

重庆市涪陵区新城区开发（集团）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

西南证券股份有限公司（简称“西南证券”或“本公司”）作为 2019 年重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“19 涪新债”或“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[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司（以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、中介机构出具的相关报告进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。因本公司不具备对相关专业事项发表评论意见的资格和能力，在本报告中对有关审计报告、评估报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

名称：重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司

注册资本：200,000.00 万元人民币

法定代表人：吴晓勇

注册地址：重庆市涪陵区聚贤大道 33 号

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：许可项目：房地产开发；从事建筑相关业务；园林绿化工程设计（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：涪陵新城区内基础设施建设管理、投资、招商引资、土地整治；园区物业管理；科技开发；销售：百货、建筑材料（不含危险化学品和木材）；农业发展；农副产品生产基地建设；农业综合开发；农田基础设施建设；农田生态旅游开发；园林绿化工程施工（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）

股权结构：重庆市涪陵区国有资产监督管理委员会持股比例为 100%。

跟踪评级：根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 6 月 20 日出具的《重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司主体及“19 涪陵新区专项债/19 涪新债”2021 年度跟踪评级报告》，发行人主体长期信用级别为 AA+，评级展望为“稳定”，“19 涪陵新区专项债/19 涪新债”债券信用等级为 AA+。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

2019 年重庆市涪陵区新城区开发（集团）有限公司城市停车场建设专项债券于 2019 年 11 月 8 日在银行间市场上市流通，简称“19 涪陵新区专项债”，证券代码为 1980328.IB。本期债券于 2019 年 11 月 26 在上海证券交易所上市流通，简称“19 涪新债”，证券代码为 152317.SH。

（二）付息及兑付情况

本期债券在存续期限内每年付息一次，最后五个计息年度每年应付利息随当年兑付本金一起支付。本期债券存续期内每年的 11 月 4 日为上一个计息年度的付息日（如遇国家法定节假日或公休日，则顺延至其后的第一个工作日）。

本期债券设置本金提前偿还条款，本金兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 4 日，即在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年内每年的 11 月 4 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），分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计息。

本期债券已于 2021 年 11 月 4 日兑付当期利息。

（三）募集资金使用情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人按“19 涪新债”募集说明书中承诺的用途 4.20 亿元用于募投项目，2.80 亿元用于补充公司流动资金，尚未使用的募集资金余额为 0.00 亿元。

（四）信息披露情况

发行人本次债券已按照相关信息披露要求进行了披露；发行人针对本次债券 2021 年度及半年度财务报告、本次债券 2021 年度跟踪评级报告、本次债券 2020 年度偿债能力分析报告、本次债券 2020 年度债权代理事务报告、发行人股东发生变动等事项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行了披露。

三、发行人偿债能力

发行人 2021 年的合并财务报表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（众环审字（2022）1810050 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）主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2021 年度 /2021 年末	2020 年度 /2020 年末	同比增减（%）
总资产	5,157,412.87	4,397,407.58	17.28
归属于母公司股东的净资产	2,084,075.83	2,019,863.39	3.18
营业收入	227,064.85	242,860.62	-6.50
归属于母公司股东的净利润	35,462.90	50,118.57	-29.24
息 税 折 旧 摊 销 前 利 润 （EBITDA）	52,795.24	69,097.38	-23.59
经营活动产生的现金流量净额	-229,177.66	43,777.01	-623.51
投资活动产生的现金流量净额	-38,466.67	-14,599.02	-163.49
筹资活动产生的现金流量净额	592,751.47	-171,418.93	445.79
期末现金及现金等价物余额	469,909.92	144,802.78	224.52

（二）主要财务指标

主要财务指标	2021 年度 /2021 年末	2020 年度 /2020 年末	同比增减（%）
流动比率	4.76	3.25	46.41
速动比率	1.67	1.13	48.45
资产负债率	59.48%	54.03%	10.08
EBITDA 全部债务比	2.00%	3.47%	-42.38

利息保障倍数	0.34	0.59	-42.63
EBITDA 利息保障倍数	0.38	1.60	-76.46
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：①EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

②利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

③EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

④贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

⑤利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2021 年末，发行人总资产为 5,157,412.87 万元，归属于母公司股东的净资产为 2,084,075.83 万元，相比 2020 年末均有所增加。2021 年度实现营业收入 227,064.85 万元，归属于母公司股东的净利润 35,462.90 万元，由于 2021 年发行人土地出让收入减少，发行人 2021 年营业收入、归母净利润相比 2020 年度有所减少。

从短期偿债能力指标来看，发行人 2021 年流动比率及速动比率分别为 4.76、1.67，较 2020 年分别增长 46.41%及 48.45%，整体仍处于合理水平。

从长期偿债能力指标来看，发行人 2021 年末资产负债率为 59.48%，较 2020 年末增加 10.08%，仍处于合理水平；发行人 2021 年利息保障倍数、EBITDA 利息倍数分别为 0.34 和 0.38，较 2020 年分别下降 42.63%和 76.46%，整体仍处于合理水平。

从现金流量来看，发行人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少 623.51%，主要系发行人 2021 年购买商品、接受劳务支付的现金增加较多所致；2021 年度投资活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少 163.49%，主要系发行人 2021 年投资支付的现金增加所致；2021 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 445.79%，主要系发行人 2021 年取得借款收到的现金增加较多所致。

四、发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限 (年)	发行日期	余额（亿元）
-----	------	------	-----------	------	--------

重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	17 涪陵新城 MTN001	中期票据	5+N	2017-12-15	5.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	19 涪陵新城 MTN001	中期票据	5+5	2019-05-08	10.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	19 涪陵新区专项债	企业债	7	2019-11-01	7.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	20 涪陵新城 PPN001	定向工具	5 (3+2)	2020-03-30	18.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	21 涪新 01	私募债	5 (3+2)	2021-01-20	7.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	21 涪陵新城 MTN001	中期票据	7 (3+2+2)	2021-02-05	10.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	21 涪新 02	私募债	5 (3+2)	2021-08-11	10.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	21 涪陵新城 SCP004	超短期融资债券	0.74	2021-09-14	8.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	21 涪新 03	私募债	5 (3+2)	2021-10-29	20.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	21 涪陵新城 SCP005	超短期融资债券	0.74	2021-11-16	12.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	21 涪新 04	私募债	5 (3+2)	2021-12-21	8.30
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	22 涪陵新城 SCP001	超短期融资债券	0.74	2022-01-19	4.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	22 涪陵新城 MTN001	中期票据	5 (3+2)	2022-02-24	10.00
重庆市涪陵区新城区开发(集团)有限公司	22 涪陵新城 SCP002	超短期融资债券	0.74	2022-03-02	10.30

重庆市涪陵区新 城区开发（集团） 有限公司	22 涪陵新城 PPN001	定向工具	5（3+2）	2022-04-27	5.70
-----------------------------	-------------------	------	--------	------------	------

五、担保人相关情况

不适用。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）。

（本页无正文，为《重庆市涪陵区新城区开发（集团）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》盖章页）

