

重庆市南部新城产业投资集团有限公司

(住所: 重庆市巴南区渝南大道 200 号 13-1)

2021 年公开发行公司债券

受托管理事务报告

(2021 年度)

债券受托管理人



平安证券
PING AN SECURITIES

平安证券股份有限公司

(住所: 深圳市福田区福田街道益田路 5023 号平安金融中心 B 座第 22-25 层)

2022 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 2020 年公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”），《重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券（第一期）募集说明书》、《重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券（第二期）募集说明书》（以下统一简称“《募集说明书》”）、《重庆市南部新城产业投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》（以下简称“《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以及重庆市南部新城产业投资集团有限公司（以下简称“南部新城”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件等，由本次公司债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，自行承担责任。

目 录

第一章 本次债券概要.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	6
第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况.....	7
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	10
第五章 债券内外部增信机制、偿债保障措施情况.....	11
第六章 债券持有人会议召开情况.....	12
第七章 债券偿债保障措施执行及本息偿付情况.....	13
第八章 各债券跟踪评级情况.....	14
第九章 公司债券相关事务专人的变动情况.....	15
第十章 其他事项.....	16

第一章 本次债券概要

一、债券名称

重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券（第一期）；

重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券（第二期）。

二、核准文件和核准规模

2021年4月16日，中国证监会出具“证监许可【2021】1310号”批复，核准公司向专业投资者公开发行面值总额不超过20亿元的公司债券。

三、债券简称及代码

债券简称：21南司01、21南司02。

债券代码：188157.SH、188635.SH。

四、发行主体

重庆市南部新城产业投资集团有限公司。

五、发行规模

21南司01的发行规模为人民币10.00亿元；

21南司02的发行规模为人民币10.00亿元。

六、票面金额和发行价格

本次债券面值为100元，按面值平价发行。

七、债券品种的期限

21南司01为5（3+2）年期；

21南司02为5（3+2）年期。

八、债券的特殊条款

21南司01附债券存续期内的第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

21南司02附债券存续期内的第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

九、债券形式

实名制记账式公司债券。

十、债券利率、计息方式和还本付息方式

（一）债券利率

各债券采用固定利率。

截至2021年12月31日，21南司01的票面利率为5.00%；21南司02的票面利率为5.10%。

（二）计息方式

本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（三）还本付息的期限及方式

各债券本息支付将按照各债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

1、21南司01

本期债券的起息日为2021年7月22日。付息日为本期债券存续期内每年的7月22日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第一个工作日）。本期债券计息期限自2021年7月22日起至2026年7月22日止。若投资者行使回售权后发行人将回售的债券注销，则被注销债券的计息期限到2024年7月22日止。本期债券本金的兑付日为2026年7月22日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。若投资者行使回售权后发行人将回售债券注销，则被注销的债券兑付日为2024年7月22日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

本期公司债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额将按照本期债券登记机构的有关规定计算；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

2、21南司02

本期债券的起息日为2021年8月24日。付息日为本期债券存续期内每年的8月24日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第一个工作日）。本期债券计息期限自2021年8月24日起至2026年8月24日止。若投资者行使回售权后发行人将回售的债券注销，则被注销债券的计息期限到2024年8月24日止。本期债券本金的兑付日为2026年8月24日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。若投资者行使回售权后发行人将回售债券注销，则被注销的债券兑付日为2024年8月24日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

本期公司债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额将按照本期债券登记机构的有关规定计算；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

十一、债券担保情况

各债券均为信用发行，无担保。

十二、发行时信用级别

各债券均为主体评级AA+，债项评级AA+。

十三、债券受托管理人

平安证券股份有限公司。

十四、募集资金用途

各债券募集资金均用于偿还有息负债。

第二章 受托管理人履行职责情况

作为重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者年公开发行2021年公司债券（第一期）、重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者年公开发行2021年公司债券（第二期）的债券受托管理人，平安证券已履行《重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券（第一期）募集说明书》、《重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券（第二期）募集说明书》及《重庆市南部新城产业投资集团有限公司面向专业投资者公开发行2020年公司债券受托管理协议》的约定义务，对发行人及各债券情况进行持续跟踪和监督，密切关注公司的经营情况、财务情况、资信状况，以及偿债保障措施的实施情况等，监督公司募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况，切实维护债券持有人利益。

21南司01、21南司02分别于2021年7月22日、2021年8月24日发行，报告期内未到公布受托管理报告时点。

第三章 发行人 2021 年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人基本情况

1、公司名称：重庆市南部新城产业投资集团有限公司。

2、法定代表人：罗勇。

3、设立日期：2014年11月19日。

4、注册资本：人民币100,000.00万元。

5、实缴资本：人民币90,000.00万元。

6、住所：重庆市巴南区渝南大道200号13-1。

7、信息披露事务负责人：何磊。

8、办公地址：重庆市巴南区渝南大道200号13-1。

9、邮政编码：400055

10、电话：023-88968011

11、所属行业：土木工程建筑业

（二）发行人经营范围及主要产品

经营范围：许可项目：管理、开发、运营受托或划入的国有资源、资产和投资形成的资产(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，不得从事支付结算及个人理财服务，法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营)。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：农副产品销售，日用百货销售，家用电器销售，第一类医疗器械销售，金属材料销售，建筑材料销售，五金产品批发，化工产品销售（不含许可类化工产品），金属制品销售，化妆品批发，医护人员防护用品批发，医用口罩批发，日用口罩（非医用）销售，消毒剂销售（不含危险化学品），卫生用品和一次性使用医疗

