

**2020 年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司**  
**公司债券**

**年度债权代理事务报告**  
**（2023 年度）**

**债权代理人**  
**方正证券承销保荐有限责任公司**

**2024年6月**

## 重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息来源于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2023年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向方正承销保荐出具的说明文件。

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方正承销保荐所作的承诺或声明。

# 目录

第一节	债券基本情况	3
第二节	债权代理人履职情况	7
第三节	发行人 2023 年度经营情况和财务状况	8
第四节	发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况	13
第五节	增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况	14
第六节	债券本息偿付情况	17
第七节	发行人偿债能力和意愿分析	18
第八节	《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	19
第九节	债券持有人会议召开情况	20
第十节	债券信用评级情况	21
第十一节	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施	22
第十二节	债券报告期内重大事项	23

## 第一节 债券基本情况

### 一、债券全称、债券简称及债券代码

2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）。

银行间债券简称：20渝隆债，银行间代码：2080065.IB。

交易所债券简称：20渝隆债，交易所代码：152432.SH。

### 二、上市交易流通场所

银行间市场、上海证券交易所。

### 三、起息日、发行规模及债券余额

20渝隆债的起息日为2020年的3月30日，发行规模为人民币7.4亿元，当前债券余额7.4亿元。

### 四、债券期限

本期债券期限为7年期，在债券存续期的第5年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

### 五、票面利率

本期债券票面利率为4.45%。

### 六、还本付息方式

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。本期债券已完成2020年3月30日至2024年3月29日期间的付息工作，本期债券尚未到还本时间。

### 七、债券增信情况

本期债券无增信。

### 八、债券评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用评级为AA+，发行人的主体长期信用级别为AA+。

## 九、募集资金用途

本期债券募集资金总额人民币7.4亿元，其中3.7亿元用于认购重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“御隆创域基金”）份额，3.7亿元用于认购重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“御隆重塑基金”）份额。

## 十、特殊条款

1、本期债券设置加速到期条款。发生如下情形时，经债券持有人会议合法作出决议，发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期，由发行人立即予以兑付：

（1）未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

（3）发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

（4）发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；

（5）本期债券的担保人（如有担保人）或抵/质押资产（如有抵/质押资产）发生足以影响债券持有人利益的重大事项情形，发行人拒绝变更担保方式；

（6）根据本协议或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

2、本期债券设置交叉违约条款。本期债券存续期间，发行人或合并范围内子公司在公司债、企业债、资产支持证券、银行间债务融资工

具或境外债券、定向债务融资产品等项下出现任何违约或被宣布提前到期的情形亦构成本期债券违约。

上述违约事件发生时，单独和/或合计代表百分之五十（50%）以上有表决权的未偿还的本期债券张数的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知发行人，宣布本期债券本金和相应利息，立即到期兑付。

3、本期债券设置事先约束条款。发行人在本期债券存续期间，拟做出如下行为的，应事先召开持有人会议并经持有人会议表决同意：

（1）（出售/转移重大资产）发行人拟出售或转移重大资产或重要子公司或通过委托管理协议等其他形式不再将重大资产、重要子公司纳入合并报表（该类资产单独或累计金额超过发行人最近一年或季度经审计合并财务报表的净资产10%及以上，该类子公司单独或累计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的30%及以上）；

（2）（股权委托管理协议变更）发行人拟解除重要子公司（该类子公司单独或合计营业收入或净利润贡献超过发行人最近一年经审计财务报表营业收入或净利润的30%及以上）股权委托管理行为解除后发行人不再控制该子公司的；

（3）（对外提供重大担保）发行人（及其合并范围内子公司）拟对合并口径以外的公司或自然人或其他机构提供超过发行人最近一年或季度（以较低者为准）合并财务报表的净资产20%以上的担保的；

（4）（债务重组）发行人拟对本期债券进行债务重组的；或者虽拟对除本期债券以外的其他债务进行重组，但对本期债券还产生重大不利影响的。债务重组包括但不限于债权转股权、展期、削减利率等方式。

