

债券代码：2180216.IB/152904.SH

债券简称：21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债

2021 年重庆市兴荣控股集团有限公司 城市停车场建设专项债券

债权代理事务报告 (2023 年度)



華源證券股份有限公司

HUAYUAN SECURITIES CO., LTD

债券债权代理人：华源证券股份有限公司

(西宁市南川工业园区创业路 108 号)

2024 年 6 月

声明

华源证券股份有限公司（原“九州证券股份有限公司”，以下简称“华源证券”）编制本报告的内容及信息均来源于重庆市兴荣控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关信息披露文件以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作为华源证券所作的承诺或声明。

本报告部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

目录

第一部分 受托管理的债券的基本情况 1

第二部分 债权人履职情况 3

第三部分 发行人 2023 年度经营与财务状况 5

第四部分 发行人信息披露情况 13

第五部分 发行人募集资金使用和披露及专项账户运作情况与核查情况 14

第六部分 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况 15

第七部分 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况 16

第八部分 募集说明书约定的其他义务执行情况 17

第九部分 债券持有人会议召开情况 18

第十部分 偿债能力和意愿分析 19

第十一部分 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况债权人采取的应对措施 21

第一部分 受托管理的债券的基本情况

一、发行人概况

公司名称：重庆市兴荣控股集团有限公司

统一社会信用代码：915002267815970050

住所：重庆市荣昌区昌元街道海棠社区迎宾大道 20 号附 2 号

办公地址：重庆市荣昌区迎宾大道兴荣大厦 2 楼

法定代表人：刘百正

成立日期：2005 年 11 月 1 日

注册资本：人民币 220,000.00 万元

实缴资本：人民币 204,600.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

发行人控股股东、实际控制人情况

截至报告期末，发行人控股股东为重庆市兴荣城市运营管理有限公司¹，持有发行人 100.00%的股权，发行人实际控制人为重庆市荣昌区国有资产监督管理委员会。

二、受托管理债券的基本情况

债券名称	2021 年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券
债券简称	21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债
债券代码	2180216.IB/152904.SH
起息日	2021 年 6 月 17 日
行权日	2026 年 6 月 17 日
到期日	2028 年 6 月 17 日
发行规模（亿）	10
债券余额（亿）	10

¹曾用名重庆荣昌货运机场有限公司，于 2024 年 5 月 21 日更名为重庆市兴荣城市运营管理有限公司

债券利率	6.5%
还本付息方式	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。若投资者在第 5 年末行使回售选择权，则回售部分第 5 年末偿还本金；若投资者在第 5 年末未行使回售选择权，则第 7 年末偿还本金，利息随本金的兑付一起支付。
交易场所	上交所+银行间
主承销商	华源证券股份有限公司、财达证券股份有限公司
债权代理人	华源证券股份有限公司
担保	无
主体评级	AA
债项评级	AA

第二部分 债权代理人履职情况

作为本期债券债权代理人，在债券存续期内，华源证券严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及本期债券《债券债权代理协议》中的约定，持续跟踪发行人资信状况、募集资金管理运用情况、本期债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并监督发行人对公司债券募集说明书、债权代理协议中所约定义务的执行情况。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，华源证券持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，定期核查发行人重大事项发生情况。针对发行人发生的重大事项，华源证券已及时公告临时债权代理事务报告。华源证券还持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、募集资金使用及专户专用督导

“21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债券”募集资金已于本次报告期前使用完毕。

三、兑付兑息督导

“21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债券”已按时完成 2023 年度付息工作，本期债券不存在延迟或尚未偿付的本金及利息情况。

债券存续期间，华源证券在债券付息日前 1 个月，向发行人发送付息告知函，告知其付息事项，并做好资金安排。付息前 5 个工作日，通知发行人将付息款及手续费划入专项偿债账户，获取发行人加盖公章

章的《委托代理债券兑付、兑息确认表》，并督导发行人披露《付息公告》。付息前 3 个工作日，通知发行人将付息款划入中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定的银行账户，并取得银行划付回单，确认付息款按期足额兑付。

