

**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
（2021年度）**

**债权代理人
方正证券承销保荐有限责任公司**

2022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均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）有限公司公司债券2021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 债权代理人履行职责情况	7
第三节 发行人 2021 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 增信措施、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	18
第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	19
第八节 债券持有人会议召开情况	21
第九节 债券信用评级情况	22
第十节 债券报告期内重大事项	23

第一节 债券基本情况

一、债券名称

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”或“20渝隆债”）。

二、上市场所

银行间市场、上海证券交易所。

三、债券简称及代码

四、发行规模

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。

五、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。

六、债券余额

人民币7.4亿元。

七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

（一）票面利率

本期债券票面利率为4.45%。

（二）起息日、付息日

本期债券存续期内每年的3月30日为该计息年度的起息日，计息期限自2020年3月30日至2027年3月29日止。

本期债券每年的付息日为2021年至2027年每年的3月30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）；如投资者行使回

售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的3月30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）。

（三）还本付息方式及支付金额

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2022年3月29日期间的付息工作，2021年度付息金额为32,930,000.00元，2022年付息金额为32,930,000.00。本期债券尚未到还本时间。

八、债券增信情况

本期债券无增信。

九、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，本期债券的信用等级为AA+，发行人的主体长期信用级别为AA+。

十、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。

十一、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 债权代理人履行职责情况

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》、沪深证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本期债券《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，监督发行人对本期债券《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、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，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 2021 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：万元 币种：人民币

业务板块	2021 年度		2020 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程建设	8,917.03	6,995.99	7,971.49	5,306.66
混凝土收入	86,132.06	76,062.28	96,789.86	84,825.16
土地整治	84,608.29	72,589.32	63,289.03	54,966.47
保安收入	17,956.68	17,055.94	17,609.66	13,574.19
房屋销售	99,695.10	85,627.67	87,716.89	73,240.52
酒店业务	7,690.03	5,779.86	5,434.50	5,679.57
基金管理业务	1,636.44	232.5	1,775.81	444.59
物业管理	2,087.85	1,841.30	1,999.30	1,868.12
检测收入	2,525.63	537.79	1,249.01	388.94
文化收入	1,749.64	2,338.24	397.73	1,312.38
其他	4,012.13	2,257.58	758.11	2,814.63
合计	317,010.87	271,318.49	284,991.39	244,421.23

发行人工程建设及土地整治业务 2020 年和 2021 年收入分别为 71,260.52 和 93,525.32 万元，2021 年较 2020 年度增加 22,264.80 万元，增幅为 31.24%，主要系出让土地收入增长所致。

发行人混凝土业务 2020 年和 2021 年收入分别为 96,789.86 万元和 86,132.06 万元，2021 年较 2020 年减少 10,657.80 万元，增幅为 11.01%；主要系疫情及其他因素影响公司销量降低，导致收入下降。

发行人房屋销售业务 2020 年和 2021 年收入分别为 87,716.89 万元和 99,695.10 万元，2021 年较 2020 年增加 11,978.21 万元，增幅为 13.66%，主要系公司安置房配套商铺销售业务销售量增加。

发行人酒店业务 2020 年和 2021 年收入分别为 5,434.50 万元和

7,690.03 万元，2021 年较 2020 年增加 2,738.97 万元，增幅为 41.50%，主要系公司新增酒店业务持续增长所致。

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2021年年度审计报告，截至2021年12月31日，发行人主要财务数据如下：

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	7,069,470.95	6,472,538.26	9.22	-
2	总负债	4,564,509.32	4,243,053.08	7.58	-
3	净资产	2,504,961.63	2,229,485.18	12.36	-
4	归属母公司股东的净资产	2,451,073.28	2,177,425.58	12.57	-
5	资产负债率 (%)	65.57	65.56	0.02	-
6	流动比率	3.27	2.72	20.22	-
7	速动比率	0.98	1.05	-6.67	-
8	期末现金及现金等价物余额	398,446.79	541,322.75	-26.39	
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	330,861.47	295,294.75	12.04	-
2	营业成本	285,464.47	254,466.45	12.18	
3	利润总额	25,785.93	29,513.73	-12.63	-
4	净利润	19,718.12	18,945.94	4.08	-
5	归属母公司股东的净利润	20,361.02	18,432.73	10.46	-
6	经营活动产生的现金流净额	185,996.93	28,548.15	551.52	主要系公司 2021 年支付其他与经营活动有关的现金大幅减少所致。
7	投资活动产生的现金流净额	-491,957.44	-721,700.22	-31.83	主要系公司 2021 年投资活动支付的现金较

