

债券简称：20 中瑞 01

债券代码：175022.SH

郑州中瑞实业集团有限公司公开发行公司债券  
2020 年度受托管理事务报告

发行人

郑州中瑞实业集团有限公司

债券受托管理人



(住所：大同市城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层)

2021 年 6 月

## 重要提示

根据发行人与大同证券有限责任公司（以下简称“大同证券”）签署的《郑州中瑞实业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”），大同证券担任郑州中瑞实业集团有限公司公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）的债券受托管理人。大同证券严格履行《债券受托管理协议》相关义务，现依据《债券受托管理协议》的相关规定，出具本次债券 2020 年度债券受托管理事务报告。如未经特殊说明，本报告中的简称和本次债券募集说明书（以下简称“《募集说明书》”）中一致。

大同证券编制本报告的内容及信息均来源于郑州中瑞实业集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“中瑞实业”）对外公布的信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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大同证券所作的承诺或声明。

## 目 录

重要提示.....	2
目 录.....	3
释 义.....	4
第一章 本次公司债券概况.....	5
一、发行人名称.....	5
二、本次公司债券的注册情况.....	5
三、本次债券的基本情况.....	5
第二章 发行人 2020 年度经营和财务情况.....	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2020 年度经营情况.....	7
三、发行人 2020 年度财务情况.....	11
第三章 募集资金使用情况.....	14
一、本次债券募集资金状况.....	14
第四章 本次债券付息情况.....	15
一、20 中瑞 01.....	15
第五章 债券持有人会议召开情况.....	16
第六章 债券受托管理人履职情况.....	17
第七章 增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况.....	18
一、增信机制.....	18
二、偿债计划变化及执行情况.....	18
第八章 本次债券跟踪评级情况.....	20
一、本次债券评级历史.....	20
二、跟踪评级情况.....	20
三、评级差异情况.....	20
第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况.....	21
第十章 重大事项.....	22
一、2020 年度发行人已公告的各项重要事项.....	22
二、违规担保情况.....	22
三、相关当事人变动情况.....	22
四、其他重大事项情形.....	22

## 释 义

在本受托管理事务报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、中瑞实业	指	郑州中瑞实业集团有限公司
本次债券	指	本次公司公开发行的不超过 20 亿元（含 20 亿元）公司债券
本期债券	指	郑州中瑞实业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
20 中瑞 01	指	郑州中瑞实业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）
债券持有人	指	根据债券登记托管机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
主承销商	指	大同证券有限责任公司
债券受托管理人	指	大同证券有限责任公司
会计师事务所	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
债券登记机构、登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

本受托管理事务报告中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第一章 本次公司债券概况

### 一、发行人名称

公司中文名称：郑州中瑞实业集团有限公司。

公司英文名称：Zhengzhou Zhongrui Industrial Group Co. Ltd

### 二、本次公司债券的注册情况

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 20 亿元的公司债券经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】1615 号）。

本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自同意注册之日起 24 个月内完成。本期债券为上述批文项下首期发行。

本次债券于 2020 年 8 月 19 日完成首期发行，发行规模为 9 亿元。

### 三、本次债券的基本情况

#### （一）“20 中瑞 01”基本情况

1、债券名称：郑州中瑞实业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）。

2、债券简称：20 中瑞 01

3、债券代码：175022.SH

4、发行金额：9 亿元

5、债券交易地点：上海证券交易所

6、主承销商：大同证券有限责任公司

7、债券受托管理人：大同证券有限责任公司

8、债券品种和期限：本次发行的公司债券期限为 3 年期。

9、起息日：2020 年 8 月 19 日。

10、付息日：债券存续期内每年的 8 月 19 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

11、兑付日：2023 年 8 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

12、增信方式：本次债券由发行人实际控制人、董事长万永兴提供无限连带责任保证担保。

13、信用等级及资信评级机构：经大公国际综合评定，公司的主体长期信用等级为 AA+，本次债券的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