四、协助召开持有人会议

报告期内，发行人未发生需要召开债券持有人会议的情形。

五、风险排查

2023 年 3 月、2023 年 5 月和 2023 年 11 月，华源证券在发行人配合下开展债券信用风险管理工作，及时报告债券信用风险管理中的重要情况。查阅调取财务报表、征信报告等相关资料，对发行人高管、发行人财务相关人员等进行访谈，了解发行人基本情况，结合发行人的经营及财务情况，采取现场与非现场相结合的方式，根据指引对债券风险分类的标准，对发行人债券进行信用风险分类。

华源证券根据存续期债券信用分类结果，参照《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》和《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》的要求开展风险排查工作，了解发行人风险情况以及付息资金安排。华源证券在受托期限内，督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。

第三部分 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、发行人 2023 年经营情况

（一）发行人主营业务情况

发行人是重庆市荣昌区重要的基础设施建设运营平台，主要从事重庆市荣昌区土地整理开发、基础设施建设、安保服务、工程施工和国有资产经营业务。

发行人是荣昌区城市范围重要的土地整理开发主体，发行人采用自行筹集资金完成土地整治开发，整治完成后移交荣昌区政府，区政府每年底对交付的土地进行结算，确认收入。

发行人是重庆市荣昌区重要的基础设施项目建设管理平台，根据荣昌区政府总体规划，承担了区内重点基础设施建设项目的建设任务。根据发行人与重庆市荣昌区人民政府签订的《项目委托建设协议》，荣昌区政府将区内的重要基础设施建设项目委托给公司管理实施，发行人根据委托进行工程建设管理，在项目建设完成后，荣昌区政府按项目投资成本的一定比例核算作为应支付给发行人的代建管理费，发行人以此确认基础设施建设收入。

安保服务由发行人子公司重庆荣盾保安有限公司（以下简称“荣盾保安公司”）运营。重庆荣盾保安有限公司是荣昌区唯一的由重庆市公安局批准成立的保安服务公司，持有重庆市公安局颁发的《保安服务许可证》（渝公保服 20140010 号）。重庆荣盾保安有限公司的服务对象主要为金融机构营业场所、娱乐场所、商务楼宇、物业管理区域、会务展览、大型文艺演出活动等。荣盾保安公司为客户输出

保安人员。

发行人其他经营类业务还包括工程施工、担保服务和资产租赁等。

（二）发行人业务开展情况

发行人近两年的经营情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比	金额	占比
营业收入				
土地整理与开发业务	91,920.94	67.52	81,156.95	58.85
代建管理业务	330.44	0.24	2,989.71	2.17
安保业务	13,272.03	9.75	12,639.72	9.16
工程施工业务	1,026.57	0.75	9,897.57	7.18
让渡资产使用权业务	5,457.91	4.01	8,991.81	6.52
水务经营业务	6,177.53	4.54	6,201.40	4.50
其他	17,947.34	13.18	16,039.14	11.63
合计	136,132.75	100.00	137,916.30	100.00
营业成本				
土地整理与开发业务	78,964.61	77.24	71,143.02	68.06
代建管理业务	-	-	-	-
安保业务	13,097.01	12.81	11,398.05	10.90
工程施工业务	509.10	0.50	9,319.02	8.91
让渡资产使用权业务	4,649.71	4.55	8,174.78	7.82
水务经营业务	3,628.96	3.55	3,504.17	3.35
其他	1,387.98	1.36	995.87	0.95
合计	102,237.37	100.00	104,534.92	100.00

2022 年度、2023 年度，发行人营业收入分别为 137,916.30 万元和 136,132.75 万元，营业成本分别为 104,534.92 万元和 102,237.37 万元，2023 年度营业收入较 2022 年度变化较小。

2022 年度、2023 年度，发行人实现土地整理与开发收入分别为 81,156.95 万元和 91,920.94 万元，占当期营业收入的比重分别为

58.85%和 67.52%，土地整理与开发收入是发行人主营业务收入的最重要来源，受荣昌区土地出让规模影响，发行人土地整理开发收入有所波动。

2022 年度和 2023 年度，发行人实现基础设施建设收入分别为 2,989.71 万元和 330.44 万元，占当期营业收入的比重分别为 2.17%和 0.24%，发行人 2023 年基础设施建设收入较 2022 年大幅下降，主要是当年完工基础设施项目规模较小，因此结算收入规模减少；发行人基础设施建设收入波动与当期完工结算项目相关。

