

2021 年重庆市兴荣控股集团有限公司
城市停车场建设专项债券
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

九州证券股份有限公司(以下简称“九州证券”)作为 2021 年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券(以下简称“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)文件的有关规定出具本报告。

为出具本报告,主承销商与重庆市兴荣控股集团有限公司(以下简称“发行人”、“公司”)进行接洽,对与出具本报告有关的事项进行了必要的调查。主承销商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:重庆市兴荣控股集团有限公司

住所:重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2 号

法定代表人:刘百正

注册资本:人民币 200,000.00 万元

公司类型:有限责任公司(国有独资)

经营范围:区政府授权经营的区级国有资产;区政府授权的土地整理开发建设;城市建设用地拆迁整治开发及配套建设;城市基础设

施、交通基础设施建设；水利基础设施建设；历史风貌建筑的维护；停车场管理服务；财务信息咨询服务；审计咨询服务；税务咨询服务；农副产品收购（不含粮食）、加工（初加工）、储运、林业开发；电子商务，广告设计、代理，广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位），广告制作，安全系统监控服务，安全技术防范系统设计施工服务（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）

二、本期债券基本情况

发行人：重庆市兴荣控股集团有限公司

债券名称：2021年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券

债券简称：21渝兴荣停车场债（银行间债券市场）、21兴荣债（上海证券交易所）

上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

债券代码：2180216.IB（银行间债券市场）、152904.SH（上海证券交易所）

发行总额：人民币10亿元

债券期限及利率：本期债券为7年期，在存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。存续期内前5年票面利率为6.50%，在债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择调整票面利率，调整后的票面利率在后2个计息年度固定不变。若

发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。本期债券采取单利按年计算，不计复利，逾期不另计息。

还本付息方式：本期每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。若投资者在第5年末行使回售选择权，则第5年末偿还本金；若投资者在第5年末未行使回售选择权，则第7年末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本期债券的本金自其兑付日起不另计息。

债券起息日期：2021年6月17日

债券到期日期：2028年6月17日

承销团成员：牵头主承销商为九州证券股份有限公司，联席主承销商为财达证券股份有限公司，分销商为安信证券股份有限公司和东吴证券股份有限公司。

信用级别：根据东方金诚国际信用评估有限公司于2021年2月23日出具的《2021年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债信用评级报告》，本期债券信用等级为AA，发行人主体信用等级为AA，评级展望稳定。

在本期债券的存续期内，东方金诚国际信用评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。《重庆市兴荣控股集团有限公司主体及“21渝兴荣停车场债/21兴荣债”2021年度跟踪评级报告》将在2022年6月底前披露，敬请投资者关注。

三、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《2021年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2021年6月21日在银行间债券市场上市流通，简称“21渝兴荣停车场债”，债券代码为2180216.IB；2021年6月25日在上海证券交易所上市流通，简称“21兴荣债”，债券代码为152904.SH。

（二）付息兑付情况

本期债券尚未到本金、利息兑付时间。本期债券第一次付息时间为2022年6月17日。

（三）募集资金使用情况

2021年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金10亿元，其中6亿元用于荣昌区城市公共停车场建设项目，剩余4亿元用于补充公司营运资金。截至2022年4月30日，本期债券募集资金已基本使用完毕，募集资金余额为0亿元。除去本期债券承销费，本期债券已使用募集资金9.92亿元，其中支付募投项目工程款项5.92亿元，支付发行人运营资金4.00万元。

（四）账户及资金监管情况

根据《募集资金专户监管协议》的规定，重庆银行荣昌支行、三峡银行荣昌支行、哈尔滨银行荣昌支行接受发行人委托负责监督发行人严格按照本期债券募集资金的约定进行使用；根据《偿债资金专户

监管协议》，发行人在重庆银行荣昌支行为本期债券开设偿债专户。本期债券募集资金的使用和管理与募集说明书的相关承诺一致，未用于弥补亏损、非生产性支出、房地产买卖、股票买卖等高风险投资和公司其他项目投资。

（五）发行人信息披露情况

报告期内，发行人与本期债券相关的信息在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、发行人于 2021 年 8 月 31 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券 2021 年半年度报告》、《重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券 2021 年半年度财务报告及附注》。

