

龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券
2022 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人：龙口市城乡建设投资发展有限公司

主承销商：开源证券股份有限公司



开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）作为 2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“20 龙口停车场债”）、2021 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券（以下简称“21 龙口绿债 01”）及 2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券（以下简称“22 龙口绿债 01”）的主承销商，按照发改办财金[2011]1765 号文件的有关规定对龙口市城乡建设投资发展有限公司在 2022 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息来自于龙口市城乡建设投资发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《龙口市城乡建设投资发展有限公司 2022 年审计报告》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开源证券提供的其他材料。开源证券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开源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：龙口市城乡建设投资发展有限公司

成立日期：2008-12-11

注册资本：220,000.00 万元人民币

法定代表人：单承瑜

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：山东省龙口市港城大道 1001 号

经营范围：国有资产经营管理，国家允许的产业投资，市政、水利、村镇、基础设施建设的投资与管理，土地开发与整理，资产租赁，国家允许的公益事业项目建设的投资与管理。（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）。

主体评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA+。

二、本期债券基本情况

债券一：2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券；

1、债券简称：20 龙停债（上交所）；20 龙口停车场债（银行间债券）；

2、债券代码：152434.SH；2080068.IB；

3、发行首日：2020-03-31-；

4、到期日：2027-04-01；

5、担保情况：无担保；

6、主承销商：开源证券股份有限公司；

7、债券发行规模：9 亿元；

8、债券期限和利率：7 年期，票面利率 5.02%；

9、还本付息方式及支付金额：每年付息一次，付息金额为 0.4518 亿元。同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度兑付日开始偿

还本金，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度兑付日分别偿付发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%，从第 3 个计息年度兑付日开始每年偿付本金金额 1.8 亿元。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付；

10、债券评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+。

债券二：2021 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券

1、债券简称：G21 龙债 1（上交所）；21 龙口绿债 01（银行间债券）：

2、债券代码：184037.SH；2180353.IB；

3、发行首日：2021-08-31；

4、到期日：2028-09-01；

5、担保情况：无担保；

6、主承销商：开源证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司；

7、债券发行规模：10 亿元；

8、债券期限和利率：7 年期，票面利率 4.93%；

9、还本付息方式及支付金额：每年付息一次，付息金额为 0.493 亿元。同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%，从第 3 个计息

年度兑付日开始每年偿付本金金额 2 亿元。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付；

10、债券评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+。

债券三、2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券

债券简称：G22 龙债 1（上交所）；22 龙口绿债 01（银行间债券）：

2、债券代码：184267.SH；2280086.IB；

3、发行首日：2022-03-07；

4、到期日：2029-03-08；

5、担保情况：无担保；

6、主承销商：开源证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司；

7、债券发行规模：8.8 亿元；

8、债券期限和利率：7 年期，票面利率 4.15%；

9、还本付息方式及支付金额：每年付息一次，付息金额为 0.3652 亿元。同时设置本金提前偿付条款，从第 3 个计息年度末开始偿还本金，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%，从第 3 个计息年度兑付日开始每年偿付本金金额 1.76 亿元。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付；

10、债券评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+。

三、发行人履约情况

债券一、2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书（以下简称“20 龙口停车场债募集说明书”）的约定，于发行结束后向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，20 龙口停车场债已在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市交易。

（二）付息兑付情况

20 龙口停车场债付息日为 2021 年至 2027 年每年的 4 月 1 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）。兑付日为 2023 年至 2027 年每年的 4 月 1 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）。2021 年 4 月 1 日进行了第一次付息，付息金额 0.4518 亿元，已按时付息。2022 年 4 月 1 日进行了第二次付息，付息金额 0.4518 亿元，已按时付息。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，20 龙口停车场债募集资金 9 亿元，7.2 亿元用于龙口市公共停车场建设项目，1.8 亿元用于补充发行人的营运资金，募集资金已使用完毕。

债券二：2021 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2021 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券（以下简称“21 龙口绿债 01 募集说明书”）的约定，于发行结束后向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，21 龙口绿债 01 已在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市交易。

（二）付息情况

21 龙口绿债 01 付息日为 2022 年至 2028 年每年的 9 月 1 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）。兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 9 月 1 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）。2022 年 9 月 1 日进行了第一次付息，付息金额 0.493 亿元，已按时付息。。

（二）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，21 龙口绿债 01 募集资金 10 亿元，其中用于龙口市城乡水环境综合治理工程项目 5 亿元，用于补充流动资金 5 亿元，募集资金已使用完毕。