2022 年度和 2023 年度，发行人实现安保服务收入分别为 12,639.72 万元和 13,272.03 万元，占当期营业收入的比重分别为 9.16%和 9.75%，规模较为稳定。

2022 年度和 2023 年度，发行人实现工程施工业务收入分别为 9,897.57 万元和 1,026.57 万元，占当期营业收入的比重分别为 7.18 %和 0.75%。2023 年度，发行人工程施工业务收入骤降，主要是政府部门发包项目减少所致。发行人工程施工项目主要为小型市政、水利、防洪类工程项目，业务受政府项目发包进度影响较大。

2022 年度和 2023 年度，发行人实现让渡资产使用权业务收入分别为 8,991.81 万元和 5,457.91 万元，主要为地票（建设用地挂钩指标，也称“地票”）销售业务收入，占当期营业收入的比重分别为 6.52%和 4.01%。2023 年发行人让渡资产使用权业务较 2022 年减少 3,533.90 万元，降幅为 39.30%，主要是当年工业用地地票指标收入下降所致。

2022 年度和 2023 年度，发行人实现水务经营业务收入分别为

6,201.40 万元和 6,177.53 万元，占当期营业收入的比重分别为 4.50% 和 4.54%，保持稳定。

2022 年度和 2023 年度，发行人其他业务收入分别为 16,039.14 万元和 17,947.34 万元，占当期主营业务收入的比重分别为 11.63%和 13.18%。

二、发行人 2023 年财务情况

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度合并财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（中审亚太审字（2024）004096 号）。除特殊说明外，本节引用的报告期财务数据均源于上述经审计的财务报告。

截至 2023 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2023 年度合并利润表及合并现金流量表如下：

合并资产负债表

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	173,554.58	109,931.64
交易性金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	444,875.68	332,410.02
预付款项	13,715.26	116,505.14
其他应收款	772,258.04	774,794.11
存货	997,431.70	983,573.63
合同资产	326,192.64	284,658.44
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	5,323.01	6,200.15
流动资产合计	2,733,350.91	2,608,073.12

非流动资产：		
债权投资	-	-
可供出售金融资产	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	6,877.55	6,473.30
其他权益工具投资	97,004.34	92,497.84
固定资产	184,317.71	143,916.12
在建工程	101,830.12	73,186.19
无形资产	168,774.75	183,109.64
长期待摊费用	334.30	69.87
递延所得税资产	5,034.97	4,727.58
其他非流动资产	6,591.44	6,591.44
非流动资产合计	570,765.18	510,571.98
资产总计	3,304,116.09	3,118,645.10
流动负债：		
短期借款	44,430.00	42,480.00
应付票据	-	25,000.00
应付账款	13,447.59	15,682.49
预收款项	-	-
合同负债	2,122.35	2,640.75
应付职工薪酬	1,165.97	1,063.67
应交税费	29,653.29	24,695.84
其他应付款	228,881.94	155,258.41
一年内到期的非流动负债	314,157.59	346,776.74
其他流动负债	1,169.75	1,164.21
流动负债合计	635,028.46	614,762.11
非流动负债：		
长期借款	794,323.36	651,721.61
应付债券	387,766.61	449,769.81
长期应付款	246,945.05	191,341.62
其他非流动负债	74,534.54	72,874.33
非流动负债合计	1,503,569.55	1,365,707.37
负债合计	2,138,598.01	1,980,469.48
股东权益：		
实收资本	204,600.00	204,000.00

资本公积	778,448.92	752,235.95
盈余公积	22,029.68	19,828.38
未分配利润	160,439.48	162,111.29
归属于母公司股东权益合计	1,165,518.07	1,138,175.62
少数股东权益	-	-
股东权益合计	1,165,518.07	1,138,175.62
负债和股东权益总计	3,304,116.09	3,118,645.10

