

债券代码：137898.SH

债券简称：22 迈瑞 G1

债券代码：138817.SH

债券简称：23 迈瑞 G1

债券代码：115716.SH

债券简称：23 迈瑞 G2

重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

（重庆市沙坪坝区月台路 12 号附 1 号）

公开发行公司债券

受托管理事务报告

（2023 年度）



華源証券股份有限公司

HUAYUAN SECURITIES CO., LTD

债券受托管理人：华源证券股份有限公司

（西宁市南川工业园区创业路 108 号）

2024 年 6 月

声明

华源证券股份有限公司（以下简称“华源证券”）编制本报告的内容及信息均来源于重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关信息披露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作为华源证券所作的承诺或声明。

本报告部分合计数与各加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。

目录

第一部分 受托管理债券的基本情况	1
第二部分 受托管理人履职情况	4
第三部分 发行人 2023 年度经营与财务状况	7
第四部分 发行人信息披露情况	15
第五部分 发行人募集资金使用和披露及专项账户运作情况与核查情况	16
第六部分 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况	17
第七部分 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况	18
第八部分 募集说明书约定的其他义务执行情况	19
第九部分 债券持有人会议召开情况	20
第十部分 偿债能力和意愿分析	21
第十一部分 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况受托管理人采取的应对措施	23

第一部分 受托管理债券的基本情况

一、发行人概况

发行人名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

统一社会信用代码：91500106762673180J

公司设立日期：2004 年 6 月 10 日

住所：重庆市沙坪坝区月台路 12 号附 1 号

法定代表人：池福兵

注册资本：人民币 617,122.22 万元

实收资本：人民币 617,122.22 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

所属行业：建筑行业中的土木工程建筑业

发行人控股股东、实际控制人情况

截至报告期末，发行人股东为西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司、中国农发重点建设基金有限公司和国开发展基金有限公司，分别持有发行人 97.65%、1.54%和 0.81%的股权。发行人控股股东为西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司，实际控制人为重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会。

二、受托管理债券的基本情况

（一）22 迈瑞 G1

债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	22 迈瑞 G1
债券代码	137898.SH
起息日	2022 年 10 月 14 日

行权日	2025 年 10 月 14 日
到期日	2027 年 10 月 14 日
发行规模（亿）	10
债券余额（亿）	10
债券利率	4.20%
还本付息方式	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。
交易场所	上交所
主承销商	华源证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
受托管理人	华源证券股份有限公司
担保	无
主体评级	AA+
债项评级	无

（二）23 迈瑞 G1

债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
债券简称	23 迈瑞 G1
债券代码	138817.SH
起息日	2023 年 1 月 13 日
行权日	2026 年 1 月 13 日
到期日	2028 年 1 月 13 日
发行规模（亿）	11.7
债券余额（亿）	11.7
债券利率	6.30%
还本付息方式	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。
交易场所	上交所
主承销商	华源证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司
受托管理人	华源证券股份有限公司
担保	无
主体评级	AA+
债项评级	无

（三）23 迈瑞 G2

债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
------	---

债券简称	23 迈瑞 G2
债券代码	115716.SH
起息日	2023 年 7 月 27 日
行权日	2025 年 7 月 27 日，2027 年 7 月 27 日
到期日	2028 年 7 月 27 日
发行规模（亿）	4.85
债券余额（亿）	4.85
债券利率	5.32%
还本付息方式	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。
交易场所	上交所
主承销商	华源证券股份有限公司
受托管理人	华源证券股份有限公司
担保	无
主体评级	AA+
债项评级	无

第二部分 受托管理人履职情况

作为“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”的受托管理人，在债券存续期内，华源证券严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本次债券《债券受托管理协议》中的约定，持续跟踪发行人资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定义务的执行情况。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，华源证券持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，定期核查发行人重大事项发生情况。针对发行人发生的重大事项，华源证券已及时公告临时受托管理事务报告。华源证券还持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、募集资金使用及专户专用督导

发行人设立了募集资金专户，专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，华源证券持续跟踪该专户的使用，确保专户专用。

