

债券简称：19 南建 01

债券代码：155669

债券简称：19 南建 02

债券代码：155753

债券简称：21 南城 01

债券代码：188555

重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

（住所：重庆市南岸区复兴街 9 号中讯时代 19 楼）

公司债券受托管理事务报告 （2023 年度）

债券受托管理人



（住所：上海市静安区新闻路 1508 号）

2024 年 6 月

重要声明

光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”）编制本报告的内容及信息均来源于重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向光大证券提供的其他材料。

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光大证券所作的承诺或声明。

目 录

重要声明.....	I
目 录.....	II
第一章 受托管理的公司债券概况及受托管理人履行职责情况.....	3
第二章 发行人经营与财务状况.....	7
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	10
第四章 公司债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	13
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况与公司债券的本息偿付情况.....	14
第六章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	16
第七章 债券持有人会议召开情况.....	18
第八章 发行人偿债意愿和偿债能力分析.....	19
第九章 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.....	21
第十章 负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况.....	23

第一章 受托管理的公司债券概况及受托管理人履行职责情况

一、受托管理的公司债券概况

(一) 重庆市南岸区城市建设发展(集团)有限公司公开发行2019年公司债券(第一期)

1、债券简称: 19南建01

2、债券代码: 155669

3、债券期限: 5年期

4、债券利率: 4.74%

5、债券发行规模: 5亿元

6、债券余额: 5亿元

7、债券还本付息方式: 本期公司债券按年付息、不计复利、到期一次还本。利息每年支付一次, 最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的相关规定办理

8、债券发行首日: 2019年8月30日

9、债券上市首日: 2019年9月11日

10、债券上市地点: 上海证券交易所

11、债券票面金额: 本期债券面值人民币100元

12、发行价格: 本期债券按面值平价发行

13、付息日: 本期债券的付息日期为2020年至2024年每年的9月2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, 顺延期间付息款项不另计利息

14、担保人及担保方式: 本次发行公司债券不提供担保

15、发行时信用级别及资信评级机构: 经中诚信证券评估有限公司综合评定, 发行人的主体长期信用等级为AA+, 本期债券的信用等级为AA+

(二) 重庆市南岸区城市建设发展(集团)有限公司公开发行2019年公司债券(第二期)

1、债券简称: 19南建02

- 2、债券代码：155753
- 3、债券期限：5年期
- 4、债券利率：4.80%
- 5、债券发行规模：5亿元
- 6、债券余额：5亿元

7、债券还本付息方式：本期公司债券按年付息、不计复利、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的相关规定办理

- 8、债券发行首日：2019年9月26日
- 9、债券上市首日：2019年10月14日
- 10、债券上市地点：上海证券交易所
- 11、债券票面金额：本期债券面值人民币100元
- 12、发行价格：本期债券按面值平价发行

13、付息日：本期债券的付息日期为2020年至2024年每年的9月27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，顺延期间付息款项不另计利息

14、担保人及担保方式：本次发行公司债券不提供担保

15、发行时信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+

（三）重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公开发行2021年公司债券（第一期）

- 1、债券简称：21南城01
- 2、债券代码：188555
- 3、债券期限：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
- 4、债券利率：4.37%
- 5、债券发行规模：15亿元
- 6、债券余额：15亿元

7、债券还本付息方式：本期公司债券按年付息、不计复利、到期一次还本。

利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。若债券持有人在本期债券存续期行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加当年利息在投资者回售支付日一起支付。本期债券本息支付将按照债券登记机构的相关规定办理

8、债券发行首日：2021年10月19日

9、债券上市首日：2021年10月27日

10、债券上市地点：上海证券交易所

11、债券票面金额：本期债券面值人民币100元

12、发行价格：本期债券按面值平价发行

13、付息日：本期债券的付息日期为2022年至2026年每年的10月20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10月20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，顺延期间付息款项不另计利息

14、担保人及担保方式：本期债券无担保

15、发行时信用级别及资信评级机构：本期债券未进行专项评级

二、受托管理人履行职责情况

2023 年度光大证券严格按照《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》等相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定，以及受托管理协议和募集说明书的约定，持续跟踪发行人的资信状况、信用风险情况、募集资金使用情况、偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益，落实投资者权益保护机制。2023 年度光大证券在履行职责时无利益冲突情形发生。

