

债券简称：20 中瑞 01

债券代码：175022.SH

债券简称：21 中瑞 01

债券代码：188720.SH

郑州中瑞实业集团有限公司公开发行公司债券
2021 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：山西省大同市平城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层)

2022 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 2021 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 债券受托管理人履职情况..... | 7 |
| 第三章 发行人 2021 年度经营和财务情况..... | 8 |
| 一、发行人基本情况..... | 8 |
| 二、发行人 2021 年度经营情况..... | 8 |
| 三、发行人 2021 年度财务情况..... | 10 |
| 第四章 发行人偿债意愿和偿债能力分析..... | 12 |
| 一、偿债意愿分析..... | 12 |
| 二、偿债能力分析..... | 12 |
| 第五章 募集资金使用及专户运作情况..... | 14 |
| 一、本次债券募集资金使用状况..... | 14 |
| 二、专项账户运作情况..... | 14 |
| 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施变化情况..... | 15 |
| 一、增信机制及变动情况..... | 15 |
| 二、增信机制的有效性分析..... | 15 |
| 三、偿债保障措施的变动及执行情况..... | 16 |
| 第七章 本次债券本息偿付情况..... | 19 |
| 一、20 中瑞 01..... | 19 |
| 二、21 中瑞 01..... | 19 |
| 第八章 债券持有人会议召开情况..... | 20 |
| 第九章 本次债券跟踪评级情况..... | 21 |
| 第十章 募集说明书中约定的其他义务执行情况..... | 22 |
| 第十一章 重大事项..... | 23 |
| 一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施..... | 23 |
| 二、对外担保情况..... | 24 |
| 三、相关当事人变动情况..... | 24 |
| 四、对债券持有人权益有重大影响的其他事项..... | 24 |

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 |
| 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） |
| 21 中瑞 01 | 指 | 郑州中瑞实业集团有限公司 2021 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 |
| 报告期/报告期末 | 指 | 2021 年度/2021 年末 |
| 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）。

本次债券于 2020 年 8 月 19 日完成首期发行，债券简称“20 中瑞 01”，发行规模为 9 亿元。

本次债券于 2021 年 9 月 23 日完成二期发行，债券简称“21 中瑞 01”，发行规模为 5.5 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、信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+。

（二）“21 中瑞 01”基本情况

1、债券名称：郑州中瑞实业集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）。

2、债券简称：21 中瑞 01

3、债券代码：188720.SH

4、发行金额：5.5 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 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

9、起息日：2021 年 9 月 23 日。

10、付息日：本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 9 月 23 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，顺延期间不另计息）

若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 23 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：2026 年 9 月 23 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、信用级别及资信评级机构：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+。

第二章 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，监测发行人是否发生重大事项，持续关注担保人的资信情况；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。

第三章 发行人 2021 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 | 河南省郑州市 河南自贸试验区郑州片区(郑东)商务内环路 2 号中油新澳大厦 4 层 403 号 |
| 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 2021 年度经营情况

(一) 发行人业务情况

发行人主营业务包括大宗商品供应链、房地产开发业务两大板块。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。大宗商品供应链业务包括煤炭供应链业务、非煤大宗商品供应链业务和产业互联网平台服务。房地产开发业务以住宅开发为主, 聚焦国内一、二线核心城市。

2021 年度，发行人供应链管理业务稳步发展，受全球货币宽松以及双碳目标影响，大宗商品价格不断上涨，部分时段价格涨幅为历史罕见。在这一背景下，旺盛的市场需求，活跃的交易情况，为大宗商品供应链企业的经营提供了良好的经营环境。

受宏观环境叠加疫情的影响，2021 年房地产行业整体向下，近两年房地产行业政策呈现持续收紧态势，房地产严峻的政策环境、市场环境进一步倒逼行业整合和变革，在此背景下，发行人积极应变，调整业务布局，优化组织管理架构，压缩地产业务规模，减少“涉房”对公司主业及整体发展的影响。

（二）发行人主营业务收入成本变动情况

单位：万元

| 业务板块 | 本期收入 | 本期成本 | 上年同期收入 | 上年同期成本 | 收入同比变动 | 成本同比变动 |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|
| 供应链管理 | 5,365,482.19 | 5,193,614.65 | 4,355,566.45 | 4,278,820.93 | 23.19% | 21.38% |
| 供应链金融 | 24,025.14 | 3,332.03 | 46,011.22 | 1,159.21 | -47.78% | 187.44% |
| 产业互联网平台服务 | 7,505.52 | 954.13 | 7,260.40 | 1,053.96 | 3.38% | -9.47% |
| 物业 | 29,600.70 | 23,251.15 | 24,361.11 | 19,983.61 | 21.51% | 16.35% |
| 房地产 | 128,520.19 | 106,834.35 | 560,821.54 | 451,818.74 | -77.08% | -76.35% |
| 园林绿化等 | 22,917.97 | 20,719.83 | 18,083.47 | 16,378.09 | 26.73% | 26.51% |
| 总计 | 5,578,051.71 | 5,348,706.14 | 5,012,104.19 | 4,769,214.55 | 11.29% | 12.15% |

