

重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司 公司债券

2023 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”或“公司”）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2024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2023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：网络文化经营，城市公共交通，道路旅

客运输经营，道路旅客运输站经营，建设工程施工，住宅室内装饰装修（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，停车场服务，广告制作，城乡市容管理，会议及展览服务，水资源管理，物业管理，住房租赁，非居住房地产租赁，商业综合体管理服务，国内货物运输代理，新能源汽车换电设施销售，充电控制设备租赁，电动汽车充电基础设施运营，大数据服务，互联网数据服务，工业互联网数据服务，信息安全设备销售，互联网设备销售，网络设备销售，物联网设备销售，云计算设备销售，云计算装备技术服务，人工智能行业应用系统集成服务，数据处理服务，数据处理和存储支持服务，软件开发，数字文化创意内容应用服务（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公司债券于2021年11月25日在银行间市场上市流通，简称“21龙廷债01”，

债券代码为2180462.IB,并于2021年11月29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.SH。

2、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于2022年6月6日在银行间市场上市流通,简称“22龙廷债01”,债券代码为2280233.IB,并于2022年6月9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.SH。

（二）募集资金使用情况

1、21龙廷债01

发行人募集说明书中承诺将募集资金用于募投项目3.6亿元,用于补充营运资金2.4亿元,截止2023年12月31日,募集资金余额0.09亿元。

2、22龙廷债01

发行人募集说明书中承诺将募集资金用于募投项目3.6亿元,用于补充营运资金2.4亿元,截止2023年12月31日,募集资金余额0.12亿元。

（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2023年末,发行人已按时完成上一年度付息事宜,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2023年末,发行人已按时完成上一年度付息事宜,发行人不存在违约的情况。

（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。2023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关于会计师事务所发生变更的公告

2、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司关于股权结构发生变化的公告

3、重庆市铜梁区龙廷城市开发建设有限公司公司债券2022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2022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2022年度担保人财务报告及附注。

6、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2023年付息公告

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2023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2023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2023年中期财务报表及附注。

10、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2023年付息公告。

三、发行人的偿债能力

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023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2023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	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例 (%)
1	总资产	1,828,056.42	1,680,191.54	8.80
2	总负债	989,976.75	933,908.11	6.00
3	净资产	838,079.67	746,283.43	12.30
4	归属母公司股东的净资产	762,870.52	737,791.04	3.40
5	资产负债率 (%)	54.15	55.58	-2.57
6	流动比率	5.25	5.82	-9.79
7	速动比率	1.17	1.56	-25.00
8	营业收入	81,813.13	61,923.05	32.12
9	营业成本	67,642.79	52,139.52	29.73
10	利润总额	14,755.68	15,773.36	-6.45
11	净利润	14,897.57	15,829.36	-5.89
12	归属母公司股东的净利润	15,035.29	16,511.59	-8.94
13	经营活动产生的现金流量净额	-102,963.36	1,664.98	-6,284.06
14	投资活动产生的现金流量净额	-17,832.28	-131,178.07	-
15	筹资活动产生的现金流量净额	61,629.23	133,947.57	-53.99

2022年末和2023年末发行人总资产为1,680,191.54万元和1,828,056.42万元，净资产为746,283.43万元和838,079.67万元，分别以8.80%以及12.30%的增长率增长。发行人经营规模增加，经营效率良好。

2022年末和2023年末发行人资产负债率分别为55.58%、54.15%，下降2.57%，资产负债率处于合理范围内，发行人具有一定长期偿债能力。

2022年末和2023年末发行人流动比率分别为5.82和5.25，速动比率分别1.56和1.17，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，反映出发行人具有一定的短期偿债能力。

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	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
龙廷城建	23龙廷02	私募债	5年	2023/10/30	4.60

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	许可项目：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）。（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：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），非融资担保服务（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）
最新评级	AAA
评级日期	2024 年 6 月 20 日

（二）担保人财务数据

“21龙廷01”担保人2023年的财务报告由天健会计师事务所（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。

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例（%）
1	总资产	1,306,030.71	1,198,320.66	8.99
2	总负债	387,356.18	412,056.87	-5.99
3	净资产	918,674.53	786,263.79	16.84
4	归属母公司股东的净资产	888,953.31	751,926.25	18.22

5	资产负债率（%）	29.66	34.39	-13.75
6	营业收入	174,305.98	151,337.72	15.18
7	营业成本	106,316.84	87,844.22	21.03
8	利润总额	67,905.12	63,290.72	7.29
9	净利润	47,092.71	44,851.89	5.00
10	经营活动产生的现金流量净额	14,812.32	34,454.19	-57.01
11	投资活动产生的现金流量净额	-43,841.47	-75,182.83	-
12	筹资活动产生的现金流量净额	63,259.89	44,204.80	43.11

（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	858,955.96 万元
经营范围	许可项目：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）*（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）
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2023年的财务报告由中审众环会计师事务所(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。

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例 (%)
1	总资产	2,071,898.39	1,816,588.89	14.05
2	总负债	837,271.20	853,049.46	-1.85
3	净资产	1,234,627.19	963,539.42	28.13
4	归属母公司股东的净资产	1,111,569.37	810,481.99	37.15
5	资产负债率 (%)	40.41	46.96	-13.95
6	营业收入	136,105.31	125,675.28	8.30
7	营业成本	89,202.32	80,328.19	11.05
8	利润总额	46,697.36	35,193.27	32.69
9	净利润	37,519.06	31,891.36	17.65
10	经营活动产生的现金流净额	47,127.85	63,336.62	-25.59
11	投资活动产生的现金流净额	-230,350.86	-24,680.15	-
12	筹资活动产生的现金流净额	242,786.20	-13,729.24	-

以上情况，特此报告。

(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2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

