

**2015年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

重庆市万州三峡平湖有限公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二零二二年七月

声 明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2015年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券（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市万州三峡平湖有限公司（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。

一、发行人基本情况

发行人名称	重庆市万州三峡平湖有限公司
成立日期	2010年10月21日
住所	重庆市万州区沙龙路三段488号
法定代表人	杨大树
注册资本	30.44亿元人民币
经营范围	从事投资及投资咨询业务（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），企业管理咨询，房地产经纪咨询，物业管理；从事建筑相关业务，城市房屋拆迁代办，组织实施万州区城市规划区内开发建设及工程项目管理，从事万州区政府授权范围内的土地开发整理，城市基础设施建设，工程施工，资产管理、石油销售、天然气销售及酒店等业务（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）。
控股股东	重庆市万州区住房和城乡建设委员会
实际控制人	重庆市万州区住房和城乡建设委员会

二、本期债券基本要素

债券全称	2015年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券
债券简称	PR平湖债、15万州平湖债
债券代码	127255.SH、1580208.IB
债券期限	7年期债券，计息期限为2015年8月25日至2022年8月24日。附第3年、第4年、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。
发行规模	15亿元
债券余额	截至2021年末，本期债券余额3亿元
担保情况	本期债券由中合中小企业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。
信用评级	经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。 上海新世纪资信评估投资服务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。 根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2022年6月30日出具的《2015年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

三、2021年度发行人履约情况

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记结算机构按时足额支付了上一计息年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

发行人2021年度进行了提前偿还，本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，第3年、第4年、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。发行人2021年度行使提前偿还权，已按照条款偿还了发行总额的20%。

2、选择权行使情况

发行人本年度不存在选择权行使情况。

3、发行人信息披露情况

截至2021年末，发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金总额为15亿元，其中6亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程”，9亿元用于“重庆市万州区商贸移民微型企业园区”。发行人于2015年12月1日在中国债券信息网发布《关于变更股权结构及拟变更债券募集资金用途的公告》，将募集资金用途变更为：7亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程”，1.7亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块一）”，1.4亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块二）”，0.9亿元用于“万州区玉安还房工程”，4亿元用于补充运营资金。变更公告发布之日起15日内投资者无异议，募集资金投向变更经重庆市发改委备案登记（登记号为第201509号）。

截止2021年末，募集资金7亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程”，1.7亿元用于“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块一）”，1.4亿元用于“万州区

高速公路天城连接路还房工程（地块二）”，0.9亿元用于“万州区玉安还房工程”，4亿元用于补充运营资金。募集资金已全部使用完毕，具体情况如下：

单位：万元

项目名称	总投资	拟使用债券资金	已使用债券资金
万州区高速公路天城连接路还房工程	100,128	70,000	70,000
万州区高速公路天城连接路还房工程（地块一）	38,000	17,000	17,000
万州区高速公路天城连接路还房工程（地块二）	30,000	14,000	14,000
万州区玉安还房工程	14,000	9,000	9,000
补充营运资金	-	40,000	40,000
合计	182,128	150,000	150,000

“万州区高速公路天城连接路还房工程”于2014年1月开工建设，计划总投资100,128万元，截至2021年12月31日，使用募集资金70,000万元，项目已完工。

“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块一）”于2014年4月开工建设，计划总投资38,000万元，截至2021年12月31日，该项目使用募集资金17,000万元，项目已完工。

“万州区高速公路天城连接路还房工程（地块二）”于2014年9月开工建设，计划总投资30,000万元，截至2021年12月31日，该项目使用募集资金14,000万元，项目已完工。

“万州区玉安还房工程”于2015年8月开工建设，计划总投资14,000万元，截至2021年12月31日，该项目使用募集资金9000万元，项目已完工。

本期债券募集资金于2018年使用完毕。募集资金与相关承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

发行人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。

5、持有人会议召开情况

2021年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人2021年的合并财务报表由中兴华会计师事务所（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（中兴华审字[2022]第020930号）。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，应当参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标情况

单位：亿元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	367.72	337.64
其中：流动资产	302.21	270.47
非流动资产	65.52	67.17
负债合计	224.95	204.32
其中：流动负债	46.66	50.16
非流动负债	178.29	154.16
股东权益合计	142.78	133.32
其中：归属于母公司所有者的权益	139.93	130.60
流动比率（倍）	6.48	5.39
速动比率（倍）	2.45	1.91
资产负债率（%）	61.17	60.52
EBITDA利息保障倍数	0.61	0.55

