

重庆科学城城市建设集团有限公司

（住所：重庆市高新区金凤镇高新大道6号）

重庆科学城城市建设集团有限公司公司债券  
受托管理事务报告  
（2023年度）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28  
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》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌转让规则（以下简称“挂牌转让规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及重庆科学城城市建设集团有限公司（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，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于重庆科学城城市建设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中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

# 目录

重要声明.....	1
目录 .....	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	5
第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况.....	6
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况 .....	9
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析 .....	11
第六章 债券持有人会议召开情况.....	13
第七章 各期债券本息偿付情况.....	14
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	15
第九章 募集说明书中约定的其他义务 .....	16
第十章 重大事项.....	17
第十一章 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 ...	18

## 第一章 受托管理的公司债券概况

2023 年度内（以下简称“报告期”），重庆科学城城市建设集团有限公司发行且曾存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：23 科建 01、23 科建 02、19 渝开 01、18 渝开 01（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	148299.SZ	148507.SZ	151316.SH	150761.SH
债券简称	23 科建 01	23 科建 02	19 渝开 01	18 渝开 01
债券名称	重庆科学城城市建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	重庆科学城城市建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	重庆高新区开发投资集团有限公司非公开发行 2019 年公司债券（第一期）	重庆高新区开发投资集团有限公司非公开发行 2018 年公司债券（第一期）
债券期限（年）	3+2	3+2	3+2	3+2
发行规模（亿元）	6.70	5.00	10.00	4.00
报告期末债券余额（亿元）	6.70	5.00	7.50	0
发行时票面利率	3.48%	3.38%	5.78%	6.50%
当期票面利率	3.48%	3.38%	3.60%	4.10%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	未触发	未触发	未触发	未触发
起息日	2023 年 5 月 23 日	2023 年 11 月 13 日	2019 年 4 月 2 日	2018 年 10 月 17 日
还本付息方式	每年付息一次，	每年付息一次，	每年付息一次，	每年付息一次，

	到期一次性还本	到期一次性还本	到期一次性还本	到期一次性还本
报告期付息日	无	无	2023年4月3日 (4月2日为非交易日, 顺延至下一交易日4月3日)	2023年10月17日
是否担保	重庆高新开发建设投资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	重庆高新开发建设投资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	无担保	无担保
发行时主体评级	AA+	AA+	AA+	AA+
发行时债项评级	AAA	AAA	-	-
跟踪评级情况(主体)	报告期内不涉及	报告期内不涉及	AA+	AA+
跟踪评级情况(债项)	报告期内不涉及	报告期内不涉及	-	-

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让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《受托管理协议》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、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。

报告期内，发行人出现重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 1 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
信息披露负责人变动	发行人于 2023 年 3 月 20 日披露《关于重庆科学城城市建设集团有限公司信息披露负责人变更的公告》	中金公司经发行人告知，获悉发行人此次重大事项的具体情况，督促发行人针对此项重大事件作出相应的信息披露，并持续跟进后续进展	受托管理人中金公司已于 2023 年 3 月 27 日披露《中国国际金融股份有限公司关于重庆科学城城市建设集团有限公司信息披露负责人变更的临时受托管理事务报告》	上海证券交易所 <a href="http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=-&amp;announcementId=1216168050&amp;announcementTime=2023-03-20">http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/detail?orgId=-&amp;announcementId=1216168050&amp;announcementTime=2023-03-20</a>

### 第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况

#### 一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	重庆科学城城市建设集团有限公司
英文名称	ChongqingScienceCityUrbanConstructionGroupCo.,Ltd
法定代表人	朱诗锦
成立日期	20101119
注册资本（万元）	448,669.69
实缴资本（万元）	448,669.69
注册地址	重庆市高新区金凤镇高新大道 6 号
办公地址	重庆市高新区金凤镇高新大道 6 号
邮政编码	401329
信息披露事务负责人	熊燕
电话号码	86-23-68681810
传真号码	86-23-68681802
电子邮箱	无
互联网网址	<a href="http://www.cqgkt.com/">http://www.cqgkt.com/</a>
统一社会信用代码	91500107565603626F
所属行业	土木工程建筑业
经营范围	对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、药品生产(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品，通用设备制造，电器机械及器材制造；制造：通信设备、计算机、电子设备，旅游项目开发，汽车零部件及配件制造(不含发动机生产)，摩托车零部件及配件制造(不含发动机生产)，土地整治服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

