

2022 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城
新型城镇化建设专项企业债券
2023 年度债权代理事务报告

债券债权代理人



（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）

二〇二四年六月

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“债券代理人”）签订的债券代理协议（以下简称“债券代理协议”）及其它相关信息披露文件以及重庆市通瑞农业发展有限公司（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，由债券代理人长城证券编制。长城证券编制本报告的内容及信息均来源于重庆市通瑞农业发展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、企业债券债权代理人履职情况.....	3
三、发行人信息披露义务履行的核查情况.....	4
四、发行人 2023 年度经营和财务状况.....	4
五、发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	6
六、发行人偿债意愿和能力分析.....	7
七、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及变动情况.....	8
八、增信措施、偿债保障措施、投资者权益保护措施的执行情况.....	10
九、债券的本息偿付情况.....	10
十、发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	11
十一、债券持有人会议召开的情况.....	11
十二、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.....	11
十三、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人采取的应对措施.....	12
十四、信用风险管理履职情况.....	12
十五、特殊品种公司债券相关义务的履行情况.....	13

一、债权代理的公司债券概况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，重庆市通瑞农业发展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 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（以下简称“本期债券”），债券具体情况见下表：

表：债权代理的债券概况

债券代码	2280222.IB、184401.SH
债券简称	22 通瑞专项债、22 通瑞 01
债券名称	2022 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券
注册或备案文件	发改企业债券〔2021〕274 号
注册或备案规模（亿元）	8 亿元
债券期限	7 年
发行规模（亿元）	8.00
债券余额（亿元）	8.00
发行时初始票面利率	6.90%
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）	-
起息日	2022/05/06
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 5 月 6 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	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
主体/债项评级	AA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AA/AAA

二、企业债券债权代理人履职情况

报告期内，债券代理人依据《管理办法》、上市规则或挂牌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《债券代理协议》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、债券代理协议中所约定的义务，积极行使债券代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项，具体情况如下：

重大事项	基本情况	债权人履职情况	发行人信息披露情况	债权人信息披露情况
法定代表人、董事长、董事变更	发行人新增周国军为公司董事长、法人，许金平及李鹏为公司董事。胡保才卸任法人、董事长，高瑜卸任公司董事	债权人通过月度重大事项排查、公开信息舆情监测等途径获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	发行人于2023年11月1日披露了《重庆市通瑞农业发展有限公司关于公司董事长、总经理发生变动的公告》	债权人于2023年11月3日披露了《长城证券股份有限公司关于2022年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券债权代理事务临时报告》

三、发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人履行信息披露义务情况如下：

（一）临时报告披露情况

详情请参见二、企业债券债权人履职情况

（二）定期报告披露情况

报告期内，发行人已按时披露2022年年度报告、2023年半年度报告及付息等相关公告。

四、发行人2023年度经营和财务状况

（一）发行人2023年年度经营情况

发行人是由忠县人民政府批准，忠县国有资产事务管理中心控股的国有控股企业，是忠县主要的投融资主体之一，也是忠县工业园区唯一投融资主体。发行人主要负责忠县工业园区范围内的基础设施建设、土地整理开发、安置房建设和

标准厂房建设等业务。发行人主营业务包括土地整理开发、工程建设、安置房销售。2023年度发行人主营业务收入为12.02亿元，较2022年度有所下降，主要是工程建设收入降低。