（一）持续关注发行人资信情况、提示并督促发行人进行信息披露

报告期内，光大证券持续关注发行人资信状况，定期监测发行人是否发生重大事项，持续关注发行人各项信息资料，并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）持续关注增信措施、偿债保障措施的有效性

光大证券受托管理的公司债券均未设置增信措施，募集说明书中约定的偿债保障措施未发生重大变化。

（三）信用风险管理履职情况

报告期内，光大证券持续动态监测本次债券及发行人的信用风险变化情况，根据本次债券的信用风险程度，将其划分为正常类。光大证券已每个季度通过非现场方式开展信用风险排查，并持续跟踪偿付资金落实情况。

（四）监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，光大证券持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，提示发行人合法合规使用募集资金。

（五）债券持有人会议召集情况

光大证券按照公司债券受托管理协议、债券持有人会议规则约定履行受托管理职责，报告期内发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第二章 发行人经营与财务状况

一、发行人概况

(一) 公司名称：重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司

(二) 公司注册地址：重庆市南岸区复兴街9号中讯时代19楼

(三) 公司法定代表人：靳阳

(四) 信息披露事务负责人：李莅

(五) 联系电话：023-62907787

(六) 联系传真：023-62795262

(七) 互联网址：-

(八) 电子邮箱：cjsxzb@cqnacj.com

(九) 发行人聘请的会计师事务所：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

二、发行人的经营与财务状况

(一) 公司经营情况

单位：人民币亿元、%

项目	2023年		2022年		2023年		2022年		
	收入	占比	收入	占比	成本	占比	成本	占比	
主营业务	租金	1.19	2.53	0.70	1.56	0.67	1.61	0.21	0.53
	基础设施建设	42.64	90.76	36.26	80.74	39.40	94.59	32.85	82.20
	南山旅游路收费	0.08	0.16	0.13	0.29	0.04	0.09	0.07	0.16
	体育服务	0.32	0.67	0.02	0.05	0.21	0.50	0.02	0.04
	担保业务	0.01	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	土地整理	0.92	1.97	5.74	12.79	0.16	0.38	5.24	13.12
	砂石销售	0.16	0.33	-	-	-	-	-	-
	清钞服务	0.28	0.61	-	-	0.22	0.52	-	-
小计	45.59	97.04	42.85	95.43	40.69	97.69	38.38	96.05	
其他业务	1.39	2.96	2.05	4.57	0.96	2.31	1.58	3.95	
合计	46.98	100.00	44.90	100.00	41.65	100.00	39.96	100.00	

2023年发行人实现营业收入46.98亿元，较2022年增加2.08亿元，增幅为4.63%，呈增长态势。2023年基础设施建设收入是发行人营业收入的主要来源。

2023年，发行人基础设施建设收入为42.64亿元，在营业收入中占比90.76%，较2022年增加6.38亿元，涨幅17.60%，稳步增长；发行人租金收入1.19亿元，

在营业收入中占比 2.53%，较上年增加 0.49 亿元，涨幅 69.97%，基本回升至 2021 年水平；2023 年，发行人土地整理收入 0.92 亿元，在营业收入中占比 1.97%，较上年下降 83.90%，主要系近期计划出让片区的土地已基本整治完成，公司未对该业务进行大量投入所致。此外，2023 年公司实现南山旅游路收费收入、担保业务收入、体育服务收入等，但其占当年营业收入的比例均较小。2023 年，发行人新增砂石销售收入 0.16 亿元，系子公司重庆市城圆城市建设发展（集团）有限公司开展获得，新增清钞服务收入 0.28 亿元，系子公司重庆银瑞元服务外包有限公司和重庆银瑞昌益服务外包有限公司提供钞票清理和 ATM 机维护服务获得，对公司收入形成一定补充。

2022-2023 年，发行人营业成本分别为 39.96 亿元和 41.65 亿元，呈增长态势，发行人营业成本整体随着营业收入的变动而变动。2023 年发行人营业成本 41.65 亿元，其中基础设施建设板块营业成本 39.40 亿元，占比 94.59%，基础设施建设成本是营业成本的重要组成部分。

（二）公司主要财务数据（按照中国企业会计准则编制）

单位：人民币亿元、%

项目	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比例
总资产	676.21	706.87	-4.34%
总负债	448.49	485.22	-7.57%
净资产	227.71	221.64	2.74%
归属母公司净资产	220.32	214.77	2.58%
营业收入	46.98	44.90	4.63%
营业成本	41.65	39.96	4.24%
利润总额	0.08	-7.43	101.02%
净利润	-0.44	-7.80	94.37%
归属母公司净利润	-0.47	-7.79	93.92%
扣除非经常性损益后净利润	-0.31	-7.77	96.06%
经营活动现金净流量	26.56	26.70	-0.52%
投资活动现金净流量	0.20	-19.57	101.04%
筹资活动现金净流量	-39.51	-30.81	-28.25%

