

# 龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券 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年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券（以下简称“21龙山城投债”、“21龙山债”）、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券（第二期）（以下简称“21龙山城投02”、“21龙山02”）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），对龙山县城市建设投资开发有限公司（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月对外披露的龙山县城市建设投资开发有限公司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：龙山县城市建设投资开发有限公司

住所：湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县华塘开发区

办公地址：湖南省湘西土家族苗族自治州龙山县华塘商居城  
28 栋 28 层

法定代表人：田宏应

经营范围：城市片区开发、基础设施、产城融合、工业园区、

现代物流园区、文化旅游、专业市场、房地产、保障性住房建设项目、棚户区改造项目、城镇化建设、土地储备及开发利用、城市节能减排和环保基础设施建设的投融资、建设及运营管理；社会公益事业和公共事业发展方面的基础设施项目的投融资、建设、运营和管理；实业、股权等投资及并购整合；易地扶贫搬迁；工程检测、建筑材料检测；公共交通运营管理；资产资源经营管理；会展、广告、医疗健康、酒店、体育等现代服务业的经营与管理；建筑装饰材料、建筑机械材料的批发、零售；燃气热力设备及用具的销售；物业管理及停车场服务；省级、县级储备粮代储管理和其他农副产品加工及购销；粮食与应急物资储备；对其他国有平台公司及本公司下属子公司的投融资担保、县政府及出资人指定的国有资产经营管理和主体运作。

成立日期： 1999年8月24日

## 二、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

龙山县城市建设投资开发有限公司已按照《2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》《2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券（第二期）》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年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券于2021年8月16日在银行间市场上市流通，简称“21龙山城投债”，债券代码为2180321.IB,并于2021年8月18日在上海证券交易所上市流通，简称“21龙山债”，债券代码为184002.SH。

2、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券(第二

期)于2021年9月16日在银行间市场上市流通,简称“21龙山城投02”,债券代码为2180371.IB,并于2021年9月17日在上海证券交易所上市流通,简称“21龙山02”,债券代码为184048.SH。

## (二) 募集资金使用情况

### 1、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券

发行人募集说明书中承诺将募集资金中1.50亿元用于龙山县中医药健康科技产业园建设项目,1亿元用于补充营运资金,截至2023年12月31日募集资金余额为1.06亿元。

### 2、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券(第二期)

发行人募集说明书中承诺将募集资金中1.50亿元用于龙山县中医药健康科技产业园建设项目,1亿元用于补充营运资金,截至2023年12月31日募集资金余额为1.06亿元。

## (三) 付息情况

### 1、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券

本期债券付息日为2021年至2028年每年的8月11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、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券(第二期)

本期债券付息日为2021年至2028年每年的9月13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、龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券2022年度担保人财务报表及附注(湖南省融资担保集团有限公司);

2、龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告(2022年度);

3、龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券2022年度财务报表及附注;

4、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券(第二期)2023年跟踪评级报告;

5、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券2023年付息公告;

6、2021年龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券(第二期)2023年付息公告;

7、龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券中期报告(2023年);

8、龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券2023年中期财务报表及附注;

9、龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告

### 三、发行人的偿债能力

亚太(集团)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	1,772,368.40	1,740,323.65	1.84
2	总负债	1,022,031.77	1,014,443.31	0.75
3	净资产	750,336.64	725,880.33	3.37
4	归属母公司股东的净资产	749,286.75	725,880.33	3.22
5	资产负债率 (%)	57.66	58.29	-1.08
6	流动比率	3.45	2.36	46.19
7	速动比率	1.11	1.03	7.77
8	营业收入	63,640.47	30,253.15	110.36
9	营业成本	48,992.17	27,542.82	77.88
10	利润总额	5,053.05	8,483.40	-40.44
11	净利润	5,475.05	8,178.62	-33.06
12	归属母公司股东的净利润	4,425.17	8,178.62	-45.89
13	经营活动产生的现金流净额	64.03	-9,565.45	-
14	投资活动产生的现金流净额	-19,528.46	-2,101.80	-
15	筹资活动产生的现金流净额	37,802.18	-3,247.06	-

2022年末及2023年末，公司流动比率分别为2.36倍、3.45倍，速动比率分别为1.03倍、1.11倍。报告期内，公司流动比率和速动比率均有所上升，依旧保持在较高水平，变现能力较强、短期偿债能力较强。流动资产在覆盖当期的流动负债后仍有较大余额，可用于偿还长期债务。

2022年末及2023年末，发行人资产负债率分别为58.29%和57.66%。报告期公司总体资产负债率保持在合理水平，表明发行人具备一定长期偿债能力。

#### 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）
龙山县城市建设投资开发集团有限公司	21龙山城投债、21龙山债	普通企业债	7年	2021年8月10日	2.50
龙山县城市建设投资开发集团有限公司	21龙山城投02、21龙山02	普通企业债	7年	2021年9月9日	2.50

## 五、增信措施情况

### （一）担保人基本情况

保证人名称	湖南省融资担保集团有限公司
注册资本	60.00 亿元
经营范围	融资担保业务（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：非融资担保服务；以自有资金从事投资活动（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）
最新评级	AAA
评级日期	2024-5-31

### （二）担保人财务数据

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。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2023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	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例 (%)
1	总资产	913,327.46	923,145.84	-1.06
2	总负债	263,437.93	292,479.76	-9.93
3	净资产	649,889.53	630,666.08	3.05
4	归属母公司股东的净资产	635,731.29	613,535.07	3.62
5	资产负债率 (%)	28.84	31.68	-8.96
6	营业收入	97,355.00	74,568.25	30.56
7	营业成本	76,541.15	62,583.07	22.30
8	利润总额	19,903.59	11,661.18	70.68
9	净利润	18,059.83	6,996.44	158.13
10	经营活动产生的现金流净额	-24,490.75	-96.61	—
11	投资活动产生的现金流净额	10,947.00	-16,715.10	—
12	筹资活动产生的现金流净额	—	3,500.00	-100

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《龙山县城市建设投资开发有限公司公司债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

财信证券股份有限公司

2024年6月27日

