

2022年重庆新梁投资开发（集团）有限公司 县城新型城镇化建设专项企业债券（品种 一）、（品种二）

2022年度债权代理事务报告

重庆新梁投资开发（集团）有限公司



（住所：重庆市梁平区梁山街道人民东路8号）

债券债权人代理人



（住所：广东省深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼10-19层）

二〇二三年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、上海证券交易所公司债券上市规则（以下简称上市规则）或上海证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与长城证券股份有限公司（以下简称“长城证券”或“债权人”）签订的债券债权代理协议（以下简称“债权代理协议”）及其它相关信息披露文件以及重庆新梁投资开发（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由债权人长城证券编制。长城证券编制本报告的内容及信息均来源于重庆新梁投资开发（集团）有限公司提供的资料或说明。

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长城证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长城证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

一、债权代理的公司债券概况	3
二、公司债券债权人履职情况	3
三、发行人 2022 年度经营和财务状况	5
四、发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况	6
五、发行人偿债意愿和能力分析	9
六、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及变动情况	9
七、增信措施及偿债保障措施的执行情况	11
八、债券的本息偿付情况	11
九、募集说明书中约定的其他义务的执行情况	12
十、债券持有人会议召开的情况	13
十一、可能影响发行人偿债能力的重大事项以及债权人采取的应对措施	13

一、债权代理的公司债券概况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，重庆新梁投资开发（集团）有限公司发行且存续的由长城证券担任债权代理人的债券包括：2022 年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）、（品种二）（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：债权代理债券概况

债券代码	2280099.IB；184324.SH
债券简称	22 渝新梁债 01；22 新梁 01
债券名称	2022 年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）
注册或备案文件	发改企业债券（2021）108 号
注册或备案规模（亿元）	10
债券期限	本次债券为 7 年期，设置提前偿还本金条款，于本次债券存续期第 3、4、5、6、7 年末按照债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金。
发行规模（亿元）	5
债券余额（亿元）	5
发行时初始票面利率	6.80
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	不适用
起息日	2022 年 3 月 17 日
还本付息方式	每年付息一次，分次还本，自债券发行后第 3 年起，逐年分别按照债券发行总额的 20% 偿还债券本金，当期利息随本金一起支付
付息日	2023 年至 2029 年每年的 3 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）
担保方式	由四川省金玉融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
主体/债项评级	AA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AA/AAA

债券代码	2280100.IB；184297.SH
债券简称	22 渝新梁债 02；22 新梁 02

债券名称	2022年重庆新梁投资开发(集团)有限公司 县城新型城镇化建设专项企业债券(品种 二)
注册或备案文件	发改企业债券(2021)108号
注册或备案规模(亿元)	10
债券期限	本次债券为7年期,设置提前偿还本金条款, 于本次债券存续期第3、4、5、6、7年末按 照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、 20%比例偿还债券本金
发行规模(亿元)	5
债券余额(亿元)	5
发行时初始票面利率	6.50
调整票面利率时间及调整后票面利率情况 (如发行人行使票面利率调整权)	不适用
起息日	2022年3月17日
还本付息方式	每年付息一次,分次还本,自债券发行后第 3年起,逐年分别按照债券发行总额的20% 偿还债券本金,当期利息随本金一起支付
付息日	2023年至2029年每年的3月17日(如遇法 定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个 工作日)
担保方式	由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全 额无条件不可撤销连带责任保证担保
主体/债项评级	AA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AA/AAA

二、公司债券债权人履职情况

报告期内,债权人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《债权代理协议》的约定,持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等,并督促发行人履行公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定的义务,积极行使债券债权人职责,维护债券持有人的合法权益。具体履行职责情况如下:

三、发行人 2022 年度经营和财务状况

(一) 发行人 2022 年年度经营情况

发行人是重庆市梁平区城市基础设施建设的经营主体，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景，对于推进地方城镇化及基础设施建设、促进地区经济发展有着举足轻重的作用。基础设施建设业务作为公司主营业务，是其营业收入的主要来源，其他业务则作为公司收入的有力补充。

截至 2022 年末，发行人资产总额为 2,409,906.55 万元，负债总额为 1,088,342.55 万元，所有者权益（含少数股东权益）为 1,321,564.00 万元。2022 年度，发行人实现营业收入 124,492.44 万元，利润总额 14,679.43 万元，净利润 12,406.23 万元。

(二) 发行人 2022 年度财务状况

表：发行人 2022 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	1,193,745.43	1,058,895.15	-12.73%
非流动资产合计	1,216,161.12	1,170,727.63	-3.88%
资产总计	2,409,906.55	2,229,622.78	-8.09%
流动负债合计	313,991.72	246,704.45	-27.27%
非流动负债合计	774,350.83	787,153.08	1.63%
负债合计	1,088,342.55	1,033,857.53	-5.27%
所有者权益合计	1,321,564.00	1,195,765.25	-10.52%
营业收入	124,492.44	126,338.41	1.46%
营业利润	14,762.59	17,920.64	17.62%
利润总额	14,679.43	18,112.63	18.95%
净利润	12,406.23	14,856.68	16.49%
经营活动产生的现金流量净额	-44,818.53	-25,024.23	-79.10%

