

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 公司债券

2022 年度履约情况及偿债能力分析报告

财信证券股份有限公司（以下简称“财信证券”）作为2021年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券（以下简称、“21龙廷01”、“21龙廷债01”）、2022年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券（以下简称“22龙廷01”、“22龙廷债01”）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），对重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“龙廷城建”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人2023年4月对外披露的重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司2022年年度报告及其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财信证券出具的说明文件。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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财信证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司

住所：重庆市铜梁区东城街道金龙大道505号

办公地址：重庆市铜梁区东城街道金龙大道505号

法定代表人：陈刚

经营范围：许可项目：各类工程建设活动。（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：房地产开发经营；普通货运及客运。从事核心区项目开发建设；土地开发整治；公共设施和基础设施建设开发；水利建设；户外广告设计、制作、发布及代理；物业管理；农贸市场管理；承办经批准的文化艺术交流活动。

（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）

成立日期：2015年7月20日

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《2021年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有
限公司公司债券募集说明书》及《2022年第一期重庆市铜梁区龙廷城
市开发建设有
限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向
有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。

1、2021年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有
限公司
债券于2021年11月22日在银行间市场上市流通，简称“21龙廷债01”，
债券代码为2180462,并于2021年11月22日在上海证券交易所上市流
通，简称“21龙廷01”，债券代码为184123。

2、2022年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有
限公司
债券于2022年5月31日在银行间市场上市流通，简称“22龙廷债
01”，债券代码为2280233,并于2022年5月31日在上海证券交易所上市
流通，简称“22龙廷01”，债券代码为184408。

（二）募集资金使用情况

1、21龙廷债01

截至2022年12月31日，发行人已按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。“21龙廷01”扣除承销费后实际到账的募集资金总计5.94亿元，截至2022年12月31日，用于募投项目2.12亿元，用于补充营运资金2.31亿元，募集资金余额1.52亿元。本次债券募集资金的使用与募集说明书的相关约定、承诺一致。

2、22龙廷债01

截至2022年12月31日，发行人已按照公司债券募集说明书中的约定使用募集资金，并按照相关要求披露了募集资金使用情况。“22龙廷01”扣除承销费后实际到账的募集资金总计5.94亿元，截至2022年12月31日，用于募投项目2.94亿元，用于补充营运资金1.95亿元，募集资金余额1.06亿元。本次债券募集资金的使用与募集说明书的相关约定、承诺一致。

（三）付息情况

1、21龙廷债01

21龙廷债01债券付息日为2022年至2028年每年的11月23日，截至2022年末，发行人已按时完成上一年度付息（及兑付）事宜，发行人不存在违约的情况。

2、22龙廷债01

22龙廷债01债券付息日为2023年至2029年每年的6月1日，截至2022年末，发行人尚未到第一个付息日。

（四）信息披露情况

发行人定期报告、跟踪评级报告、付息兑付公告、重大事项公告等相关信息已在中国债券网、中国货币网、上海证券交易所等媒体披露。2022年度信息披露情况如下：

1、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司对外提供重大担保的公告。

2、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司关于控股股东发生变更的公告。

3、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券2021年年度报告。

4、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券2021年年度财务报告及附注。

5、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券2021年度担保人财务报告及附注。

6、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司关于变更总经理、新增副总经理、变更信息披露事务负责人的公告。

7、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司主体及相关债项2022年度跟踪评级报告

8、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券2022年中期报告。

9、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券2022年中期财务报表及附注。

10、2022年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券信用评级报告。

11、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券2022年中期报告。

12、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司关于变更董事、监事会主席的公告。

13、2021年第一期重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司

债券2022年付息公告。

三、发行人的偿债能力

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年年度的财务报表进行了审计，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，非经特别说明，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

表：发行人主要财务数据及财务指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例（%）
1	总资产	1,680,191.54	1,250,445.16	34.37
2	总负债	933,908.11	711,340.94	31.29
3	净资产	746,283.43	539,104.23	38.43
4	归属母公司股东的净资产	737,791.04	529,929.61	39.22
5	资产负债率（%）	55.58	56.89	-1.31
6	流动比率	5.82	6.90	-15.65
7	速动比率	1.56	1.92	-18.75
8	营业收入	61,923.05	136,273.29	-54.56
9	营业成本	52,139.52	129,141.14	-59.63
10	利润总额	15,773.36	16,249.55	-2.93
11	净利润	15,829.36	15,759.87	0.44
12	归属母公司股东的净利润	16,511.59	14,671.14	12.54
13	经营活动产生的现金流净额	1,664.98	41,521.30	-2,393.80
14	投资活动产生的现金流净额	-131,178.07	-124,722.63	-