#### 二、发行人主要业务经营情况

##### （一）公司业务情况

对基础设施建设、区域土地开发、房地产开发、药品生产(依法须经批准的项目

目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品，通用设备制造，电器机械及器材制造；制造：通信设备、计算机、电子设备，旅游项目开发，汽车零部件及配件制造(不含发动机生产)，摩托车零部件及配件制造(不含发动机生产)，土地整治服务(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)

## (二) 经营情况分析

表：各业务板块收入成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
土地整治业务	61,413.16	51,473.78	16.18	22.97	68,112.84	57,552.71	15.50	40.82
整治工程施工	8,912.52	8,912.52	0.00	3.33	68,787.34	68,787.34	0.00	41.23
代建管理费	5,206.11	222.98	95.72	1.95	8,625.17	54.24	99.37	5.17
房屋租赁	17,554.34	1,559.24	91.12	6.56	20,330.74	2,508.39	87.50	12.19
房屋销售	173,931.95	133,947.61	22.99	65.04	0.00	0.00	0.00	0.00
停车费	39.34	0.00	100.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	359.44	194.43	45.91	0.13	993.41	157.74	84.12	0.60
合计	267,416.86	196,310.57	26.59	-	166,849.50	129,060.41	22.65	-

## 三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：万元 币种：人民币

项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)
总资产	7,600,994.78	7,237,071.33	5.03
总负债	5,020,429.95	4,865,607.32	3.18
净资产	2,580,564.83	2,371,464.01	8.82

归属母公司股东的净资产	2,329,092.69	2,155,273.83	8.06
资产负债率 (%)	66.05	67.23	-1.76
扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	66.05	67.23	-1.76
流动比率	1.63	1.62	0.62
速动比率	0.30	0.29	3.45
期末现金及现金等价物余额	397,721.71	471,505.93	-15.65

项目	本期	上年同期	变动比例 (%)
营业收入	267,416.86	166,849.50	60.27
营业成本	196,310.57	129,060.41	52.11
利润总额	27,932.58	30,972.83	-9.82
净利润	20,106.32	28,690.61	-29.92
归属母公司股东的净利润	20,146.19	28,362.76	-28.97
经营活动产生的现金流净额	-91,174.82	-426,005.51	78.60
投资活动产生的现金流净额	-186,172.99	-373,994.77	50.22
筹资活动产生的现金流净额	203,563.60	807,073.20	-74.78
应收账款周转率	7.19	5.19	38.54
存货周转率	0.07	0.06	16.67

根据发行人定期报告及发行人确认：

- 1、报告期内发行人营业收入及营业成本相较于上年同期大幅增长，主要系发行人新增房屋销售业务板块所致。报告期内，发行人新增房屋销售业务板块，该板块营业收入 173,931.95 万元，营业成本 133,947.61 万元，主要系发行人对外出售了万科 023 项目，该项目为发行人拥有的租赁资产项目。万科 023 项目位于九龙坡区罗汉沟 27 号，系办公用房及停车用房，计入发行人投资性房地产。由于目前发行人的房屋租赁业务资产地理位置分散，管理及维护成本较高，相关费用分摊至房屋租赁业务后对毛利率影响较大，发行人后续将逐步对“散”“远”房屋租赁资产进行出售，一方面有助于降低房屋租赁业务运营成本，另一方面有助于回笼资金，故相关业务具有一定的可持续性。
- 2、报告期内发行人经营活动产生的现金流净额相较于上年同期大幅正向变化，主要系 2022 年度发行人项目投资支出基数较高，报告期内恢复正常所致
- 3、报告期内发行人投资活动产生的现金流净额相较于上年同期大幅向正向变化，主要系 2023 年度处置资产带来现金流入计入投资活动产生的现金流所致
- 4、报告期内发行人筹资活动产生的现金流净额相较于上年同期大幅向负向变化，主要系 2023 年度偿付债务规模增加所致

## 第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查 情况

### 一、募集资金使用情况

表：23 科建 01 募集资金使用情况

债券代码	148299.SZ
债券简称	23 科建 01
发行总额（亿元）	6.70
募集资金约定用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还到期及回售公司债券
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：23 科建 02 募集资金使用情况

债券代码	148507.SZ
债券简称	23 科建 02
发行总额（亿元）	5.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还回售公司债券
募集资金实际用途	与约定用途一致

表：19 渝开 01 募集资金使用情况

债券代码	151316.SH
债券简称	19 渝开 01
发行总额（亿元）	10.00
募集资金约定用途	本期债券募集资金后扣除发行费用后, 5 亿元用于调整负债结构(包括但不限于偿还银行贷款), 剩余 5 亿元用于补充公司房产租赁业务板块经营所需流动资金
募集资金实际用途	与募集说明书约定用途一致

