

债券代码：112931.SZ

债券简称：19 渝债 01

重庆渝开发股份有限公司  
2019 年公开发行公司债券  
受托管理报告  
(2023 年度)

发行人：重庆渝开发股份有限公司



住所：重庆市南岸区江南大道 2 号 1 栋 2 单元 52-1



债券受托管理人：国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2024 年 6 月

## 声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《重庆渝开发股份有限公司 2023 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及发行人提供的相关材料。

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国开证券所作的承诺或声明。

# 目录

<b>第一章 本期债券概况</b> .....	<b>4</b>
一、债券名称 .....	4
二、债券简称及代码 .....	4
三、核准文件及核准规模 .....	4
四、本期债券的主要条款 .....	4
<b>第二章 受托管理人履职情况</b> .....	<b>7</b>
一、发行人资信情况 .....	7
二、担保人资信情况 .....	7
三、募集资金使用情况 .....	7
<b>第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况</b> .....	<b>8</b>
一、发行人基本情况 .....	8
二、发行人 2023 年度经营情况 .....	8
三、发行人 2023 年度财务情况 .....	10
四、发行人偿债意愿和能力分析 .....	12
<b>第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况</b> .....	<b>14</b>
一、本期债券募集资金情况 .....	14
二、本期债券募集资金实际使用情况 .....	14
三、专项账户开立及运作情况 .....	14
<b>第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果</b> .....	<b>15</b>
一、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况 .....	15
二、增信机制情况 .....	15
三、偿债计划及其他偿债保障措施情况 .....	15
<b>第六章 债券持有人会议召开情况</b> .....	<b>16</b>
<b>第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况</b> .....	<b>17</b>
<b>第八章 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</b> .....	<b>18</b>
一、发行人偿债保障措施的执行情况 .....	18
二、本期债券本息偿付情况 .....	18
<b>第九章 本期债券跟踪评级情况</b> .....	<b>19</b>
<b>第十章 其他事项</b> .....	<b>20</b>
一、发行人的对外担保情况 .....	20
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项 .....	20
三、相关当事人 .....	21
四、发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	21
五、其他重大事项 .....	21

# 第一章 本期债券概况

## 一、债券名称

本期债券名称为“重庆渝开发股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”。

## 二、债券简称及代码

债券简称	代码
19 渝债 01	112931.SZ

## 三、核准文件及核准规模

2019 年 4 月 22 日，经中国证监会“证监许可[2019]794 号”文核准，重庆渝开发股份有限公司（以下简称“发行人”）获准发行不超过 3.79 亿元公司债券。

## 四、本期债券的主要条款

- 1、**发行规模：**本期债券发行规模为人民币 3.79 亿元。
- 2、**票面金额：**本期债券面值为 100 元。
- 3、**发行价格：**本期债券按面值平价发行。
- 4、**债券期限：**本期债券期限为 5 年期，附第 3 个计息年度末发行人赎回选择权、发行人调整利率选择权及投资人回售选择权。
- 5、**上市场所：**深圳证券交易所。
- 6、**债券形式：**本期债券为实名制记账式公司债券。
- 7、**票面利率：**本期债券票面利率为 3.95%。
- 8、**起息日：**本期债券起息日为 2019 年 7 月 16 日。
- 9、**付息日：**本期债券的付息日为 2020 年至 2024 年每年的 7 月 16 日，若投资者第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 7 月 16 日。（如遇法定节假日或休息日，则延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

**10、兑付日：**本期债券的兑付日期为2024年7月16日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年7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；顺延期间兑付款项不另计利息）。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

**11、还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

**12、发行人赎回选择权：**发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第3年末全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第4、5年存续。

**13、发行人调整票面利率选择权：**发行人有权决定在存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率；发行人将于第3个计息年度付息日前的第30个交易日，刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**14、投资者回售选择权：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第3个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。

**15、担保情况：**本期债券由重庆市城市建设投资（集团）有限公司以全额不可撤销连带责任保证担保方式进行担保。

**16、发行时信用级别：**根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2019年3月25日出具的《重庆渝开股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，本期债券信用等级为AAA，公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