## 第二章 发行人 2020 年度经营和财务情况

### 一、发行人基本情况

公司名称	郑州中瑞实业集团有限公司
法定代表人	耿红梅
注册资本	300,000.00 万元
实缴资本	300,000.00 万元
成立日期	2005 年 12 月 26 日
统一社会信用代码	91410100783425020A
注册地址	河南自贸试验区郑州片区(郑东)CBD 内环 A-40-1 号楼
邮政编码	450000
信息披露事务负责人	何全洪
联系电话	0371-55287918
传真	0371-69092252
经营范围	有色金属、矿产品(不含煤炭)、铁矿石、钢材、五金、建筑材料、电气设备、机械设备、橡胶制品、化工产品及其原料(易燃易爆及危险化学品除外)、通讯产品及配件、农副产品的销售;供应链管理及相关配套服务与信息咨询;企业管理咨询;从事货物和技术的进出口业务。(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)

### 二、发行人 2020 年度经营情况

#### (一) 公司业务介绍

公司主要业务包括大宗商品供应链、房地产开发两大业务板块。大宗商品供应链业务主要围绕终端客户差异化需求,整合大宗商品采购、配置、仓储、物流、分销等环节,为客户提供最经济的大宗商品供应方案,目前涉足品类主要为动力煤。房地产开发以住宅开发为主,聚焦国内一、二线核心城市。

#### 1、发行人主营业务介绍

##### (1) 大宗商品供应链

公司将供应链管理理念运用到传统大宗商品贸易业务中，依托多年积累的资源优势、渠道优势、品牌优势、数据优势、客户优势，积极创新商业模式，提升行业运营效率，降低采购和物流成本，实现煤炭等大宗商品在生产者和消费者之间的最优化配置，为客户提供一站式、多品种、全链条的大宗商品供应链服务。

公司大宗商品供应链业务主要经营市场需求量大、与国计民生相关的大宗商品，目前主要经营品类为动力煤，同时涉足石油化工品、焦煤、焦炭、有色金属等大宗商品，经过近二十年的国内产业积淀和全球化布局，公司已成为全球领先的大宗商品供应链服务商。

近年来公司又积极运用互联网思维和大数据技术，升级改造大宗商品数字供应链平台“易煤网”，目前，易煤网已初步成为集综合资讯、易煤指数、行业研究、线上交易、可视化风控、供应链金融服务于一体，致力于为客户提供一站式、全链条服务的煤炭电子商务平台。

## （2）房地产开发

房地产业务一直坚持全国化发展战略，通过十余年的稳健发展，已形成京津冀、长三角、珠三角和郑州、武汉的 3+2 战略布局，进驻了深圳、郑州、武汉、南京、苏州、济南、杭州等 16 个重点一、二线城市。公司房地产产品以住宅开发为主，覆盖普通、中高端和商业住宅以及别墅等多种产品形态，不断完善产品体系，开发出匠心系、云端系、云舒系、城邦系和臻境系为代表的产品，产品系列清晰、针对性强。

公司房地产业务坚持快速开发和高周转的运营模式，从拿地到项目首期预售，时间控制在 1 年左右，根据市场需求和反馈，制定合理的销售计划和开工计划，保证可售资源、在途资源、土地储备的合理分配，有效的安排项目的运营节奏，从而迅速回笼现金，锁定收益，降低项目的财务费用和流动性风险及市场行情波动可能造成的销售问题。经过十余年深耕，公司房地产业务经营主体和昌地产位居全国房地产百强之列，并多次获得中国房地产开发企业运营效率 10 强企业和中国房地产开发企业品牌价值百强等荣誉。