表：18 渝开 01 募集资金使用情况

债券代码	150761.SH
债券简称	18 渝开 01
发行总额（亿元）	4.00

募集资金约定用途	发行人拟将本次债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还到期债务，发行人将本着有利于优化公司债务结构，尽可能节省公司利息费用的原则灵活安排偿还本公司本部及下属子公司的公司债务
募集资金实际用途	与募集说明书约定用途一致

## 二、募集资金专项账户运作情况

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、划转与本息偿付，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行正常。

## 三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

## 第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

### 一、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
150761.SH	18 渝开 01	否	不适用	不适用	不适用
151316.SH	19 渝开 01	否	不适用	不适用	不适用
148507.SZ	23 科建 02	是	全额无条件不可撤销的连带责任保证担保	重庆高新开发建设投资集团有限公司	正常
148299.SZ	23 科建 01	是	全额无条件不可撤销的连带责任保证担保	重庆高新开发建设投资集团有限公司	正常

报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

### 二、偿债保障措施及变动情况

#### （一）偿债保障措施

制定《债券持有人会议规则》，制定并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务，开立专项偿债账户。

#### （二）偿债保障措施变动情况

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

### 三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

为了充分、有效的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，包括制定《债券持有人会议规则》，制定并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务，开立专项偿债账户等，确保债券安全付息、兑付。

发行人已设立专门部门负责债券偿付工作，设立专项账户并严格执行资金管

理计划，制定债券持有人会议规则并严格履行信息披露义务，同时中金公司作为各期债券受托管理人已按照相关约定充分发挥债券受托管理人的作用。报告期内，发行人已按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第六章 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，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

## 第七章 各期债券本息偿付情况

### 一、本息偿付安排

表：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(年)	到期日
150761.SH	18 渝开 01	每年付息一次，到期一次性还本	10 月 17 日	3+2	2023 年 10 月 17 日
151316.SH	19 渝开 01	每年付息一次，到期一次性还本	4 月 3 日 (付息日 2023 年 4 月 2 日为非交易日，故顺延至 4 月 3 日)	3+2	2024 年 4 月 2 日
148299.SZ	23 科建 01	每年付息一次，到期一次性还本	5 月 23 日	3+2	2028 年 5 月 23 日
148507.SZ	23 科建 02	每年付息一次，到期一次性还本	11 月 13 日	3+2	2028 年 11 月 13 日

### 二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑付情况	投资者回售选择权的触发及执行情况	发行人赎回选择权的触发及执行情况
150761.SH	18 渝开 01	已于 2023 年 10 月 17 日完成付息兑付	报告期内未触发	不适用
151316.SH	19 渝开 01	已于 4 月 3 日付息(付息日 2023 年 4 月 2 日为非交易日，故顺延至 4 月 3 日)，报告期内无还本安排	报告期内未触发	不适用
148299.SZ	23 科建 01	报告期内无付息兑付安排	报告期内未触发	不适用
148507.SZ	23 科建 02	报告期内无付息兑付安排	报告期内未触发	不适用

## 第八章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人营业收入分别为 65,471.23 万元、166,849.50 万元和 267,416.86 万元，净利润分别为 28,042.33 万元、28,101.52 万元和 20,106.32 万元。2021 年度、2022 年度和 2023 年度，发行人经营活动现金流入金额分别为 965,662.60 万元、872,966.47 万元和 980,180.13 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供保障。

### 二、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至报告期末，发行人在各家银行获得的综合授信总额为 369.12 亿元，其中已使用授信额度为 261.49 亿元，未使用授信额度为 107.62 亿元，未使用授信余额占授信总额的 29.16%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

## 第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

## 第十章 重大事项

报告期内，发行人发生重大事项情况如下：

### 一、发行人信息披露事务负责人变更

2023年3月20日，发行人发布《关于重庆科学城城市建设集团有限公司信息披露负责人变更的公告》，公告称根据重庆高新开发建设投资集团有限公司党群人事部《关于周慧芝等3名同志任职的通知》文件及工作安排，经2023年3月13日重庆科学城城市建设集团有限公司2023年第9次党委会研究决定（《中共重庆科学城城市建设集团有限公司委员会关于周慧芝等2名同志任免职的通知》（重科城建司委发〔2023〕2号））：由熊燕同志任重庆科学城城市建设集团有限公司财务中心主任，同时担任公司信息披露负责人；周慧芝女士不再担任公司财务部长及信息披露负责人。

针对上述事项及其后续进展情况，发行人已完成信息披露，受托管理人中金公司已针对上述事项出具重大事项临时受托管理事务报告。

## 第十一章 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

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《重庆科学城城市建设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）