公司 2021 年度主营业务收入 5,578,051.71 万元，较去年同比增长 11.29%，主要系受市场供求关系的影响，公司核心业务供应链管理业务收入快速增长。

各业务板块发生重大变动的原因分析如下：

（1）供应链金融业务：营业收入同比下降 47.78%，主要因公司根据战略发展需要缩减供应链金融业务规模。营业成本同比上升 187.44%，主要因业务咨询成本上升所致。

（2）房地产业务：营业收入同比下降 77.08%，主要因本年度交付项目减少所致。营业成本同比下降 76.35%，主要因交付项目较少导致结转成本减少。

三、发行人 2021 年度财务情况

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 2021 年度的财务报表进行了审计，并出具了“众环审字（2022）2110041 号”标准无保留意见的审计报告。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 2020-2021 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

| 项目 | 报告期末 | 报告期初 | 同比变化 |
|---------------|--------------|--------------|---------|
| 流动资产 | 3,034,878.05 | 5,502,208.58 | -44.84% |
| 非流动资产 | 1,441,545.23 | 1,319,095.49 | 9.28% |
| 流动负债 | 2,762,812.36 | 4,571,455.72 | -39.56% |
| 非流动负债 | 293,339.03 | 428,211.81 | -31.50% |
| 总资产 | 4,476,423.28 | 6,821,304.06 | -34.38% |
| 总负债 | 3,056,151.39 | 4,999,667.53 | -38.87% |
| 所有者权益 | 1,420,271.89 | 1,821,636.53 | -22.03% |
| 归属于母公司股东的权益合计 | 1,168,092.22 | 1,131,131.70 | 3.27% |

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 同比变化 |
|------|--------------|--------------|---------|
| 营业收入 | 5,578,051.71 | 5,012,104.19 | 11.29% |
| 营业成本 | 5,348,706.14 | 4,769,214.55 | 12.15% |
| 销售费用 | 49,692.49 | 62,476.31 | -20.46% |
| 管理费用 | 84,515.47 | 56,663.88 | 49.15% |
| 财务费用 | 42,237.48 | 12,850.30 | 228.69% |
| 营业利润 | 62,527.98 | 101,372.85 | -38.32% |
| 利润总额 | 61,155.25 | 87,499.77 | -30.11% |

| | | | |
|--------------|-----------|-----------|--------|
| 净利润 | 52,480.49 | 54,696.27 | -4.05% |
| 归属于母公司股东的净利润 | 36,529.11 | 30,145.64 | 21.18% |

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2021 年度 | 2020 年度 | 同比变化 |
|---------------|-------------|-------------|----------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -12,418.43 | 569,795.35 | -102.18% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 53,086.94 | -128,011.59 | 141.47% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -107,744.58 | -394,857.69 | 72.71% |
| 期末现金及现金等价物余额 | 153,645.85 | 220,145.91 | -30.21% |

第四章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、偿债意愿分析

截至报告期末，发行人经营情况稳定，已发行的公司债券均按时履行债券本息兑付义务，偿债意愿正常。

二、偿债能力分析

（一）偿债基础

1、发行人偿债基础为自身盈利能力。

2020 年和 2021 年度发行人营业收入分别为 5,012,104.19 万元和 5,578,051.71 万元，净利润分别为 54,696.27 万元和 52,480.49 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.67 和 1.58，报告期内发行人盈利能力未发生重大变化。2020 年和 2021 年度发行人经营活动现金净流量分别为 569,795.35 万元和-12,418.43 万元，经营活动现金净流入下降主要系受疫情和经济下行压力的影响，发行人对供应链管理业务客户回款周期适当放宽，导致应收账款规模相对上升。

总体来看，发行人盈利能力较好，偿债基础未发生重大变化。

2、外部融资及流动性调配是债券偿付的有效保障。

截至 2021 年末，发行人银行授信额度为 194.67 亿元，其中未使用银行授信金额为 105.11 亿元。发行人流动性较强的资产主要为货币资金、应收账款、应收票据等，2020 年末和 2021 年末，发行人货币资金分别为 752,746.04 万元和 624,283.03 万元，应收账款分别为 792,065.41 万元和 951,548.17 万元，应收票据分别为 143,251.97 万元和 185,131.29 万元。发行人银行资信情况良好，可变现资产规模较大，出现兑付危机时，发行人可以通过金融机构融资、流动资产变现等方式对本次债券本息偿付有效保障。