**17、跟踪信用评级结果：**根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于2024年6

月6日出具的《重庆渝开发股份有限公司及其发行的19渝债01与21重庆渝开MTN001定期跟踪评级报告》，本期债券信用等级为AAA，公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

**18、募集资金用途：**本期债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还“14渝发债”。

**19、受托管理人：**国开证券股份有限公司。

## 第二章 受托管理人履职情况

### 一、发行人资信情况

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2019 年 3 月 25 日出具的《重庆渝开发股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，本期债券信用等级为 AAA，公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2024 年 6 月 6 日出具的《重庆渝开发股份有限公司及其发行的 19 渝债 01 与 21 重庆渝开 MTN001 定期跟踪评级报告》，本期债券信用等级为 AAA，公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

### 二、担保人资信情况

本期债券由重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“重庆城投”）以全额不可撤销连带责任保证担保方式进行担保。

本期债券发行时，根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2018 年 6 月 27 日出具的《重庆市城市建设投资（集团）有限公司及其发行的 11 渝城投债与 13 渝城投债跟踪评级报告》（新世纪跟踪（2018）100515），重庆城投主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 6 月 29 日出具的《重庆市城市建设投资（集团）有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2023]100903），重庆城投主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

### 三、募集资金使用情况

本期债券的募集资金扣除发行费用后全部用于偿还发行人于 2014 年发行的 2014 年重庆渝开发股份有限公司公司债券（简称“14 渝发债”）。截至报告期末，募集资金已全部使用完毕，募集资金使用与募集说明书的相关承诺一致。

国开证券作为本期债券受托管理人，于报告期内按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《重庆渝开发股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券募集说明书（第一期）》（以下简称“《募集说明书》”）及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人各项职责。

## 第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：重庆渝开发股份有限公司

英文名称：Chongqing Yukaifa Co.,Ltd.

股票简称：渝开发

股票代码：000514.SZ

法定代表人：艾云

成立日期：1992 年 9 月 8 日

统一社会信用代码：91500000202809457F

注册资本：843,770,965.00 元

注册地址：重庆市南岸区江南大道 2 号 1 栋 2 单元 52-1

办公地址：重庆市渝中区中山三路 128 号

邮政编码：400015

电话：023-63855506

传真：023-63856995

经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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：房屋销售及租赁，房地产信息咨询，从事建筑相关业务（取得行政许可后，在行政许可核定范围内承接业务），场地租赁，受重庆市城市建设投资公司委托实施土地整治，代办拆迁，展览场馆经营管理，承办展览会（不含对外经济技术交流会），场地租赁，停车服务，酒店管理及相关咨询服务，销售酒店设备及酒店用品。（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）

### 二、发行人 2023 年度经营情况

发行人作为深耕重庆的地方国有上市房企，主要从事房地产开发与销售业务，拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。目前，所开发项目主要集中在重庆主城。公司房地产开发主要以住宅、社区商业为主，在建在售项目有茶园项目（渝开发南樾天宸项目一期、二期）、山与城项目、回兴项目、华岩项目（渝开发贯金和府）一期，共四个项目。公司目前仍以商品房销售和存量商业运营为主，在重庆具有一定的品牌效应和市场认知度。



2023年度，发行人营业收入构成情况如下：

单位：元

项目	2023年		2022年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
<b>分行业</b>					
房地产业	1,219,523,490.14	91.72%	819,356,326.54	91.49%	48.84%
会议展览	56,759,073.99	4.27%	23,268,516.16	2.60%	143.93%
石黄隧道经营及其他	53,376,777.09	4.01%	52,932,967.24	5.91%	0.84%
<b>分产品</b>					
住宅销售	1,142,772,866.09	85.94%	761,543,066.37	85.04%	50.06%
商业及车位销售	2,695,969.05	0.20%	498,285.71	0.06%	441.05%
物业管理	30,080,565.54	2.26%	25,614,531.17	2.86%	17.44%
房屋租赁	43,974,089.46	3.31%	31,700,443.29	3.54%	38.72%
会议展览	56,759,073.99	4.27%	23,268,516.16	2.60%	143.93%
石黄隧道经营及其他	53,376,777.09	4.01%	52,932,967.24	5.91%	0.84%
<b>营业收入合计</b>	<b>1,329,659,341.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>895,557,809.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>48.47%</b>