（二）发行人2023年度财务状况

表：发行人2023年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023年度/末	2022年度/末	增减变动情况 (%)	变动幅度超过 30%原因分析
流动资产合计	1,249,939.32	1,263,451.91	-1.07	-
非流动资产合计	243,537.63	193,822.29	25.65	-
资产总计	1,493,476.95	1,457,274.21	2.48	-
流动负债合计	201,580.25	208,748.17	-3.43	-
非流动负债合计	362,945.52	324,107.60	11.98	-
负债合计	564,525.77	532,855.77	5.94	-
所有者权益合计	928,951.18	924,418.44	0.49	-
营业收入	122,463.61	154,781.50	-20.88	-
营业利润	21,801.74	25,163.86	-13.36	-
利润总额	20,088.58	24,803.94	-19.01	-
净利润	17,745.93	23,564.94	-24.69	-
经营活动产生的现金流量净额	-24,651.30	-8,177.49	201.45	主要系销售商品、提供劳务收到的现金减少、支付其他与经营活动有关的现金增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-18,097.83	-6,322.90	186.23	主要系当年发行人项目建设的资本性支出较多所致。
筹资活动产生的现金流量净额	22,341.89	28,850.75	-22.56	
现金及现金等价物净增加额	-20,407.24	14,350.36	-242.21	主要系经营活动产生的现金流量净额为负所致。
资产负债率(%)	37.80	36.57	3.36	-
流动比率	6.20	6.05	2.48	-
速动比率	1.62	1.76	-7.95	-

五、发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

（一）发行人募集资金使用情况

截至报告期末，发行人本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 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金使用情况

债券代码：2280222.IB、184401.SH	
债券简称：22 通瑞专项债、22 通瑞 01	
发行金额：8.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金 8 亿元，所筹资金 5.8 亿元用于忠县乌杨新区新型城镇化建设示范项目，2.2 亿元用于补充营运资金。	发行人募集资金严格按照募集资金约定用途使用。截至 2023 年末，已使用完毕，5.8 亿元用于忠县乌杨新区新型城镇化建设示范项目，2.2 亿元用于补充营运资金。

截至报告期末，2022 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金最终用途与约定用途一致。

（二）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。

（三）发行人募集资金使用和披露的核查情况

截至报告期末，2022 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金均已按照约定使用完毕，债券募集资金专户中余额为资金利息。

债券募集资金专户情况

开户行	账号	账户名称
重庆银行股份有限公司忠县支行	6401XXX1773	重庆市通瑞农业发展有限公司
中国农业发展银行忠县支行	2035XXX4141	重庆市通瑞农业发展有限公司
重庆三峡银行股份有限公司忠县支行	0158XXX0093	重庆市通瑞农业发展有限公司

22 通瑞专项债/22 通瑞 01 的募投项目为忠县乌杨新区新型城镇化建设示范项目，长城证券于 2023 年 11 月 19 日对该项目进行了现场核查，截至现场核查日，募投项目尚未完工，仍处于项目主体建设阶段，符合募集说明书中约定的项目进度。发行人募集资金使用情况已在定期报告中披露。

六、发行人偿债意愿和能力分析

报告期内，发行人已于 2023 年 5 月 6 日完成付息，发行人偿债意愿强。

表：发行人偿债能力指标

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
资产负债率	37.80%	36.57%
流动比率	6.20	6.05
速动比率	1.62	1.76
EBITDA（万元）	22,931.58	27,889.15
EBITDA 利息保障倍数	0.61	0.80

从短期偿债能力指标看，2022 年和 2023 年末，发行人流动比率分别为 6.05 和 6.20，速动比率分别为 1.76 和 1.62。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，2022 年和 2023 年末，发行人资产负债率分别为 36.57%和 37.80%，波动不大，长期偿债能力较强。

2022 年和 2023 年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.80 和 0.61，主要是由于 2023 年利润总额下降所致。

综合来看，发行人偿债意愿强，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。

七、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 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。重庆三峡融资担保集团股份有限公司是主体评级 AAA 的专业担保机构，资信状况优良，经营管理规范、财务状况健康，将有力地保障债券的按时偿付。

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）对重庆三峡融资担保集团股份有限公司出具的 2023 年度审计报告（天健审〔2024〕8-24 号）。截至 2023 年末，三峡担保资产总额为 1,306,030.71 万元，净资产为 918,674.53 万元。2023 年度，三峡担保实现营业收入 174,305.98 万元，其中担保业务收入 119,358.92 万元，实现净利润 47,092.71 万元，主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2023年末/度	2022年末/度
总资产	1,306,030.71	1,198,320.66
总负债	378,356.18	412,056.87
所有者权益	918,674.53	786,263.79
归属于母公司所有者权益	888,953.31	751,926.25
营业收入	174,305.98	151,337.72
利润总额	67,905.12	63,290.72
净利润	47,092.71	44,851.89

