

债券简称：20 中瑞 01
债券简称：21 中瑞 01

债券代码：175022.SH
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2022年度重大事项
受托管理事务临时报告（第二次）

债券受托管理人



签署日期：2022年7月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定，根据郑州中瑞实业集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明和提供的相关资料等，由大同证券有限责任公司（以下简称“大同证券”或“受托管理人”）编制。

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大同证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经大同证券书面许可，不得用作其他任何用途，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，大同证券不承担任何责任。

一、本次债券的注册情况

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）。

二、本次债券基本情况

（一）20 中瑞 01

- 1、发行主体：郑州中瑞实业集团有限公司。
- 2、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）。
- 3、发行规模：9 亿元。
- 4、债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。
- 5、债券期限：3 年。
- 6、债券形式：实名制记账式公司债券。
- 7、债券利率：7.00%。
- 8、起息日：本期债券的起息日为 2020 年 8 月 19 日。
- 9、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）。
- 10、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）。
- 11、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，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。本期债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑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和上海证券交易所以指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面金额与对应的票面年利率的乘积；本期债券的本金兑付金额为投资者于本金兑付日持有的本期债券票面金额。

12、还本付息发生逾期时另计利息的相关标准：年度付息发生逾期的，逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

13、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

14、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

15、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款和公司债券、补充营运资金。

16、募集资金使用专项账户：本期债券将设立募集资金使用专项账户，用于接收、存储及划转募集资金。

17、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。

18、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+。

（二）21 中瑞 01

1、发行主体：郑州中瑞实业集团有限公司。

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

3、发行规模：11 亿元。

4、债券票面金额和发行价格：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

5、债券期限：本期公司债券的期限为 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。

6、债券形式：实名制记账式公司债券。

7、债券利率：7.20%。

8、起息日：本期债券的起息日为 2021 年 9 月 23 日。

9、付息日：债券存续期内每年的 9 月 23 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）。

10、兑付日：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、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，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。本期债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑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和上海证券交易所指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面金额与对应的票面年利率的乘积；本期债券的本金兑付金额为投资者于本金兑付日持有的本期债券票面金额。

12、还本付息发生逾期时另计利息的相关标准：年度付息发生逾期的，逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自本金支付日起，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

13、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

14、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

15、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还金融机构借款和补充营运资金。

16、募集资金使用专项账户：本期债券将设立募集资金使用专项账户，用于接收、存储及划转募集资金。

17、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。

18、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+。

三、发行人主体评级展望发生变动的重大事项

大同证券作为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）和郑州中瑞实业集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及大同证券与发行人签订的《受托管理协议》的约定，现就发行人重大事项报告如下：

根据大公国际资信评估公司于 2022 年 6 月 29 日出具的《郑州中瑞实业集团有限公司主体与相关债项 2022 年度跟踪评级报告》（DGZX-R[2022]00717 号）（简称“跟踪评级报告”），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+。

根据跟踪评级报告，本次评级展望变动的主要原因为：

1、2021 年，受地产板块交付项目减少影响，发行人利润水平有所下降。

2、由于和昌地产及其子公司不再纳入合并范围，2021 年末发行人资产同比大幅减少，货币资金受限比例较高，同时应收账款、其他应收款规模较大，且其他应收款中关联方往来款占比较高，对资产流动性产生一定不利影响。

3、2021 年末，发行人短期有息债务规模及占比均有所增长，处于较高水平，面临较大短期偿付压力，债务结构有待改善，合并范围内上市公司瑞茂通对发行人收入和利润贡献很大，发行人本部及非上市下属子公司盈利情况一般且债务压力较大。

4、发行人为参股公司收购事项提供连带责任保证担保，导致发行人对外担保规模较大，同时参股公司尚有 21.62 亿元对价款未支付，担保金额可能继续增长，该笔并购贷款已经多次调整还款期限，剩余待偿还本金规模较大，面临较大偿债压力，发行人存在很大代偿风险。

四、对发行人的影响分析

大同证券认为上述评级展望变动的重大事项可能对发行人持续融资能力形成一定的不利影响，敬请投资者关注。

大同证券作为本次债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，督促发行人及时履行重大事项信息披露义务，并出具本受托管理事务临时报告。

大同证券后续将密切关注发行人经营和资信情况、债券本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

四、相关机构联系方式

（一）发行人：郑州中瑞实业集团有限公司

住所：河南省郑州市自贸试验区郑州片区（郑东）CBD 内环 A-40-1 号楼

联系人：何全洪

联系电话：0371-55287918

传真：0371-69092252

（二）受托管理人：大同证券有限责任公司

住所：山西省大同市平城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层

联系人：李卡尔

联系电话：010-88086040

传真：010-65850711

（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 2022 年度重大事项受托管理事务临时报告（第二次）》之盖章页）