主承销商有义务提示并协助发行人召开持有人会议，出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到本期债券总表决权的 $\frac{2}{3}$ 以上，会议方可生效；同意发行人拟做出的上述行为的持有人会议决议应当由出席会议的本期债券持有人所持表决权的 $\frac{3}{4}$ 以上通过后生效；如果出席持有人会议的未达到上述比例要求，应召开第二次会议，对于第二次会议仍未达出席比例要求，视不同意发行人拟做出的上述行为。

## 第二节 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《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》《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》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，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及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。



### 第三节 发行人2023年度经营情况和财务状况

#### 一、发行人经营情况

最近两年，发行人收入和成本构成如下表：

单位：亿元，币种：人民币

业务板块	本期		上年同期	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程建设	0.99	0.82	1.02	0.58
混凝土收入	2.81	3.34	4.43	4.23
土地整治	6.69	5.85	12.60	10.89
安防服务收入	3.25	3.24	2.56	2.38
房屋及土地销售	30.86	24.15	6.11	4.18
酒店业务	0.72	0.45	0.90	0.53
基金管理业务	0.18	0.02	0.21	0.03
城市运营收入	0.84	1.13	0.37	0.45
检测收入	0.28	0.06	0.28	0.07
文化收入	0.27	0.27	0.13	0.17
其他	2.1	1.79	2.96	2.90
非与客户之间的合同产生的收入	1.87	2.01	1.93	1.42
合计	<b>50.86</b>	<b>43.13</b>	<b>33.50</b>	<b>27.84</b>

2023年度，发行人工程建设业务营业成本同比上升41.38%，主要系本年度市政建设工程量增加所致；毛利率同比下降60.59%，主要系本年度结算的市政建设工程收取的管理费比例较高所致。

2023年度，发行人混凝土收入同比下降36.57%，毛利率同比下降545.86%，主要系受房地产行业不景气，混凝土销售规模下降所致。

2023年度，发行人土地整治业务营业收入同比下降46.90%，营业成本同比下降46.28%，主要系受九龙坡区土地转让计划调整，报告期内转

让土地减少所致。

2023 年度，发行人安防服务营业成本同比上升 36.13%，主要系工伤报销超过缴纳费用，导致工伤比例上浮，导致工伤缴费上浮增加成本，毛利率同比下降 95.41%，主要系收入中增幅最大的系劳务派遣项目，项目毛利率不超过 2%，导致收入成本增加的同时毛利率下降。

2023 年度，房屋及土地销售业务营业收入同比增加 405.07%，营业成本同比增加 477.75%，主要系经济环境复苏影响，房屋销售量增加所致；毛利率下降 31.35%，主要系受房地产大环境影响，今年房屋及土地销售价格较低，成本增加，毛利率下降。

2023 年度，基金管理业务营业成本同比下降 33.33%，主要系主动压降管理成本所致。

2023 年度，城市运营板块营业收入同比上升 127.03%，营业成本同比上升 151.11%，主要系社平工资上涨导致社保基数上涨，作为人口密集型企业社保增幅较大，而业务收入无法同比例上浮；因工伤报销超过缴纳费用，导致工伤比例上浮，导致工伤缴费上浮增加成本，毛利率同比下降 61.38%，主要系收入中增幅最大的系劳务派遣项目，项目毛利率不超过 2%，导致收入成本增加的同时毛利率下降。

2023 年度，文化板块营业收入同比上升 107.69%，营业成本同比上升 70.59%，主要系新开拓研学旅游项目以及拓展增加文化新项目，毛利率同比上升 107.77%，主要系拓展业务量。