对于发行人募集资金的使用，华源证券持续监督发行人严格按照募集说明书指定用途使用，对发行人的募集资金使用进行月度跟踪，每月前 10 个工作日取得募集资金使用专户的银行对账单、发行人募集资金使用台账、资金划付单据和审批用款材料，逐笔核查资金使用情况。

三、兑付兑息督导

“22 迈瑞 G1”已按时完成 2023 年度付息工作，截至 2023 年末，“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”尚未到达约定的付息兑付时点。上述债券不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

债券存续期间，华源证券在债券付息日前 1 个月，向发行人发送付息告知函，告知其付息事项，并做好资金安排。付息前 5 个工作日，通知发行人将付息款划入专项偿债账户，获取发行人加盖公章的《委托代理债券兑付、兑息确认表》，并督导发行人披露《付息公告》。付息前 2 个交易日，通知发行人将付息款划入中证登指定账户，并取得银行划付回单，确认付息款按期足额兑付。

四、协助召开持有人会议

报告期内，发行人未发生需要召开债券持有人会议的情形。

五、风险排查

2023 年 3 月、2023 年 5 月和 2023 年 11 月，华源证券在发行人配合下开展债券信用风险管理工作，及时报告债券信用风险管理中的重要情况。查阅调取财务报表、征信报告等相关资料，对发行人高管、发行人财务相关人员等进行访谈，了解发行人基本情况，结合发行人的经营及财务情况，采取现场与非现场相结合的方式，根据指引对债券风险分类的标准，对发行人债券进行信用风险分类。

华源证券根据存续期债券信用分类结果，参照《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》和《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用

风险管理》的要求开展风险排查工作，了解发行人风险情况以及付息资金安排。华源证券在受托期限内，督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了受托管理人的职责，维护债券持有人的合法权益。

第三部分 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、发行人 2023 年经营情况

（一）发行人主营业务情况

发行人作为沙坪坝区基础设施建设的主要主体，承担着沙坪坝区重要项目的建设任务，市政建设主体地位突出。发行人主导沙坪坝区城市建设、投融资、管理和服务。在地方政府的大力支持下，发行人形成了土地整治业务、工程管理业务、培训服务、租赁及其他业务的业务架构。

1、土地整治业务

土地整治业务系发行人营业收入的主要来源，主要由本部运营，负责沙坪坝区的土地开发业务，具体承担城中村改造、危旧房改造过程中的征地拆迁、土地款及征地拆迁款支付、土地手续办理及费用支付，以及土地开发过程中涉及的勘察、设计合同的签订与管理等工作。

发行人与区土储中心与签订《一级土地整治开发协议》，将已实施征迁整治的部分土地移交至区土地储备中心，发行人根据经区土地储备中心盖章确认的委托土地整理结算单确认收入，结算价格由发行人土地整治发生的实际成本和一定比例的土地整治管理费构成，土地整治成本具体以审计金额为准，不设定固定的毛利率区间。区土地储备中心一般自结算确认后一定时期内向发行人支付款项。但是针对发行人名下的城中村、危旧房改造所获得的土地，发行人对土地进行整治开发，达到净地上市条件后，由重庆市规划和自然资源局（以下简称“市规自局”）组织相关单位进行验收，验收合格后，通过“招拍

挂”程序进行土地出让，市规自局和买方签订土地出让合同，买方在规定时间内，将土地综合价款缴入财政金库。不同来源的土地整治后，相关成本、费用和收益的返还比例有所不同：（1）城中村改造获得的土地成交后，土地成本、土地出让金和城市建设配套费将全额返还给发行人；溢价部分由重庆市和沙坪坝区按照一定比例进行分成，其中划归沙坪坝区的收益部分将全额返还给发行人。（2）危旧房改造所获得的土地成交后，土地成本由市财政返还给区财政，区财政再全额返还给发行人；土地出让金和城市建设配套费将按照市人民政府公布的标准与拆迁“主体”（指主城区内 2007 年底前经危房鉴定机构确认的危房和 1969 年 12 月 31 日前建成投入使用的旧房）量乘积数的 2.5 倍和拆迁“捎带”（指违章建筑、内环范围的“城中村”和按规划红线需要与“主体”部分一并拆迁的 1969 年底后建成的房屋）量乘积数的 2 倍进行计算后返还给发行人；溢价部分由重庆市和沙坪坝区按照一定比例分成，其中划归沙坪坝区的收益部分将全额返还给发行人。