2023年度，发行人营业收入1,329,659,341.22元，较上年同期增加48.47%，主要因2023年房地产项目结转收入规模较上年同期增加所致。

2023年度，发行人营业成本构成情况如下：

单位：元

项目	2023年		2022年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
<b>分行业</b>					
房地产业	747,553,464.00	88.69%	499,946,487.10	85.69%	49.53%
会议展览	68,401,055.72	8.11%	57,355,249.65	9.83%	19.26%
石黄隧道经营及其他	26,967,726.53	3.20%	26,152,015.00	4.48%	3.12%
<b>分产品</b>					
住宅销售	694,339,409.98	82.37%	446,015,536.99	76.45%	55.68%
商业及车位销售	1,069,098.95	0.13%	951,404.71	0.16%	12.37%
物业管理	29,175,119.40	3.46%	23,051,227.74	3.95%	26.57%
房屋租赁	22,969,835.67	2.73%	29,928,317.66	5.13%	-23.25%
会议展览	68,401,055.72	8.11%	57,355,249.65	9.83%	19.26%
石黄隧道经营及其他	26,967,726.53	3.20%	26,152,015.00	4.48%	3.12%

营业成本合计	842,922,246.25	100.00%	583,453,751.75	100.00%	44.47%
--------	----------------	---------	----------------	---------	--------

2023年度，发行人营业成本较上年同期增加主要系房地产项目结转收入规模较上年同期增加，对应营业成本增加所致。

2023年度，发行人费用构成情况如下：

单位：元

	2023年	2022年	同比增减	重大变动说明
销售费用	47,954,269.30	42,218,826.27	13.59%	主要系渠道佣金和代理费增加所致
管理费用	53,014,791.32	48,925,177.51	8.36%	-
财务费用	38,950,399.99	46,782,128.50	-16.74%	主要系2023年重庆城投借款加权平均本金减少所致

### 三、发行人2023年度财务情况

#### 1、主要会计数据和财务指标

发行人2023年度主要会计数据和财务指标及变动情况如下所示：

单位：元

项目	2023年	2022年	变动幅度	变动原因说明
营业收入	1,329,659,341.22	895,557,809.94	48.47%	主要系本期房地产结转规模增加所致。
营业成本	842,922,246.25	583,453,751.75	44.47%	主要系本期房地产结转规模增加所致。
投资收益	3,237,632.82	60,432,856.27	-94.64%	主要系上期丧失控制权子公司转为联营企业不再纳入合并范围确认51%投资收益所致。
公允价值变动收益	16,500,000.00	-9,600,000.00	271.88%	主要系年末农商行股票收盘价格较年初大幅上涨，交易性金融资产公允价值变动收益增加所致。
信用减值损失	-28,746,747.82	-2,856,649.30	906.31%	主要系本期计提应收南樾天宸二期团购应收款坏账准备所致。
资产减值损失	-193,594,946.20	-17,473,091.99	1007.96%	主要系房地产市场深度调整，计提车库存货跌价准备所致。
营业外收入	1,223,612.95	11,987,225.64	-89.79%	主要系上期确认拆迁赔偿款收入所致。
净利润	94,365,231.41	156,656,198.84	-39.76%	主要系：1、本期房地产结转规模增加；2、计提存货跌价准备；3、上期丧失控制权子公司转为联营企业不再纳入合并范围确认51%投资收益。
归属于母公司股东的净利润	105,730,824.17	162,743,235.60	-35.03%	主要系：1、本期房地产结转规模增加；2、计提存货跌价准备；3、上期丧失控制权子公司转为联营企业不再纳入合并范围