## 2、公司所属行业发展阶段、周期性特点

### （1）大宗商品供应链行业情况

供应链行业在我国是一个新兴行业，受国内外政治经济环境变化、供需关系



调整、商品价格及利率汇率波动、国家间关税及非关税壁垒等多重因素影响，具有市场化程度高、专业性要求强、行业集中度低等特点。上半年，国内经济受到疫情冲击和世界经济衰退的双重影响，大宗商品供应链业务也受到较大的冲击。为此，中国政府出台“六保六稳”政策应对经济下行压力，提出优先稳就业保民生，保产业链供应链稳定。新冠疫情加速了中国新的管理方式和新经济增长点的出现，也使得大宗商品供应链企业特别是较大规模的优秀企业获得了更大的服务空间，行业优秀企业除具备规模优势以取得与上下游大企业对等的谈判地位之外，经营模式上也必须向更高阶段的供应链服务转型。同时，新经济背景下，传统供应链领域亟需新的变革，柔性，敏捷，智慧会成为未来供应链非常重要的特征，打造大数据支撑、网络化共享、智能化协作的智慧供应链体系成为未来供应链的发展趋势。此外，以消费者需求驱动，技术赋能数字化供应链转型，大数据成为新的行业价值点。未来的供应链是数据驱动的供应链，企业通过深入挖掘数据背后的巨大价值，基于大数据提升供应链预测能力，提升产品及客户体验，助力实现流程自动化。

## （2）房地产开发

2020 年初，突如其来的新冠肺炎疫情给房地产业带来了很大冲击。1-2 月，整个行业几乎处于停顿状态。3 月后，随着疫情逐步得到控制，各地在坚持“房住不炒”的前提下，房地产销售、土地购置、开发投资等快速恢复，至 6 月已基本恢复正常水平。报告期内，政府坚持以“稳地价、稳房价、稳预期、防风险”为政策方向，维持“房住不炒”和“因城施策”的政策指导，房地产市场延续平稳走势。在房产销售方面，一、二线城市销售反弹，三四线城市销售小幅下行。土地市场平稳，但长三角、粤港澳大湾区等热点区域和城市的土地市场火热，三四线城市土地市场有所降温。

## （二）发行人经营活动情况

### 1、主要经营业务收入和成本情况

单位：亿元

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
供应链管理	432.52	424.83		435.50	412.63	83.60

业务板块	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比 (%)	收入	成本	收入占比 (%)
供应链金融	4.6	0.12	86.82	5.92	0.11	1.14
产业互联网平台服务	0.73	0.11	0.92	-	-	-
物业	2.07	2.0	0.15	1.99	1.87	0.38
房地产	56.13	45.31	0.42	74.79	62.44	14.36
园林绿化等	2.12	1.51	11.27	2.74	2.29	0.53
合计	498.17	473.88	-	520.95	479.34	-

公司 2020 年度主营业务收入总计 498.17 亿元，同比减少 4.37%。

## 2、利润情况

公司 2020 年盈利情况见下表：

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	同比变化 (%)
营业收入	4,981,717.41	5,209,493.75	-4.37
营业成本	4,890,883.03	5,154,416.21	-5.11
销售费用	62,572.06	205,250.91	-69.51
管理费用	56,604.08	71,383.33	-20.70
财务费用	12,531.59	54,927.11	-77.19
资产减值损失	-2,443.69	-1,955.61	24.96
营业利润	101,762.13	120,802.74	15.76
利润总额	87,889.05	122,299.11	-28.14
净利润	55,085.55	91,642.06	-39.89
归属于母公司股东的净利润	30,534.92	51,728.17	-40.97

2020 年度，公司受新冠病毒疫情影响，经营效率有所下降，业务成本提升，同时美元兑人民币持续大幅贬值，总体盈利水平下降，实现营业收入 4,981,717.41 万元，完成利润总额 87,889.05 万元，完成净利润 55,085.5 万元，完成归属于母公司所有者的净利润为 30,534.92 万元。

