

债券简称：17中科01

债券代码：143037.SH

债券简称：17中科02

债券代码：143302.SH

重庆市中科控股有限公司2017年公开发行 公司债券（第一期）、（第二期）

受托管理事务报告

（2020年度）

受托管理人：长江证券股份有限公司



2021年6月

声 明

长江证券股份有限公司（以下简称“长江证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人相关信息披露文件、重庆市中科控股有限公司（以下简称“中科集团”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件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据以作为长江证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经长江证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

| | |
|--------------------------------|----|
| 第一章 本期债券概况..... | 4 |
| 第二章 受托管理人履行职责情况..... | 7 |
| 第三章 发行人 2020 年度经营与财务状况..... | 8 |
| 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况..... | 12 |
| 第五章 发行人偿债意愿和偿债能力分析..... | 13 |
| 第六章 发行人内外部增信和偿债保障措施执行情况及有效性分析 | 14 |
| 第七章 本期债券本息偿付情况..... | 15 |
| 第八章 债券持有人会议召开情况..... | 16 |
| 第九章 发行人报告期内发生的重大事项..... | 17 |
| 第十章 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况..... | 18 |

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

中文名称：重庆市中科控股有限公司。

二、核准文件和核准规模

重庆市中科控股有限公司（以下简称“发行人”）公开发行不超过 20 亿元的公司债券经中国证监会证监许可[2016]3095 号文核准。

三、本期债券基本情况

（一）重庆市中科控股有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）

- 1、债券名称：重庆市中科控股有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）。
- 2、债券简称及代码：17 中科 01，143037.SH。
- 3、发行主体：重庆市中科控股有限公司。
- 4、发行规模：人民币 5 亿元。
- 5、债券余额：人民币 3.25 亿元。
- 6、发行期限：本期债券为不超过 5 年期，含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 7、票面利率：2017 年 3 月 28 日至 2020 年 3 月 27 日票面利率为 6.50%，2020 年 3 月 28 日至 2022 年 3 月 27 日票面利率为 8.00%。
- 8、债券起息日：2017 年 3 月 28 日。
- 9、债券兑付日：本期债券剩余本金余额为 3.25 亿元，兑付日为 2022 年 3 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。
- 10、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。
- 11、担保情况：本期债券无担保条款。
- 12、信用级别：根据联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。
- 13、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人已行使调整票面利率选择权，将本期债券

2020 年 3 月 28 日至 2022 年 3 月 27 日票面利率调整为 8.00%。

14、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。2020 年 3 月，本期债券实际回售金额为 1.75 亿元。

15、债券主承销商/受托管理人：长江证券股份有限公司。

16、募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还金融机构借款，补充流动资金。

（二）重庆市中科控股有限公司 2017 年公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称：重庆市中科控股有限公司 2017 年公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称及代码：17 中科 02，143302.SH。

3、发行主体：重庆市中科控股有限公司。

4、发行规模：人民币 5 亿元。

5、债券余额：人民币 2.7 亿元。

6、发行期限：本期债券为不超过 5 年期，含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

7、票面利率：2017 年 9 月 25 日至 2020 年 9 月 24 日票面利率为 7.50%，2020 年 9 月 25 日至 2022 年 9 月 24 日票面利率为 7.60%。

8、债券起息日：2017 年 9 月 25 日。

9、债券兑付日：本期债券剩余本金余额为 2.70 亿元，兑付日为 2022 年 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

10、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。

11、担保情况：本期债券无担保条款。

12、信用级别：根据联合信用评级有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

13、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。发行人已行使调整票面利率选择权，将本期债券 2020 年 9 月 25 日至 2022 年 9 月 24 日票面利率调整为 7.60%。

14、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。2020 年 9 月，本期债券实际回售金额为 2.30 亿元。

15、债券主承销商/受托管理人：长江证券股份有限公司。

16、募集资金用途：本期债券募集资金用于偿还金融机构借款，补充流动资金。

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等相关要求，长江证券作为“17 中科 01”和“17 中科 02”受托管理人，在公司债券存续期内，严格建立对发行人的定期跟踪机制，对公司资信状况、经营及财务能力、募集资金的使用、公司债券还本付息、增信机制、信息披露等通过定期和不定期核查以及每年至少一次现场核查等方式进行持续跟踪，督促发行人履行公司债券募集说明书中所约定义务，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。

第三章 发行人 2020 年度经营与财务状况

一、发行人基本情况

- 1、中文名称：重庆市中科控股有限公司
- 2、法定代表人：黄一峰
- 3、注册地址：重庆市涪陵区兴华中路 55 号（宏富大厦）2-1 号
- 4、公司网址：<http://www.zkholding.com/>
- 5、电子邮箱：luojiao@zkholding.com
- 6、报告期末控股股东名称：重庆富捷投资有限公司
- 7、报告期末实际控制人名称：黄一峰及其配偶王小琴