注：扣除非经常性损益后净利润，按非经常性损益为营业外收入及营业外支出并考虑税收因素计算，发行人其他收益、投资收益等与经营相关，暂不计入非经常性损益。

2023 年，发行人利润总额、净利润、归属母公司净利润、扣除非经常性损益后净利润较上年同期增加 7.51 亿元、7.36 亿元、7.32 亿元和 7.46 亿元，且利

利润总额由负转正，盈利情况有所改善，主要系财务费用中的汇兑损失大幅下降所致。截至 2023 年末，发行人境外债券余额 15 亿美元，受人民币兑美元汇率波动影响 2023 年公司汇兑损失为 2.02 亿元，较上年同期的汇兑损失下降了 6.82 亿元。但由于汇兑损失金额仍较大，发行人净利润等指标为负值。上述汇兑损失为外币折算所致，无实际现金流出，且公司境外债本金采取借新还旧的方式接续、境外债利息主要采取锁汇的方式规避汇率波动风险，汇兑损失对发行人目前正常经营无重大不利影响。

2023 年，发行人经营活动现金净流量较上年下降 0.52%，变动不大，整体较为平稳；发行人投资活动现金净流量由负转正，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金减少所致；发行人筹资活动现金净流量为净流出且流出金额较上年增加 8.70 亿元，主要系发行人调整债务结构，对部分债务使用自有资金进行了偿还。公司筹资规模仍处于较高水平，近年来，公司通过银行贷款、发行债券等筹集资金，渠道较为通畅。

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、公司债券募集资金情况

经中国证监会于 2019 年 6 月 24 日签发的“证监许可[2019]1125 号”文件的核准，发行人获准公开发行总额不超过人民币 35 亿元的公司债券。

本次债券分期发行，19 南建 01 于 2019 年 9 月 2 日发行完毕，发行规模为 5 亿元，募集资金总额扣除发行费用之后的募集资金净额已于 2019 年 9 月 2 日汇入发行人指定的募集资金专项账户。本期债券募集说明书约定用途为募集资金扣除发行费用后，50%用于偿还公司有息债务本金或利息，其余 50%用于补充流动资金。

19 南建 02 于 2019 年 9 月 27 日发行完毕，发行规模为 5 亿元，募集资金总额扣除发行费用之后的募集资金净额已于 2019 年 9 月 27 日汇入发行人指定的募集资金专项账户。本期债券募集说明书约定用途为募集资金扣除发行费用后，50%用于偿还公司有息债务本金或利息，其余 50%用于补充流动资金。

21 南城 01 于 2021 年 10 月 20 日发行完毕，发行规模为 15 亿元，募集资金总额扣除发行费用之后的募集资金净额已于 2021 年 10 月 20 日汇入发行人指定的募集资金专项账户。本期债券募集说明书约定用途为募集资金扣除发行费用后，不超过 10 亿元用于偿还公司有息债务本金及利息，不超过 5 亿元用于补充流动资金。

二、公司债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

1、19南建01募集资金实际使用情况

截至2023年12月31日，本期募集资金实际使用情况如下：

单位：人民币万元

项目	金额	约定用途	是否一致
募集资金净额	49,705.00	—	—
偿还有息债务	24,852.50	偿还有息债务	是
补充流动资金	24,852.50	补充流动资金 ¹	是
已使用资金合计	49,705.00	-	是
募集资金余额	-	—	—

¹19 南建 01 已按照募集说明书约定并结合公司实际资金需求将其中 50%用于偿还募集说明书中所列的有息债务本金或利息，50%用于补充流动资金。补充流动资金部分中，最终全部用于偿还集团本部或子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司有息债务。

经发行人确认，截至2023年12月31日，本期债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。

发行人已按照募集说明书和《债券募集资金专项账户监管协议》约定开立了资金专户，专门用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内募集资金专项账户运作正常。

2、19南建02募集资金实际使用情况

截至2023年12月31日，本期募集资金实际使用情况如下：

单位：人民币万元

项目	金额	约定用途	是否一致
募集资金净额	49,675.00	—	—
偿还有息债务	24,837.50	偿还有息债务	是
补充流动资金	24,837.50	补充流动资金 ²	是
已使用资金合计	49,675.00	-	是
募集资金余额	-	—	—

