

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）

“22 长开 04”、“23 长开 01”、“23 长开 03”、 “23 长开 04” 年度受托管理事务报告

（2023 年度）

受托管理人



申万宏源证券有限公司
SHENWAN HONGYUAN SECURITIES CO., LTD.

2024 年 6 月

申万宏源
骑

申万宏源证券有限公司作为重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、重庆长寿开发投资（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）（品种一）、重庆长寿开发投资（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）（品种一）、重庆长寿开发投资（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）（品种二）（以下合并简称“本期债券”）的受托管理人，代表本期债券全体持有人，在公司债券存续期间，持续关注本期债券进展情况及对本期债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《重庆长寿开发投资（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）募集说明书》、《重庆长寿开发投资（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）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）、《重庆长寿开发投资（集团）有限公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）及《公司债券受托管理人执业行为准则》，现就本期债券 2023 年度受托管理事务报告公告如下：

重要声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）根据重庆长寿开发投资（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“长寿开投”）对外公布的《重庆长寿开发投资（集团）有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等编制本报告。

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申万宏源证券所作的承诺或声明。

目录

第一章	受托债券的基本情况	1
第二章	受托管理人履行职责情况	6
第三章	发行人经营与财务状况	7
第四章	发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况	14
第五章	发行人内外部增信措施及偿债保障措施有效性分析	17
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况	18
第七章	发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	19
第八章	发行人债券持有人会议召开情况	20
第九章	发行人偿债能力和意愿分析	21
第十章	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	22

第一章 受托债券的基本情况

一、重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

核准文件及核准规模：经深圳证券交易所（证监许可〔2021〕3816 号）确认，发行人获准在中国境内向专业机构投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

1、债券简称：22 长开 04；债券代码：149867.SZ。

2、发行规模：人民币 5.06 亿元。

3、债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券发行时票面利率为 6.5%。债券利率在品种一存续期的前 3 年内固定不变，如发行人在第 3 年末行使品种一调整票面利率选择权，则品种一未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率为前 3 年票面利率加/减调整基点，在其存续期后 2 年固定不变。

5、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 03 月 30 日。

6、付息日：2023 年至 2027 年间每年的 3 月 30 日为上一计息年度的付息日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若品种一投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 3 月 30 日。

7、兑付日：本期债券的兑付日为 2027 年 03 月 30 日，若投资者行使回售选择权则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 03 月 30 日。如遇法定节假日或休息，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息。

8、发行时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，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券无评级。根据中诚信国际公司 2023 年 8 月 9 日出具的《2023 年度重庆长寿开发投资（集团）有限公司信用评级报告》，主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

9、担保情况：本期债券无担保。

二、重庆长寿开发投资（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）（品种一）

核准文件及核准规模：经深圳证券交易所审核同意并经中国证监会（证监许可〔2021〕3816 号文）注册，发行人获准在中国境内向专业投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

1、债券简称：23 长开 01；债券代码：148327.SZ。

2、发行规模：人民币 6.00 亿元。

3、债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 2、4 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券发行时票面利率为 7.4%。债券利率在品种一存续期的前 2 年内固定不变，如发行人未行使品种一调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。如发行人在第 2 年末行使品种一调整票面利率选择权，则品种一未被回售部分在其存续期第 3、4 年票面利率为前 2 年票面利率加/减调整基点，在其存续期第 3、4 年固定不变；如发行人在第 4 年末行使品种一调整票面利率选择权，则品种一未被回售部分在其存续期第 5 年票面利率为第 3、4 年票面利率加/减调整基点，在其存续期第 5 年固定不变；如发行人未在第 2 年末行使品种一调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3、4 年票面利率仍维持原有票面利率不变；如发行人未在第 4 年末行使品种一调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 5 年票面利率仍维持原有票面利率不变；

5、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 06 月 16 日。

6、付息日：本次债券付息日为 2024 年至 2028 年每年的 6 月 16 日。若品种一投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 6 月 16 日。若品种一投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2024 年至 2027 年每年的 6 月 16 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