2、发行人于 2022 年 4 月 27 日在中国债券信息网、上海证券交易所网站披露《重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》、《重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注》。

四、发行人偿债能力分析

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度、2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（“中审亚太审字【2021】020662 号”和“中审亚太审字（2022）003891 号”）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

发行人 2020-2021 年合并报表主要财务数据和财务指标如下：

主要财务数据和财务指标

单位：万元

序号	项目	2021 年度/末	2020 年度/末
1	总资产	2,991,557.40	2,464,084.97
2	总负债	1,927,979.97	1,598,064.22
3	净资产	1,063,577.43	866,020.75
4	归属母公司股东的净资产	1,063,577.43	866,020.75
5	资产负债率 (%)	64.45	64.85
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	68.29	66.04
7	流动比率	5.47	6.33
8	速动比率	3.61	3.53
9	期末现金及现金等价物余额	102,932.72	74,412.41
10	营业收入	128,258.96	120,421.06
11	营业成本	98,417.56	96,175.56
13	利润总额	17,641.79	17,237.33
14	净利润	16,842.61	16,546.27
15	扣除非经常性损益后净利润	4,325.07	6,958.09
16	归属母公司股东的净利润	16,842.61	16,546.27
17	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	42,648.46	29,031.80
18	经营活动产生的现金流净额	-90,174.12	-179,590.44
19	投资活动产生的现金流净额	-22,027.55	-14,863.19
20	筹资活动产生的现金流净额	140,721.99	134,878.07
21	应收账款周转率	0.44	0.61
22	存货周转率	0.11	0.10
23	EBITDA 全部债务比	2.50%	2.05%
24	利息保障倍数	2.89	3.95
25	现金利息保障倍数	-1.10	-1.99

26	EBITDA 利息倍数	0.61	0.36
27	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00
28	利息偿付率 (%)	100.00	100.00

简要合并资产负债表

单位：万元

序号	项目	2021 年末	2020 年末
1	流动资产	2,541,579.58	2,187,608.72
2	非流动资产	449,977.82	276,476.25
3	资产总计	2,991,557.40	2,464,084.97
4	流动负债	464,558.34	345,601.62
5	非流动负债	1,463,421.63	1,252,462.60
6	负债合计	1,927,979.97	1,598,064.22
7	归属于母公司所有者权益	1,063,577.43	866,020.75
8	少数股东权益	-	-
9	所有者权益合计	1,063,577.43	866,020.75
10	负债和所有者权益合计	2,991,557.40	2,464,084.97

简要合并利润表

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度
1	营业收入	128,258.96	120,421.06
2	营业成本	98,417.56	96,175.56
3	利润总额	17,641.79	17,237.33
4	净利润	16,842.61	16,546.27
5	归属于母公司所有者的净利润	16,842.61	16,546.27
6	少数股东损益	-	-

简要合并现金流量表

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度
1	经营活动产生的现金流净额	-90,174.12	-179,590.44
2	投资活动产生的现金流净额	-22,027.55	-14,863.19
3	筹资活动产生的现金流净额	140,721.99	134,878.07
4	现金及现金等价物净增加额	102,932.72	74,412.41

（一）偿债能力财务指标情况

发行人近两年主要偿债能力指标

单位：万元

序号	项目	2021 年度/末	2020 年度/末
1	流动比率	5.47	6.33
2	速动比率	3.61	3.53
3	资产负债率（%）	64.45	64.85
4	EBITDA（万元）	42,648.46	29,031.80
5	EBITDA 利息保障倍数	0.61	0.36
6	贷款偿还率	100.00%	100.00%
7	利息偿付率	100.00%	100.00%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力看，发行人 2020 年末、2021 年末流动比率分别为 6.33 和 5.47，速动比率分别为 3.53 和 3.61，流动比率大于 2，速动比率大于 1，发行人短期偿债能力保持行业较好水平。

