

2016年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券 2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

广发证券股份有限公司（以下简称“广发证券”或“主承销商”）作为2016年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券的主承销商，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源于重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司对外公布的《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券年度报告（2021年）》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以及发行人向广发证券提供的其他材料。

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广发证券所作的承诺或声明。

一、 发行人基本情况

公司名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

住所：重庆市沙坪坝区土主中路199号

法定代表人：张继雄

注册资本：人民币617,112.22万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：负责城市基础设施投融资建设，实施城市基础设施建设及运行管理，实施城区开发、旧城改造、次级河流治理、

地质灾害治理、房地产开发（凭相关的资质证书执业），实施股权投资，参与西部八镇小城镇建设，实施农村土地资源、水资源及森林资源开发利用，管理运作授权的国有资产经营及处置。（法律法规禁止经营的不得经营,法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营）（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）

股权结构：西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司（重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会 100%控股企业）、国开发展基金有限公司和中国农发重点建设基金有限公司为发行人股东，分别持有发行人 94.41%、4.05%和 1.54%的股权。重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会为实际控制人。

二、 债券基本情况

1、债券名称：2016 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券。

2、债券代码：1680206.IB、139091.SH，简称：16 渝迈瑞债、PR 渝迈瑞。

3、发行规模：人民币 20 亿元。

4、债券期限：7 年。

5、债券利率：4.95%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

6、还本付息方式：每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还的本金为本期债券发行总额的 20%。提前偿还本金年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权

登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

7、起息日：2016年4月21日。

8、付息日：2017年至2023年每年的4月21日为上1个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

9、兑付日：2019年至2023年每年的4月21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）。

10、信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司（简称“中诚信国际”）综合评定，本期债券信用等级为AA+级，发行人主体长期信用等级维持为AA+，评级展望为稳定。

11、债券上市时间：2016年4月27日（银行间债券市场）；2016年6月22日（上海证券交易所）。

12、债券上市地点：银行间债券市场和上海证券交易所。

13、债券担保：无担保。

14、跟踪评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司于2021年6月24日评定，本期债券的信用等级为AA+，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已经按照《2016年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

专项债券募集说明书》的约定向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2016 年 4 月 27 日在银行间市场上市流通，简称“16 渝迈瑞债”，证券代码为“1680206”；并于 2016 年 6 月 22 日在上海证券交易所上市流通，简称“PR 渝迈瑞”，证券代码为“139091”。

（二）债券付息及兑付情况

本期债券的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 4 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第 1 个工作日）。按照约定，本期债券在 2021 年度的付息日为 2021 年 4 月 21 日。2021 年度需偿还的本金及利息均已按时足额支付。

（三）募集资金使用情况

根据《2016 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券募集说明书》的约定，本期债券募集资金总额为 20 亿元，其中 14 亿元用于沙坪坝区公共停车场项目、6 亿元用于补充流动资金。2018 年，公司履行相关流程后变更募集资金用途，将沙坪坝区公共停车场项目（原募投项目）募集资金使用额度调整为 2.29 亿元，将 9.71 亿元资金变更至公司其他停车场项目使用，剩余 2 亿元债券资金用途变更为补充流动资金。16 渝迈瑞债募集资金已使用完毕，暂未发现募集资金使用与约定不符的情形。

（四）账户及资金监管情况

发行人与监管银行（重庆银行股份有限公司三峡广场支行）签订

了《募集资金监管协议》与《偿债账户监管协议》，相关活动依据协议进行。

（五）发行人 2021 年度信息披露情况

广发证券作为本期债券的主承销商，持续关注发行人的信息披露工作，切实履行投资人合法利益。在 2021 年度内，发行人关于本期债券所完成的定期报告及临时报告的披露工作情况如下：

1、发行人于 2021 年 1 月 25 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司监事涉嫌违纪违法的公告》。

2、发行人于 2021 年 2 月 9 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事长及法定代表人发生变动的公告》。

3、发行人于 2021 年 4 月 9 日披露《2016 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券分期偿还本金的公告》、《2016 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券 2021 年付息公告》。

4、发行人于 2021 年 4 月 19 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事长及法定代表人发生变动的公告》。

5、发行人于 2021 年 4 月 23 日披露《中诚信国际关于关注重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事长及法定代表人发生变动的公告》。

6、发行人于 2021 年 4 月 26 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事、监事及高级管理人员发生变动的公告》。

7、发行人于 2021 年 4 月 30 日披露《中诚信国际关于关注重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事、监事及高级管理人员发生变动的公告》、《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2020 年年度财务报告及附注》、《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2020 年年度报告摘要》、《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2020 年年度报告》。

8、发行人于 2021 年 6 月 21 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司关于会计师事务所发生变更的公告》。

9、发行人于 2021 年 6 月 23 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司关于总经理发生变动的公告》。