2023 年度，其他业务板块营业成本同比下降 58.42%，主要系业务运行成本降低减少导致同比成本也同时下降，毛利率同比上升 596.23%，

主要系业务运行成本降低同时毛利增长。

以上变动对发行人的盈利能力无重大不利影响。

## 二、发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据如下：

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	987.87	807.75	22.30	-
2	总负债	624.62	524.74	19.03	-
3	净资产	363.24	283.01	28.35	-
4	归属母公司股东的净资产	304.35	278.22	9.39	-
5	资产负债率 (%)	63.23	64.96	-2.66	-
6	流动比率	2.67	2.75	-2.91	-
7	速动比率	0.77	0.79	-2.53	-
8	期末现金及现金等价物余额	34.04	28.20	20.71	-
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	50.86	33.50	51.82	主要系经济环境复苏影响, 房屋销售量增加所致
2	营业成本	43.13	27.84	54.92	主要系 2023 年土地建设业务本年度结算的市政建设工程收取的管理费比例较高, 受房地产大环境影响, 今年房屋及土地销售价格较低, 成本增加。
3	利润总额	5.25	3.03	73.27	主要系房屋及土地销售收入较去年增幅较大
4	净利润	3.49	2.18	60.09	主要系房屋及土地销售收入较去年增幅较大

5	归属母公司股东的净利润	5.12	2.73	87.55	主要系公司 2023 年未分配利润及资本公积增加所致
6	经营活动产生的现金流净额	9.63	16.52	-41.71	主要系公司 2023 年支付其他与经营活动有关的现金较 2022 年增加所致
7	投资活动产生的现金流净额	-64.82	-63.55	2.00	-
8	筹资活动产生的现金流净额	61.02	35.39	72.42	主要系公司 2023 年支付其他与筹资活动有关的现金较 2022 年增加所致
9	贷款偿还率(%)	100	100	0.00	-
10	利息偿付率(%)	100	100	0.00	-

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=总负债/总资产

### 三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至 2023 年末发行人资产受限情况：

单位：万元

项目	资产受限金额	受限原因
货币资金	34,366.48	保证金及存款冻结
交易性金融资产	28,673.76	约定式回购
应收票据	678.43	商业承兑汇票背书未终止确认
存货	321,367.04	借款抵押
长期应收款	23,675.90	融资保证金
固定资产	24,397.73	借款抵押
投资性房地产	342,134.21	借款抵押
无形资产	45,378.87	借款抵押
其他非流动资产	78,913.36	借款抵押
合计	899,585.77	

截至 2023 年末，发行人受限资产为 89.96 亿元，占发行人总资产 9.11%，主要为存货和投资性房地产受限，总体占比较小，未对发行人综合偿债能力产生影响。

#### 四、对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保余额合计130.40亿元，较2022年末对外担保余额增加38.25亿元。发行人对外担保的对手方主要为地方国有企业，目前经营状况良好，发行人代偿风险较小。

#### 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本期债券募集资金金额为 7.4 亿元。根据《募集说明书》约定，其中 3.7 亿元用于认购重庆御隆创域股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额，3.7 亿元用于认购重庆御隆重塑股权投资基金合伙企业（有限合伙）份额。截至 2023 年 12 月末，募集资金已使用 7.4 亿元，其中 3.7 亿元用于认购御隆创域基金份额，3.7 亿元用于认购御隆重塑基金份额。

本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在恒丰银行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专项账户。发行人与监管银行、债权代理人签订了《账户与资金监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，剩余资金为结息款。

## 第五节 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

本期债券无担保。

### 二、偿债保障措施及有效性分析

(一) 发行人良好的经营状况和持续盈利能力是本期债券偿还的根本保障

发行人良好的营业状况为本期债券还本付息提供保障。发行人目前拥有较好的现金流入和经营收益，近三年发行人营业总收入分别为329,483.33万元、335,040.44万元和509,964.50万元；净利润分别为19,718.12万元、21,828.40万元和34,889.21万元，三年平均净利润25,478.58万元。发行人净利润和经营活动产生的资金流入可以很好地支持发行人到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

