要系发行人 2020 年负债增长所致；发行人流动比率分别为 5.67 和 3.27，速动比率分别为 5.06 和 3.20，呈下降趋势，主要是由于其他应付款增加所致。

2019-2020 年度，发行人利息保障倍数分别为 1.20 和 0.88，呈下降趋势，主要由于发行人本期财务费用增加所致。

（五）对外担保情况

截止 2020 年末，发行人对外担保余额 43.51 亿元，占净资产比例 41.57%，主要为对重庆万林投资发展有限公司、重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司的担保。主要担保明细如下：

单位：亿元

被担保公司	担保余额	担保方式	被担保债务到期时间
重庆万林投资发展有限公司	40.31	保证、抵押	-
重庆万州经济技术开发区（集团）有限公司	3.20	保证	-
合计	43.51	-	-

（六）增信情况

发行人聘请瀚华融资担保股份有限公司（以下简称“瀚华融资担保”）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，瀚华融资担保各担保业务的担保余额为198.69亿元，占其净资产的比例为482.74%。

1、担保人基本信息

名称：瀚华融资担保股份有限公司

住所：重庆市渝北区洪湖东路11号2幢2-6

法定代表人：周小川

注册资本：350,000.00万元人民币

成立日期：2009年8月19日

经营范围：从事融资性担保、履约担保、财产保全担保及法律、法规没有限制的其他担保和再担保业务。（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）一般项目：财务顾问、资产管理、投资咨询业务。（法律、法规规定禁止和限制的不得经营；法律、法规、国务院规定需前置审批的，未获审批前不得经营）。（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）。

2、担保人财务状况

担保人近两年财务情况

单位：万元

序号	财务数据	2020 年度	2019 年度
1	总资产	603,477.35	612,511.76
2	净资产	411,580.39	407,210.87
3	营业收入	70,379.05	75,018.03
4	净利润	20,732.86	24,700.19

5	归属母公司股东的净利润	20,732.86	24,700.19
---	-------------	-----------	-----------

3、担保人资信状况

经联合资信评估有限公司评定，瀚华融资担保股份有限公司最新主体长期信用等级为 AA+。

（以下无正文）

（以上无正文，为《2019 年重庆三峡产业投资有限公司城市停车场建设专项债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



二
同
一