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
投资活动产生的现金流量净额	-127,571.52	-34,108.98	-274.01%
筹资活动产生的现金流量净额	181,383.39	-17,895.48	1113.57%
现金及现金等价物净增加额	8,993.34	-77,028.69	111.68%
资产负债率 (%)	45.16	46.37	-2.61%
流动比率	3.8	4.29	-11.42%
速动比率	1.31	1.67	-21.56%

2021 年和 2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-25,024.23 万元和-44,818.53 万元，同比下降 79.10%。2021 年和 2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要是发行人持续推进在建项目，前期垫付资金量较大所致。未来，随着发行人在建项目陆续完成并进入回收期，发行人通过经营活动获取现金流入的能力不断增强，发行人经营活动产生的现金流量状况将得到改善。

2021 年和 2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-34,108.98 万元和-127,571.52 万元，同比下降 274.01%，投资活动产生的现金流量表现为持续的现金流出，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的金额较高所致。2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2021 年末减少 93,462.54 万元，主要系发行人购买停车场特许经营权所致。

2021 年和 2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-17,895.48 万元和 181,383.39 万元，同比上升 1113.57%。发行人筹资活动产生的现金流入主要为通过银行借款和发行债券等收到的现金，筹资活动现金流出主要为偿还债务所支付的现金和分配股利、利润或偿付利息所支付的现金。2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年大幅增加，主要系当年发行 10 亿元企业债、取得银行借款导致收到的现金大幅增加所致。

2021 年和 2022 年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-77,028.69 万元和 8,993.34 万元，同比上升 111.68%。主要系发行人筹资活动产生的现金流量净

额上升所致。

四、发行人募集资金使用和披露的核查情况、专项账户运作情况

（一）发行人募集资金使用情况

截至报告期末，发行人各期债券募集资金约定用途与最终用途情况如下表所示：

表：2022年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）募集资金使用情况

债券代码：2280099.IB；184324.SH	
债券简称：22渝新梁债01；22新梁01	
发行金额：5.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本次债券募集资金10亿元，所筹资金8.5亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.5亿元用于补充营运资金。 品种一发行金额为人民币5亿元，其中3.5亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.5亿元用于补充营运资金。	本次债券品种一募集资金5亿元，扣除承销报酬后49,020.00万元，报告期内共使用49,020.00万元，其中用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目34,020.00万元，用于补充营运资金15,000.00万元。截止报告期末，募集资金已使用完毕。

表：2022年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种二）募集资金使用情况

债券代码：2280100.IB；184297.SH	
债券简称：22渝新梁债02；22新梁02	
发行金额：5.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途

<p>本次债券募集资金 10 亿元，所筹资金 8.5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目，1.5 亿元用于补充营运资金。品种二发行金额为人民币 5 亿元，5 亿元用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目。</p>	<p>本次债券品种二募集资金 5 亿元，扣除承销报酬后 49,020.00 万元，报告期内共使用 49,020.00 万元，其中用于梁平区双桂新城西南片区新型城镇化建设示范项目 49,020.00 万元。截止报告期末，募集资金已使用完毕。</p>
---	---

截至报告期末，2022 年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）、（品种二）募集资金均已使用完毕，经债权人核查发行人提供的资料，最终用途与约定用途一致。

（二）发行人募集资金使用的披露情况

发行人已于定期报告中披露募集资金使用情况。

（三）募集资金专项账户情况

发行人、债权代理人与监管银行已签订三方监管协议。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行正常。募集资金专项账户情况如下：

2022 年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）专项募集账户：

账户名称：重庆新梁投资开发（集团）有限公司

开户银行：重庆银行股份有限公司梁平支行

银行账户：610102029003868248

截至 2022 年 12 月 31 日募集资金余额：0.00 万元（不含利息）

2022 年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种二）专项募集账户：

账户名称：重庆新梁投资开发（集团）有限公司

开户银行：重庆银行股份有限公司梁平支行

银行账户：610102029001331120

截至 2022 年 12 月 31 日募集资金余额：0.00 万元（不含利息）

五、发行人偿债意愿和能力分析

表：发行人偿债能力指标

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
资产负债率	45.16	46.37
流动比率	3.80	4.29
速动比率	1.31	1.67
EBITDA	52,335.36	52,351.33
EBITDA 利息保障倍数	0.93	1.06

从短期偿债能力指标看，2021 年和 2022 年末，发行人流动比率分别为 4.29 和 3.80，速动比率分别为 1.67 和 1.31，发行人流动比率和速动比率随报告期内资产波动而有所波动。总体来看，发行人具有良好的短期偿债能力，符合行业特点。

从长期偿债能力指标看，2021 年和 2022 年末，发行人资产负债率分别为 46.37%和 45.16%，呈逐年下降趋势，主要系发行人资产规模扩大所致，长期偿债能力较强。