10、发行人于 2021 年 6 月 25 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年度跟踪评级报告》。

11、发行人于 2021 年 7 月 7 日披露《2016 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

12、发行人于 2021 年 8 月 31 日披露《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年半年度财务报告及附注》、《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券半年度报告（2021 年）》。

四、发行人偿债能力

（一）偿债能力财务指标分析

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环申字〔2022〕1810079 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	7,192,660.91	7,481,849.06
负债总计	4,754,821.93	5,042,112.53
所有者权益合计	2,437,838.98	2,439,736.53
资产负债率	66.11%	67.39%
流动比率（倍）	2.62	2.55
速动比率（倍）	1.58	1.35

1、资产负债率=负债合计/资产合计

2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

3、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

截至 2021 年末，发行人资产总额为 7,192,660.91 万元，同比减少 3.87%；所有者权益总额为 2,437,838.98 万元，同比减少 0.08%。

1、短期偿债能力分析

截至 2021 年末，发行人的流动比率和速动比率分别为 2.62 倍和 1.58 倍，较 2020 年末有所上升。

2、长期偿债能力分析

截至 2021 年末，发行人的资产负债率为 66.11%，较 2020 年末下降 1.28%。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021 年	2020 年
营业总收入	140,819.56	156,457.07
营业总成本	150,921.14	103,230.83
利润总额	19,298.28	26,100.07
净利润	12,240.91	17,129.34
归属于母公司所有者的净利润	12,240.91	17,129.34
经营活动产生的现金流量净额	306,282.14	151,133.47
投资活动产生的现金流量净额	246,488.99	-143,975.32
筹资活动产生的现金流量净额	-710,413.16	-2,306.95
现金及现金等价物净增加额	-157,642.02	4,851.19

2021 年，发行人实现营业总收入 140,819.56 万元，较 2020 年下降 9.99%，利润总额为 19,298.28 万元，较 2020 年度下降 26.06%，归属于母公司所有者净利润为 12,240.91 万元，较 2020 年下降 28.54%，主要系发行人土地整治收入下降和成本增加所致。

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 306,282.14 万元，同比 2020 年流入增长较大，主要系本期应付往来款增加较多所致；投资活动产生的现金流量净额为 246,488.99 万元，同比较 2020 年度流入增长较大，主要系本期长期资产投入减少以及出售项目股权收回投资所致；筹资活动产生的现金流量净额为 -710,413.16 万元，同比 2020 年度净流出增加较多，主要系偿还长期债券支付的现金大幅

增加所致。

发行人目前经营状况良好，2021 年度发行人偿债能力未发生重大不利变化。

五、发行人已发行尚未兑付债券

除本期债券外，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的其他企业（公司）债券明细如下：

证券代码	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	期限 (年)	票面利率 (%)
135397.SH	16 迈瑞 02	2016-04-18	20.00	7.0	5.29
135794.SH	16 迈瑞 03	2016-09-05	10.00	7.0	4.50
145660.SH	17 迈瑞 01	2017-07-21	11.00	7.0	6.38
031761031.IB	17 迈瑞城投 PPN001	2017-08-28	10.00	5.0	6.38
145679.SH	17 迈瑞 02	2017-09-01	4.00	7.0	6.38
031772034.IB	17 迈瑞城投 PPN002	2017-09-08	3.00	5.0	6.38
031772037.IB	17 迈瑞城投 PPN003	2017-09-25	3.00	5.0	6.38
151443.SH	19 迈瑞 01	2019-04-25	20.00	5.0	6.20
151682.SH	19 迈瑞 02	2019-07-22	10.52	5.0	6.10
162223.SH	19 迈瑞 03	2019-10-23	10.00	5.0	5.60
162886.SH	20 迈瑞 01	2020-01-13	9.48	5.0	5.30
114832.SZ	20 渝迈瑞	2020-10-29	10.00	7.0	5.17
177791.SH	21 迈瑞 02	2021-02-05	6.10	5.0	5.08

178009.SH	21 迈瑞 03	2021-03-09	11.30	5.0	5.08
178349.SH	21 迈瑞 04	2021-04-13	4.70	5.0	5.49
032100593.IB	21 迈瑞城投 PPN001	2021-06-16	5.00	5.0	5.39
178565.SH	21 迈瑞 05	2021-08-02	10.00	5.0	5.29
042100433.IB	21 迈瑞城投 CP001	2021-09-29	10.00	1.0	5.00
032200111.IB	22 迈瑞城投 PPN001	2022-01-27	5.00	5.0	5.49
032280320.IB	22 迈瑞城投 PPN002	2022-03-22	11.90	5.0	5.50
2280136.IB	22 迈瑞债	2022-03-25	4.20	5.0	5.00

以上情况，特此公告。

(本页无正文,为《2016年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司专项
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)



2022年6月23日