

# 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 2023年度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“19四面债”或“19四面专项债”）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2024年4月对外披露的重庆市四面山旅游投资有限公司公司2023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：秦回莉

经营范围：许可项目：旅游业务；餐饮服务；营业性演出；住宿服务；建设工程施工；水力发电；第二类增值电信业务；城市配

送运输服务（不含危险货物）；食品生产；食品互联网销售；酒类经营；烟草制品零售；非煤矿山矿产资源开采；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。（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：游览景区管理；会议及展览服务；小微型汽车租赁经营服务；土地整治服务；票务代理服务；市政设施管理；停车场服务；食品销售（仅销售预包装食品）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；组织文化艺术交流活动；专业开锁服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；箱包销售；日用百货销售；服装服饰零售；鞋帽零售；皮革制品销售；家用电器销售；文具用品零售；体育用品及器材零售；办公用品销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；食用农产品零售；食用农产品初加工；农副产品销售；初级农产品收购；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；非物质文化遗产保护；数字文化创意技术装备销售；文物文化遗址保护服务；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；建筑用钢筋产品销售；谷物种植；水果种植（除中国稀有和特有的珍贵优良品种）；新鲜水果零售；新鲜水果批发；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；蔬菜种植；名胜风景区管理；土石方工程施工；园林绿化工程施工；商用密码产品销售；家政服务；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清

洁服务；代驾服务；休闲观光活动；地产中草药（不含中药饮片）购销；物业管理；房地产经纪；企业管理；企业管理咨询；特种劳动防护用品销售；供应链管理服务；国内贸易代理；中草药收购；珠宝首饰批发；珠宝首饰零售；珠宝首饰制造；润滑油销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；生物质燃料加工；生物质成型燃料销售；污水处理及其再生利用；粮食收购；粮油仓储服务；食用农产品批发；水产品批发；水产品零售；针纺织品及原料销售；林业产品销售；林产品采集；牲畜销售；劳动防护用品销售；农作物秸秆处理及加工利用服务；农林牧渔业废弃物综合利用；厨具卫具及日用杂品批发；竹制品销售；日用杂品销售；化妆品零售；日用化学产品销售；日用品销售；办公设备销售；个人卫生用品销售；户外用品销售；传统香料制品经营；办公设备耗材销售；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；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）。（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

发行人募集说明书中承诺将募集资金中 8.80 亿元用于四面山停车场项目建设及补充流动资金，截至 2023 年 12 月 31 日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 2023 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。2023年度信息披露情况如下：

1、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2023年债券转售实施结果公告

2、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2023年债券回售实施结果公告

3、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2023年付息及分期偿还本金公告

4、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2023年付息及分期偿还本金提示性公告

5、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2023年付息公告

6、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2023年分期偿还本金公告

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2023年债券回售的提示性公告（第三次）

8、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2023年半年度财务报表及附注

9、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券中期报告（2023年）

10、重庆市四面山旅游投资有限公司关于法定代表人、执行董事、总经理、监事发生变动的公告

11、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2023年债券回售的提示性公告（第二次）

12、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2023年债券回售的提示性公告（第一次）

13、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2023年票面利率不调整公告

14、重庆四面山投资旅游有限公司关于经营范围发生重大变化的公告

15、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调整票面利率选择权行使公告

16、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投资人回售选择权行使公告

17、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2023年债券回售实施公告

18、重庆市四面山旅游投资有限公司2023年跟踪评级报告

19、重庆市四面山旅游投资有限公司2022年年度财务报告及附注

20、重庆市四面山旅游投资有限公司公司债券2022年年度报告

### 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2023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2023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	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例 (%)
1	总资产	1,776,289.05	1,663,530.29	6.78
2	总负债	1,057,061.37	956,294.34	10.54
3	净资产	719,227.68	707,235.95	1.70
4	归属母公司股东的净资产	719,227.68	707,235.95	1.70
5	资产负债率 (%)	59.51	57.49	3.51
6	流动比率	3.07	3.76	-18.35
7	速动比率	2.41	2.89	-16.61
8	营业收入	104,598.34	96,982.75	7.85
9	营业成本	82,019.38	77,130.99	6.34
10	利润总额	9,776.57	11,455.05	-14.65
11	净利润	11,991.73	14,002.59	-14.36
12	归属母公司股东的净利润	11,991.73	14,002.59	-14.36
13	经营活动产生的现金流净额	-59,656.09	13,720.64	-534.79
14	投资活动产生的现金流净额	-11,090.63	-40,767.17	-

15	筹资活动产生的现金流净额	62,636.87	34,810.80	79.94
----	--------------	-----------	-----------	-------

近两年末，发行人流动比率分别为 3.76、3.07，速动比率分别为 2.89、2.41，发行人最近一年末流动比率及速动比率有所下降，主要系发行人短期借款规模较上年增幅较大同时银行存款减少所致。发行人目前流动比率及速动比率仍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。

近两年末，发行人资产负债率分别为 57.49%、59.51%。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，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	24四面01	私募债	5年	2024-06-03	5.00
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	2019-09-24	5.28
重庆市四面山旅游投资有限公司	19四面山	私募债	5年	2019-11-19	10.00

#### 五、增信措施情况

##### （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	858955.96 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	2024年5月30日

## （二）担保人财务数据

担保人2023年的财务报告由中审众环会计师事务所（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2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

序号	项目	2023年度/末	2022年度/末	变动比例（%）
1	总资产	2,071,898.39	1,838,448.37	12.70
2	总负债	837,271.20	869,736.88	-3.73
3	净资产	1,234,627.19	963,711.48	28.11
4	归属母公司股东的净资产	1,111,569.37	840,654.78	32.23
5	资产负债率（%）	40.41	47.31	-14.82
6	营业收入	136,105.31	125,122.12	8.78
7	营业成本	89,202.32	89,759.78	-0.62
8	利润总额	46,697.36	35,213.39	32.61



9	净利润	37,519.06	31,910.63	17.58
10	经营活动产生的现金流净额	47,127.85	67,903.56	-30.60
11	投资活动产生的现金流净额	-230,350.86	-71,857.61	-
12	筹资活动产生的现金流净额	242,786.20	-13,618.71	-

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2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章  
页)