7、兑付日：本次债券兑付日为 2028 年 6 月 16 日。若品种一投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为 2025 年 6 月 16 日。若品种一投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日

为 2027 年 6 月 16 日。

8、发行时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，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券无评级。根据中诚信国际公司 2023 年 8 月 9 日出具的《2023 年度重庆长寿开发投资（集团）有限公司信用评级报告》，主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

9、担保情况：本期债券无担保。

三、重庆长寿开发投资（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）（品种一）

核准文件及核准规模：经深圳证券交易所（证监许可〔2021〕3816 号）确认，发行人获准在中国境内向专业机构投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

1、债券简称：23 长开 03；债券代码：148418.SZ。

2、发行规模：人民币 6.94 亿元。

3、债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 2、4 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券发行时票面利率为 7.10%。债券利率在品种一存续期的前 2 年内固定不变，如发行人未行使品种一调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。如发行人在第 2 年末行使品种一调整票面利率选择权，则品种一未被回售部分在其存续期第 3、4 年票面利率为前 2 年票面利率加/减调整基点，在其存续期第 3、4 年固定不变；如发行人在第 4 年末行使品种一调整票面利率选择权，则品种一未被回售部分在其存续期第 5 年票面利率为第 3、4 年票面利率加/减调整基点，在其存续期第 5 年固定不变；如发行人未在第 2 年末行使品种一调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 3、4 年票面利率仍维持原有票面利率不变；如发行人未在第 4 年末行使品种一调整票面利率选择权，则未被回售部分在其存续期第 5 年票面利率仍维持原有票面利率不变；

5、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 8 月 9 日。

6、付息日：本次债券付息日为 2024 年至 2028 年每年的 8 月 9 日。若品种

一投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 8 月 9 日。若品种一投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2024 年至 2027 年每年的 8 月 9 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

7、兑付日：本次债券兑付日为 2028 年 8 月 9 日。若品种一投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为 2025 年 8 月 9 日。若品种一投资者在第 4 年末行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为 2027 年 8 月 9 日。（如遇法定节假日或休息，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

8、发行时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，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券无评级。根据中诚信国际公司 2023 年 8 月 9 日出具的《2023 年度重庆长寿开发投资（集团）有限公司信用评级报告》，主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

9、担保情况：本期债券无担保。

四、重庆长寿开发投资（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）（品种二）

核准文件及核准规模：经深圳证券交易所（证监许可〔2021〕3816 号）确认，发行人获准在中国境内向专业机构投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券。

1、债券简称：23 长开 04；债券代码：148419.SZ。

2、发行规模：人民币 2 亿元。

3、债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券发行时票面利率为 7.50%。债券利率在品种二存续期的前 3 年内固定不变，如发行人在第 3 年末行使品种二调整票面利率选择权，则品种二未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率为前 3 年票面利率加/减调整基点，在其存续期后 2 年固定不变。如发行人在第 3 年末未行使品种二调整票面

利率选择权，则未被回售部分在其存续期后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。

5、起息日：本期债券的起息日为 2023 年 8 月 9 日。

6、付息日：本次债券付息日为 2024 年至 2028 年每年的 8 月 9 日。若品种二投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 8 月 9 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

7、兑付日：本次债券兑付日为 2028 年 8 月 9 日。若品种二投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为 2026 年 8 月 9 日。（如遇法定节假日或休息，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

8、发行时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，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券无评级。根据中诚信国际公司 2023 年 8 月 9 日出具的《2023 年度重庆长寿开发投资（集团）有限公司信用评级报告》，主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

9、担保情况：本期债券无担保。

第二章 受托管理人履行职责情况

作为本期债券的受托管理人，申万宏源证券按照《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》及《受托管理协议》等规定和约定，对发行人的资信状况、募集资金使用情况、债券偿付情况以及可能影响债券持有人利益的重大事项保持持续关注，并督促发行人履行信息披露义务。

