

2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司

主承销商：



二〇二二年五月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）作为 2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券（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。

报告的内容及信息来自于重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）披露的《重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司公司债券 2021 年年度报告》等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方正承销保荐提供的其他资料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期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。

一、债券基本情况

2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券基本要素如下：

1、债券名称：2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券

2、债券简称：20 南川城投项目债/20 南川债。

3、债券代码：2024006.IB/152565.SH

4、发行规模：人民币 10 亿元。

5、债券余额：人民币 10 亿元。

6、计息期限：2020 年 9 月 3 日至 2026 年 9 月 2 日。

7、本期债券期限为 6 年期。

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3、4、5、6 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 25%、25%、25%、25%的比例偿还本金。本期债券存续期后四个计息年度利息随本金一起支付。

9、债券利率：6.90%。

10、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为 AA，发行人主体长期信用级别为 AA。

11、增信措施：本期债券无担保，由发行人自身作为本期债券的差额补偿人，当本期债券募投项目收入无法覆盖债券本息时，将由其承担差额补足义务。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司已按照本期债券募集说明书的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2020年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券于2020年9月7日在银行间债券市场上市，于2020年9月9日在上海证券交易所上市。

（二）本息兑付情况

本期债券期限为6年期，每年付息一次，分次还本。本期债券从第3个计息年度开始偿还本金，第3、4、5、6个计息年度末分别按本期债券发行总额的25%、25%、25%、25%的比例偿还本金。本期债券存续期后四个计息年度利息随本金一起支付。付息日为2021年至2026年每年的9月3日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。兑付日为2023年至2026年每年的9月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

本期债券于2020年9月3日起息，2021年9月完成第一次付息工作。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金10亿元，全部用于重庆市南川区东街花园安居工程项目建设。上述募投项目按照计划使用募集资金，未脱离原定的募投项目范畴。截至2022年4月30日，募集资金专户余额67.11万元。本期债券募集资金专项账户运行规范，各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

（四）信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

及上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。自 2021 年初至本报告出具日，发行人已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	披露日期	披露场所
重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告、年度报告摘要、重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司 2018-2020 年度审计报告	2021.04.29	上海证券交易所、中国债券信息网
2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券 2020 年度履约情况及偿债能力分析报告、重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告摘要、重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司关于《重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告》的更正公告、重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司公司债券 2020 年年度报告（以此为准）	2021.05.26	上海证券交易所、中国债券信息网
2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券年度债权代理事务报告（2020 年度）	2021.06.22	上海证券交易所、中国债券信息网
重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司 2021 年度跟踪评级报告	2021.06.25	上海证券交易所、中国债券信息网
20 南川城投项目债：2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券 2021 年付息公告	2021.08.27	上海证券交易所、中国债券信息网
重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司 2021 年半年度财务报告及附注和重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司公司债券半年度报告（2021 年）	2021.08.30、 2021.08.31	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司董事发生变动的公告	2021.09.15	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司 2021 年三季度合并及母公司财务报表	2021.10.29	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆市南川区城市建设投资（集团）有限公司董事陈军被调查、采取强制措施的公告	2021.11.18	中国债券信息网、上海证券交易所
2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目项目收益债券临时债权代理事务报告（2021 年第一次）	2021.11.24	中国债券信息网、上海证券交易所

三、发行人偿债能力分析

发行人 2021 年度财务报告经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2021 年度经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	5,012,188.24	4,549,599.90	10.17	-
2	总负债	2,937,678.76	2,667,472.60	10.13	-
3	净资产	2,074,509.48	1,882,127.30	10.22	-
4	归属母公司股东的净资产	2,029,461.05	1,828,381.34	11.00	-
5	资产负债率 (%)	58.61	58.63	-0.03	-
6	流动比率	4.44	4.02	10.45	-
7	速动比率	0.67	0.97	-30.92	主要系本期存货增加所致
8	期末现金及现金等价物余额	128,204.39	458,035.73	-72.01	主要系发行人筹资活动产生的现金流量净额减少所致。
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	170,085.73	169,092.07	0.59	-
2	营业成本	147,142.68	147,412.32	-0.18	-
3	利润总额	35,116.04	33,561.69	4.63	-
4	净利润	28,474.10	27,890.03	2.33	-
6	归属母公司股东的净利润	28,474.09	27,833.40	2.30	-
8	经营活动产生的现金流净额	67,818.51	107,160.89	-36.71	主要系发行人收到与其他经营活动有关的现金流入增加所致。
9	投资活动产生的现金流净额	-615,053.98	-598,180.38	2.82	-
10	筹资活动产生的现金流净额	217,404.13	461,894.19	-52.93	主要系发行人偿还债务支付的现金增加所致。
11	应收账款周转率	8.67	2.27	281.94	主要系 2021 年末应收账

					款减少所致
12	存货周转率	1.78	0.18	888.89	主要系 2021 年存货大幅增加所致
17	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00	-
18	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00	-