用品销售，供应链管理服务，国内贸易代理，贸易经纪，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）

发行人属土木工程建筑业，主要业务包括为土地整治、工程建设、代建业务等。

二、发行人2021年度经营情况

发行人2021年度主要经营数据及同期对比情况如下所示：

公司 2021 年度主要业务经营及同期对比情况

单位：亿元

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整治	19.69	16.11	18.18	37.31	16.42	11.31	31.14	39.83
工程建设	26.26	25.05	4.63	49.78	19.40	18.22	6.07	47.06
房屋销售	4.76	4.06	14.64	9.02	2.06	1.48	27.79	4.99
代建业务	-	-	-	-	2.03	1.93	4.63	4.91
除渣业务	0.46	0.59	-28.80	0.86	0.18	0.16	10.03	0.44
其他主营业务	0.39	0.16	59.39	0.74	0.64	0.36	43.58	1.56
其他业务	1.20	0.81	32.33	2.28	0.50	0.06	88.92	1.21
合计	52.76	46.78	11.34	100.00	41.23	33.53	18.67	100.00

三、发行人2021年度财务情况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	同比变动
流动资产合计	758.64	679.53	11.64%
非流动资产合计	272.92	261.35	4.43%
资产总计	1,031.56	940.88	9.64%
流动负债合计	295.08	242.20	21.83%
非流动负债合计	394.38	376.05	4.87%
负债合计	689.46	618.25	11.52%
归属于母公司所有者权益合计	342.0	308.48	10.87%
少数股东权益	0.10	14.15	-99.29%
所有者权益合计	342.10	322.63	6.03%

（二）合并利润表主要数据

单位：亿元

项 目	2021 年度	2020 年度	同比变动
营业收入	52.76	41.23	27.97%
营业利润	6.34	7.71	-17.77%
利润总额	5.66	5.64	0.35%
净利润	4.56	5.11	-10.76%
归属于母公司股东的净利润	4.56	5.11	-10.76%

与上年同期相比，发行人营业收入有较大幅度上升，但营业利润和净利润有所下滑，主要系当期土地整治出让地块毛利率下降，且工程施工业务受原材料与人工上涨影响毛利率下降。平安证券将持续关注发行人生产经营情况及对偿债能力的影响并做及时披露。

（三）合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项 目	2021 年度	2020 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	4.83	-68.07	-107.10%
投资活动产生的现金流量净额	-35.04	-8.89	294.15%
筹资活动产生的现金流量净额	54.44	92.00	-40.83%
期末现金余额	74.33	50.09	48.39%

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、债券募集资金情况

经中国证监会出具的“证监许可【2021】1310号”批复核准，发行人分别于2021年7月22日、2021年8月24日向专业投资者公开发行10亿元“21南司01”公司债券、10亿元“21南司02”公司债券。

二、债券募集资金实际使用及专项账户运作情况

根据上述债券《募集说明书》中募集资金运用计划，各债券所募集资金拟偿还息债务和补充流动资金。

截至2021年12月31日，各债券募集资金已使用完毕。各债券募集资金的使用与《募集说明书》的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。

第五章 债券内外部增信机制、偿债保障措施情况

各债券均为信用发行，无担保。

各债券内外部增信机制、偿债保障措施情况均未发生重大变化。

第六章 债券持有人会议召开情况

2021年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 债券偿债保障措施执行及本息偿付情况

一、债券偿债保障措施执行情况

发行人已与受托管理人签订《受托管理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。

发行人 21 南司 01 募集资金专项账户和偿债保证金专项账户设置于中国建设银行重庆巴南分行、民生银行重庆巴南支行、成都农商行武侯支行、富邦华一银行重庆分行、成都银行、平安银行重庆分行；21 南司 02 募集资金专项账户和偿债保证金专项账户设置于中国光大银行重庆分行、中国建设银行重庆巴南分行、成都农商行武侯支行、兴业银行重庆巴南支行。

发行人已于 2022 年 4 月 29 日披露《重庆市南部新城产业投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告》。

各债券偿债保障措施未发生重大变化。

二、各债券本息偿付情况

21 南司 01 和 21 南司 02 分别于 2021 年 7 月 22 日和 8 月 24 日起息，按年付息，报告期内无付息节点。

第八章 各债券跟踪评级情况

经联合资信评估股份有限公司（简称联合资信）综合评定，各债券信用等级为AA+，发行人主体信用等级为AA+。

根据监管部门和联合资信对跟踪评级的有关要求，联合资信将在各（期）债券存续期内，在每年重庆市南部新城产业投资集团有限公司年报公告后的两个月内，且不晚于每一年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

联合资信将密切关注重庆市南部新城产业投资集团有限公司的相关状况，如发现重庆市南部新城产业投资集团有限公司或本次（期）债券相关要素出现重大变化，或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响，据以确认或调整本次（期）债券的信用等级。

21南司01、21南司02分别于2021年7月22日、2021年8月24日发行，报告期内暂无跟踪评级。

第九章 公司债券相关事务专人的变动情况

发行人负责处理与公司债券相关事务的专人为何磊先生,2021年度未发生变动。

第十章 其他事项

一、公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

2021年度，公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、公司破产重整事项

2021年度，公司不存在破产重整事项。

三、公司对外担保情况

截至2021年末，公司对外担保28.90亿元，占净资产8.45%，主要为对重庆市巴南区国有企业担保。

四、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

2021年度，公司发行的公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

五、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

2021年度，公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查的情况，公司董事、监事、高级管理人员均不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

六、2021年度的其他重大事项

序号	相关事项	报告期内是否发生
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否

序号	相关事项	报告期内是否发生
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	否

(本 页 以 下 无 正 文)

（本页无正文，为《重庆市南部新城产业投资集团有限公司2021年公开发行公司债券受托管理事务报告（2021年度）》之盖章页）

债券受托管理人：平安证券股份有限公司

2022年6月29日