2、工程管理业务

作为沙坪坝区主要的市政工程建设主体，发行人承担了大量市政工程管理任务。发行人工程管理项目主要包括基础设施建设项目和安置房建设项目。

重庆市沙坪坝区财政局已与发行人签署城市基础设施建设项目的投资建设协议，约定发行人接受沙坪坝区人民政府的委托，承担沙坪坝区范围内基础设施建设项目的投资建设。项目竣工并经相关部门

验收合格后，沙坪坝区政府授权沙坪坝区财政局根据协议按照项目建设期中所发生的项目建设和工程建设服务费进行支付，工程建设服务费一般为 18%。其中，垫付的项目建设成本包括征地补偿、安置费用、工程资金等全部投入；委托建设管理费则按照项目投资的约定比例收取。代建结算安排方面，项目竣工验收后，沙坪坝区财政与发行人进行项目决算，并聘请双方认可的审计机构对代建项目金额进行审计。

3、培训服务业务

培训服务业务收入来源于重庆沙坪坝教育投资有限责任公司经营的教育行业业务。

培训服务板块涉及范围有教育项目投资，教育资产管理，教育配套设施、配套产业的投资与经营（以上范围均不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务），教育基础设施建设，土地开发，房地产开发（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营），后勤管理服务，物业管理（凭相关资质证书执业）。

2015 年 12 月末，重庆沙坪坝教育投资有限责任公司收购五云山寨教育培训基地，该基地主要为中小學生提供素质教育培训和野外素质拓展培训，涉及到培训、住宿、餐饮等一系列收入。

4、租赁业务

发行人租赁业务主要由发行人本部开展，主要是公司名下位于沙坪坝区天马路、汉渝路、都市花园、凤天大道等的商业门面、住宅、停车位等资产的租金收入，发行人租赁业务板块资产取得方式包括自建、外购和划拨方式，可供出租面积合计 129,343.40 平方米。

（二）发行人业务开展情况

发行人近两年的经营情况如下表所示：

单位：亿元、%

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
土地整治业务	7.86	6.86	12.64	73.89	8.56	7.74	9.61	80.24
工程管理费	1.12	0.22	80.02	10.51	0.94	0.04	96.27	8.85
房屋销售	0.01	0	65.86	0.12	0.13	0.04	69.69	1.17
提供培训服务	0.1	0.04	61.65	0.94	0.01	0.03	-208.77	0.08
租赁业务	1.1	0.24	78.31	10.38	0.99	0.1	90.23	9.25
其他收入	0.44	0.32	27.32	4.16	0.04	0.08	-86.06	0.41
合计	10.63	7.69	27.67	100	10.67	8.01	24.87	100

2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 10.67 亿元和 10.63 亿元，收入较为稳定。

土地整治业务收入和工程管理费收入是发行人最主要的收入来源，2022 年度和 2023 年度，土地整治业务收入和工程管理费收入合计在发行人营业收入中的占比分别为 89.09%和 84.40%，是发行人营业收入最重要组成部分。

二、发行人 2023 年财务情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度合并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》（众环审字（2024）1800031 号）。除特殊说明外，本节引用的报告期财务数据均源于上述经审计的财务报告。