此外，随着九龙坡区城市建设的不断推进，发行人在建项目的陆续完工，发行人业务多元化的发展和经营管理水平的不断提升。未来，发行人将充分利用国家产业政策的支持，发挥自身优势，不断提高专业服务能力 and 产品质量，通过优化经营结构，改进业务模式，加强基础管理，加快投资业务发展，提高整体经营效益，经营水平将会进一步得到提升，主营业务和盈利能力将更加连续和稳步增长，为本期债券的付息兑付提供保障。

综上所述，发行人较强的资产实力、盈利能力以及发展潜力为本期债券的偿付提供了根本保障。

(二) 良好的募集资金投向为本期债券偿还提供了保障

发行人持有御隆创域基金和御隆重塑基金份额享有的基金收益优先用于偿还本期债券本息。本期债券拟募集资金7.4亿元，其中3.7亿元

用于认购御隆创域基金份额，3.7亿元用于认购御隆重塑基金份额。发行人严格按照公司内部董事会决议，运用募集资金对股权投资基金进行投资。其中御隆创域基金作为母基金，已与国内优秀的投资团队签署意向合作协议，将以FOF的形式与国内优秀的股权投资机构展开合作，在保证项目投资质量的同时，追求稳定的投资收益；御隆重塑基金作为直投基金，将在区政府大力支持的前提下，积极参与区内乃至重庆市的高质量投资项目，从而保障本期债券的还本付息。

### （三）优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

发行人作为九龙坡区重要的城市建设和国有资产运营主体，与多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。并且，发行人已在资本市场发行多只债券品种，在公开资本市场具有良好的信誉。未来，如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

### （四）公司拥有一定规模的可变现资产

发行人流动资产占总资产比例较高，截至2023年末，发行人流动资产为6,657,319.03万元，占资产总额比例达67.39%。发行人资产流动性好，必要时可通过流动资产变现来补充偿债资金。其中，发行人应收账款和其他应收款绝大部分为应收九龙坡财政局的工程款及借款。区财政局未来几年的可支配财政收入能够为发行人政府应收款项的偿付提供有力保障。未来，若本期债券还本付息出现资金困难，发行人可通过出售或抵押部分可变现资产、加强应收款项回收等获得现金，并优先用于本期债券的还本付息。



（五）九龙坡区政府及公司股东对本期债券募集资金使用的监督管理是对债券持有人利益的重要保障

九龙坡区政府和公司股东将通过多种方式严格监督发行人规范运营，对其所发行债券募集资金的使用和偿债资金严格监管，禁止对其拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金，严格实行专款专用，同时督促发行人履行信息披露义务，按时还本付息，以切实保护本期债券投资者的利益。

（六）债权代理人制度、债券持有人会议规则、偿债资金专户等一系列制度是本期债券到期偿还的制度保障

为切实维护债券持有人的合法权益，公司聘请了方正证券承销保荐有限责任公司担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人的日常事项。此外，本期债券制定了债券持有人会议规则，债券持有人可通过债券持有人会议行使重大事项决定权、知情权、监督权、偿付请求权、损害赔偿请求权等权利。公司在恒丰银行股份有限公司重庆分行开设偿债资金专户，以确保本期债券本息按期兑付。上述周密的制度安排成为本期债券到期偿还的重要制度保障。

综上所述，发行人制定了具体的、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。

### 三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

截至2023年末，发行人偿债保障措施未发生重大变化，各项偿债保障措施执行情况良好。

## 第六节 债券本息偿付情况

发行人已完成2020年3月30日至2021年3月29日期间的付息工作，付息金额为32,930,000.00元；2021年3月30日至2022年3月29日期间的付息工作，付息金额为32,930,000.00元；2022年3月30日至2023年3月29日期间的付息工作，付息金额为32,930,000.00元；2023年3月30日至2024年3月29日期间的付息工作，付息金额为32,930,000.00元；本期债券尚未到还本时间。

