

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

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

2023年7月

申万宏源
骑

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“本次债券”）的主承销商（及债权代理人），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》（发改办财金[2011]1765号）文件的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，均不表明其对本次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
住所	重庆市沙坪坝区月台路12号附1号
法定代表人	池福兵
注册资本	617,112.22万元人民币
经营范围	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)
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
债券代码	184309.SH, 2280136.IB
债券期限	5年期债券，计息期限为2022年3月25日至2027年3月24日。
发行规模	4.2亿元
债券余额	截至2022年末，本期债券余额4.2亿元
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+，

	<p>本期债券的信用等级为AA+。 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。 根据中诚信国际信用评级有限责任公司于2023年6月21日出具的《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2023年度跟踪评级报告》本次债券跟踪评级结果为AA+。</p>
--	--

三、2022年度发行人履约情况

1、本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一计息年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

2、选择权行使情况

报告期内不涉及票面利率选择权和回售选择权的触发和执行。

3、发行人信息披露情况

截至2022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，扣除相关承销费用后，本期债券募集资金不超过4.2亿元(含4.2亿元)用于偿还“16渝迈瑞债”2021年度支付的本金及利息。

截至2022年末，扣除相关承销费用后，募集资金全部用于偿还“16渝迈瑞债”2021年内到期的本金及利息。

本次债券募集资金使用和募集说明书保持一致，募集账户管理规范。

5、持有人会议召开情况

2022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2022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（2022）1810079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2022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	2022年末	2021年末
资产总计	7,250,367.58	7,192,660.91
其中：流动资产	3,911,494.77	3,795,281.89
非流动资产	3,338,872.81	3,397,379.02
负债合计	4,872,922.10	4,754,821.93
其中：流动负债	1,753,927.40	1,450,261.02
非流动负债	3,118,994.70	3,304,560.91
股东权益合计	2,377,445.48	2,437,838.98
其中：归属于母公司所有者的权益	2,077,445.48	2,137,838.98
流动比率（倍）	2.23	2.62
速动比率（倍）	1.28	1.58
资产负债率（%）	67.21	66.11

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

(二) 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	106,674.34	140,819.56
营业成本	80,140.13	116,816.38
利润总额	15,799.85	19,298.28
净利润	10,708.50	12,240.91
其中：归属于母公司所有者的净利润	10,708.50	12,240.91
经营活动产生的现金流量净额	61,630.30	306,282.14
投资活动产生的现金流量净额	-42,689.22	246,488.99
筹资活动产生的现金流量净额	-20,770.70	-710,413.16
期末现金及现金等价物余额	42,076.46	43,906.09

(三) 发行人偿债能力分析

(1) 流动比率和速动比率

截止2021年12月31日、2022年12月31日，发行人的流动比率分别为2.62、2.23，速动比率分别为1.58、1.28。2022年末发行人的流动比率、速动比率较2021年末下降，主要系一年内到期的非流动负债和其他应付款增加，导致流动负债上升。发行人公司流动资产对流动负债的覆盖程度较好，整体可控，资产流动性在近年内有所改善。

(2) 资产负债率

截止2021年12月31日、2022年12月31日，发行人的资产负债率分别为66.11%、67.21%，报告期内有所升高，发行人的资产负债率仍保持在合理水平，长期偿债能力一般。随着发行人工程项目的陆续完工，工程款项资金的回笼、有息负债规模下降

等，发行人长期偿债指标预计将逐渐好转。

(3) 盈利能力

2021年、2022年，发行人营业收入分别为140,819.56万元和106,674.34万元，营业收入下降主要系土地整治业务收入减少所致，营业成本分别为116,816.38万元、80,140.13万元，营业利润分别为19,977.48万元、17,222.61万元，净利润分别为12,240.91万元、10,708.50万元。

(4) 现金流分析

2021年度、2022年度，发行人经营活动现金流量分别为306,282.14万元、61,630.30万元。2022年度发行人经营活动产生的现金流量净额较2021年度减少244,651.84万元，降幅为79.88%，主要系2021年往来款净回收额大幅增加所致。

2021年度、2022年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为246,488.99万元、-42,689.22万元。2022年度发行人投资活动产生的现金流量净额较2021年度减少289,178.21万元，主要系2021年陆续收回合营项目投资款所致。

2021年度、2022年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-710,413.16万元、-20,770.70万元。最近两年发行人筹资活动现金持续为负，主要系偿还债务支付的现金较大所致，2022年较2021年负值有所减小，主要系2022年偿还债务支付的现金较2021年减小所致。

(四) 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至2023年6月末，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：亿元

债券品种	债券代码	债券简称	起息日期	发行规模	期限(年)	票面利率(%)
超短期融资债券	012300290.IB	23迈瑞城投SCP002	2023-07-19	10	0.7377	4.15

私募债	251348.SH	23迈瑞01	2023-06-14	10	5	5.8
一般公司债	138817.SH	23迈瑞G1	2023-01-13	11.7	5	6.3
私募债	114832.SZ	20渝迈瑞	2020-10-29	10	7	5.17
一般公司债	137898.SH	22迈瑞G1	2022-10-14	10	5	4.2
一般企业债	2280136.IB	22迈瑞债	2022-03-25	4.2	5	5
定向工具	032280320.IB	22迈瑞城投PPN002	2022-03-22	11.9	5	5.5
定向工具	032200111.IB	22迈瑞城投PPN001	2022-01-27	5	5	5.49
私募债	178565.SH	21迈瑞05	2021-08-02	10	5	5.29
定向工具	032100593.IB	21迈瑞城投PPN001	2021-06-16	5	5	5.39
私募债	178349.SH	21迈瑞04	2021-04-13	4.7	5	6.1
私募债	178009.SH	21迈瑞03	2021-03-09	11.3	5	6.1
私募债	177791.SH	21迈瑞02	2021-02-05	6.1	5	6.1
私募债	162886.SH	20迈瑞01	2020-01-13	9.48	5	6
私募债	145679.SH	17迈瑞02	2017-09-01	4	7	5.3
私募债	151682.SH	19迈瑞02	2019-07-22	10.52	5	5.3
私募债	145660.SH	17迈瑞01	2017-07-21	11	7	5.3
一般短期融资券	042300036.IB	23迈瑞城投CP001	2023-04-28	10	1	4.5
私募债	151443.SH	19迈瑞01	2019-04-25	20	5	5.5
超短期融资债券	012300212.IB	23迈瑞城投SCP001	2023-01-10	10	0.7397	5.6
私募债	135794.SH	16迈瑞03	2016-09-05	10	7	5.38

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等，不含境外债。

（五）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2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

