

2022年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券  
2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

2024年7月



## 声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2022年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商及债权代理人，按照有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息来自重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的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申万宏源证券提供的其他材料。申万宏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申万宏源证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

|       |   |
|-------|---|
| 发行人名称 | 重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司  |
| 成立日期  | 2004-06-10  |
| 法定代表人 | 池福兵   |
| 注册资本  | 617,112.22万元人民币   |
| 经营范围  | 一般项目：负责城市基础设施投融资建设，实施城市基础设施建设及运行管理，实施城区开发、旧城改造、次级河流治理、地质灾害治理、房地产开发（凭相关的资质证书执业），实施股权投资，参与西部八镇小城镇建设，实施农村土地资源、水资源及森林资源开发利用，管理运作授权的国有资产经营及处置。（法律法规禁止经营的不得经营，法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营）*（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） |
| 控股股东  | 西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司   |
| 实际控制人 | 沙坪坝区人民政府国有资产监督管理委员会   |

## 二、本期债券基本要素

|        |   |
|--------|---|
| 债券全称   | 2022年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券                     |
| 债券简称   | 22迈瑞债、22迈瑞债                                   |
| 债券代码   | 184309.SH, 2280136.IB                         |
| 债券期限   | 期限为5年，附设第3个计息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权         |
| 发行规模   | 4.2亿元   |
| 债券余额   | 截至2023年末，本期债券余额4.2亿元                          |
| 还本付息方式 | 采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。 |

|       |   |
|-------|---|
| 担保情况  | 本次债券无担保   |
| 信用评级  | 经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券发行时发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。<br>中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。<br>根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2024年5月31日出具的《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2024年度跟踪评级报告》，本次债券跟踪评级结果为AA+。 |
| 债权代理人 | 申万宏源证券有限公司  |

### 三、2023年度发行人履约情况

#### 1、本息兑付情况

2023年度，发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了本期债券的应付利息。

#### 2、特殊条款行使情况

2023年度，本期债券不存在特殊条款行使情况。

#### 3、发行人信息披露情况

截至2023年末，发行人与企业债券相关信息已均在中国债券信息网和证券交易所网站披露。

#### 4、募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金总额4.2亿元，扣除相关承销费用后，全部用于偿还发行人“16渝迈瑞债”2021年度支付的本金及利息。

截至2023年末，募集资金已使用完毕，扣除承销费用后全部用于偿还“16渝迈瑞债”2021年内到期的本金及利息，募集资金使用和募集

说明书保持一致。

本期债券募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行，募集账户管理规范。

#### 5、持有人会议召开情况

2023年度，发行人未召开债券持有人会议。

### 四、发行人偿债能力情况

发行人2023年的合并财务报表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（众环审字(2024)1800031号）。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，应当参照发行人2023年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一）资产负债结构以及偿债指标情况

单位：万元

| 项 目             | 2023年末       | 2022年末       |
|-----------------|--------------|--------------|
| 资产总计            | 7,318,973.64 | 7,250,367.58 |
| 其中：流动资产         | 3,544,270.57 | 3,911,494.77 |
| 非流动资产           | 3,774,703.07 | 3,338,872.82 |
| 负债合计            | 5,032,681.76 | 4,968,102.10 |
| 其中：流动负债         | 2,336,638.25 | 1,753,927.40 |
| 非流动负债           | 2,696,043.51 | 3,214,174.70 |
| 股东权益合计          | 2,286,291.88 | 2,282,265.48 |
| 其中：归属于母公司所有者的权益 | 1,986,291.88 | 1,982,265.48 |
| 流动比率（倍）         | 1.52         | 2.23         |
| 速动比率（倍）         | 0.83         | 1.28         |

|           |       |       |
|-----------|-------|-------|
| 资产负债率 (%) | 68.76 | 68.52 |
|-----------|-------|-------|

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额\*100%

## (二) 盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项 目              | 2023年度      | 2022年度     |
|------------------|-------------|------------|
| 营业收入             | 106,323.37  | 106,674.34 |
| 营业成本             | 76,903.15   | 80,140.13  |
| 利润总额             | 15,479.88   | 15,799.85  |
| 净利润              | 10,905.05   | 10,708.50  |
| 其中：归属于母公司所有者的净利润 | 10,905.05   | 10,708.50  |
| 经营活动产生的现金流量净额    | 76,083.07   | 61,630.30  |
| 投资活动产生的现金流量净额    | -240,254.50 | -42,689.22 |
| 筹资活动产生的现金流量净额    | 249,640.74  | -20,770.70 |
| 现金及现金等价物净增加额     | 85,469.31   | -1,829.62  |
| 期末现金及现金等价物余额     | 127,545.78  | 42,076.46  |

## (三) 发行人偿债能力分析

截至2022年末及2023年末，发行人资产负债率分别为68.52%和68.76%，基本保持稳定；截至2022年末及2023年末，发行人流动比率分别为2.23和1.52，速动比率分别为1.28和0.83，2023年末发行人的流动比率、速动比率较2022年末下降主要系一年内到期的非流动负债金额和其他流动负债科目中应付短期融资券余额增加，导致流动负债上升。

2022年度及2023年度，发行人营业收入分别为106,674.34万元和106,323.37万元，归属于母公司所有者的净利润分别为10,708.50万元和10,905.05万元。总体来看，发行人营业收入和净利润较为稳定，良好的

盈利能力为发行人偿还债券本息提供了保障。

2022年度及2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为61,630.30万元和76,083.07万元，主要系到的经营往来款增加所致；2022年度及2023年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-42,689.22万元和-240,254.50万元，主要系工程管理业务的持续投入导致购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致；2022年度及2023年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-20,770.70万元和249,640.74万元，主要系银行贷款、发行债券收到资金增加所致。整体来看，2023年度发行人现金及现金等价物净增加额为85,469.31万元，较2022年度增加87,298.93万元，现金流整体情况有所改善。

#### （四）增信情况

本次债券无担保。

（以下无正文）

(本页以下无正文，为《2022年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