债券三：2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司

绿色债券（以下简称“22 龙口绿债 01 募集说明书”）的约定，于发行结束后向有关证券交易所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，22 龙口绿债 01 已在全国银行间债券市场和上海证券交易所上市交易。

（二）付息情况

22 龙口绿债 01 付息日为 2023 年至 2029 年每年的 3 月 8 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）。兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 3 月 8 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）。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，22 龙口绿债 01 募集资金 8.8 亿元，其中用于龙口市城乡水环境综合治理工程项目 4.4 亿元，用于补充流动资金 4.4 亿元，募集资金已使用完毕。

四、发行人信息披露情况

2022 年度，发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

（1）发行人上市文件披露情况

2022 年，发行人发行了 2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券，发行上市阶段相关的信息披露文件如下：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2022-03-01	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券法律意见书

2	2022-03-01	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券募集说明书
3	2022-03-01	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券募集说明书摘要
4	2022-03-01	关于龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券分期发行及调整债券名称的说明
5	2022-03-01	国家发展改革委关于龙口市城乡建设投资发展有限公司发行绿色债券注册的通知
6	2022-03-01	近三年无重大诉讼事项的说明
7	2022-03-01	近三年无重大违规行为的说明
8	2022-03-01	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2017-2019 年度的审计报告
9	2022-03-01	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2020 年审计报告
10	2022-03-01	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2021 年三季度财务报表
11	2022-03-01	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券信用评级报告
12	2022-03-03	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券簿记建档发行应急申购书
13	2022-03-03	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券交易场所选择应急申请书
14	2022-03-03	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券申购和配售办法说明
15	2022-03-03	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券申购意向函
16	2022-03-04	关于 2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色 债券申购意向函及申购和配售办法说明更正的公告
17	2022-03-04	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券申购和配售办法说明（此版为准）
18	2022-03-04	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券申购意向函（此版为准）
19	2022-03-07	2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券簿记建档发行结果
20	2022-03-09	债券交易流通要素公告(22 龙口绿债 01)
21	2022-03-11	关于 2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券上市的公告

（2）付息兑付与行权公告披露情况

2022 年，发行人进行了 2021 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券的第一次付息及 2020 年龙口市城乡建设投资发展

有限公司城市停车场建设专项债券的第二次付息，披露文件如下：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2022-03-25	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券 2022 年付息公告
2	2022-8-22	2021 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券 2022 年付息公告

(3) 定期报告披露情况：

2022 年，发行人定期信息披露包括如下文件：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2022-04-29	龙口市城乡建设投资发展有限公司债券年度报告（2021 年）
2	2022-04-29	龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注
3	2022-5-25	龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告
4	2022-06-10	龙口市城乡建设投资发展有限公司 2022 年度跟踪评级报告
5	2022-06-30	2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券 2022 年跟踪评级报告
6	2022-08-31	龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券中期报告（2022 年）
7	2022-08-31	龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券 2022 年半年度财务报表

(4) 临时报告披露情况：

2022 年，发行人临时信息披露包括如下文件：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2022-11-30	龙口市城乡建设投资发展有限公司关于董事、监事、董事长及总经理发生变动的公告

五、发行人偿债能力分析

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 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【利安达审字[2023]第 2190 号】。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，

且均为合并口径。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

单位：亿元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计	347.36	298.15
流动资产	217.09	196.14
负债总计	196.90	150.91
流动负债	30.94	20.52
所有者权益	150.46	147.24
资产负债率	56.68%	50.62%
流动比率（倍）	7.02	9.56
速动比率（倍）	4.09	5.62

注：资产负债率（%）=负债总额/资产总额*100%

流动比率（倍）=流动资产合计/流动负债合计

速动比率（倍）=（流动资产合计-存货净额）/流动负债合计

从短期偿债指标来看，2022 年末和 2021 年末，公司流动比率分别为 7.02 和 9.56，速动比率分别为 4.09 和 5.62，2022 年末流动比率和速动比率均较 2021 年末下降，主要系流动负债增加所致。

从长期偿债指标来看，2022 年末和 2021 年末，公司资产负债率分别为 56.68%和 50.62%，呈上升趋势，主要系公司应付债券和长期借款增加所致。目前，公司资产负债率总体处于同行业较低水平。

