

债券代码：1780329.IB

债券简称：17 渝双福债

债券代码：127672.SH

债券简称：PR 双福债

2017 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券 2021 年度发 行人履约情况及偿债能力分析报告

中信证券华南股份有限公司（以下简称“主承销商”或“中信华南”，原名为“广州证券股份有限公司”）作为 2017 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券（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）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于重庆市双福建设开发有限公司（以下简称“发行人”）相关信息披露文件以及发行人向中信华南提供的其他材料。中信华南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。

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中信华南所作的承诺或声明，本期债券投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人基本情况

公司名称：重庆市双福建设开发有限公司

住所：重庆市江津区双福街道南北大道北段 476 号

法定代表人：周隆彬

注册资本：人民币 54,000 万元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：一般项目：基础设施建设；国有土地整治开发，停车场服务，房地产经纪（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）

发行人是重庆市江津区主要的城市基础设施建设及土地开发整理运营的实施主体。发行人控股股东是重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司，实际控制人是重庆市江津区国有资产监督管理委员会。

二、本期债券基本情况

1、债券名称：2017 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券。

2、债券简称：PR 渝双福（上交所）、17 渝双福债（银行间）。

3、证券代码：127672.SH（上交所）、1780329.IB（银行间）。

4、发行总额：7.6 亿元。

5、债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为6.37%。

6、债券形式：本期债券为实名制记账式债券。

7、计息期限：17 渝双福的计息期限为自 2017 年 10 月 13 日至 2024 年 10 月 12 日。

8、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期

债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末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。

9、债券担保：本期债券由重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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，发行人主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA+。

11、主承销商：中信证券华南股份有限公司。

三、发行人履约情况

（一）本期债券兑付兑息情况

2021 年度，发行人已按时足额兑付本期债券年度应付利息和 20% 本金。截至本报告出具之日，本期债券兑付兑息正常。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为 7.60 亿元，募集资金投向详细情况如下：

单位：万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金	占项目总投资比例
江津区双福新区福城北苑还房工程	57,141.00	23,000.00	40.25%
江津区双福新区黑林还房工程	31,546.00	15,000.00	47.55%
江津区双福新区双溪区还房工程	99,443.00	38,000.00	38.21%
合计	188,130.00	76,000.00	-

截至 2021 年末，本期债券募集资金已使用完毕。

（三）发行人信息披露情况

2021 年度，发行人已在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn) 和上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露了 2021 年半年度报告、2020 年年度报告、跟踪评级报告、付息及分期偿还本金公告等相关信息。

四、发行人偿债能力

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。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	2021 年度	2020 年度
资产总计（亿元）	225.32	216.11
负债合计（亿元）	131.65	123.99
所有者权益合计（亿元）	93.67	92.12
资产负债率	58.43%	57.38%
流动比率	3.68	4.57
速动比率	2.13	2.55

（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 225.32 亿元，所有者权益总额为 93.67 亿元，分别较 2020 年末增长了 4.26%和 1.68%。

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 3.68 和 2.13，分别较 2020 年末下降了 19.47%和 16.47%，主要是一年内到期的非流动负债、其他流动负债增加所致。总体来看，发行人短期偿债能力较强。

2、长期偿债能力分析

2021 年末发行人的资产负债率为 58.43%，较 2020 年末上升了 1.83%。负债结构中，主要以非流动负债为主。总体来说，发行人长期偿债能力较强。

（二）发行人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	9.77	10.14
营业成本	8.94	9.34
利润总额	1.58	1.95
净利润	1.30	1.63
归属于母公司所有者净利润	1.30	1.63
经营活动产生的现金流量净额	1.91	1.62
投资活动产生的现金流量净额	-3.20	-4.06
筹资活动产生的现金流量净额	-0.01	-6.10
现金及现金等价物净增加额	-1.30	-8.53

2021 年度，公司实现营业收入和归属于母公司股东的净利润为 9.77 亿元和 1.30 亿元。其中营业总收入比上年度下降了 3.65%，归属于母公司所有者的净利润比上年度下降了 20.25%，主要系土地整理收入下降及土地增值税增加所致。

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年度增加了 17.90%，主要系发行人本年销售商品、提供劳务收到的现金增加、购买商品或劳务支付现金减少所致；2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净为负但较上年有所增加，主要系投资支付的现金减少所致；2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额比上年度增加 99.84%，主要系发行人取得借款收到的现金增加所致。

（三）发行人已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

发行人已发行尚未兑付债券情况

证券名称	发行日期	发行规模 (亿元)	起息日	发行 期限(年)	票面 利率(%)	证券类别
22 双福建设 MTN001	2022-03-14	6	2022-03-16	3	5	一般中期票据
22 双福建设 SCP001	2022-03-02	6	2022-03-04	0.7397	4.5	超短期融资债券
22 渝双福债	2022-02-28	2.3	2022-03-02	7	4.83	一般企业债
21 双福建设 SCP001	2021-09-22	4	2021-09-24	0.7397	5.5	超短期融资债券
20 渝双福债	2020-11-10	7	2020-11-11	7	5.79	一般企业债
20 双福 01	2020-04-10	5.27	2020-04-14	3	6.55	私募债
19 双福项目 NPB	2019-09-06	16	2019-09-09	7	7.5	一般企业债
19 双福建设 PPN003	2019-09-02	6.4	2019-09-04	3	7.5	定向工具
17 渝双福债	2017-10-12	7.6	2017-10-13	7	6.37	一般企业债

截至本报告出具日，除上述债券外，发行人无其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

综上所述，2021 年发行人资产规模较大，债务结构较为合理，经营情况良好，偿债能力较强。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2017年重庆市双福建设开发有限公司公司债券
2021年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

中信证券华南股份有限公司

2022年6月23日