一、年度受托管理事务报告

1、2023 年 6 月 29 日，申万宏源证券深圳证券交易所网站披露了《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）受托管理事务报告》。

二、临时受托管理事务报告

1、2023 年 2 月 20 日，申万宏源证券在深圳证券交易所网站披露了《关于重庆长寿开发投资（集团）有限公司董事长、董事、总经理、信息披露事务负责人和财务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》，就董监高及其他重要影响人员的变动进行了披露。

2、2023 年 4 月 13 日，申万宏源证券在深圳证券交易所网站披露了《重庆长寿开发投资（集团）有限公司董事、监事、高级管理人员发生变动的临时受托管理事务报告》，就董监高人员的变动进行了披露。

第三章 发行人经营与财务状况

经查阅发行人提供的文件资料以及北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《重庆长寿开发投资(集团)有限公司 2023 年度审计报告》([2024]京会兴审字第 00280085 号), 发行人经营和财务状况如下:

一、发行人基本情况

1、公司名称: 重庆长寿开发投资(集团)有限公司

2、成立日期: 2002 年 10 月 30 日

3、法定代表人: 陈碧容

4、注册资本: 10.00 亿元

5、经营范围: 许可项目: 道路货物运输; 餐饮服务(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) 一般项目: 受区政府委托, 承担城市基础设施、市政公益、综合交通等项目的投资(不得从事吸收公众存款或变相吸收公众存款、发放贷款以及证券、期货等金融业务, 不得从事支付结算、个人理财服务, 法律、行政法规规定需经审批的未获审批前不得经营)、建设任务; 在长寿区政府批准的范围内进行土地整治; 城市占道收费运营、灯桩体运营、公交运营; 自有房屋租赁; 停车场服务; 物业管理; 户外广告; 酒店管理; 会议展览服务; 承办经批准的文化艺术体育交流活动; 货物仓储服务(不含危化品仓储); 医院管理; 船舶废弃物接收处置; 销售: 普通机械设备、建筑装饰材料、五金、交电、冶金材料、有色金属、金属材料、金属制品、矿产品、钢材、苗木; 污水处理, 煤炭及制品销售, 化工产品销售(不含许可类化工产品), 水泥制品销售, 国内货物运输代理(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)。

6、主营业务情况: 发行人是重庆市长寿经开区重要的国有独资公司, 承担了长寿经开区内土地开发整理业务, 业务具有较强的区域专营性。发行人作为长寿区城市基础设施建设的经营主体, 主要从事土地整治、销售、工程建设业务、房地产开发、建筑材料销售等业务, 土地整治、销售业务、建筑材料销售业务、工程建设是发行人营业收入的主要来源。

7、实际控制人: 重庆市长寿区国有资产监督管理委员会。

二、发行人 2023 年度经营情况

（一）总体经营情况简介

发行人 2023 年度实现营业总收入 284,535.02 万元，同比下降 9.38%，其中主营业务收入 270,468.57 万元，同比下降 9.54%；实现净利润 64,892.91 万元，同比增长 6.86%。

（二）主要业务板块经营情况

发行人主营业务主要来自于土地整治业务、城市基础设施建设业务、保障房开发业务、贸易销售业务、租赁及其他。

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
土地整治业务	51,801.30	36,034.71	30.44	18.21	43,241.58	31,745.37	26.59	13.77
城市基础设施投资建设业务	153,859.54	112,502.87	26.88	54.07	193,375.24	148,711.13	23.10	61.58
保障房开发业务	2,464.38	2,410.75	2.18	0.87	308.57	293.14	5.00	0.10
贸易销售业务	49,320.57	48,788.78	1.08	17.33	58,813.44	57,974.74	1.43	18.73
租赁及其他	27,089.22	17,766.45	34.42	9.52	18,258.74	6,812.26	62.69	5.81
合计	284,535.01	217,503.56	23.56	100.00	313,997.57	245,536.64	21.80	100.00