（二）偿债能力指标

近两年发行人主要偿债能力指标如下：

| 主要财务指标 | 2021 年度/末 | 2020 年度/末 |
|---------------|-----------|-----------|
| 资产负债率 (%) | 68.27% | 73.11% |
| 流动比率 | 1.10 | 1.21 |
| 速动比率 | 1.03 | 0.87 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 1.58 | 1.67 |

2021 年末，发行人资产负债率为 68.27%，较 2020 年末下降 4.84%；流动比率为 1.10，较 2020 年度下降 0.11；速动比率为 1.03，较 2020 年度上升 0.16；EBITDA 利息保障倍数为 1.58，较 2020 年度下降 1.67。

报告期内发行人偿债能力指标较稳定，未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第五章 募集资金使用及专户运作情况

一、本次债券募集资金使用状况

（一）20 中瑞 01

“20 中瑞 01”债券发行规模为 9 亿元，截至 2021 年末募集资金已全部使用完毕，募集资金扣除发行费用后，用于补充流动资金、偿还公司债券和金融机构借款，募集资金的使用与募集说明书约定一致，与发行人定期报告披露内容一致。

（二）21 中瑞 01

“21 中瑞 01”债券发行规模为 5.5 亿元，截至 2021 年末募集资金已全部使用完毕，募集资金扣除发行费用后，用于偿还金融机构借款和补充营运资金，募集资金的使用与募集说明书约定一致，与发行人定期报告披露内容一致。

二、专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订账户资金监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运作情况正常，与发行人定期报告披露内容一致。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施变化情况

一、增信机制及变动情况

“20 中瑞 01”、“21 中瑞 01” 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。2019 年 11 月 28 日，万永兴与中瑞实业签订了担保协议并出具了担保函，根据担保协议和担保函，万永兴以个人及夫妻共同财产，包括但不限于现有的和将来本人获得的工资、薪金、房产、股权、投资及其分红等向本次债券全体持有人承担无限连带责任保证担保。2021 年 11 月 3 日，万永兴及配偶苗春燕与中瑞实业签订了担保协议之补充协议，补充协议对夫妻共有财产的范围进行补充确认。该事项不影响本次债券的担保效力。

二、增信机制的有效性分析

（一）担保人资信情况

担保人万永兴的过往信用记录良好，担保人不存在被列入失信被执行的情况，不存在未决诉讼或仲裁的情形。

（二）担保人对外担保情况

报告期末，担保人万永兴提供的担保包括对发行人合并范围内公司及合并范围关联公司的担保，截至 2021 年末，万永兴提供的担保金额合计 78.99 亿元。

（三）担保人资产受限情况

万永兴的主要资产为对其控股子公司、参股公司的长期股权投资，除持有发行人及其合并范围内的子公司的股权外，万永兴先生还持有 8 家公司及其合并范围内的股权。截至 2021 年末，万永兴先生直接持有的其他股权投资及受限情况如下：

单位：万元

| 序号 | 公司名称 | 注册资本 | 股权占比 | 受限情况 |
|----|------------------|----------|---------|------|
| 1 | 河南中瑞集团有限公司 | 5,000.00 | 69.00% | 无质押 |
| 2 | 弘睿（北京）投资基金管理有限公司 | 1,000.00 | 35.70% | 无质押 |
| 3 | 河南中瑞企业管理咨询中心 | 100.00 | 100.00% | 无质押 |

| | | | | |
|---|------------------------|----------|---------|-----|
| 4 | 郑州长瑞企业管理咨询有限公司 | 5,000.00 | 100.00% | 无质押 |
| 5 | 北京和嘉瑞兴投资有限公司 | 2,000.00 | 80.00% | 无质押 |
| 6 | 郑州瑞荣达企业管理咨询有限公司 | 5,000.00 | 70.00% | 无质押 |
| 7 | 郑州瑞昌企业管理咨询有限公司 | 5,000.00 | 70.00% | 无质押 |
| 8 | SATUS HOLDINGS LIMITED | 1 美元 | 100.00% | 无质押 |

截至 2021 年末，万永兴直接持有上市公司瑞茂通的股票共计 3,125 万股，该部分股票全部处于质押状态，除上述股票和本公司及其合并范围内子公司已质押的股权外，万永兴其他直接持有的股权投资未处于质押和抵押状态。

（四）担保人代偿能力分析

担保人万永兴的主要资产为其个人对外投资的股权。万永兴以个人及夫妻共同财产为本次债券提供担保能为本次债券的本金及利息偿付提供一定保障。报告期内担保人偿债能力未发生重大变化。

三、偿债保障措施的变动及执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人利益，发行人为本次债券的按时、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。

