

重庆渝隆资产经营（集团）有限公司

（住所：重庆市九龙坡区华龙大道4号8栋25号）

2022年面向专业投资者公开发行永续期公司 债券 年度受托管理事务报告

（2024年度）

受托管理人



2025年6月



申万宏源证券有限公司作为重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债（品种一）、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债（品种二）（以下简称“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》、《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）、《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2020 年公开发行永续期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 2024 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”）根据重庆渝隆资产经营（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“渝隆集团”）对外公布的《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债券年度报告（2024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	4
第三章	发行人经营与财务状况	5
第四章	发行人募集资金使用及专项账户运作与核查情况	9
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	10
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 ..	12
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	13
第八章	发行人债券持有人会议召开情况	14
第九章	发行人偿债能力和意愿分析	15
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	16

第一章 受托债券的基本情况

一、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行 可续期公司债券（品种一）

1、债券简称：22 渝隆 Y1；债券代码：137766.SH。

2、发行规模：人民币 7 亿元。

3、债券期限：本期债券基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期（“重新定价周期”），在每个周期末，发行人有权选择将债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本债券，每次续期的期限不超过基础期限，在公司不行使续期选择权全额兑付时到期。

4、债券利率：本期债券发行时票面利率 3.21%。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人选择延长本期债券期限，则从第 2 个重新定价周期开始，后续每个重新定价周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点（1 个基点为 0.01%）。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

5、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 9 月 19 日。

6、付息日：2023 年至 2025 年间每年的 9 月 19 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）。

7、兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

8、发行人赎回选择权：（1）发行人因税务政策变更进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。（2）发行人因会计准则变更进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；②由会计师事务所出具的对于会计准则改

变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

9、递延支付利息选择权：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

10、信用评级及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2024 年 6 月 27 日出具的《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债 2024 年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AAA。

11、担保情况：由中证信用融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二、重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（品种二）

1、债券简称：22 渝隆 Y2；债券代码：137767.SH。

2、发行规模：人民币 3 亿元。

3、债券期限：本期债券基础期限为 3 年，以每 3 个计息年度为 1 个周期（“重新定价周期”），在每个周期末，发行人有权选择将债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本债券，每次续期的期限不超过基础期限，在公司不行使续期选择权全额兑付时到期。

4、债券利率：本期债券发行时票面利率 3.70%。首个周期的票面利率为初始基准利率加上初始利差，如果发行人选择延长本期债券期限，则从第 2 个重新定价周期开始，后续每个重新定价周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加 300 个基点（1 个基点为 0.01%）。初始利差为首个周期的票面利率减去初始基准利率。如果未来因宏观经济及政策变化等因素影响导致当期基准利率在利率重置日不可得，当期基准利率沿用利率重置日之前一期基准利率。

5、起息日：本期债券的起息日为 2022 年 9 月 19 日。

6、付息日：2023 年至 2025 年间每年的 9 月 19 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)。

7、兑付日：若在本期债券的某一续期选择权行权年度，发行人选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

8、发行人赎回选择权：（1）发行人因税务政策变更进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。（2）发行人因会计准则变更进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

9、递延支付利息选择权：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。

10、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2024 年 6 月 27 日出具的《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司公司债 2024 年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

11、担保情况：品种二债券无担保。

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

2024年6月28日，申万宏源证券在上海证券交易所网站披露了《重庆渝隆资产运营（集团）有限公司2022年面向专业投资者公开发行永续期公司债券年度受托管理事务报告（2023年度）》。

二、临时受托管理事务报告

1、2024年4月26日，申万宏源证券在上海证券交易所网站披露了《关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司董事、总经理发生变动的临时受托管理事务报告》。