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

（二）盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	24.56	22.62
营业成本	20.95	19.22
利润总额	4.32	4.11
净利润	4.28	3.83
其中：归属于母公司所有者的净利润	4.10	3.66

经营活动产生的现金流量净额	0.06	0.05
投资活动产生的现金流量净额	0.15	-1.18
筹资活动产生的现金流量净额	-1.36	9.58
现金及现金等价物净增加额	-1.15	8.45

（三）发行人偿债能力分析

截至2020和2021年末，发行人资产总额分别为337.64亿元、367.72亿元。从结构上看，预付款项、存货和投资性房地产为发行人资产总额的主要构成部分。其中，应收账款、其他流动资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、无形资产和递延所得税资产变动比例较大。

截至2020和2021年末，发行人负债总额分别为204.32亿元和224.95亿元。从结构上看，应付债券、长期借款、一年到期的非流动负债为发行人负债总额的主要构成部分。其中，短期借款、预收款项、应付债券和应付职工薪酬变动比例较大。

2020和2021年度，发行人营业收入分别为22.62亿元和24.56亿元，净利润分别为3.83亿元和4.28亿元。总体来看，发行人营业收入和净利润较稳定。2020和2021年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为8.45亿元和-1.15亿元，主要系筹资活动产生的现金流量净额减少所致。

截至2020和2021年末，发行人资产负债率分别为60.52%和61.17%，呈上升趋势，主要是由于负债中的应付债券大幅增加，导致负债的增长略微大于资产的增长；发行人流动比率分别为5.39和6.48，速动比率分别为1.91和2.45，呈上升趋势，主要是由于随着发行人贸易规模不断扩大，存货及应收账款规模也在相应扩大。

2020和2021年度，发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.55和0.61，呈上升趋势，主要由于随着疫情好转，发行人主营业务收入及EBITDA随之增长的缘故。

2021年，发行人资产和负债总额随着公司发展有所上升，发行人营业收入和净利润相比于2020年均呈现上升态势，良好的盈利能力为发行人偿还债券本息提供了保障。此外，发行人流动比率分别为5.39和6.48，速动比率分别为1.91和2.45，速动比率均超过1，表示发行人有较好的短期偿债能力。长期偿债能力方面，近两年末发行人资产负债率分别为60.52%和61.17%，基本保持稳定，EBITDA利息保障倍数

分别为0.55和0.61，呈小幅上升态势，表明发行人利息支付有保障，长期偿债能力有所增强。综上，上述变化预计对发行人偿债能力无重大不利影响。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止2022年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模	期限（年）	票面利率（%）
一般企业债	22万州平湖债	2022-04-19	3.20	7.00	4.25
定向工具	21三峡平湖PPN002	2021-09-27	10.00	5.00	4.40
一般公司债	21渝东01	2021-07-19	10.00	5.00	4.48
一般中期票据	21三峡平湖MTN001	2021-05-27	10.00	5.00	4.40
定向工具	21三峡平湖PPN001	2021-01-21	10.00	5.00	4.90
私募债	20渝东06	2020-12-14	9.40	7.00	4.70
一般中期票据	20三峡平湖MTN001	2020-08-20	10.00	5.00	4.08
私募债	20渝东03	2020-06-30	4.60	7.00	4.30
私募债	20渝东01	2020-04-07	6.00	7.00	4.48
一般中期票据	19三峡平湖MTN002	2019-08-16	5.00	5.00	4.15
一般中期票据	19三峡平湖MTN001	2019-01-30	5.00	5.00	4.50
一般企业债	15万州平湖债	2015-08-25	15.00	7.00	4.95

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及定向债务融资工具等，不含境外债。

（五）增信情况

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称“中合担保”）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2021年末，中合担保各担保业务的担保余额为423.25亿元，占其净资产的比例为578.76%。

1、担保人基本信息

名称：中合中小企业融资担保股份有限公司

注册资本：71.764亿元人民币

成立日期：2012年7月19日

经营范围：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保；尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

2、担保人财务状况

担保人近两年财务情况

单位：亿元

序号	财务数据	2021年度/末	2020年度/末
1	总资产	83.55	83.78
2	净资产	73.13	73.05
3	营业收入	5.91	5.91
4	净利润	1.58	-6.52
5	归属母公司股东的净利润	1.58	-6.52

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（以下无正文，为《2015年重庆市万州三峡平湖有限公司公司债券2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

申万宏源证券有限公司

2022年7月25日