二、发行人 2020 年度经营情况

报告期末，发行人实现营业收入 441,290.78 万元，实现利润总额 26,709.19 万元，实现净利润 16,957.00 万元，实现归属于母公司所有者净利润 14,328.55 万元。

最近两年，发行人各业务板块收入成本情况如下表：

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 (%) |
| 建筑及相关产业收入 | 311,876.30 | 286,376.83 | 8.18 | 70.67 | 286,206.17 | 256,337.62 | 10.44 | 54.52 |
| 房地产销售收入 | 109,593.85 | 75,243.45 | 31.34 | 24.83 | 211,053.82 | 156,421.13 | 25.89 | 40.21 |
| 小贷收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 5,031.91 | 2,353.88 | 53.22 | 0.96 |
| 租赁收入 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 128.86 | 264.26 | -105.08 | 0.02 |
| 商品销售收入 | 2,145.36 | 2,853.70 | -33.02 | 0.49 | 8,933.83 | 10,189.98 | -14.06 | 1.70 |
| 其他（主营） | 9,429.29 | 3,952.78 | 58.08 | 2.14 | 3,751.03 | 2,467.74 | 34.21 | 0.71 |
| 其他业务 | 8,245.9 | 1,410.7 | 82.89 | 1.87 | 9,809.39 | 4,327.7 | 55.88 | 1.87 |

| 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 (%) |
| | 8 | 1 | | | | 2 | | |
| 合计 | 441,290.78 | 369,837.47 | 16.19 | - | 524,915.01 | 432,362.33 | 17.63 | - |

2020 年度房地产销售收入同比下降 48.07%，成本同比下降 51.9%，主要系公司对外转让涪陵红星项目以及新冠疫情影响下部分地产项目交房时间延后致收入结转延后。

2020 年度小贷收入成本及毛利率同比下降 100%，主要系公司处置重庆商汇小额贷款股份有限公司部分股权，2019 年 12 月 31 日后不再纳入合并范围所致。

2020 年度租赁收入成本及毛利率为 0，主要系受新冠疫情影响，公司报告期内租赁大幅减少，并将该项收入重分类至其他业务收入所致。

2020 年度商品销售收入及成本较上年同期分别下降 75.99%、72.00%，主要原因是受国际贸易形势影响中科投资（香港）有限公司商品成交量减少所致。

2020 年度其他（主营）收入较去年同期上升 151.38%，毛利率较去年同期上升 69.77%，主要系母公司确认对参股地产公司品牌服务费所致；其他（主营）成本较去年同期上升 60.18%，主要系公司将地产公司代收代付水电费重分类至该项目所致。

2020 年度其他业务成本较去年下降 67.4%，毛利率较去年同期上升 48.33% 主要系公司将地产公司代收代付水电费重分类至其他项目所致。

三、发行人 2020 年度财务情况

（一）合并资产负债表主要情况

单位：万元 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 | 2,110,680.31 | 1,772,467.76 | 19.08 | - |
| 2 | 总负债 | 1,439,088.16 | 1,221,567.69 | 17.81 | - |
| 3 | 净资产 | 671,592.15 | 550,900.07 | 21.91 | - |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 439,951.12 | 425,625.46 | 3.37 | - |
| 5 | 资产负债率 (%) | 68.18 | 68.92 | -1.07 | - |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负 | 68.21 | 68.95 | -1.08 | - |

重庆市中科控股有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）、（第二期）受托管理事务报告
（2020 年度）

| 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 |
|----|------------------|-----------|-----------|-------------|--|
| | 债率 (%) | | | | |
| 7 | 流动比率 | 1.32 | 1.47 | -10.61 | - |
| 8 | 速动比率 | 0.61 | 0.63 | -3.17 | - |
| 9 | 期末现金及现金 等价物余额 | 26,553.89 | 42,640.64 | -37.73 | 主要系发行人购 建固定资产、无形 资产和其他长期 资产支付的现金 较多致使发行人 投资活动产生的 现金流量净额大 额为负。 |

(二) 合并利润表主要情况

单位: 万元 币种: 人民币

| 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 | 441,290.78 | 524,915.01 | -15.93 | - |
| 2 | 营业成本 | 369,837.47 | 432,362.34 | -14.46 | - |
| 3 | 利润总额 | 26,709.19 | 32,337.06 | -17.40 | - |
| 4 | 净利润 | 16,957.00 | 28,944.47 | -41.42 | 受新冠疫情影响, 本年度房地产业 务板块交房量下 降, 使得合并总收 入及净利润下降。 |
| 5 | 扣除非经常性损益 后净利润 | 19,342.26 | 39,009.70 | -50.42 | 受新冠疫情影响, 本年度房地产业 务板块交房量下 降, 使得合并总收 入及扣除非经常 性损益后净利润 下降。 |
| 6 | 归属母公司股东的 净利润 | 14,328.55 | 29,627.43 | -51.64 | 受新冠疫情影响, 本年度公司全资 建筑业务板块人 工、材料成本增加 , 毛利率略有下降 , 同时合资合作开 发的房地产项目 交房数量减少, 使 得本年度归属于 母公司净利润减 少。 |