三、发行人财务情况

（一）合并资产负债表

截至 2023 年末，发行人合并报表资产总额 8,888,234.53 万元，负债总额 5,304,482.55 万元，所有者权益 3,583,751.98 万元。

1、期末余额变动比例超过 30%的资产项目

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	260,601.56	2.93	190,726.54	36.64
预付款项	1,086.37	0.01	3,098.30	-64.94
其他流动资产	1,152.36	0.01	1,954.91	-41.05
长期股权投资	71,841.47	0.81	49,712.13	44.51
长期待摊费用	909.34	0.01	1,369.32	-33.59

发生变动的原因：

- （1）截至 2023 年末，发行人货币资金较上年末增加 36.64%，主要系债务融资工具发行规模较大，筹资活动产生的现金流量净额达到 15.29 亿元，以及工程建设业务往来项款回收导致；
- （2）截至 2023 年末，发行人预付款项较上年末减少 64.94%，主要系贸易销售业务进入结算期，负责贸易业务的子公司重庆市长寿区商贸物流中心开发投资有限责任公司预付的钢材款项减少所致；
- （3）截至 2023 年末，发行人其他流动资产较上年末减少 41.05%，主要系待抵扣进项税减少所致；
- （4）截至 2023 年末，发行人长期股权投资较上年末增加 44.51%，主要系对重庆三科农产品市场有限公司投资增加所致；
- （5）截至 2023 年末，发行人长期待摊费用较上年末减少 33.59%，主要系房屋装修费摊销所致。

2、期末余额变动比例超过 30%的负债项目

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
------	-------	----------------	-------	---------

短期借款	180,030.00	3.39	265,801.85	-32.27
应付票据	17,576.71	0.33	28,255.80	-37.79
应付账款	49,256.76	0.93	34,187.64	44.08
预收款项	138.96	0	35.19	294.88
合同负债	101,331.75	1.91	218,518.34	-53.63
应付职工薪酬	333.50	0	238.43	39.87
一年内到期的非流动负债	1,305,696.26	24.61	811,655.56	60.87
其他流动负债	523,123.59	9.86	314,099.59	66.55
应付债券	1,725,843.98	32.54	1,118,237.30	54.34
长期应付款	207,912.33	3.92	626,986.46	-66.84

发生变动的原因：

- （1）截至 2023 年末，发行人短期借款较上年末减少 32.27%，主要系发行债务融资工具偿还了部分短期借款所致；
- （2）截至 2023 年末，发行人应付票据较上年末减少 37.79%，主要系工程业务银行承兑汇票减少所致；
- （3）截至 2023 年末，发行人应付账款较上年末增加 44.08%，主要系应付工程业务应付工程款和贸易业务应付货款增加所致；
- （4）截至 2023 年末，发行人预收款项较上年末增加 294.88%，主要系其他业务中资产租赁业务的预收租赁款增加所致；
- （5）截至 2023 年末，发行人合同负债较上年末减少 53.63%，主要系工程业务预收工程款结算所致；
- （6）截至 2023 年末，发行人应付职工薪酬较上年末增加 39.87%，主要系应付职工工资增加所致；
- （7）截至 2023 年末，发行人一年内到期的非流动负债较上年末增加 60.87%，主要系一年内到期的债券和融资租赁款增加所致；
- （8）截至 2023 年末，发行人其他流动负债较上年末增加 66.55%，主要系短期公司债、短期融资券等短期应付债券增加所致；
- （9）截至 2023 年末，发行人应付债券较上年末增加 54.34%，主要系公司债券和债务融资工具增加所致；
- （10）截至 2023 年末，发行人长期应付款较上年末减少 66.84%，主要系信托租赁融资减少，同时一年内到期的融资租赁款转入一年内到期的非流动负债所致。