发行人 2023 年 12 月 31 日合并资产负债表，2023 年度的合并利润表和合并现金流量表如下：

合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年末	2022 年末
流动资产：		
货币资金	222,063.43	82,904.11
交易性金融资产	-	248.59
应收票据	-	-
应收账款	166,035.67	216,959.57
预付款项	3,193.10	1,700.69
其他应收款	1,527,472.49	1,932,591.34
存货	1,610,665.39	1,667,250.85
其他流动资产	14,840.50	9,839.61
流动资产合计	3,544,270.57	3,911,494.77
非流动资产：	-	-
可供出售金融资产	-	-
长期股权投资	-	-
其他权益工具投资	314,143.17	318,204.22
其他非流动金融资产	29,983.98	36,878.34
投资性房地产	45,486.72	10,007.34
固定资产	133,112.65	115,240.64
在建工程	23,537.29	37.41
无形资产	3,180.88	3,522.05
商誉	-	-
长期待摊费用	164.78	308.19
递延所得税资产	8,346.78	8,771.59
其他非流动资产	3,216,746.82	2,845,903.04
非流动资产合计	3,774,703.07	3,338,872.82
资产总计	7,318,973.64	7,250,367.58
流动负债：		
短期借款	161,142.61	71,618.40
应付票据	-	0.20
应付账款	10,522.87	14,866.40
预收款项	2,338.27	1,943.49
合同负债	23.75	11.23

应付职工薪酬	1,899.97	2,176.82
应交税费	4,019.65	6,998.99
其他应付款	778,950.72	849,649.66
一年内到期的非流动负债	920,490.55	629,312.45
其他流动负债	457,249.85	177,349.77
流动负债合计	2,336,638.25	1,753,927.40
非流动负债：		
长期借款	1,393,847.63	1,607,627.79
应付债券	1,223,607.12	1,395,799.24
长期应付款	71,924.14	111,915.18
预计负债	268.83	26,537.70
递延所得税负债	1,777.15	1,576.34
其他非流动负债	4,618.64	70,718.45
非流动负债合计	2,696,043.51	3,214,174.70
负债合计	5,032,681.76	4,968,102.10
所有者权益：		
实收资本	617,112.22	617,112.22
其他权益工具	-	-
资本公积	1,215,736.20	1,209,241.82
其他综合收益	-2,098.87	1,321.91
盈余公积	32,263.52	31,695.12
未分配利润	123,278.82	122,894.40
归属于母公司所有者权益合计	1,986,291.88	1,982,265.48
少数股东权益	300,000.00	300,000.00
所有者权益合计	2,286,291.88	2,282,265.48
负债和所有者权益总计	7,318,973.64	7,250,367.58

合并利润表

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	106,323.37	106,674.34
其中：营业收入	106,323.37	106,674.34
二、营业总成本	108,414.92	113,806.75
其中：营业成本	76,903.15	80,140.13

税金及附加	3,120.74	2,644.72
销售费用	-	-
管理费用	14,259.95	13,132.58
财务费用	14,131.08	17,889.32
其中：利息费用	11,698.57	14,169.86
利息收入	661.68	682.76
加：其他收益（损失以“-”号填列）	11,176.15	25,712.49
投资收益	9,002.15	665.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	581.36	-116.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,079.67	-2,750.75
资产减值损失	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	54.77	844.33
三、营业利润	16,643.21	17,222.61
加：营业外收入	223.92	17.59
减：营业外支出	1,387.26	1,440.35
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,479.88	15,799.85
减：所得税费用	4,574.83	5,091.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,905.05	10,708.50
归属于母公司股东的净利润	10,905.05	10,708.50
少数股东损益	-	-

合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	152,808.22	15,893.58
收到的税费返还	-	5,748.09
收到其他与经营活动有关的现金	342,353.10	296,479.81
经营活动现金流入小计	495,161.32	318,121.48
购买商品、接受劳务支付的现金	187,381.00	19,730.15
支付给职工以及为职工支付的现金	4,773.05	5,120.49
支付的各项税费	18,110.04	17,778.78