（三）合并现金流量表主要情况

单位：万元 币种：人民币

| 项目 | 本期余额 | 上年同期 余额 | 变动比例 （%） | 变动比例超过 30%的，说 明原因 |
|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|
| 经营活动产生的现 金流净额 | 60,119.39 | 55,256.57 | 8.80 | - |
| 投资活动产生的现 金流净额 | -212,696.50 | -203,181.7 8 | 4.68 | - |
| 筹资活动产生的现 金流净额 | 136,488.77 | 133,764.71 | 2.04 | - |

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

“17 中科 01”募集资金总额 5 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，主要用于偿还金融机构借款、补充流动资金。长江证券对募集资金专项账户进行核查，截至报告期末，募集资金已按照募集说明书约定的用途使用完毕，其中用于偿还金融机构贷款 4.40 亿元，其余补充流动资金。

“17 中科 02”募集资金总额 5 亿元，根据发行人募集说明书的相关内容，该期债券扣除发行费用后，主要用于偿还金融机构借款、补充流动资金。长江证券对募集资金专项账户进行核查，截至报告期末，募集资金专项账户资金余额 0.01 亿元（含账户活期利息收入及转账手续费支出），募集资金扣除承销费之后已使用 3.95 亿元用于偿还金融机构借款，其余用于补充流动资金。

前述募集资金均按照约定的用途使用。

发行人按照相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。截至报告期末，募集资金专项账户的运作，均按照募集说明书的约定使用。

第五章 发行人偿债意愿和偿债能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，“17 中科 01”和“17 中科 02”均未出现本息偿付违约的情况，发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

| 项目 | 本期末 | 上年度末 | 变动比例 (%) |
|-----------|-------|-------|----------|
| 流动比率 | 1.32 | 1.47 | -10.61 |
| 速动比率 | 0.61 | 0.63 | -3.17 |
| 资产负债率 (%) | 68.18 | 68.92 | -1.07 |
| 利息保障倍数 | 1.14 | 1.46 | -21.92 |

从短期偿债指标来看，截至报告期末，发行人速动比率和流动比率分别为 0.61 和 1.32，较上年末分别降低 3.17%和 10.61%。

从长期偿债指标来看，截至 2020 年末，发行人资产负债率 68.18%，较上年末降低的幅度为 1.07%。

从利息保障倍数来看，截至报告期末，发行人利息保障倍数为 1.14，较上年末降低 21.92%。

截至报告期末，发行人流动比率、利息保障倍数等主要偿债能力指标出现不同程度下降，考虑到营业收入、净利润、期末现金及现金等价物余额等财务指标均出现下滑，发行人存在一定偿债压力。长江证券将发行人发行的“17 中科 01”和“17 中科 02”列为一般关注类债券，并将持续关注发行人偿债能力。

第六章 发行人内外部增信和偿债保障措施 执行情况及有效性分析

一、增信机制变动情况及有效性分析

“17 中科 01”和“17 中科 02”均为无担保债券。报告期内，增信机制无变动。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，按照要求进行信息披露。

报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第七章 本期债券本息偿付情况

“17 中科 01”的付息日期为 2018 年至 2022 年的每年 3 月 28 日。投资者于 2020 年 3 月实际回售的 1.75 亿元债券的付息日期为 2018 年至 2020 年每年的 3 月 28 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。

“17 中科 02”的付息日期为 2018 年至 2022 年的每年 9 月 25 日。投资者于 2020 年 9 月实际回售的 2.3 亿元债券的息日期为 2018 年至 2020 年每年的 9 月 25 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。

报告期内，“17 中科 01”已完成第 3 年付息事项、“17 中科 02”已完成第 3 年付息事项。报告期末至本报告签署日，“17 中科 01”已完成第 4 年付息事项。

第八章 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。

第九章 发行人报告期内发生的重大事项

报告期内，发行人发生 1 次重大事项，主要涉及资产出售、转让事项，受托管理人及时针对相关事项与发行人进行核实并出具临时受托事务报告，具体如下：

| 重大事项 | 披露的临时受托事务报告文件 | 处理结果 |
|--|---|---|
| 发行人子公司中科建设以 16,860 万元的价格将其持有的重庆商汇小额贷款股份有限公司 15.12% 股权转让给骅途商贸。发行人全资子公司中科建设以 34,693.93 万元的价格将其持有的重庆星坤房地产开发有限公司 51% 股权转让给重庆金科 | 《关于重庆市中科控股有限公司资产出售、转让事项的临时受托管理事务报告（2020 年度第 1 次）》 | 涉及的资产出售、转让事项预计不会对发行人经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。 |

第十章 发行人募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人募集说明书中无约定的其他义务。

(此页无正文,为重庆市中科控股有限公司 2017 年公开发行公司债券(第一期)、
(第二期)受托管理事务报告(2020 年度)》的签章页)

债券受托管理人:长江证券股份有限公司(公章)



2021 年 6 月 30 日