2、2024年9月27日，申万宏源证券在上海证券交易所网站披露了《关于重庆渝隆资产经营（集团）有限公司深化改革暨股权变动的临时受托管理事务报告》。

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天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2024 年度审计报告》（天健审〔2025〕8-563 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：重庆渝隆资产经营（集团）有限公司
- 2、成立日期：2002 年 1 月 23 日
- 3、法定代表人：王源源
- 4、注册资本：53.11 亿元
- 5、经营范围：一般项目：在区政府授权范围内运用国有资产进行投资、控股、参股、合资、租赁、承包、转让、兼并等资产运营活动；区政府授权的国有资产投资、资产管理（应经审批的未获审批前不得经营；）城市基础设施建设及社会事业投资与管理；在政府授权范围内从事土地整治与经营管理；园区基础设施建设和投资、经营管理；商务信息咨询（法律法规规定需许可或审批的项目除外）。[以上项目法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营]（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、实际控制人：重庆市九龙坡区国有资产监督管理委员会。

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）总体经营情况简介

发行人 2024 年度实现营业总收入 65.60 亿元，同比增长 28.63%，其中主营业务收入 65.48 亿元，同比增长 28.75%；实现净利润 4.87 亿元，同比增长 39.54%，主要系土地整治收入和房屋及土地销售业务收入增加所致。

（二）主要业务板块经营情况

发行人主营业务收入主要来自于工程建设、混凝土、土地整治、安防服务收入、房屋及土地销售、酒店业务、基金管理业务、城市运营收入、检测收入、文化收入等。

单位：亿元 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 (%)
工程建设	1.06	0.93	12.26	1.62	0.99	0.82	17.17	1.95
混凝土收入	1.07	1.26	-17.76	1.63	2.81	3.34	-18.86	5.52
土地整治	12.46	11.22	9.95	19.03	6.69	5.85	12.56	13.15
安防服务收入	3.36	3.29	2.08	5.13	3.25	3.24	0.31	6.39
房屋及土地销售	43.27	23.17	46.45	66.08	30.86	24.15	21.74	60.68
酒店业务	0.47	0.35	25.53	0.72	0.72	0.45	37.50	1.42
基金管理业务	0.09	0.01	88.89	0.14	0.18	0.02	88.89	0.35
城市运营收入	0.87	1.10	-26.44	1.33	0.84	1.13	-34.52	1.65
检测收入	0.28	0.06	78.57	0.43	0.28	0.06	78.57	0.55
文化收入	0.10	0.06	40.00	0.15	0.27	0.27	-	0.53
其他	0.56	0.29	48.21	0.86	2.10	1.79	14.76	4.13
租赁收入	1.88	1.92	-2.13	2.87	1.87	2.01	-7.49	3.68
合计	65.48	43.65	33.34	100.00	50.86	43.13	15.20	100.00

三、发行人财务情况

(一) 合并资产负债表

截至 2024 年末，发行人合并报表资产总额 1,038.82 亿元，负债总额 658.40 亿元，所有者权益 380.42 亿元。

1、期末余额变动比例超过 30%且占合并报表总资产 10%以上的资产项目

单位：亿元 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 (%)	变动原因
其他应收款	141.03	13.58	70.95	98.77	主要系城市开发集团（原幸福城）及常青藤公司移出合并报表导致款项无法在合并层面抵消，形成对上述公司的其他应收款所致

2、期末余额变动比例超过 30%且占合并报表总负债 10%以上的负债项目

单位：亿元 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 (%)	变动原因
长期应付款	69.86	10.61	46.53	50.14	主要系公司和子公司半岛公司增加财政化债专项应付款所致

(二) 合并利润表

2023 和 2024 年度，发行人营业收入分别为 50.86 亿元和 65.48 亿元，净利润分别为 3.49 亿元和 4.87 亿元。总体来看，发行人营业收入和净利润保持稳定增长。

单位：亿元 币种：人民币

项目	2024 年度	2023 年度	同比变动比例 (%)	变动原因
营业收入	65.48	50.86	28.75	主要系土地整治收入和房屋及土地销售业务收入增加所致
营业成本	43.65	43.13	1.21	主要系营业成本随营业收入增加而增加所致
利润总额	7.71	5.25	46.86	主要系营业收入增加所致
净利润	4.87	3.49	39.54	主要系营业收入增加所致
归属于母公司股东的净利润	6.00	5.12	17.19	主要系净利润增加所致