### (三) 发行人 2020 年度合并范围子公司变更状况

本公司 2020 年度纳入合并范围的二级子公司共 8 户。

#### （四）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

##### 1、公司控股股东、实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东为河南中瑞控股有限公司，实际控制人为万永兴，未发生变更。

##### 2、公司董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，公司监事发生变更，2020 年 4 月 21 日，监事由王新颜变更为景梦迪。

### 三、发行人 2020 年度财务情况

根据发行人 2020 年年度报告，发行人聘请中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师审计准则对郑州中瑞实业集团有限公司的财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司的资产负债表，2020 年度合并及公司的利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了“众环审字（2021）第 2110014 号”标准无保留意见审计报告。本章的财务会计信息及有关分析反映了公司最近两年财务和资产情况，所引用 2019-2020 年度财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

#### （一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

主要会计数据和财务指标	2020 年末/度	2019 年末/度	同比变化 (%)
总资产	6,793,122.15	6,318,291.17	7.52
总负债	4,966,276.48	4,554,392.52	9.04
归属母公司股东的净资产	1,136,340.84	1,109,034.98	2.46
净资产	1,826,845.67	1,763,898.64	3.57

#### （二）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	同比变化 (%)
----	---------	---------	----------

营业收入	4,981,717.41	5,209,493.75	-4.37
营业成本	4,890,883.03	5,154,416.21	-5.11
销售费用	62,572.06	205,250.91	-69.51
管理费用	56,604.08	71,383.33	-20.70
财务费用	12,531.59	54,927.11	-77.19
资产减值损失	-2,443.69	-1,955.61	24.96
营业利润	101,762.13	120,802.74	15.76
利润总额	87,889.05	122,299.11	-28.14
净利润	55,085.55	91,642.06	-39.89
归属于母公司股东的净利润	30,534.92	51,728.17	-40.97

### （三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

主要会计数据和财务指标	2020 年末/度	2019 年末/度	同比变化 (%)
归属母公司股东的净资产	1,136,340.84	1,109,034.98	2.46
归属母公司股东的净利润	30,534.92	51,728.17	-40.97
经营活动产生的现金流量净额	562,990.69	1,038,735.95	-45.80
投资活动产生的现金流量净额	-128,011.59	-299,813.47	-57.30
筹资活动产生的现金流量净额	-388,057.87	-786,250.36	-50.64
期末现金及现金等价物余额	220,137.15	175,711.41	25.28

### （四）受限资产情况

截至报告期末，发行人资产受限账面价值总额 91.67 亿元，详情如下表所示：

单位：亿元

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
货币资金	52.17	-	-	定期存款、监管户资金等
应收票据	0.06	-	-	票据质押
固定资产	0.07	-	-	房屋建筑物抵押
存货	30.72	-	-	土地使用权等抵押

投资性房地产	7.87	7.87	-	投资性房地产抵押
应收账款	0.77	-	-	质押借款
合计	91.67	-	-	-

#### （五）其他债券和债务工具的付息兑付情况

发行人本次面向专业投资者公开发行不超过人民币 20 亿元的公司债券经上海证券交易所审核通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可【2020】1615 号）。本次债券采取分期发行的方式，首期发行自中国证监会同意注册之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自同意注册之日起 24 个月内完成。本期债券于 2020 年 8 月 19 日发行 9 亿元。

#### （六）公司对外担保情况

截至 2020 年末，公司对外担保余额为 132.31 亿元，占净资产的比重为 72.43%。

#### （七）银行授信情况

截至 2020 年末，发行人获得银行综合授信额度合计 145.78 亿元人民币，其中已使用额度 86.27 万元人民币，剩余额度为 59.51 亿元人民币，授信额度较为充足。

报告期内，公司有息债务不存在逾期偿还的情况。

## 第三章 募集资金使用情况

### 一、本次债券募集资金状况

#### (一) 20 中瑞 01

公司于 2020 年 8 月 19 日公开发行的郑州中瑞实业集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期），发行规模为 9 亿元，募集资金报告期内已全部使用，募集资金扣除发行费用及手续费后，38,194.58 万元用于补充流动资金，31,445.32 万元用于偿还公司债券本息，20,000.00 万元用于偿还金融机构借款，截至报告出具之日募集资金已全部使用完毕，募集资金的使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致，并按照公司内部控制制度的规定执行审批手续。