（二）合并利润表

2022 和 2023 年度，发行人营业收入分别为 313,997.57 万元和 284,535.02 万元，净利润分别为 60,724.75 万元和 64,892.91 万元。总体来看，发行人营业收入有所减少，净利润变化较小。

单位：万元 币种：人民币

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动比例（%）
营业收入	284,535.02	313,997.57	-9.38
营业成本	217,503.55	245,536.64	-11.42
利润总额	75,773.23	69,629.95	8.82
净利润	64,892.91	60,724.75	6.86
归属于母公司股东的净利润	64,212.29	60,158.59	6.74

发生变动的原因：

（1）2023 年度，发行人营业收入较上年末减少 9.38%，主要系部分工程建设业务改用净额法，工程建设业务收入略有减少所致；

（2）2023 年度，发行人营业成本较上年末减少 11.42%，部分工程建设业务改用净额法，工程建设业务成本略有减少所致；

（3）2023 年度，发行人净利润较上年末增加 6.86%，主要系计入财务费用的利息支出略有减少所致。

（三）合并现金流量表

单位：万元 币种：人民币

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	142,011.32	179,132.37	-20.72
投资活动产生的现金流量净额	-203,008.78	-164,705.87	-23.26
筹资活动产生的现金流量净额	152,897.84	-87,262.79	275.22
期末现金及现金等价物余额	175,331.13	83,430.74	110.15

发生变动的原因：

（1）2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年末减少 20.72%，主要系工程业务和贸易业务产生的现金流入有所减少所致。

（2）2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较上年末减少 23.26%，主要系小石门长江水源工程等工程建设支出有所增加所致。

（3）2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较上年末增加 275.22%，主要系取得借款现金流入增加所致；

（4）2023 年度，发行人期末现金及现金等价物余额较上年末增加 110.15%，主要系取得借款现金流入增加所致。

（四）对外担保情况

2023 年初对外担保的余额 99.83 亿元；2023 年末对外担保的余额 111.31 亿元；报告期对外担保增加 11.48 亿元；对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额 0 亿元。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、本期债券募集资金情况

1.22 长开 04

本期债券募集资金 5.06 亿元，扣除发行费用后用于偿还公司债券。

2.23 长开 01

本期债券募集资金 6.00 亿元，扣除发行费用后用于偿还公司债券。

3.23 长开 03

本期债券募集资金 6.94 亿元，扣除发行费用后用于偿还公司债券。

4.23 长开 04

本期债券募集资金 2.00 亿元，扣除发行费用后用于偿还公司债券。

二、募集资金专项账户运作与核查情况

1.22 长开 04

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与重庆银行、债券受托管理人申万宏源证券有限公司签订了《募集资金专项账户及专项偿债账户协议》；发行人与大连银行、债券受托管理人申万宏源证券有限公司签订了《募集资金专项账户协议》。本期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

2.23 长开 01

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与华夏银行、债券受托管理人申万宏源证券有限公司签订了《募集资金专项账户及专项偿债账户协议》。本期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

3.23 长开 03

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与华夏银行、债券受托管理人申万宏源证券有限公司签订了《募集资金专项账户及专项偿债账户协议》。本期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

4.23 长开 04

发行人根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户用于本期债券募集资金的接收、存储、划转。

发行人与华夏银行、债券受托管理人申万宏源证券有限公司签订了《募集资金专项账户及专项偿债账户协议》。本期债券扣除相应的发行费用后，已按资金监管协议的约定进行使用，募集资金的接收、存储、划转均在募集资金使用专户内进行。该资金专户内不存在其他非募集资金划转、存储等情况。

三、本期债券募集资金实际使用情况

1.22 长开 04

截至 2023 年 12 月 31 日，本期募集资金专项账户余额为 2.03 万元。本期债券募集资金的使用与《重庆长寿开发投资（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