合并利润表

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	136,132.75	137,916.30
其中：营业收入	136,132.75	137,916.30
二、营业总成本	133,882.14	139,669.59
其中：营业成本	102,237.37	104,534.92
税金及附加	1,131.48	681.47
销售费用	-	3.54
管理费用	19,302.34	18,625.98
财务费用	11,210.95	15,823.68
其中：利息费用	-	-
利息收入	-	-
加：其他收益	16,067.35	16,908.18
投资收益（损失以“-”号填列）	924.37	1,495.18
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,506.30	-1,842.24
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	6.94
三、营业利润	14,736.03	14,814.77
加：营业外收入	332.72	847.86
减：营业外支出	770.03	74.32
四、利润总额	14,298.72	15,588.31
减：所得税费用	2,223.76	3,873.45
五、净利润	12,074.96	11,714.85
其中：归属母公司股东的净利润	12,074.96	11,714.85

少数股权损益	-	-
--------	---	---

合并现金流量表

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	48,126.83	44,787.91
收到的税收返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	879,685.74	743,669.77
经营活动现金流入小计	927,812.57	788,457.69
购买商品、接受劳务支付的现金	47,237.39	116,139.45
支付给职工以及为职工支付的现金	17,322.79	16,056.56
支付的各项税费	7,510.40	8,799.14
支付其他与经营活动有关的现金	775,315.85	585,669.49
经营活动现金流出小计	847,386.44	726,664.64
经营活动产生的现金流量净额	80,426.13	61,793.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,500.00	9,272.00
取得投资收益收到的现金	247.61	118.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2.60	27.76
收到其他与投资活动有关的现金	542.00	9,086.70
投资活动现金流入小计	5,292.21	18,504.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	95,585.21	42,766.36
投资支付的现金	5,135.73	13,195.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	100,720.94	55,961.36
投资活动产生的现金流量净额	-95,428.72	-37,456.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	600.00	4,000.00
取得借款收到的现金	419,803.20	234,494.00
收到其他与筹资活动有关的现金	203,282.58	106,285.85
筹资活动现金流入小计	623,685.78	344,779.85

偿还债务支付的现金	418,557.39	258,875.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	95,315.12	57,279.93
支付其他与筹资活动有关的现金	68,346.55	79,299.98
筹资活动现金流出小计	582,219.06	395,455.36
筹资活动产生的现金流量净额	41,466.72	-50,675.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	26,464.13	-26,339.00
加：期初现金及现金等价物余额	81,740.45	109,220.64
六、期末现金及现金等价物余额	108,204.58	82,881.64

第四部分 发行人信息披露情况

一、定期报告披露情况

2023 年度，发行人定期报告披露情况如下：

定期报告名称	披露时间	是否按时披露
《重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券年度报告（2022 年）》	2023/4/28	是
《重庆市兴荣控股集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）》	2023/8/29	是

二、临时公告披露情况

报告期内，发行人未发生需要进行临时公告的重大事项。

三、兑付兑息公告披露情况

发行人在“21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债券”付息日前，已披露利息支付安排相关事宜。

第五部分 发行人募集资金使用和披露及专项账户运作情况 与核查情况

一、募集资金使用及信息披露情况

“21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债券”募集资金已于本次报告期前使用完毕，本报告期不涉及应说明的使用情况。发行人募集资金使用情况定期报告披露内容一致。

二、专项账户运作情况

发行人、债权代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，并进行专项管理，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、募集资金变更及信息披露情况

“21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债券”募集资金已于本次报告期前使用完毕，报告期内不涉及变更募集资金用途的情况。

四、固定资产投资项目

2021 年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金 10 亿元，其中 6 亿元用于荣昌区城市公共停车场建设项目，剩余 4 亿元用于补充公司营运资金。2023 年，债权代理人对本次募投项目进行了现场核查，募投项目整体建设进度达到约 87%，报告期内实现停车场运营收入约 1400 万元；报告期内未发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。