从长期偿债能力来看，2020 年末、2021 年末发行人资产负债率分别为 64.85%和 64.45%，略有下降，主要是净资产规模增加所致。

发行人流动资产占比较高，资产负债结构基本保持稳定，发行人将持续优化债务结构，提升抗风险能力。

发行人 2020 年、2021 年 EBITDA 利息保障倍数分别为：0.36、0.61，发行人 2021 年 EBITDA 利息保障倍数较 2020 年大幅上升，主要是 2021 年折旧摊销规模增加所致。最近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数处于较低水平，主要是有息债务规模较大所致，后续随着债务到期偿还，利息支出将逐渐下降，利息保障倍数也将逐渐回升。

（二）发行人盈利能力情况

发行人近两年的主要盈利能力指标

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度
1	资产总额	2,991,557.40	2,464,084.97
2	所有者权益	1,063,577.43	866,020.75
3	营业收入	128,258.96	120,421.06
4	营业成本	98,417.56	96,175.56
5	财务费用	15,289.85	8,322.67
6	营业利润	18,220.36	17,241.31
7	利润总额	17,641.79	17,237.33
8	净利润	16,842.61	16,546.27
9	利润率	14.21%	14.32%
10	净资产收益率	1.75%	2.01%
11	总资产收益率	0.62%	0.72%

注：1、利润率=营业利润/营业收入

2、总资产收益率=净利润/总资产平均额

3、净资产收益率=净利润/所有者权益合计平均额

2020 年、2021 年发行人营业收入分别为 120,421.06 万元和 128,258.9 万元，最近两年营业收入较为稳定。2020 年、2021 年发行

人营业成本分别为 96,175.56 万元和 98,417.56 万元，营业成本变动趋势与营业收入一致。

2020 年、2021 年发行人财务费用分别为 8,322.67 万元和 15,289.85 万元，2021 年财务费用较 2020 年增加 83.71%，主要是利息支出大幅增加所致。2020 年、2021 年发行人营业利润分别为 17,241.31 万元和 18,220.36 万元，利润总额分别为 17,237.33 万元和 17,641.79 万元，净利润分别为 16,546.27 万元和 16,842.61 万元，最近两年营业利润、利润总额和净利润规模较为稳定。

2020 年、2021 年发行人利润率分别为 14.32%和 14.21%，总资产收益率分别为 0.72%和 0.62%，净资产收益率分别为 2.01%和 1.75%，2021 年较 2020 年总资产收益率、净资产收益率均有所下降，主要是发行人总资产和净资产规模增加所致。

发行人作为荣昌区最重要的基础设施建设和土地整理开发主体，主营业务主要为土地整理与开发、基础设施建设和安保服务三大业务板块，在荣昌区具有很强的区域专营性。此外，荣昌区政府每年给发行人一定规模的财政补贴，发行人整体盈利能力较好。

（三）发行人现金流量情况

单位：万元

序号	项目	2021 年度	2020 年度
1	经营活动现金流入合计	400,003.68	322,941.73
2	经营活动现金流出合计	490,177.80	502,532.17
3	经营活动产生的现金流量净额	-90,174.12	-179,590.44
4	投资活动现金流入合计	69,836.38	25,019.74
5	投资活动现金流出合计	91,863.93	39,882.93
6	投资活动产生的现金流量净额	-22,027.55	-14,863.19

7	筹资活动现金流入合计	510,349.62	538,608.34
8	筹资活动现金流出合计	369,627.64	403,730.27
9	筹资活动产生的现金流量净额	140,721.99	134,878.07
10	期末现金及现金等价物余额	102,932.72	74,412.41

1、经营活动产生的现金流量

2020 年度和 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-179,590.44 万元和-90,174.12 万元，最近两年发行人经营活动产生的现金流量净额大额为负，主要是收到的经营性现金回流低于业务收入规模，对荣昌区国资单位的往来款支出大幅增加所致。

发行人经营活动现金流入主要来源于土地整理开发业务收到的现金，以及与其他单位的资金往来收到的现金，2020 年度和 2021 年度分别为 322,941.73 万元和 400,003.68 万元，其中销售商品、提供劳务收到的现金分别为 49,692.40 万元和 42,249.85 万元，占当期营业收入的比重分别为 41.27%和 32.94%，发行人经营获现能力较差。发行人经营活动现金流出主要是支付工程款及将资金拆借给其他单位，2020 年度和 2021 年度分别为 502,532.17 万元和 490,177.80 万元。