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=总负债/总资产
4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
5、存货周转率=营业成本/存货平均余额
6、总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
7、净资产收益率=净利润/平均股东权益
8、总资产收益率=净利润/平均总资产余额

(二) 主要资产和负债变动情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司主要资产科目变动如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	128,418.79	458,088.33	-71.97	-货币资金的减少系本期银行存款大幅减少所致
应收票据	-	7.55	-100.00	应收票据的减少系本期银行承兑汇票大幅减少所致
可供出售金融资产	-	6,385.00	-100.00	可供出售金融资产的减少主要系本期购买华夏银行债权减少所致
在建工程	144,081.94	92,047.92	56.53	在建工程的增加系本期投入在建工程金额增加所致
其他流动资产	39,502.35	23,261.12	69.82	其他流动资产的增加系本期预缴税费及待折扣增值税的增加所致
无形资产	216,392.99	119,539.14	81.02	无形资产的增加系本期注册商标及经营权的价值增加所致
递延所得税资产	3,456.95	2,228.39	55.13	递延所得税资产的增加系本期减值准备及内部交易未实现利润增加所致

截至 2021 年 12 月 31 日，公司主要负债科目变动如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	111,960.00	66,970.00	67.18	短期借款的增加系本期保证借款增加所致
应付账款	20,157.41	10,367.61	94.43	应付账款的增加系本期工程款增加所致

预收款项	0.00	265,937.38	-100.00	预收款项的减少系本期预收工程款、房款、租金、水费、安修费减少所致
应付职工薪酬	1,133.87	653.16	73.60	应付职工薪酬的增加系本期应付职工短期薪酬增加所致
应交税费	23,689.18	16,479.61	43.75	应交税费的增加主要系本期企业所得税增加所致
其他应付款	178,000.98	105,740.93	68.34	其他应付款的增加主要系本期企业往来款的增加所致
一年内到期的非流动负债	244,367.58	358,136.99	-31.77	一年内到期的非流动负债的减少主要系一年内到期的应付债券减少所致

（三）经营情况分析

最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期		上年同期	
	收入	成本	收入	成本
建造合同收入	27,632.37	24,028.15	54,818.35	47,668.13
征地包干收入	54,757.86	50,077.63	76,499.45	69,754.29
销售商品收入	57,151.97	52,176.67	13,929.77	13,382.61
服务业务收入	23,791.60	17,422.92	18,173.06	12,738.23
其他业务	6,751.93	3,437.31	5,671.45	3,869.07
合计	170,085.74	147,142.68	169,092.08	147,412.33

发行人为城投类企业，主营业务为基础设施建设和土地征地包干业务，最近两年主营业务相对稳定。

（四）发行人对外担保和资产受限情况分析

截至 2021 年末，发行人对外担保余额合计 42.92 亿元，较 2020 年末对外担保余额增加 35.15 亿元。发行人对外担保的对手方主要为地方国有企业，目前经营状况良好，发行人代偿风险较小。

截至 2021 年末，发行人受限资产合计 35.71 亿元，较 2020 年末受限资产金额增加 14.97 亿元，主要为银行借款需要进行的房产抵押和存单质押等，预计不会对本期债券的偿债能力造成不利影响。

四、发行人最新债券发行情况

截至 2022 年 4 月 30 日，发行人已发行尚未兑付的债券（含其他债务融资工具）如下表所示：

单位：亿元 币种：人民币

序号	债券简称	起息日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	债券余额
1	20 南川 01	2020-08-31	2023-08-31	2025-08-31	3+2 年	15.00	6.70%	15.00
2	21 南川 01	2021-09-15	2023-09-15	2026-09-15	2+2+1	5.00	6.50%	5.00
公司债券小计		-	-	-	-	20.00	-	20.00
3	19 南川城投 MTN001	2019-04-23	-	2024-04-23	5 年	5.00	6.50%	5.00
4	21 南川城投 PPN001	2021-01-28	2024-01-28	2026-01-28	3+2 年	6.00	6.80%	6.00
5	21 南川城投 MTN001	2021-05-06	2024-05-06	2026-05-06	3+2 年	3.10	6.50%	3.10
债务融资工具小计		-	-	-	-	14.10	-	14.10
6	16 南川城投债	2016-07-11	-	2023-07-11	7 年	12.00	4.20%	4.80
7	19 南川城投绿色 NPB	2019-08-06	-	2026-08-06	7 年	10.80	7.80%	10.80
8	20 南川城投项目债	2020-08-03	-	2026-09-03	6 年	10.00	6.90%	10.00
企业债券小计		-	-	-	-	32.80	-	25.60
合计		-	-	-	-	66.90	-	59.70

综上所述，作为重庆市南川区最重要的城市基础设施投资建设主体，发行人在业务来源、财政补贴等方面均得到市政府的有力支持。公司经营业务多元化，长期偿债能力较强。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文,为《2020 年重庆市南川区东街花园安居工程项目
项目收益债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

方正证券承销保荐有限责任公司



2022年5月27日