

债券简称：

21 渝长寿停车场债/21 渝长寿

债券代码：

2180204.IB/152894.SH

## 重庆长寿开发投资（集团）有限公司

（住所：重庆市长寿区桃源大道 3 号）

2021 年重庆长寿开发投资（集团）有限公司

城市停车场建设专项债券

2022 年度第一次债权代理事务临时报告

债权代理人



（住所：青海省西宁市南川工业园区创业路 108 号）

二〇二二年四月

## 声明

本报告依据《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》、《2021年重庆长寿开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券募集资金监管协议》（以下简称“《监管协议》”）、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及重庆盈地实业有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期公司债券债权人九州证券股份有限公司（以下简称“九州证券”）编制。

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九州证券所作的承诺或声明。

## 一、发行人概况

公司名称：重庆长寿开发投资（集团）有限公司

成立日期：2002 年 10 月 30 日

住所：重庆市长寿区桃源大道 3 号

法定代表人：陈忠平

注册资本：100,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

工商注册号：91500115742895827R

## 二、备案文件及发行规模

公司根据国家发展和改革委员会《关于重庆长寿开发投资（集团）有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券[2019]108 号），同意公司发行公司债券不超过人民币 10 亿元（含 10 亿元），其中基础发行额为 6 亿元，弹性配售额为 4 亿元。发行对象为中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

## 三、本次公司债券的基本情况

### 1、债券名称：

2021 年重庆长寿开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券

### 2、债券简称及代码：

上交所市场：债券简称：21 渝长寿停车场债，债券代码：2180204.IB

银行间市场：债券简称：21 渝长寿，债券代码：152894.SH

### 3、发行主体：

重庆长寿开发投资（集团）有限公司

### 4、债券期限：

本期债券为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，在第 3-7 年末每年还本 20%。

### 5、本期债券发行规模：

本期债券发行规模为 6 亿元。

**6、债券利率：**

本期债券利率为固定利率，票面年利率为 6.80%。

**7、还本付息方式：**

本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

**8、起息日：**

本期债券起息日为 2021 年 6 月 4 日。

**9、付息日：**

2022 年至 2028 年每年的 6 月 4 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**10、兑付日：**

2024 年至 2028 年每年的 6 月 4 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

**11、债券上市时间和地点：**

本期债券于 2021 年 6 月 10 日在银行间市场上市，并于 2021 年 6 月 17 日在上海证券交易所挂牌。

**12、债券担保：**

本期债券为无担保债券。

**13、信用级别及资信评级机构：**

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

**14、债权代理人：**

本期债券债权代理人为九州证券股份有限公司。

## 四、本次城市停车场建设专项债券的重大事项

发行人中介机构发生变更，具体情况如下：

### （一）原中介机构情况

发行人原 2018-2020 年度财务审计服务机构为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），其概况如下：

机构名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

成立时间：2013 年 9 月 2 日

住所：北京市丰台区丽泽路 16 号院 3 号楼 20 层 2001

执行事务合伙人：赵庆军

企业类型：特殊普通合伙企业

统一社会信用代码：911100000785632412

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

### （二）变更情况概述

#### 1、变更原因

因亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）服务期届满，发行人开展财务审计招投标工作，由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）中标，发行人现决定聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为 2021 年度财务报告的审计机构。

#### 2、变更程序履行的情况及其合法合规情况

发行人此次变更审计机构经内部审批通过，符合公司规章制度的要求。此次变更会计师事务所不违反相关法律法规的规定，不会影响发行人财务报表的审计质量。

3、新任中介机构的基本信息、执业资格、最近一年内被立案调查或行政处罚情况，或者拟新聘中介机构的相关安排

机构名称：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

成立时间：2013 年 11 月 22 日

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2206 房间

执行事务合伙人：张恩军

企业类型：特殊普通合伙企业

统一社会信用代码：911101020855463270

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）具备证券、期货相关业务的执业资格，不存在执业限制。

最近一年，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）被立案调查或行政处罚的情况如下：

（1）收到的行政处罚情况

中国证券监督管理委员会重庆监管局于 2021 年 4 月 22 日发布《行政处罚决定书》（[2021]2 号），中国证监会重庆监管局对北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计欢瑞世纪联合股份有限公司重大资产重组违反证券法律法规进行了立案调查、审理，最终决定：一、对北京兴华责令改正，没收业务收入 208.83 万元，并处以 626.49 万元罚款；二、对直接负责的签字注册会计师邹志文、贾俊伟给予警告，并分别处以 10 万元的罚款。

中国证券监督管理委员会于 2021 年 10 月 9 日发布《行政处罚决定书》[2021]80 号)，中国证监会对北京兴华违反证券法律法规为某控股公司申请证券公司新增 5%以上股东资格提供审计服务过程中未勤勉尽责行为进行了立案调查、审理，最终决定：一、责令北京兴华改正违反行为，没收审计收入 100 万元，并处以 100 万元罚款；二、对韩景利、姜照东给予警告，并分别处以 5 万元的罚款。

（2）收到的立案调查情况

无。

#### **4、协议签署情况及约定的主要职责**

发行人已与北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）签署协议，聘请其为发行人 2021 年度的审计机构，具体审计职责将以双方业务约定书约定为准。

#### **5、变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期**

本次变更生效时间为《审计业务约定书》签署之日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）项目组已开展审计工作。

#### **（三）移交办理情况**

变更后中介机构工作的移交办理已经完成，2021 年财务报告审计工作正常进行中。该变动为发行人日常业务发展需要，对公司日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响

九州证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《2021 年重庆长寿开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》等相关规定和约定履行债权代理人职责。

### **五、债权代理人联系方式**

有关债券债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人指定联系人。

联系人：胡建秀、熊立

联系电话：010-57672114

（本页无正文，为《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2021 年重庆长寿开发投资（集团）有限公司城市停车场建设专项债券 2022 年度第一次债权代理事务临时报告》之盖章页）