## 第四章 本次债券付息情况

### 一、20 中瑞 01

本期债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 8 月 19 日。

报告期内，本期债券尚未到付息时点。

## 第五章 债券持有人会议召开情况

报告期内未召开持有人会议。



## 第六章 债券受托管理人履职情况

为维护本次债券全体债券持有人的利益，发行人聘请了大同证券有限责任公司为本次债券的债券受托管理人，双方签署了受托管理协议。受托管理人对本公司履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

大同证券有限责任公司严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。履行的事项包括：持续关注公司的资信情况，关注发行人的信息披露，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，对公司专项账户募集资金的接收、储存、划转与本息偿付进行监督，持续监督并定期检查发行人募集资金的使用情况，定期出具债券受托管理事务报告，并督促公司履行公司债券募集说明书中约定义务，履行债券受托管理人职责。

受托管理人在履行职责时无利益冲突情形发生。

## 第七章 增信机制、偿债计划及其他保障措施的变化及执行情况

### 一、增信机制

本次债券由发行人实际控制人、董事长万永兴提供无限连带责任保证担保。

### 二、偿债计划变化及执行情况

#### (一) 偿债计划

##### 1、利息的支付

(1) 本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2021 年至 2023 年间每年的 8 月 19 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日。

(2) 本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

(3) 根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

##### 2、本金的偿付

(1) 本期债券的本金兑付日为 2023 年 8 月 19 日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

(2) 本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

#### (二) 保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、设立募集资金使用专

项账户及偿债资金专项账户、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格的信息披露机制等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。此外，根据公司 2019 年 11 月 11 日召开的董事会和 2019 年 11 月 26 日召开的股东会决议，发行人在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

### **（三）执行情况**

截至报告出具日，公司偿债的相关计划和措施的执行情况良好，与募集说明书的相关承诺相一致。

## 第八章 本次债券跟踪评级情况

### 一、本次债券评级历史

东方金诚国际信用评估有限公司对公司出具了 2020 年公开发行公司债券信用评级报告，公司的主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

根据东方金诚国际信用评估有限公司对跟踪评级的有关要求，在本期债券的存续期内，资信评级机构将在每年公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级；并在本期债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

### 二、跟踪评级情况

大公国际资信评估有限公司对公司出具了郑州中瑞实业集团有限公司公开发行公司债券主体及相关债项 2021 年度跟踪评级报告（大公报 SDB【2021】078 号），公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，本期债券信用等级维持 AA+。

### 三、评级差异情况

无。

## 第九章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

报告期内，发行人负责本次债券事务的专人未发生变动。

## 第十章 重大事项

### 一、2020 年度发行人已公告的各项重要事项

截至本报告出具日，公司按照《公司债券发行与交易管理办法》相关规定，未发生应予披露的重大事项。

### 二、违规担保情况

2020 年度，发行人不存在违规对外担保事项。

### 三、相关当事人变动情况

2020 年度，发行人非公开发行公司债券的债券受托管理人未发生变动，会计师事务所未发生变动。

### 四、其他重大事项情形

（一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

不存在。

（二）债券信用评级发生变化；

无变化。

（三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

不存在。

（四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

不存在。

（五）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

不存在。

（六）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；

不存在。

**（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；**

不存在。

**（八）发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；**

不存在。

**（九）发行人涉及重大未决诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；**

不存在。

**（十）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；**

不存在。

**（十一）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；**

不存在。

**（十二）其他对债券持有人权益有重大影响的事项。**

不存在。

（本页无正文，为《郑州中瑞实业集团有限公司公开发行公司债券 2020 年度受托管理事务报告》之盖章页）