				确认51%投资收益。
少数股东权益	-11,365,592.76	-6,087,036.76	-86.72%	主要系控股子公司利润总额下降所致。
经营活动产生的现金流量净额	-189,955,616.17	1,331,825,484.56	-114.26%	主要系上期收回代垫联营企业骏励公司土地款。
投资活动产生的现金流量净额	-791,272,539.91	-846,322,607.21	6.50%	主要系上期对联营企业骏励公司增资所致和本期支付江北嘴项目竞拍款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	554,438,176.46	-836,865,198.96	166.25%	主要系：1、本期收到重庆城投借款净额2.35亿元，上期归还重庆城投借款净额6.35亿元；2、本期收到渝加颐公司少数股东借款2.94亿元；3、本期吸收少数股东投资0.98亿元；4、本期分配股利、利润或偿付利息支付的现金较上期减少0.48亿元。

## 2、资产负债情况

截至2023年末，发行人主要资产负债情况如下：

单位：元

项目	2023 年末		2022 年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	558,586,421.70	6.93%	885,113,191.55	12.01%	-5.08%	主要系本期支付江北嘴项目竞拍款等所致。
应收账款	497,960,939.65	6.18%	30,793,577.37	0.42%	5.76%	主要系应收南樾天宸二期团购款所致。
合同资产	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	
存货	3,934,944,011.40	48.85%	4,214,461,305.96	57.18%	-8.33%	主要系本期结转成本及计提存货跌价准备所致。
投资性房地产	239,477,022.09	2.97%	296,652,610.56	4.02%	-1.05%	
长期股权投资	812,304,388.17	10.08%	816,228,755.35	11.07%	-0.99%	
固定资产	562,965,951.42	6.99%	590,627,414.73	8.01%	-1.02%	
在建工程	55,309,479.10	0.69%	-	0.00%	0.69%	主要系用于出租的国汇中心写字楼转为办公室自用及支付的装修款。
使用权资产	-	0.00%	1,535,649.00	0.02%	-0.02%	
短期借款	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	
合同负债	41,375,239.76	0.51%	288,681,238.47	3.92%	-3.41%	主要系南樾天宸、贯金和府、山与城项目结转收入。
长期借款	384,981,729.19	4.78%	14,973,162.96	0.20%	4.58%	主要系贯金和府、山与城项目开发贷借款期限调整及子公司流动贷款增加。
租赁负债	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	

交易性金融资产	122,400,000.00	1.52%	105,900,000.00	1.44%	0.08%	
预付款项	798,585,984.28	9.91%	1,030,836.27	0.01%	9.90%	主要系本期支付江北嘴项目竞拍款所致。
其他应收款	69,557,064.11	0.86%	27,671,854.42	0.38%	0.48%	
其他流动资产	146,135,240.51	1.81%	153,870,651.50	2.09%	-0.28%	
无形资产	151,640,939.86	1.88%	180,893,981.89	2.45%	-0.57%	
递延所得税资产	105,361,364.46	1.31%	65,721,232.97	0.89%	0.42%	主要系本期存货跌价准备增加，相应确认递延所得税资产。
其他非流动资产	35,000.00	0.00%	35,000.00	0.00%	0.00%	
应付账款	798,554,416.44	9.91%	611,729,459.00	8.30%	1.61%	
预收款项	6,829,879.54	0.08%	25,796,626.27	0.35%	-0.27%	
应付职工薪酬	23,391,625.97	0.29%	31,531,528.08	0.43%	-0.14%	
应交税费	101,489,380.78	1.26%	45,704,445.93	0.62%	0.64%	主要系应交企业所得税及增值税增加。
其他应付款	1,484,791,048.33	18.43%	959,824,185.12	13.02%	5.41%	主要系少数股东借款增加2.94亿元，重庆城投借款增加2.35亿元。
一年内到期的非流动负债	457,449,152.98	5.68%	425,559,816.54	5.77%	-0.09%	
其他流动负债	3,019,190.62	0.04%	25,977,501.93	0.35%	-0.31%	
应付债券	330,000,000.00	4.10%	709,000,000.00	9.62%	-5.52%	系公司债3.79亿元重分类至一年内到期的非流动负债。
预计负债	-	0.00%	-	0.00%	0.00%	
递延收益	548,359.24	0.01%	550,756.40	0.01%	0.00%	
递延所得税负债	86,739,701.12	1.08%	71,423,593.94	0.97%	0.11%	
其他非流动负债	2,116,709.69	0.03%	2,256,686.95	0.03%	0.00%	