总体来看，发行人资产负债结构较为合理，偿债能力指标处于合理水平，具有一定偿债能力。

（二）发行人盈利能力分析

单位：亿元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	16.64	17.82
营业利润	2.58	2.70
利润总额	2.53	2.70

归属于母公司股东的净利润	2.22	2.37
--------------	------	------

根据审计报告，2022 年度，发行人实现营业总收入 16.64 亿元，较上年度减少 1.18 亿元，降幅为 6.62%。

发行人是龙口市财政局下属的基础设施投资建设、投资、运营和国有资产运营主体，主要从事基础设施投资建设和国有资产运营管理等业务。自成立以来，公司经营规模和总体实力不断壮大，资产状况和盈利能力良好，具有一定发展空间。

（三）发行人现金流量分析

位：亿元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1.49	-22.51
投资活动产生的现金流量净额	-25.24	-9.96
筹资活动产生的现金流量净额	28.34	38.24
期末现金及现金等价物余额	15.36	13.92

根据审计报告，2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-1.49 亿元，较上年度增加 21.02 亿元。主要系日常经营收回的款项及收到与经营活动有关的往来款增多所致。2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-25.24 亿元，较上年度减少 15.28 万元。主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金和投资支付的现金增加所致。2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 28.34 亿元，较上年度减少 9.9 亿元，主要系到期债务偿还所致。2022 年度，发行人现金及现金等价物余额较上年度增加 1.44 亿元，现金情况较上一年度向好发展。

综合而言，发行人现金流情况正常，未出现异常不利现象。

（四）发行人已发行尚未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据情况如下：

单位：亿元、%

证券简称	证券类别	发行日期	发行期限	票面利率%	当前余额(亿元)
龙口城建 5.5% N20260621	海外债	2023-06-21	3.00	5.50	7.10
龙口城建 7% N20251028	海外债	2022-10-28	3.00	7.00	1.10（美元）
22 龙债 02	私募债	2022-07-28	5.00	4.20	5.00
22 龙债 01	私募债	2022-07-28	5.00	3.38	10.00
22 龙口绿债 01	一般企业债	2022-03-04	7.00	4.15	8.80
21 龙口城乡 PPN002	定向工具	2021-11-25	3.00	4.25	10.00
21 龙债 02	私募债	2021-10-28	5.00	4.28	6.00
21 龙口绿债 01	一般企业债	2021-08-30	7.00	4.93	10.00
21 龙口城乡 PPN001	定向工具	2021-04-28	5.00	4.68	5.00
21 龙债 01	私募债	2021-03-16	5.00	4.60	12.00
20 龙债 01	私募债	2020-12-02	5.00	5.20	6.00
20 龙口停车场债	一般企业债	2020-03-30	7.00	5.02	7.20
19 龙债 02	私募债	2019-12-17	5.00	5.08	2.00
19 龙债 01	私募债	2019-12-17	5.00	4.70	8.00
		合计			97.10 亿元人民币+1.1 亿美元

除上述公司债券，发行人无其他已发行尚未兑付债券。

截至本报告出具之日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据等，没有违约或迟延支付本息的情形。

（五）发行人银行授信情况

截至 2022 年末，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 128.75

亿元，已使用授信额度 94.58 亿元，尚未使用额度 34.17 亿元。

截至2022年末发行人银行授信情况

单位：亿元

授信银行	授信总额	使用授信余额	未使用额度
德州银行	2.00	1.90	0.10
国开行	10.00	7.50	2.50
华夏银行	4.75	1.88	2.88
建设银行	4.00	4.00	0
光大银行	10.40	8.73	1.67
广发银行	2.50	1.98	0.53
恒丰银行	18.40	17.01	1.39
民生银行	5.00	5.00	0
农发行	37.60	20.85	16.75
农业银行	1.40	1.40	0
齐鲁银行	5.50	3.00	2.50
青岛银行	19.50	15.50	4.00
烟台银行	3.00	2.70	0.30
中国银行	4.70	3.14	1.56
合计	128.75	94.58	34.17

(六) 担保人情况

本期债券无担保。

六、公司债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未召开 2020 年龙口市城乡建设投资发展有限公司城市停车场建设专项债券、2021 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券及 2022 年第一期龙口市城乡建设投资发展有限公司绿色债券债券持有人会议。

(以下无正文)

（此页无正文，为《龙口市城乡建设投资发展有限公司公司债券
2022 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

主承销商：开源证券股份有限公司



2023 年 6 月 28 日