15	筹资活动产生的现金流净额	133,947.57	62,751.04	53.15
----	--------------	------------	-----------	-------

2021年末和2022年末发行人总资产为1,250,445.16万元和1,680,191.54万元，总负债为711,340.94万元和933,908.11万元，净资产为539,104.23万元和746,283.43万元，分别以34.37%、31.29%以及38.43%的增长率增长。发行人经营规模增加，经营效率良好。

2021年末和2022年末发行人资产负债率分别为56.89%和55.58%，下降1.31%，发行人报告期内资产负债率呈下降趋势，发行人长期偿债能力具有保障。

2021年末和2022年末发行人流动比率分别为6.90和5.82，速动比率分别1.92和1.56，发行人目前流动比率及速动比率虽然略有下降，但整体处于较为合理的水平，反映出发行人具有较为良好的短期偿债能力。

四、发行人已发行尚未兑付的债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券包括：

发行人	债券简称	债券种类	期限	发行日期	余额（亿元）
龙廷城建	20龙廷02	私募债	3+2年	2022/11/18	4.60
龙廷城建	21龙廷债 01/21龙廷01	企业债	7年	2021/11/22	6.00
龙廷城建	22龙廷债 01/22龙廷01	企业债	7年	2022/5/31	6.00
龙廷城建	23龙廷01	私募债	3年	2023/4/26	4.00

五、增信措施情况

（一）“21龙廷01”担保人基本情况

保证人名称	重庆三峡融资担保集团股份有限公司
注册资本	510,000.00 万元
经营范围	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。 （以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营）
最新评级	AAA
评级日期	2023 年 6 月 28 日

（二）“21龙廷01”担保人财务数据

“21龙廷01”担保人2022年的财务报告由立信会计师事务所（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。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，应当参照担保人2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例（%）
1	总资产	1,198,320.66	1,102,516.02	8.69
2	总负债	412,056.87	433,993.47	-5.05
3	净资产	786,263.79	668,522.54	17.61
4	归属母公司股东的净资产	751,926.25	626,482.43	20.02

5	资产负债率 (%)	34.39	39.36	-4.97
6	营业收入	151,337.72	129,525.26	16.84
7	营业成本	87,844.22	75,908.50	15.72
8	利润总额	63,290.72	53,230.16	18.96
9	净利润	44,851.89	37,562.06	19.41
10	经营活动产生的现金流 净额	34,454.19	73,835.78	-114.30
11	投资活动产生的现金流 净额	-75,182.83	-13,913.79	-
12	筹资活动产生的现金流 净额	44,204.80	-52,018.51	217.68

(三) “22龙廷01”担保人基本情况

保证人名称	重庆兴农融资担保集团有限公司
注册资本	579,981.61 万元
经营范围	贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保业务；诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）
最新评级	AAA
评级日期	2023年6月28日

(四) “22龙廷01”担保人财务数据

“22龙廷01”担保人2022年的财务报告由重庆康华会计师事务所(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。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,应当参照担保人2022年度完整的经审
计的财务报告及其附注。

单位:万元 币种:人民币

序号	项目	2022 年末	2021 年末	变动比例 (%)
1	总资产	1,833,448.37	1,830,355.46	0.17
2	总负债	869,736.88	884,933.63	-1.72
3	净资产	963,711.48	945,421.82	1.93
4	归属母公司股东的净资产	840,654.78	822,364.73	2.22
5	资产负债率 (%)	47.43	48.35	-1.90
6	营业收入	125,122.12	131,304.23	-4.71
7	营业成本	89,759.78	106,648.22	-15.84
8	利润总额	35,362.35	24,656.01	43.42
9	净利润	31,910.63	20,692.52	54.21
10	经营活动产生的现金流净额	67,903.56	125,347.71	-45.83
11	投资活动产生的现金流净额	-71,857.61	-21,996.77	-
12	筹资活动产生的现金流净额	-13,618.71	-30,391.21	-55.19

(以下无正文)

(本页无正文，为《重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司
公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

