

2020年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券
2022年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人:

重庆渝隆资产经营(集团)有限公司

主承销商:



二〇二三年五月

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 年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券(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渝隆资产经营(集团)有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）披露的《重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券 2022 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 年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券基本要素如下:

1、债券名称: 2020 年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券

2、债券简称: 20 渝隆债。

3、债券代码: 2080065.IB/152432.SH

4、发行规模: 人民币 7.4 亿元。

5、债券余额: 人民币 7.4 亿元。

6、计息期限: 2020 年 3 月 30 日至 2027 年 3 月 29 日止。

7、债券期限: 本期债券期限为 7 年期, 在债券存续期的第 5 年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

8、还本付息方式: 本期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。

9、债券利率: 4.45%。

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、担保情况: 本期债券无担保。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

重庆渝隆资产经营(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年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券于2020年4月1日在银行间债券市场上市,于2020年4月7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7年期,在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期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。付息日为2021年至2027年每年的3月30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2027年3月30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);如投资者行使回售权,则其回售部分债券的兑付日为2025年3月30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3月30日发行,发行人已于2021年3月30日完成2020年3月30日至2021年3月29日期间的利息支付,2022年3月30日完成2021年3月30日至2022年3月29日期间的利息支付,2023年3月30日完成2022年3月30日至2023年3月29日期间的利息支付。

（三）募集资金使用情况

本期债券募集资金7.4亿元,其中3.7亿元用于认购重庆御隆创域股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称“御隆创域基金”)

份额，3.7 亿元用于认购重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“御隆重塑基金”）份额。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 2021 年 12 月 31 日，募集资金已全部使用完毕。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。2022 年度，发行人及相关中介机构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
2020 年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券 2022 年付息公告	2022.03.23	中国债券信息网、 上海证券交易所
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司 2021 年审计报告、重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券年度报告(2021 年)	2022.04.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告	2022.05.10	中国债券信息网、 上海证券交易所
2020 年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告	2022.05.27	中国债券信息网、 上海证券交易所
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司 2022 年度跟踪评级报告	2022.06.28	中国债券信息网、 上海证券交易所
2020 年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券年度债权代理事务报告(2021 年度)	2022.06.30	中国债券信息网、 上海证券交易所
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券中期报告(2022 年)	2022.08.31	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 2022 年度财务报告经天健会计师事务所(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 2022 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	8,077,465.19	7,069,470.95	14.26	-
2	总负债	5,247,374.04	4,564,509.32	14.96	-
3	净资产	2,830,091.14	2,504,961.63	12.98	-
4	归属母公司股东的净资产	2,782,121.10	2,451,073.28	13.51	-
5	资产负债率 (%)	64.96	64.57	0.60	-
6	流动比率	2.75	3.27	-15.89	-
7	速动比率	0.79	0.98	-19.39	-
8	期末现金及现金等价物余额	282,011.89	398,446.79	-29.22	-
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	336,725.16	330,861.47	1.77	-
2	营业成本	278,350.41	285,464.47	-2.49	-
3	利润总额	30,289.92	25,785.93	17.47	-
4	净利润	21,828.40	19,718.12	10.70	-
5	归属母公司股东的净利润	27,350.15	20,361.02	34.33	主要系公司 2022 年未分配利润及资本公积增加所致
6	经营活动产生的现金流净额	165,168.26	185,996.93	-11.20	-
7	投资活动产生的现金流净额	-635,510.84	-491,957.44	-29.18	-
8	筹资活动产生的现金流净额	353,907.68	163,084.55	117.01	主要系公司 2022 年吸收投资收到的现金较 2021 年增加所致
9	应收账款周转率	1.16	1.68	-31.03	主要系 2022 年新增应收账款 65,333.48 万元所致
10	存货周转率	0.07	0.09	-15.61	-

11	贷款偿还率 (%)	100	100	0.00	-
12	利息偿付率 (%)	100	100	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

(二) 主要资产和负债变动情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司主要资产变动如下表所示：

单位：亿元 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	28.74	41.15	-30.16	货币资金减少主要系银行存款减少所致
应收票据	0.19	2.15	-91.15	应收票据减少主要系发行人商业承兑汇票余额减少所致
应收款项融资	0.25	0.02	1,311.32	应收款项融资增加主要系银行承兑汇票大量增加所致
合同资产	0.11	0.16	-31.47	合同资产减少主要系应收款减少所致
其他流动资产	2.04	1.09	87.4	其他流动资产增加主要系预缴税金和待抵扣增值税增加所致
债权投资	5.76	10.09	-42.95	债权投资减少主要系发行人减少对隆鑫可转债的投资所致
长期应收款	2.33	1.72	35.43	长期应收款增加主要系融资租赁保证金增加所致
长期股权投资	7.94	3.83	106.93	长期股权投资增加主要系对联营企业重庆九龙坡城市更新建设有限公司持有的其他权益增加，叠加对重庆金马桃缘旅游开发有限公司追加投资所致
投资性房地产	38.48	23.59	63.07	投资性房地产增加主要系固定资产、在建工程转入所致
在建工程	9.65	15.25	-36.74	在建工程减少主要系西南塑料城、森迪时代广场等项目转入固定资产、投资性房地产科目所致
使用权资产	0.94	0.34	175.39	使用权资产增加主要系租入房屋与建筑物所致
无形资产	10.22	7.25	41.07	无形资产增加主要系土地使用权和路内车位经营权增加所致
其他非流动资产	86.91	55.06	57.85	其他非流动资产增加主要系预付土地款和购房款增加所致

