

债券代码：2080354.IB

债券简称：20渝双福债

债券代码：152646.SH

债券简称：20双福债

2020年重庆双福建设开发有限公司公司债券2022年度发行人履约

情况及偿债能力分析报告

安信证券股份有限公司（以下简称“主承销商”或“安信证券”）作为2020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安信证券提供的其他材料。安信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安信证券所作的承诺或声明，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

统一社会信用代码：915001167474908027

法定代表人：周隆彬

注册资本：人民币5.40亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：重庆市江津区双福街道南北大道北段476号

成立日期：2003年4月16日

经营范围：许可项目：餐饮服务；住宿服务。（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：房地产
经纪；养老服务；停车场服务；谷物销售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；木材销售；商业综
合体管理服务；露营地服务；体育场地设施经营（不含高危险性体育运动）；基础设施建设；
国有土地整治开发。（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人民政府。

二、本期债券基本情况

1、债券名称：2020 年重庆市双福建设开发有限公司公司债券（简称“20 渝双福债”）。

2、债券简称：20 双福债（上交所）、20 渝双福债（银行间）

3、证券代码：152646.SH（上交所）、2080354.IB（银行间）。

4、发行总额：人民币 7 亿元。

5、债券期限和利率：本期债券期限为 7 年期，在本期债券存续期的第 5 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券采用固定利率形式，票面利率为 5.79%。

6、债券形式：本期债券为实名制记账式债券。

7、计息期限：计息期限自 2020 年 11 月 11 日至 2027 年 11 月 10 日止。

8、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次性还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

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/债券代理人：安信证券股份有限公司。

三、发行人履约情况

（一）本期债券兑付兑息情况

本期债券于 2020 年 11 月 11 日发行，报告期内本期债券于 2022 年 11 月 11 日支付自 2021 年 11 月 11 日至 2022 年 11 月 10 日期间的利息。本期债券尚未到还本时间。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为 7.00 亿元，扣除承销费后募集资金净额到账 6.8775 亿元。截至 2022 年末，本期债券募集资金已使用完毕，募集资金使用与募集说明书约定相符，向重庆祎福股权投资基金合伙企业（有限合伙）进行出资。

（三）发行人信息披露情况

2022 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）披露了董监高变动公告、2021 年年度报告、跟踪评级报告、2022 年半年度报告、付息公告等相关信息。

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 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。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	2022年末	2021年末
资产总计（万元）	2,571,511.07	2,253,214.24
负债合计（万元）	1,568,170.44	1,316,491.97
所有者权益合计（万元）	1,003,340.63	936,722.27
资产负债率（%）	60.98	58.43
流动比率	2.15	3.68
速动比率	1.19	2.13

（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 2022 年末，发行人资产总额为 2,571,511.07 万元，所有者权益总额为 1,003,340.63 万元，分别较 2021 年末增长了 14.13%和 7.11%。

1、短期偿债能力分析

截至 2022 年末，发行人的流动比率和速动比率分别为 2.15 和 1.19，分别较 2021 年末有所下降，主要是应付账款、其他应付款增加所致。总体来看，发行人短期偿债能力较强。

2、长期偿债能力分析

2022 年末发行人的资产负债率为 60.98%，较 2021 年末小幅上升。负债结构中，流动负债和非流动负债比例保持均衡。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：万元

项目	2022年度	2021 年度
营业收入	92,140.40	97,666.05
营业成本	87,271.93	89,385.18
利润总额	14,500.35	15,777.99

净利润	12,021.05	13,032.93
归属于母公司所有者净利润	12,027.52	13,036.21
经营活动产生的现金流量净额	2,546.20	19,134.31
投资活动产生的现金流量净额	-140,514.81	-31,950.95
筹资活动产生的现金流量净额	79,864.70	-146.60
现金及现金等价物净增加额	-58,103.90	-12,963.24

2022 年度，公司实现营业收入和归属于母公司股东的净利润为 92,140.40 万元和 12,027.52 万元。其中营业总收入比上年度下降了 5.66%。归属于母公司股东的净利润比上年度下降了 7.74%，主要系工程项目建设收入下降所致。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 2,546.20 万元，较上年度减少了 86.69%。投资活动产生的现金流量净额近两年呈净流出状态，2022 年度净额较 2021 年度有所增加。发行人筹资活动产生的现金流量净额比上年度增加，主要系收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。

（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	债券余额亿元	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	6.00	2022-03-16	3	5.00	一般中期票据
22渝双福债	2022-02-28	2.30	2022-03-02	7	4.83	一般企业债
20渝双福债	2020-11-10	7.00	2020-11-11	7	5.79	一般企业债
19双福项目NPB	2019-09-06	12.80	2019-09-09	7	7.50	一般企业债
17渝双福债	2017-10-12	3.04	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，2022 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《2020年重庆双福建设开发有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