第六部分 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

“21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债券”无担保及其他增信机制。

二、偿债保障措施的执行情况及其有效性分析

报告期内，“21 渝兴荣停车场债/21 兴荣债券”偿债保障措施未发生变化，能按原方案执行，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券债权代理人的长效沟通机制、健全风险监管和预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保债券本息按约定偿付的保障体系，债券的偿债计划和措施的执行情况，与募集说明书的相关约定一致。

第七部分 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，“21渝兴荣停车场债/21兴荣债券”偿债保障措施执行情况正常，与募集说明书的相关约定一致。

二、公司债券的本息偿付情况

“21渝兴荣停车场债/21兴荣债券”于2021年6月17日发行，发行人在2023年6月13日（即付息日前三个工作日），已将应付利息及手续费分别足额划付至中央国债登记结算有限公司和中国证券登记结算有限公司上海分公司指定的账户中，并于2023年6月19日（因2023年6月17日为休息日，则本次付息日顺延至2023年6月19日）支付2022年6月17日至2023年6月16日期间的利息。发行人不存在延迟或尚未偿付本金及利息的情况。

截至本报告出具日，发行人不存在未偿付或延期偿付债券本息的情况。

第八部分 募集说明书约定的其他义务执行情况

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。

第九部分 债券持有人会议召开情况

2023 年度，本期债券未出现需召开债券持有人会议的事项，发行人未召开债券持有人会议。

第十部分 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人偿债意愿积极，珍视自身信誉，历次还本付息工作均按时完成，未出现兑息兑付违约的情况。

二、发行人偿债能力分析

发行人近两年的主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	4.30	4.24
速动比率	2.73	2.64
资产负债率（%）	64.73	63.50
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	41,086.57	43,832.56
EBITDA 利息保障倍数	0.43	0.70
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

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=负债总额/资产总额

4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销

5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

从短期偿债能力看，发行人 2022 年末、2023 年末流动比率分别为 4.24 和 4.30，速动比率分别为 2.64 和 2.73，流动比率和速动比率均有一定程度上升，主要是流动资产增幅大于流动负债增幅所致。

从长期偿债能力来看，2022 年末、2023 年末发行人资产负债率分别为 63.50%和 64.73%，保持稳定。

发行人 2022 年和 2023 年利息保障倍数分别为 0.70 和 0.43，呈现下降态势，主要是利息规模增加所致。

总体来看，发行人流动比率大于 2，速动比率大于 1，资产负债率低于 65%，发行人偿债能力未发生重大不利变化。

从贷款偿还率来看，根据公司提供的《企业信用报告》，公司自成立以来，所有贷款均正常如期兑付。

第十一部分 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况

债权代理人采取的应对措施

一、债券信用评级情况

2024年6月21日，东方金城国际信用评估有限公司出具了《重庆市兴荣控股集团有限公司主体及“21渝兴荣停车场债/21兴荣债”2024年度跟踪评级报告》（东方金城债跟踪评字【2024】0245号），维持公司主体信用等级评级结果为AA级，评级展望为稳定，同时维持“21渝兴荣停车场债/21兴荣债券”信用等级为AA。

二、对外担保情况

截至2023年12月31日，发行人对外提供担保余额为714,248.50万元，占2023年经审计净资产的比例为61.28%。通过了解被担保方相关经营信息，并查询全国企业信用信息公示系统、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布栏、最高人民法院失信被执行人信息查询平台、中国裁判文书网等网站，均未发现被担保人存在失信记录。

三、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁案件。

四、相关当事人变动情况

报告期内，本期债券债权代理人、资信评级机构等中介机构未发生变更。

五、资产受限情况

截至2023年12月31日，发行人所有权受到限制的资产合计金

额为 676,952.32 万元，具体情况如下：

发行人资产受限情况

单位：万元

受限资产	受限金额	受限原因
货币资金	65,350.00	承兑汇票保证金、存单质押
存货—土地使用权	441,153.7	银行贷款抵押
固定资产—房屋建筑物	37,451.41	银行贷款抵押
项目收益权质押	132,997.14	银行贷款质押
合计	676,952.32	

（以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年重庆市兴荣控股集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