经发行人确认，截至2023年12月31日，本期债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。

发行人已按照募集说明书和《债券募集资金专项账户监管协议》约定开立了资金专户，专门用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内募集资金专项账户运作正常。

3、21南城01募集资金实际使用情况

截至2023年12月31日，本期募集资金实际使用情况如下：

单位：人民币万元

项目	金额	约定用途	是否一致
募集资金净额	149,455.50	—	—
偿还有息债务	100,000.00	偿还有息债务	是
补充流动资金	49,455.50	补充流动资金 ³	是
已使用资金合计	149,455.50	-	是
募集资金余额	-	—	—

经发行人确认，截至2023年12月31日，本期债券募集资金已按照募集说明书中披露的用途使用完毕。

²19 南建 02 已按照募集说明书约定并结合公司实际资金需求将其中 50%用于偿还募集说明书中所列的有息债务本金或利息，50%用于补充流动资金。补充流动资金部分中，最终用于缴纳税费等日常运营、偿还集团本部或子公司重庆市南岸资产经营管理有限公司有息债务。

³21 南城 01 已按照募集说明书约定并结合公司实际资金需求将其中不超过 10 亿元用于偿还募集说明书中所列的有息债务本金及利息，不超过 5 亿元用于补充流动资金。补充流动资金部分中，最终全部用于偿还公司有息债务。

发行人已按照募集说明书和《债券募集资金专项账户监管协议》约定开立了资金专户，专门用于本次债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内募集资金专项账户运作正常。

第四章 公司债券增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、增信机制及变动情况

公司债券未设置增信机制。

二、偿债保障措施的有效性及其变动情况

报告期内，公司债券偿债保障措施与募集说明书中约定的一致，未发生重大变化。

第五章 发行人偿债保障措施的执行情况与公司债券的本息 偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

截至 2023 年末，发行人按照募集说明书的要求履行相关承诺事项，并为维护公司债券持有人的合法权益，执行了如下偿债保障措施：

1、制定《债券持有人会议规则》

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定制定了《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券持有人会议规则》，约定了本次债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

2、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定聘请光大证券担任本次债券的债券受托管理人，并签订了《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《债券受托管理协议》”）。发行人按照《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及时依据《债券受托管理协议》采取其他必要的措施。

3、设立专门的偿付工作小组

发行人已在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。发行人组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

4、严格执行资金管理计划

本次债券发行后，发行人根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

5、严格的信息披露

发行人遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《债券受托管理协议》及相关主管部门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和债券受托管理人的监督，防范偿债风险。

6、加强募集资金的使用管理

发行人加强募集资金的使用管理，设立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。相关业务部门对资金使用情况严格检查，并确保本次债券募集资金根据募集说明书披露的用途使用，并定期披露募集资金使用情况，增强公司主营业务对本次债券本息偿付的支持。发行人严格按照交易所及登记公司的相关规则要求，及时划转本次债券的本息。

二、公司债券的本息兑付情况

2023年9月4日19南建01已按时全额兑付2022年9月2日至2023年9月1日计息年度的应付利息。

2023年9月27日19南建02已按时全额兑付2022年9月27日至2023年9月26日计息年度的应付利息。

2023年10月20日21南城01已按时全额兑付2022年10月20日至2023年10月19日计息年度的应付利息。

第六章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具日，发行人根据募集说明书及其他相关文件的约定履行自身义务。

（一）信息披露义务的执行情况

1、定期报告

发行人于2023年8月31日在上海证券交易所披露了《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公司债券中期报告（2023年）》、《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司2023年半年度财务报表及附注》。

发行人于2024年4月30日在上海证券交易所披露了《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司2023年度审计报告（亚会审字（2024）第01530007号）》、《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公司债券年度报告（2023年）》。

中诚信国际信用评级有限责任公司⁴于2024年6月13日披露了《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司2024年度跟踪评级报告》，经中诚信国际信用评级委员会审定，维持发行人主体信用等级为AA+，评级展望稳定；维持“19南建01”和“19南建02”的信用等级为AA+。

2、临时报告及公告

2023年度，根据重庆市南岸区国资委通知，公司董事、总经理发生变动，上述人员变动属于发行人正常调整，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。发行人已于2023年11月1日就上述事项披露了《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司关于董事、总经理发生变动的公告》。