2021 年和 2022 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.06 和 0.93，总体保持稳定。

综合来看，发行人财务结构比较稳健，具有良好的短期和长期债务偿还能力，为本次债券本息及时足额偿付提供了一定的保障。

六、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及变动情况

（一）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

2022 年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券品种一由四川省金玉融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，品种二由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。四川省金玉融资担保有限公司和重庆兴农融资担保集团有限公司资信状况优良，经营管理规范、财务状况健康，保持着良好的信用等级，

与国内多家商业银行建立良好的合作关系，并具有较强的间接融资能力。担保人为债券提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保将有力地保障债券的按时偿付。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为各期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，对债券偿债计划、债券偿债计划人员、债券偿债计划的财务、偿债资金专户等进行了具体安排。发行人在出现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，将至少采取如下偿债保障措施：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、除非经本期债券持有人会议决议通过，发行人不得新增对外担保；4、主要负责人不得调离。同时设置其他偿债保障措施包括：自身偿付能力、项目收益、重庆市梁平区政府的大力支持和良好的融资能力等。

报告期内，上述内外部增信机制和偿债保障措施运行有效。

（二）内外部增信机制及变动情况

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况	报告期内增信机制是否变化
2280099.IB ； 184324.SH	22 渝新梁 债 01；22 新梁 01	是	保证担保	四川省金玉融资担保有限公司	由四川省金玉融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保	否
2280100.IB ； 184297.SH	22 渝新梁 债 02；22 新梁 02	是	保证担保	重庆兴农融资担保集团有限公司	由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保	否

（三）偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为各期债券的按时、足额

偿付制定了一系列工作计划，对债券偿债计划、债券偿债计划人员、债券偿债计划的财务、偿债资金专户等进行了具体安排。发行人在出现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，将至少采取如下偿债保障措施：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、除非经本期债券持有人会议决议通过，发行人不得新增对外担保；4、主要负责人不得调离。同时设置其他偿债保障措施包括：自身偿付能力、项目收益、重庆市梁平区政府的大力支持和良好的融资能力等。

报告期内，偿债保障措施未发生重大变化。

七、增信措施及偿债保障措施的执行情况

报告期内，2022年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）、（品种二）内外部增信机制和偿债保障措施运行有效，不存在触发需要实施偿债保障措施的情形。

截至2022年末，四川省金玉融资担保有限公司总资产68.84亿元，净资产54.49亿元，2022年，营业收入4.53亿元，净利润2.19亿元，根据担保公司提供的最新评级报告显示，主体评级结果为AAA。报告期内，四川省金玉融资担保有限公司偿债能力正常。

截至2022年末，重庆兴农融资担保集团有限公司总资产183.34亿元，净资产96.37亿元，2022年，营业收入12.51亿元，净利润3.19亿元，根据担保公司提供的最新评级报告显示，主体评级结果为AAA。报告期内，重庆兴农融资担保集团有限公司偿债能力正常。

八、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
------	------	--------	-----	------	-----

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
2280099.IB; 184324.SH	22 渝新梁债 01; 22 新梁 01	每年付息一次， 分次还本，自债 券发行后第3 年起，逐年分别 按照债券发行 总额的20%偿 还债券本金，当 期利息随本金 一起支付	2023年至 2029年每 年的3月 17日(如遇 法定节假 日或休息 日，则顺延 至其后的 第一个工 作日)	本次债券 为7年期， 设置提前 偿还本金 条款，于本 次债券存 续期第3、 4、5、6、7 年末按照 债券发行 总额的 20%、20%、 20%、20%、 20%比例 偿还债券 本金	2029年3月 17日
2280100.IB; 184297.SH	22 渝新梁债 02; 22 新梁 02	每年付息一次， 分次还本，自债 券发行后第3 年起，逐年分别 按照债券发行 总额的20%偿 还债券本金，当 期利息随本金 一起支付	2023年至 2029年每 年的3月 17日(如遇 法定节假 日或休息 日，则顺延 至其后的 第一个工 作日)	本次债券 为7年期， 设置提前 偿还本金 条款，于本 次债券存 续期第3、 4、5、6、7 年末按照 债券发行 总额的 20%、20%、 20%、20%、 20%比例 偿还债券 本金	2029年3月 17日

(二) 报告期内本息偿付情况

各期债券报告期末未进入兑付兑息期间，发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
2280099.IB; 184324.SH	22 渝新梁债 01; 22 新梁 01	报告期末未进入兑付兑息期间
2280100.IB; 184297.SH	22 渝新梁债 02; 22 新梁 02	报告期末未进入兑付兑息期间

九、募集说明书中约定的其他义务的执行情况

报告期内，募集说明书中约定的相关义务发行人均按约定执行。

十、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

十一、可能影响发行人偿债能力的重大事项以及债权人采取的应对措施

报告期内，发行人未出现可能影响发行人偿债能力的重大事项。

（此页无正文，为《2022年重庆新梁投资开发（集团）有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（品种一）、（品种二）2022年度债权代理事务报告》之盖章页）