重庆三峡融资担保集团股份有限公司偿债能力正常，担保人总体资信情况良好，本期债券偿债有保障。

公司制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了切实有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

（1）本期债券偿债计划人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的还本付息工作，并制定详细的本期债券还本付息计划，以避免因人员更迭或财务人员疏忽造成不能按时还本付息的情况。本期债券的专门人员自债券起息日起至付息期限或兑付期限结束，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。

（2）本期债券偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，为确保本期债券按期付息、到期兑付，发行人制定了偿债计划及保障措施。发行人将设立偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。

（3）本期偿债资金专户安排

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人已聘请银行作为本期债券偿债资金专户监管银行，签订了《账户及资金监管协议》，并为本期债券在监管银行开设唯一的偿债资金专户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。债券存续期的第一年至第二年发行人应提取当期应付债券利息作为偿债资金；债券存续期的第三年至第七年，发行人应分别提取债券发行总额的 20%以及当期应付债券利息作为偿债资金。发行人将在本期债券付息日或兑付日前 3 个工作日提取偿债资金存入偿债账户，并将切实保障偿债资金按时、足额提取。

报告期内，重庆三峡融资担保集团股份有限公司偿债能力正常，担保人总体资信情况良好，可以有效保障本期债券偿付。本期债券各项内外部增信机制、偿债保障措施持续有效。

（二）偿债保障措施及变动情况

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
2280222.IB 、 184401.SH	22 通瑞专项债、22 通瑞 01	是	保证担保	重庆三峡融资担保集团股份有限公司	由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保	否

（三）偿债保障措施及变动情况

发行人为更切实的保障债券持有人的合法权益，聘请了债权代理人、设立债券持有人会议、设立偿债资金专户，成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排和信息披露等工作。

报告期内，发行人偿债保障措施未发生变动。

八、增信措施、偿债保障措施、投资者权益保护措施的执行情况

报告期内，2022 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券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。

发行人制定《债券持有人会议规则》，聘请债权代理人，设置偿债资金专户，制定偿债计划的人员及财务安排。

报告期内，发行人按照本期债券《募集说明书》的约定有效执行了本期债券的相关增信措施、偿债保障措施，报告期内本期债券不涉及投资者权益保护机制。

九、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
2280222.IB 、 184401.SH	22 通瑞专 项债、22 通瑞 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	本期债券的 付息日为 2023 年至 2029 年每年 的 5 月 6 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)	本期债券为 7 年 期固定利率债 券，设置本金提 前偿还条款，在 债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债 券发行总额 20%的比例偿还 债券本金	2029-05-06

(二) 报告期内本息偿付情况

报告期内，债权代理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。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
2280222.IB、184401.SH	22 通瑞专项债、22 通瑞 01	发行人已于 2023 年 5 月 6 日完成付息；报告期内未涉及本金偿付情形

十、发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况

募集说明书中约定的相关义务发行人均按约定执行。

十一、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人由长城证券股份有限公司债权代理的企业债券均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。

十二、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，未发生可能影响发行人偿债能力和增信措施的重大事项。

十三、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权人采取的应对措施

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，发行人不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，发行人债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

五、报告期内其他重大事项

报告期内，未发生其他与发行人偿债能力和增信措施有关的其他重大情况。

十四、信用风险管理履职情况

报告期内，债权人通过查询发行人相关公开市场信息及舆情信息、督导发行人及时自查是否发生重大事项等多种方式，持续动态收集可能影响公司债券或信用状况的信息，披露临时债权代理事务报告，同时也积极督导发行人进行信息披露。债权人亦督导发行人按时履行还本付息义务。

十五、特殊品种公司债券相关义务的履行情况

不适用。

（此页无正文，为《2022 年重庆市通瑞农业发展有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 2023 年度债权代理事务报告》之盖章页）

长城证券股份有限公司



2024 年 6 月 26 日