2023年度，根据重庆市南岸区国资委通知，公司董事长免职，上述变动属于公司正常人事变动，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。发行人已于2023年12月14日就上述事项披露了《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司关于董事长免职的公告》。

（二）约定的其他义务的执行情况

在出现预期不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿还债券本息时，发行人将至少采取如下措施：

⁴经中国证监会批准，中诚信证券评估有限公司自2020年2月26日起终止证券市场资信评级业务。承做的证券市场资信评级业务由中诚信国际信用评级有限责任公司承继。

- (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薪酬和奖金；
- (4) 主要责任人不得调离；
- (5) 限制债务及对外担保规模；
- (6) 限制对外投资规模；
- (7) 限制向第三方出售或抵押主要资产。

发行人按时付息，报告期内公司债券未出现预期不能按期偿付本息或者到期未能按期偿还债券本息的情况，不涉及上述措施执行。

第七章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未召开债券持有人会议。

第八章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、偿债能力指标

偿债指标	2023 年度/末	2022 年度/末	变动比率 (%)
流动比率 (倍)	3.80	6.27	-39.39
速动比率 (倍)	2.50	4.23	-40.90
资产负债率 (%)	66.32	68.64	-3.38
EBITDA 全部债务比	0.03	0.00	-
现金利息保障倍数	2.64	2.60	1.54
EBITDA 利息保障倍数	0.48	-0.01	-
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00

注:

EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务, 其中全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债;

现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出;

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息支出+财务费用的利息支出), 其中 EBITDA=利润总额+财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销;

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

二、发行人偿债意愿和偿债能力分析

发行人偿债意愿正常, 2023 年度贷款及利息偿付率保持在 100% 水平, 各项债务均按时还本付息。

短期偿债能力方面, 2023 年末发行人流动比率和速动比率分别为 3.80 和 2.50, 较上年末分别下降 39.39% 和 40.90%, 呈下降态势, 主要系一年内到期的非流动负债增加导致流动负债增加所致。但发行人流动比率、速动比率仍保持较高水平, 具有较好的短期债务覆盖能力。长期偿债能力方面, 2023 年末发行人资产负债率 66.32%, 较上年末下降 3.38%, 整体较为稳定, 符合所在行业特点。

2022 年、2023 年公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 -0.01 和 0.48, EBITDA 全部债务比分别为 0.00 和 0.03, 2023 年发行人 EBITDA 利息保障倍数、EBITDA 全部债务比均有所增长, 主要系财务费用中的汇兑损失大幅下降导致利润总额上

升所致。截至 2023 年末，发行人境外债券余额 15 亿美元，受人民币兑美元汇率波动影响 2023 年公司汇兑损失为 2.02 亿元，较上年同期的汇兑损失下降了 6.82 亿元。上述汇兑损失为外币折算所致，无实际现金流出，且公司境外债本金采取借新还旧的方式接续、境外债利息主要采取锁汇的方式规避汇率波动风险，汇兑损失对发行人目前正常经营无重大不利影响。2023 年，发行人现金利息保障倍数较上年增长 1.54%，整体较为稳定。

第九章 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

根据《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券受托管理协议》的约定，对债券持有人权益有重大影响的事项包括：

- （一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （二）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （三）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （四）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （五）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （六）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （七）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （八）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （九）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或者重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- （十）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （十一）发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- （十二）发行人主体或债券信用评级发生变化；
- （十三）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；
- （十四）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- （十五）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所要求的其他事项。

2023 年度，根据重庆市南岸区国资委通知，公司董事、总经理发生变动，上述人员变动属于发行人正常调整，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。发行人和受托管理人已于 2023 年 11 月 1 日就上述事项分别披露了临时公告和临时受托管理事务报告。

2023 年度，根据重庆市南岸区国资委通知，公司董事长免职，上述变动属

于公司正常人事变动，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无重大不利影响。发行人和受托管理人已于 2023 年 12 月 14 日就上述事项分别披露了临时公告和临时受托管理事务报告。

第十章 负责处理与本次债券相关事务专人的变动情况

根据发行人对外披露的 2023 年年度报告，2023 年度内发行人的相关信息披露事务负责人为李莅，发行人指定的代表发行人负责公司债券事务的专人未发生变更。

【本页无正文，为《重庆市南岸区城市建设发展（集团）有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页】



债券受托管理人：光大证券股份有限公司

2024年6月27日