（一）设立专门的偿付工作小组

发行人设立本次债券本息偿付工作小组，自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）设立募集资金使用专项账户及偿债资金专项账户

发行人将在监管银行开立本次债券募集资金使用专项账户和偿债资金专项账户，募集资金使用专项账户用于募集资金接受、存储、划转，偿债资金专项账户用于本期债券本金和利息兑付资金的归集和划转。

发行人在成功发行本次债券后，需将全部募集资金划入募集资金使用专项账

户，接受监管人和债券受托管理人对募集资金的监管。债券受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。

发行人保证募集资金的用途和流向符合本募集说明书的规定。发行人已作出书面承诺，承诺本次债券所募集的资金，将用于募集说明书约定的用途，不直接或间接用于房地产业务或偿还房地产相关债务，亦不直接或间接用于供应链金融业务。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人将进一步做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券已聘请债券受托管理人，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本次债券本息无法按约定偿付时，根据《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（五）制定《债券持有人会议规则》

根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规的要求，本公司已与债券受托管理人制定《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序及其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付作出了合理的制度安排。

（六）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《证券法》、《管理办法》、

《债券受托管理协议》及中国证监会、中证协及有关交易场所的有关规定进行重大事项信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

（七）发行人承诺

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。

截至报告期末，公司偿债保障措施未发生重大变动，发行人能够按照相关约定执行偿债计划及偿债保障措施，切实保障债券持有人的利益。

第七章 本次债券本息偿付情况

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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

发行人与 2021 年 8 月 19 日按时支付了债券利息，未出现延迟支付本期债券到期利息的情形。

二、21 中瑞 01

本期债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 23 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），若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 23 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）。

本期债券尚未到付息时点。

第八章 债券持有人会议召开情况

报告期内“20 中瑞 01”和“21 中瑞 01”未召开债券持有人会议。

第九章 本次债券跟踪评级情况

根据大公国际资信评估有限公司对发行人出具的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 2022 年度跟踪评级报告（DGZX-R【2022】00717 号），公司主体长期信用评级维持 AA+，评级展望由稳定调整为负面，“20 中瑞 01”、“20 中瑞 02”信用等级维持 AA+。

本次债券跟踪评级发生不利变化，受托管理人持续关注发行人经营和资信情况，分析信用评级变化对发行人偿债能力的影响，督促发行人及时履行重大事项信息披露义务，并对上述事项披露临时受托管理报告，并做好债券持有人的沟通工作，必要时召开债券持有人会议。

第十章 募集说明书中约定的其他义务执行情况

根据募集说明书，发行人未约定其他义务或承诺事项。

第十一章 重大事项

一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

1、关于子公司和昌地产集团有限公司不再纳入合并范围的重大事项

发行人于 2022 年 5 月 9 日发布了《郑州中瑞实业集团有限公司关于子公司和昌地产集团不再纳入合并范围的公告》，2021 年 11 月，郑州长瑞企业管理咨询有限公司与发行人解除表决权委托协议，原协议约定郑州长瑞企业管理咨询有限公司持有和昌地产集团有限公司（简称“和昌地产”）21% 股权的表决权委托发行人行使，此外发行人还持有和昌地产 42% 的股权，故发行人对和昌地产享有 63% 的股权的表决权，构成实际控制。表决权委托协议解除后发行人持有和昌地产的股权的表决权变更为 42%，同时和昌地产召开了股东会，审议通过和昌地产不再由发行人派驻的执行董事执行相关事务，改为设立董事会，和昌地产的财务、经营等相关活动决策由公司董事会审议，因此和昌地产不再符合中瑞实业纳入并表范围的条件，从 2021 年 12 月起发行人不再将和昌地产纳入合并报表范围。

债券受托管理人持续密切关注上述事项对债券偿债能力的影响，并于 2022 年 5 月 9 日发布了《郑州中瑞实业集团有限公司公开发行公司债券 2022 年度重大事项受托管理事务临时报告（第一次）》，提请投资者关注相关风险。

2、关于债券信用评级发生变化的重大事项

大公国际资信评估有限公司于 2022 年 6 月 29 日出具了《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 2022 年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2022】00717 号），公司主体长期信用评级维持 AA+，评级展望由稳定调整为负面，“20 中瑞 01”、“20 中瑞 02”信用等级维持 AA+。

受托管理人将持续关注发行人经营和资信情况，分析信用评级变化对发行人偿债能力的影响，督促发行人及时履行重大事项信息披露义务，并对上述事项披露临时受托管理报告，并做好债券持有人的沟通工作，必要时召开债券持有人会议。

报告期内，除上述事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

二、对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 122.60 亿元，同比下降 7.34%。

三、相关当事人变动情况

2021 年度，发行人本次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、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（以下无正文）

（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 2021 年度受托管理事务报告》之盖章页）