					2020 年减少所致。
8	筹资活动产生的 现金流净额	163,084.55	925,100.84	-82.37	主要系公司 2021 年吸 收投资收到的现金较 2020 年减少所致。
9	应收账款周转率	1.68	2.54	-33.86	主要系 2021 年应收账 款较 2020 年增加 121,501.82 万元所致
10	存货周转率	0.09	0.09	12.04	-
11	贷款偿还率(%)	100.00	100.00	0.00	-
12	利息偿付率(%)	100.00	100.00	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

4、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至2021年末，发行人受限资产情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	受限原因
货币资金	1.30	保证金及存款冻结
应收票据	1.79	商业承兑汇票背书未 终止确认
交易性金融资产	2.70	约定式回购
存货	21.59	借款抵押
固定资产	1.51	借款抵押
投资性房地产	11.54	借款抵押
其他非流动资产	3.48	借款抵押
合计	43.92	-

除上述情况外，发行人资产、负债中不存在其他特殊情况。

四、对外担保情况

截至2021年末，发行人对外担保余额合计65.28亿元，较2020年末对外担保余额增加14.88亿元。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。

五、发行人偿债意愿和能力分析

2020-2021年，发行人偿债能力指标如下：

2002-2021年发行人偿债能力指标

项 目	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	3.27	2.72
速动比率（倍）	0.98	1.05
资产负债率（%）	65.57	65.56

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，公司2020年和2021年末流动比率分别为2.72倍和3.27倍，速动比率分别为1.05倍和0.98倍，短期偿债能力较强。公司速动比率和流动比率相差较大，主要是由于公司存货在资产总额中的占比较高所致。

从长期偿债指标来看，2020年和2021年末，公司资产负债率分别为65.56%和65.57%，波动幅度较小，负债水平相对较高。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2021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 2021 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股份有限公司重庆分行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专户（以下简称“专项账户”）。2018 年 12 月 17 日，发行人与监管银行、债券受托管理人签订了《账户及资金三方监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2021 年 12 月 31 日，本期债券募集资金专项账户余额为 19.78 万元；本期债券募集资金已使用完毕，账户余额为银行结息。

第五节 增信措施、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238,566.61万元、296,722.19万元和330,861.47万元；净利润分别为16,732.92万元、18,945.94万元和19,718.11万元，三年平均净利润18,465.66万元。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和产品质量，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。发行人将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2021年末，发行人流动资产为508.49亿元，占资产总额比例达71.93%。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与重大变化情况

截至2021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

本期债券已完成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。本期债券尚未到还本时间。

第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权代理人督促发行人按照《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

截至本报告出具日，发行人与本期债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露，报告期内已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	披露日期	披露场所
2020 年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券 2021 年度履约情况及偿债能力分析报告	2022.5.27	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告	2022.05.10	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2021 年审计报告、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券年度报告（2021 年）	2022.04.29	中国债券信息网、上海证券交易所
2020 年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券 2022 年付息公告	2022.03.23	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司关于 2021 年半年度报告的更正公告、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券 2021 年度半年度报告（以此为准）	2021.09.01	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2021 年半年度财务报告及附注、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券半年度报告（2021 年）	2021.08.31	中国债券信息网、上海证券交易所
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2021 年度跟踪评级报告	2021.06.25	中国债券信息网、上海证券交易所
20 渝隆债: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（2020 年度）	2021.06.21	中国债券信息网、上海证券交易所
2020 重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券 2020 年度履约情况及偿债能力分析报告、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司关于公司	2021.05.21	中国债券信息网、上海证券交易所

债券信息披露事务负责人发生变更的公告		
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券2020年年度报告、年度报告摘要、2020年年度财务报告及附注	2021.04.30	中国债券信息网、 上海证券交易所
2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券2021年付息公告	2021.03.23	中国债券信息网、 上海证券交易所

二、其他约定事项

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。

第八节 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。

第九节 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。

第十节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人出现《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》第五十四条所列示的各重大事项情况具体如下：

2021年5月19日，发行人披露《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告》，本期债券信息披露事务负责人由曹力予变更高畅。

2022年5月10日，发行人披露《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司关于公司债券信息披露事务负责人发生变更的公告》，本期债券信息披露事务负责人由高畅曹力予变更为曹力予。

（以下无正文，为《2020年重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券公司债券年度债权代理事务报告（2021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