截至 2022 年 12 月 31 日，公司主要负债变动如下表所示：

单位：亿元 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	35.75	13.11	172.61	短期借款增加主要系新增银行借款所致
应付票据	0.34	1.51	-77.66	应付票据减少主要系银行承兑汇票减少所致
应付账款	11.37	7.81	45.58	应付账款增加主要系应付工程款应、付材料款项和应付资产购置款增加所致
预收款项	1.44	0.03	4,912.11	预收款项增加主要系预收租金大量增加且上期基数过小所致
合同负债	0.75	0.31	140.81	合同负债增加主要系预收款项增加所致
应交税费	2.69	1.79	50.36	应交税费增加主要系增值税、企业所得税和房产税增加所致
租赁负债	0.83	0.22	275.86	租赁负债增加主要系租赁付款额增加所致
长期应付款	34.70	16.72	107.48	长期应付款增加主要系市政建设项目应付款增加所致
其他非流动负债	0.15	0.06	143.33	其他非流动负债增加主要系对九龙坡区创业种子基金负债余额增加所致

(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	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程建设	10,194.08	5,753.01	8,917.03	6,995.99
混凝土收入	44,279.62	42,277.85	86,132.06	76,062.28
土地整治	126,041.68	108,888.64	84,608.29	72,589.32
安防服务收入	25,576.43	23,847.46	17,956.68	17,055.94
智慧停车收入	1,665.74	2,573.28	-	-
房屋销售	61,135.68	41,773.90	99,695.10	85,627.67
酒店业务	9,011.35	5,265.43	7,690.03	5,779.86
基金管理业务	2,068.52	255.30	1,636.44	232.50
城市运营收入	2,078.61	1,972.16	2,087.85	1,841.30
检测收入	2,776.52	730.29	2,525.63	537.79
文化收入	1,347.65	1,720.56	1,749.64	2,338.24

其他	29,583.63	29,046.73	4,012.13	2,257.58
合计	315,759.52	264,104.59	317,010.87	271,318.49

发行人混凝土业务 2022 年和 2021 年收入分别为 44,279.62 万元和 86,132.06 万元，2022 年较 2021 年减少 41,852.44 万元，收入同比下降 48.59%，2022 年和 2021 年成本分别为 42,277.85 万元和 76,062.28 万元，2022 年较 2021 年减少 33,784.44 万元，成本同比下降 44.42%，主要系受房地产行业不景气，混凝土销售规模下降所致。

发行人土地整治业务 2022 年和 2021 年收入分别为 126,041.68 万元和 84,608.29 万元，2022 年较 2021 年增加 41,433.38 万元，收入同比增长 48.97%，2022 年和 2021 年成本分别为 108,888.64 万元和 72,589.32 万元，2022 年较 2021 年增加 36,299.32 万元，成本同比增长 50.01%，主要系土地出让增加所致。

发行人安防服务收入业务 2022 年和 2021 年收入分别为 25,576.43 万元和 17,956.68 万元，2022 年较 2021 年增加 7,619.76 万元，收入同比增长 42.43%，2022 年和 2021 年成本分别为 23,847.46 万元和 17,055.94 万元，2022 年较 2021 年增加 6,791.51 万元，成本同比增长 39.82%，主要系业务量扩大所致。

发行人房屋销售业务 2022 年和 2021 年收入分别为 61,135.68 万元和 99,695.10 万元，2022 年较 2021 年减少 38,559.42 万元，收入同比下降 38.68%，2022 年和 2021 年成本分别为 41,773.90 万元和 85,627.67 万元，2022 年较 2021 年减少 43,853.77 万元，成本同比下降 51.21%，主要系受经济环境影响，房屋销售量较去年减少所致。

发行人检测业务 2022 年和 2021 年成本分别为 730.29 万元和 537.79 万元，2022 年较 2021 年增加 192.50 万元，成本同比上升 35.79%，主要系业务规模扩大并且去年营业成本基数较小所致。

发行人其他业务 2022 年和 2021 年收入分别为 29,583.63 万元和 4,012.13 万元，2022 年较 2021 年增加 25,571.51 万元，收入同比上升 637.36%，2022 年和 2021 年成本分别为 29,046.73 万元和 2,257.58 万元，2022 年较 2021 年增加 26,789.15 万元，成本同比上升 1186.63%，主要系贸易业务规模扩大所致。

以上变动对发行人的盈利能力无重大不利影响。

四、发行人最新债券发行情况

截至 2023 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

债券名称	发行日期	发行期限	发行金额	债券余额	发行利率
22 渝隆 01	2022-09-26	3+2 年	15.00	15.00	3.34%
22 渝隆 Y2	2022-09-15	3 年	3.00	3.00	3.70%
22 渝隆 Y1	2022-09-15	3 年	7.00	7.00	3.21%
22 渝隆资产 PPN001	2022-07-11	3+2 年	6.90	6.90	3.40%
21 渝隆资产 PPN001	2021-11-12	3+2 年	10.00	10.00	3.88%
21 渝隆 02	2021-11-12	3+2 年	10.00	10.00	3.85%
21 渝隆 01	2021-03-16	3+2 年	10.00	10.00	4.49%
20 渝隆资产 MTN001	2020-06-19	3+2 年	10.00	10.00	3.70%
20 渝隆债	2020-03-25	5+2 年	7.40	7.40	4.45%
合计	-	-	79.30	79.30	-

综上所述，作为重庆市九龙坡区最重要的城市基础设施投资建设以及国有资产运营主体，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年重庆渝隆资产经营(集团)有限公司公司债券2022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