## 第七节 发行人偿债能力和意愿分析

2022-2023年，发行人偿债能力指标如下：

### 2022-2023年发行人偿债能力指标

项目	2023 年末	2022 年末
流动比率（倍）	2.67	2.75
速动比率（倍）	0.77	0.79
资产负债率（%）	63.23	64.96

注：流动比率=流动资产/流动负债；速动比率=(流动资产-存货-预付账款-待摊费用)/流动负债；资产负债率=负债总额/资产总额。

从短期偿债指标来看，发行人流动比率和速动比率分别为 2.67 和 0.77，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，截至2023年末发行人资产负债率63.23%，处于合理水平。作为九龙坡区重要的城市基础设施投资建设以及国有资产投融资运营主体，近年来为了满足土地整治及城市基础设施建设的资金需求，加快区内经济建设，公司根据自身资金需求积极拓宽融资渠道，通过银行贷款和发行债券等方式加大了对外融资力度，同时区政府在政策上给予大力支持。因此在负债规模有所增长的情况下，公司的资产负债率仍保持相对稳定，总体保持在合理水平。

发行人偿债意愿强烈，积极完成本期债券2023年度付息工作，并主动配合主承销商和债权代理人筹备本期债券后续的兑付兑息工作。

## 第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《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。

### 一、信息披露情况

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人于2023年2月8日在交易所和银行间市场发布了《重庆渝隆资产经营(集团)有限公司关于董事发生变动的公告》，该董事变更公告未及时在20渝隆债项下披露，经我公司与发行人反馈沟通，发行人已于2023年3月10日补充披露了该公告，我司已敦促发行人完成整改并对该情况出具了说明。发行人后续将继续遵守相关法律法规规定，做好信息披露工作，加强与相关各方的沟通。

### 二、其他约定义务的执行情况

报告期内，发行人不存在未经公司内部决策审批而增加非经营性往来占款或资金拆借的情形，严格按照《募集说明书》中约定的情形执行。

报告期内，发行人进行的关联交易由公司职能部门提出议案，议案应就该关联交易的具体事项、定价依据和对公司及股东利益的影响程度做出详细说明。公司总经理办公会及董事会根据不同的关联交易决策权限批准关联交易的实施。公司与关联人之间的重大交易应签订书面协议，协议内容应明确、具体。

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方违规提供担保的情形，未受到监管处罚。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未召开债券持有人会议。

## 第十节 债券信用评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2019年5月27日出具的《2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券信用评级报告》，本期债券的信用等级为AA+，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于2020年6月16日出具《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2020年度跟踪评级报告》，维持本期债券的信用等级为AA+，维持发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于2021年6月25日出具《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2021年度跟踪评级报告》，维持本期债券的信用等级为AA+，维持发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于2022年6月28日出具《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2022年度跟踪评级报告》，维持本期债券的信用等级为AA+，维持发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于2023年6月26日出具《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司2023年度跟踪评级报告》，维持本期债券的信用等级为AA+，维持发行人主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

## 第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 债券代理人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化。

## 第十二节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人涉及《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条所列示的重大事项情况如下：

发行人于2023年12月发布公告，发行人将持有的重庆九龙半岛开发建设有限公司（简称“九龙半岛”）32%股份及重庆铝产业开发投资集团有限公司（简称“铝产投”）6%股份划转给重庆鼎茂兴实业有限公司，发行人作为股东以九龙半岛32%股份及铝开投6%股份对重庆鼎茂兴实业有限公司进行增资，对应持有重庆鼎茂兴实业有限公司30%股份，新增认缴重庆鼎茂兴实业有限公司12亿元。

本次股权变动九龙坡区国有资产监督管理委员会对渝隆集团整体的控制权益和对外投资权益不存在重大影响，此次股权变更对渝隆集团日常管理、生产经营及偿债能力不构成重大影响；上述股权变动不影响公司董事会决策的有效性；上述股权变更符合法律规定和公司章程规定。



(以下无正文，为《2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券  
债券代理事务报告（2023年度）》之盖章页)

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