支付其他与经营活动有关的现金	208,814.15	213,861.75
经营活动现金流出小计	419,078.24	256,491.18
经营活动产生的现金流量净额	76,083.07	61,630.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,377.31	1,740.38
取得投资收益收到的现金	9,002.15	665.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,306.10	326.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	49,540.03
投资活动现金流入小计	18,685.56	52,272.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	257,787.06	94,961.71
投资支付的现金	1,153.00	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	0.07
投资活动现金流出小计	258,940.06	94,961.78
投资活动产生的现金流量净额	-240,254.50	-42,689.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	95,180.00
取得借款收到的现金	1,438,221.80	669,215.75
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	347,766.78	196,675.10
筹资活动现金流入小计	1,785,988.58	961,070.85
偿还债务支付的现金	1,172,762.16	726,285.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	217,956.25	222,502.72
支付其他与筹资活动有关的现金	145,629.43	33,053.84
筹资活动现金流出小计	1,536,347.84	981,841.55
筹资活动产生的现金流量净额	249,640.74	-20,770.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	85,469.31	-1,829.62
加：年初现金及现金等价物余额	42,076.46	43,906.09
六、期末现金及现金等价物余额	127,545.78	42,076.46

第四部分 发行人信息披露情况

一、定期报告披露情况

2023 年度，发行人定期报告披露情况如下：

定期报告名称	披露时间	是否按时披露
《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券年度报告（2022 年）》	2023/4/28	是
《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券 2023 年中期报告》	2023/8/30	是

二、临时公告披露情况

2023 年度，发行人临时公告披露情况如下：

重大事项	披露网址	披露日期
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事长、董事发生变动的公告	www.sse.com.cn	2023/4/28
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司法定代表人发生变动的公告	www.sse.com.cn	2023/6/26
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司关于公司董事长、总经理、监事会主席发生变更的公告	www.sse.com.cn	2023/11/9

三、兑付兑息公告披露情况

发行人在“22 迈瑞 G1”本息兑付日前，已披露本金或者利息兑付安排相关事宜。2023 年度，“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”不涉及兑付兑息事项，故不涉及兑付兑息公告披露情况。

第五部分 发行人募集资金使用和披露及专项账户运作情况 与核查情况

一、募集资金使用及信息披露情况

“22 迈瑞 G1”募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。

截至报告期末，“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”募集资金已使用完毕，发行人支取“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”募集资金用于偿还公司债券本金，符合募集说明书约定的用途。

发行人募集资金使用情况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，并进行专项管理，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、募集资金变更及信息披露情况

“22 迈瑞 G1”募集资金已于本次报告期前使用完毕，“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”报告期内不涉及变更募集资金用途的情况。

四、固定资产投资项目

“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

第六部分 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”均无担保及其他增信机制。

二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”偿债保障措施未发生变化，能按原方案执行，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露、偿债保障措施承诺、救济措施等，形成一套完整的确保债券本息按约定偿付的保障体系，债券的偿债计划和措施的执行情况，与募集说明书的相关约定一致。

第七部分 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”偿债保障措施执行情况正常，与募集说明书的相关约定一致。

二、公司债券的本息偿付情况

“22 迈瑞 G1”于 2022 年 10 月 14 日发行，发行利率为 4.20%，发行规模为 10 亿元。发行人已于 2023 年 10 月 14 日足额支付 2022 年 10 月 14 日至 2023 年 10 月 13 日期间的利息。

“23 迈瑞 G1”于 2023 年 1 月 13 日发行，发行利率为 6.30%，发行规模为 11.70 亿元。截至报告期末，本期债券尚未到达应偿付本金利息的时间节点。

“23 迈瑞 G2”于 2023 年 7 月 27 日发行，发行利率为 5.32%，发行规模为 4.85 亿元。截至报告期末，本期债券尚未到达应偿付本金利息的时间节点。

截至本报告出具之日，发行人不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

第八部分 募集说明书约定的其他义务执行情况

报告期内，受托管理人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

第九部分 债券持有人会议召开情况

2023 年度，“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”未出现需召开债券持有人会议的事项，发行人未召开债券持有人会议。

第十部分 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人偿债意愿积极，珍视自身信誉，历次还本付息工作均按时完成，未出现兑息兑付违约的情况。