经过多种方式核查，发行人已遵循公司的资金管理制度、募集说明书的约定及相关法律法规，扣除承销费用后，募集资金用于偿还“17 长开 01”和“21 长寿 D2”。

发行人严格遵循内部资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序。

2.23 长开 01

截至 2023 年 12 月 31 日，本期募集资金专项账户余额为 1.20 万元。本期债券募集资金的使用与《重庆长寿开发投资（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）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

经过多种方式核查，发行人已遵循公司的资金管理制度、募集说明书的约定

及相关法律法规，扣除承销费用后，募集资金用于偿还“20 盈地 01”、“21 盈地 01”、“21 盈地 02”和“22 盈地 D2”债券到期本金。发行人严格遵循内部资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序。

3.23 长开 03、23 长开 04

截至 2023 年 12 月 31 日，本期募集资金专项账户余额为 2.58 万元。本期债券募集资金的使用与《重庆长寿开发投资（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）募集说明书》承诺的用途一致，募集资金专项账户运作规范。

经过多种方式核查，发行人已遵循公司的资金管理制度、募集说明书的约定及相关法律法规，扣除承销费用后，募集资金用于偿还“22 长开 D1”和“22 长开 D2”债券到期本金。

发行人严格遵循内部资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序。

第五章 发行人内外部增信措施及偿债保障措施有效性分析

一、增信措施

本次债券无担保。

二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

2023 年度，发行人按照募集说明书的约定执行了偿债保障措施。“22 长开 04”、“23 长开 01”、“23 长开 03”、“23 长开 04”偿债保障措施未发生重大变化。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

发行人已根据相关法律法规要求，制定了《债券持有人会议规则》，并聘请申万宏源证券有限公司担任受托管理人。

报告期内，受托管理人持续关注发行人内外部增信机制及偿债保障措施情况。报告期内，未发现增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施发生重大不利变化的情况。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人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、发行人本期债券本息偿付情况

发行人本期债券已按时付息。

第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

发行人不涉及在本期债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

第八章 发行人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之事项，故发行人未召开债券持有人会议。

第九章 发行人偿债能力和意愿分析

截至 2023 年末，发行人总资产 888.82 亿元，净资产 358.38 亿元，2023 年度营业收入 28.45 亿元，净利润 6.49 亿元。

一、偿债能力主要指标

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动比率（倍）	2.91	3.37
速动比率（倍）	0.50	0.51
资产负债率（%）	59.68	57.24
EBITDA 利息倍数（倍）	0.40	0.44

二、偿债能力分析

从短期偿债指标来看，最近两年，发行人流动比率分别为3.37和2.91，速动比率分别为0.51和0.50，发行人流动比率总体处于较高水平，速动比率基本保持稳定。从长期偿债指标来看，最近两年，发行人资产负债率分别为57.24%和59.68%，基本保持稳定。从利息保障倍数来看，报告期内，发行人EBITDA利息倍数分别为0.44和0.40，报告期内公司因业务开展需要导致负债规模增长从而利息支出增长，因此报告期内公司EBITDA利息倍数整体不高。

发行人经营稳定，资信状况良好，截至本报告出具日，未发生可能严重影响发行人偿债能力的情况。

截至报告出具日，发行人已按时还本付息，按照募集说明书约定内容履行相关义务，偿债意愿良好。

第十章 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

一、本期债券 2023 年度涉及的重大事项

2023 年 2 月，重庆长寿开发投资（集团）有限公司董事长、董事、总经理、信息披露事务负责人和财务负责人发生变动。

2023 年 4 月，重庆长寿开发投资（集团）有限公司董事、监事、高级管理人员发生变动。

二、受托管理人采取的应对措施

受托管理人均已督促了发行人针对 2023 年度涉及的重大事项进行信息披露，同时受托管理人进行了临时受托管理事务报告的披露。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《重庆长寿开发投资（集团）有限公司“22 长开 04”、“23 长开 01”、“23 长开 03”、“23 长开 04”年度受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

