

# 2019 年重庆市四面山旅游投资有限公司城 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

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2019年重庆市四面山旅游投资有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“19四面专项债”或“19四面债”）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[2011]1765号），对重庆市四面山旅游投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2022年4月对外披露的重庆市四面山旅游投资有限公司2021年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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财信证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

公司名称：重庆市四面山旅游投资有限公司

住所：重庆市江津区四面山风景名胜区龙潭路3幢1-1号

办公地址：重庆市江津区四面山风景名胜区龙潭路3幢1-1号

法定代表人：杨欣欣

经营范围：许可项目：县内班车客运、县内包车客运、客运站经营；四面山景区水域旅游客船运输、四面山景区水域普通货船

运输，汽车租赁，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，营业性演出，水力发电（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：向旅游行业投资；旅游资源开发；景区经营管理；会议及展览服务；棚户区改造；土地开发整治；（以下经营范围仅限分支机构凭有效许可证经营）餐饮服务、住宿服务，票务代理服务，市政设施管理，停车场服务（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）

成立日期：2013年5月17日

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

重庆市四面山旅游投资有限公司已按照《2019年重庆市四面山旅游投资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。

2019年重庆市四面山旅游投资有限公司城市停车场建设专项债券于2019年9月29日在银行间市场上市流通，简称“19四面专项债”，债券代码为1980247. IB，并于2019年10月16日在上海证券交易所上市流通，简称“19四面债”，债券代码为152287. SH。

### （二）募集资金使用情况

截至2021年12月31日，发行人按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金中8.80亿元用于公司项目建设及补充流动资金，募集资金已使用完毕。

### （三）付息情况

本期债券付息日为2020-2026年每年的9月24日，截至2021年末，

发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

#### （四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2021年度信息披露情况如下：

- 1、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2020年年度报告摘要
- 2、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2020年年度报告
- 3、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2020年年度财务报告及附注
- 4、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2020年年度报告(以此为准)
- 5、关于重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2020年年度报告更正的公告
- 6、重庆市四面山旅游投资有限公司2021年跟踪评级报告
- 7、2019年重庆市四面山旅游投资有限公司城市停车场建设专项债券2020年度履约情况及偿债能力分析报告
- 8、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2021年半年度报告
- 9、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2021年半年度财务报告及附注
- 10、2019年重庆市四面山旅游投资有限公司城市停车场建设专项债券2021年付息公告。

### 三、发行人的偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年年度的

财务报表进行了审计，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，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,508,668.83	1,476,956.50	2.15
2	总负债	815,658.46	795,684.62	2.51
3	净资产	693,010.37	681,271.88	1.72
4	归属母公司股东的净资产	693,010.37	681,271.88	1.72
5	资产负债率 (%)	54.06	53.87	0.36
6	流动比率	5.52	5.04	9.52
7	速动比率	4.30	4.01	7.23
序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
8	营业收入	94,001.62	90,444.52	3.93
9	营业成本	75,797.59	76,588.56	-1.03
10	利润总额	9,028.00	8,085.93	11.65
11	净利润	11,738.49	9,187.64	27.76
12	归属母公司股东的净利润	11,738.49	9,187.64	27.76
13	经营活动产生的现金 流净额	15,926.99	-13,810.20	215.33
14	投资活动产生的现金 流净额	-163.86	-24,842.86	99.34
15	筹资活动产生的现金 流净额	-51,008.39	-31,614.47	-61.35

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
	流动额			

截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日，发行人流动比率分别为 5.04、5.52，速动比率分别为 4.01、4.30。发行人目前流动比率及速动比率均处于较为合理的水平，反映出发行人具有较为良好的短期偿债能力。

截至 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日，发行人资产负债率分别为 53.87% 和 54.06%。发行人目前资产负债率处于合理水平，发行人具有一定的长期偿债能力。

总体而言，发行人长期偿债能力指标与短期偿债能力指标均处于合理水平，且短期偿债能力指标具有逐步优化的趋势。发行人具备一定的短期和长期偿债能力。

#### 四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额 (亿元)
重庆市四面山旅游投资有限公司	19四面专项债/19四面债	一般企业债	7年	2019-09-23	8.80
重庆市四面山旅游投资有限公司	19四面山	私募债	5年	2019-11-18	10.00

#### 五、增信措施情况

##### 增信措施为第三方保证担保

###### (一) 担保人基本情况

保证人名称	重庆兴农融资担保集团有限公司
-------	----------------

注册资本	579,981.61 万元
经营范围	许可项目：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）*（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）
最新评级	AAA
评级日期	2022 年 6 月 27 日

## （二）担保人财务数据

担保人2021年的财务报告由重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，该会计师事务所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，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

序号	项目	2021 年末	2020 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,830,355.46	2,074,282.27	-11.76
2	总负债	884,933.63	1,053,823.71	-16.03
3	净资产	945,421.82	1,020,458.55	-7.35
4	归属母公司股东的净资产	822,364.73	897,460.70	-8.37
5	资产负债率 (%)	48.35	50.8	-4.82

序号	项目	2021 年度	2020 年度	变动比例 (%)
6	营业收入	131,304.23	108,036.59	21.54
7	营业成本	106,648.22	70,816.83	50.60
8	利润总额	24,870.06	36,606.55	-32.06
9	净利润	20,692.52	31,124.99	-33.52
10	经营活动产生的现金 流净额	125,347.71	-152,870.05	182.00
11	投资活动产生的现金 流净额	-21,996.77	6,188.74	-455.43
12	筹资活动产生的现金 流净额	-30,391.21	53,055.13	-157.28

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2019年重庆市四面山旅游投资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)