二、发行人偿债能力分析

发行人近两年的主要偿债能力指标

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	1.52	2.23
速动比率	0.83	1.28
资产负债率（%）	68.76	68.52
息税折旧摊销前利润（EBITDA）（亿元）	3.75	3.88
EBITDA 利息保障倍数	0.18	0.18
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力看，发行人 2022 年末、2023 年末流动比率分别为 2.23 和 1.52，速动比率分别为 1.28 和 0.83，2023 年末发行人流动比率和速动比率较 2022 年末有所下降，主要是一年内到期的非流动负债和流动负债规模增长所致。

从长期偿债能力来看，2022 年末、2023 年末发行人资产负债率分别为 68.52%和 68.76%，发行人资产负债率较高。

发行人 2022 年度和 2023 年度 EBITDA 分别为 3.88 亿元和 3.75 亿元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.18 和 0.18，发行人 EBITDA 利息保障倍数较低，主要系受行业特点影响，债务产生的利息支出较高，息税前利润不能完全覆盖利息支出所致。

从贷款偿还率来看，根据公司提供的《企业信用报告》，公司自成立以来，所有贷款均正常如期兑付。

第十一部分 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

受托管理人采取的应对措施

一、债券信用评级情况

2024 年 5 月 31 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2024 年度跟踪评级报告》，对发行人主体信用等级评级结果为 AA+级，评级展望为稳定。发行人未聘请评级机构对“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”三期债券进行债项评级。

二、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外提供担保金额为 101.23 亿元，占 2023 年经审计净资产的比例为 44.28%。发行人对外担保主要是发行人为被担保企业提供的借款担保。发行人提供担保的企业均为重庆市沙坪坝区国资企业，经营状况稳定。

三、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具日，发行人及其子公司存在的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁案件如下：

发行人与重庆鼎弘体育文化产业有限公司的未决诉讼：

2011 年 4 月 7 日，发行人与重庆市中体投资有限公司（已更名为重庆鼎弘体育文化产业有限公司，以下简称“鼎弘体育”）签订《合作协议》，双方共同设立重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司（以下简称沙体投公司），其中本公司持股 22%，鼎弘体育持股 78%。

2014 年 1 月 18 日，沙体投公司被沙坪坝区人民法院裁定破产清

算，鼎弘体育于 2019 年提起民事诉讼，请求判决本公司赔偿因违约造成的鼎弘体育的经济损失约 5.22 亿元（本息合计）。

2020 年 4 月 8 日，重庆市高级人民法院作出民事判决书（2019）渝民初 15 号），判决本公司赔偿鼎弘体育经济损失本金 2.09 亿元，以及按实际天数计算的利息费用；鼎弘体育不服，向中华人民共和国最高人民法院提出上诉。

2020 年 12 月 29 日，中华人民共和国最高人民法院民事裁定书（2020）最高法民终 741 号）裁定：一、撤销重庆市高级人民法院一审民事判决；二、本案发回重庆市高级人民法院重审。

案件发回重审后，鼎弘体育公司于 2021 年 2 月 23 日，向重庆市高级人民法院提出变更、增加诉讼请求，请求判决①本公司赔偿因违约造成的鼎弘体育的直接经济损失约 4.56 亿元，并以该金额为基数，以年息 15%为标准，自 2018 年 2 月 13 日起至实际清偿之日止的资金占用费；②本公司向其赔偿可得利益损失 100 万元（暂定 100 万元，实际金额以鉴定为准）。

截至本报告出具日，本案尚未判决。

除上述案件外，截至本报告出具日，发行人不存在其他未决且对本次债券发行及偿还可能产生重大影响的诉讼或仲裁案件。

四、相关当事人变动情况

报告期内，“22 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G1”、“23 迈瑞 G2”受托管理人、资信评级机构等中介机构未发生变更。

五、资产受限情况

截至 2023 年末，发行人受限资产合计为 151,601.96 万元，占 2023 年末发行人净资产的 6.63%，具体情况如下：

发行人资产受限情况

单位：万元

受限资产	受限金额	受限原因
货币资金	94,517.65	司法冻结资金、定期存款质押
固定资产	57,084.31	银行借款抵押担保
合计	151,601.96	

（以下无正文）

（本页无正文，为《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