2、投资活动产生的现金流量

2020 年度和 2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-14,863.19 万元和-22,027.55 万元，最近两年发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要是发行人购买房屋建筑物及无形资产经营权所致。2020 年度和 2021 年度，投资活动现金流入分别为 25,019.74 万元和 69,836.38 万元，投资活动现金流出分别为 39,882.93 万元和 91,863.93 万元。发行人 2020 年投资活动现金流入为 25,019.74

万元，主要是银行理财赎回投资；2020年发行人投资活动现金流出为39,882.93万元，主要是购买银行理财和光大信托平稳安康39号信托产品。发行人2020年投资活动现金流入为69,836.38万元，主要是银行理财赎回投资及收回前述信托投资；2021年发行人投资活动现金流出为91,863.93万元，主要是购买无形资产经营权所致。

3、筹资活动产生的现金流量

2020年度和2021年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为134,878.07万元和140,721.99万元，受银行贷款、债券资金取得及偿还时间的影响，发行人筹资活动产生的现金流量净额呈现波动的态势。2020年度和2021年度，发行人筹资活动现金流入分别为538,608.34万元和510,349.62万元，筹资活动现金流出分别为403,730.27万元和369,627.64万元。2020年度和2021年度，发行人取得借款收到的现金分别为418,978.54万元和498,230.30万元，2020年发行人取得富滇银行5.41亿元、中国农业银行2.50亿元、中期票据8.00亿元和公司债券10.00亿元融资等，2021年发行人取得厦门银行2亿元、重庆农商行3亿元、企业债券10亿元、公司债券3亿元融资等。

（四）发行人有息借款情况

截至2021年末，发行人有息借款总额170.42亿元，其中短期有息借款31.01亿元。2021年有息借款总额较上年末增加20.40%，有息借款总额占2021年末发行人总资产规模的56.97%。

发行人有息借款主要为银行借款、非银机构借款和债券融资，随着发行人经营规模的扩大，业务发展逐渐多元化，发行人增加有息借款主要是为其正常经营活动提供必要的运营资金。发行人积极拓宽融资渠道，与各金融机构均保持良好的合作关系。发行人作为荣昌区最重要的基础设施建设和土地整理开发主体，将继续获得实际控制人和相关各方的支持。

（五）发行人对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额 41.19 亿元，较上年末减少 9.31 亿元，担保余额占 2021 年末发行人总资产规模的 13.77%。发行人对外担保主要是发行人为被担保企业提供的借款担保。发行人提供担保的企业均为荣昌区国资企业，经营状况稳定。

（六）发行人资产受限情况

截至报告期末，发行人受限资产账面价值总额为 65.60 亿元，受限资产主要为货币资金、存货、固定资产和应收账款。受限类型主要是借款抵押、质押或担保。

（七）发行人重大事项情况

报告期内，发行人不存在对其产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项；控股股东、实际控制人及其董监高不存在被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项；不存在负面舆情。

五、发行人存续债券情况

截至 2022 年 4 月 30 日，发行人存续期债券规模为 49.80 亿元，其中企业债券 11.80 亿元，公司债券 30 亿元，中期票据 8 亿元，具体情况如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行日期	回售日期 (如有)	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	19 兴荣 01	2019-12-19	2022-12-19	2024-12-19	3+2	10.00	7.00	10.00
2	20 兴荣 01	2020-05-22	2023-05-22	2025-05-22	3+2	10.00	6.00	10.00
3	21 兴荣 02	2021-12-08	-	2023-12-08	2	3.00	6.20	3.00
4	22 兴荣 01	2022-01-21	-	2025-01-21	3	7.00	6.50	7.00
公司债券小计						30.00		23.00
5	20 兴荣控股 MTN001	2020-04-23	2023-04-23	2025-04-23	3+2	8.00	5.50	8.00
债务融资工具小计						8.00		8.00
6	16 兴荣债	2016-03-31	-	2023-03-31	7	9.00	4.86	1.80
7	21 渝兴荣停车场债	2021-06-17	2026-06-17	2028-06-17	5+2	10.00	6.50	10.00
企业债券小计						19.00		11.80
合计						57.00		49.80

截至报告期末，发行人已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度为 18 亿元。

特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，《2021年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