(三) 合并现金流量表

单位：亿元 币种：人民币

项目	2024 年度	2023 年度	同比变动比例 (%)	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	27.06	9.63	181.00	主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致

项目	2024 年度	2023 年度	同比变动比例 (%)	变动原因
投资活动产生的现金流量净额	-80.78	-64.82	-24.62	主要系支付其他与投资活动有关的现金增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	43.09	61.02	-29.38	主要系偿还债务支付的现金增加所致
期末现金及现金等价物余额	23.42	34.04	-31.20	主要系投资和筹资活动现金流量净额减少所致

(四) 对外担保情况

2024 年初对外担保的余额 130.41 亿元；2023 年末对外担保的余额 120.03 亿元；报告期对外担保减少 10.38 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 120.03 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

“22 渝隆 Y1”募集资金 7 亿元，扣除发行费用后用于偿还到期公司债券“19 渝隆 01”本金。

“22 渝隆 Y2”募集资金 3 亿元，扣除发行费用后用于偿还到期公司债券“19 渝隆 01”本金。

二、募集资金专项账户运作与核查情况

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。

发行人与中信银行股份有限公司重庆分行、华夏银行股份有限公司重庆分行、中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行、受托管理人申万宏源证券有限公司签订了《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券募集资金专项账户协议/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

截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已使用完毕，中信银行募集资金专项账户余额为 10.09 万元，华夏银行募集资金专项账户余额为 1.78 万元，工商银行募集资金专项账户余额为 7.71 万元，均为累计结转的利息。本期债券募集资金的使用与《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，募集资金使用情况如下：截至 2024 年 12 月 31 日，扣除承销费用后，本期公司债券募集资金已使用完毕，全部用于偿还到期公司债券本金。

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

中证信用融资担保有限公司（以下简称“担保人”）为“22 渝隆 Y1”提供不可撤销的连带责任担保。截至 2024 年末，担保人对外担保的担保余额为 558.19 亿元，占其净资产的比例为 875.19%。

1、担保人基本信息

名称：中证信用融资担保有限公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇对冲基金中心 513

法定代表人：郎巍

注册资本：人民币 400,000 万元

成立日期：2019 年 12 月 9 日

经营范围：一般经营项目是：开展诉讼保全担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保，投标担保；与担保业务有关的咨询业务；以自有资金进行投资。（以上项目法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营），许可经营项目是：借款类担保业务、发行债券担保业务和其他融资担保业务。

2、担保人财务状况

担保人近两年财务情况

单位：亿元

序号	财务数据	2024 年度/末	2023 年度/末
1	总资产	77.07	75.67
2	净资产	63.78	64.86
3	营业收入	8.53	8.48
4	净利润	4.70	5.52
5	归属母公司股东的净利润	4.70	5.52

3、担保人资信状况

经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，担保人最新主体长期信用等级为 AAA。

截至本报告出具之日，本期债券内外部增信措施及偿债保障措施未发生重大

变化。

二、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

2024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渝隆Y1”和“22渝隆Y2”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《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2020 年公开发行永续期公司债券之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公司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，发行人已足额按时支付本期债券 2024 年度应付利息 3,357.00 万元。

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

本期债券为可续期公司债券，2024 年度不涉及续期情况、利息跳升情况、利息递延情况、强制付息情况，本期债券仍计入权益。

第八章 发行人债券持有人会议召开情况

2024 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

发行人经营状况以及偿债能力分析等详见本报告之“第三章 发行人经营与财务状况”、“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”及“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”等。

从短期偿债指标来看，2023年末和2024年末，发行人流动比率分别为2.67和3.64，速动比率分别为0.77和1.18，流动比率和速动比率均有所上升。从长期偿债指标来看，2023年末和2024年末，发行人资产负债率分别为63.23%和63.38%，小幅上升。总体来看，发行人偿债能力尚可。

截至报告出具日，发行人按时付息，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

受托管理人均已督促了发行人针对 2024 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《重庆渝隆资产经营（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券受托管理事务报告（2024 年度）》之盖章页)