截至2023年末，发行人资产权利受限情况如下：

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	104,231,272.07	被冻结的银行存款、预售监管资金、按揭保证金、会展专项资金、物业维修基金等
存货	850,883,452.72	贯金和府项目、山与城项目、回兴项目抵押贷款
合计	955,114,724.79	

#### 四、发行人偿债意愿和能力分析

##### 1、发行人偿债意愿情况

发行人已于2020年7月16日支付本期债券的第一次利息，已于2021年7月16日支付本期债券的第二次利息，已于2022年7月18日支付本期债券的第三次利息，已于2023

年7月17日支付本期债券的第四次。发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

## 2、发行人偿债能力分析

近三年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2023年末/2023年度	2022年末/2022年度	2021年末/2021年度
资产负债率	46.20%	43.59%	52.10%
流动比率	2.10	2.24	2.11
速动比率	0.43	0.43	0.44
EBITDA利息倍数	3.83	3.73	3.61
贷款偿还率	100.00%	100.00%	100.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	100.00%

从长期偿债能力指标看，发行人资产负债率相较于同行业可比公司总体处于较低水平，长期偿债能力较强。

从短期偿债能力指标看，公司速动比率和流动比率变动较小，公司短期偿债能力正常。

发行人最近三年EBITDA利息倍数逐年提升，且均不低于3，对长期债务的保障程度较高。

发行人最近三年贷款偿还率和利息偿付率均为100%。

发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、本期债券募集资金情况

经中国证监会“证监许可[2019]794号”文核准，发行人本期债券发行总额为不超过3.79亿元，实际募集资金3.79亿元。

### 二、本期债券募集资金实际使用情况

根据发行人公告的《募集说明书》相关内容，本期债券募集资金3.79亿元，全部用于偿还发行人于2014年发行的“14渝发债”。截至报告期末，募集资金已全部使用完毕，公司债券募集资金的使用严格按照《募集资金使用管理制度》及《募集说明书》约定的用途使用资金，并履行相应的审批程序。

### 三、专项账户开立及运作情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接受、存储、划转与本息偿付。

## 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果

### 一、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生过变更。

### 二、增信机制情况

本期债券由重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“重庆城投”）以全额不可撤销连带责任保证担保方式进行担保。

截至2023年12月31日，重庆城投经审计资产总额1,848.89亿元，负债总额647.66亿元，净资产总额1,201.24亿元，资产负债率35.03%。2023年度，重庆城投营业收入55.38亿元，净利润11.07亿元。

### 三、偿债计划及其他偿债保障措施情况

本期债券存续期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿良好，按计划还本付息。

发行人已设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿付工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未召开债券持有人会议。



## 第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据发行人于 2018 年 10 月 23 日召开的第八届董事会第十七次会议、于 2018 年 11 月 28 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议通过的关于本次债券发行的有关决议，发行人股东授权董事会在本次公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少采取如下措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

2023 年，发行人未发生需履行上述承诺的情形。

## 第八章 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

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿付工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

### 二、本期债券本息偿付情况

本期债券起息日为2019年7月16日，本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

发行人已于2020年7月16日支付本期债券的第一次利息，已于2021年7月16日支付本期债券的第二次利息，已于2022年7月18日支付本期债券的第三次利息，已于2023年7月17日支付本期债券的第四次。

债券存续期间，发行人已按约定足额、按时完成债券利息支付。

## 第九章 本期债券跟踪评级情况

发行人聘请了上海新世纪资信评估投资服务有限公司对“19 渝债 01”发行的资信情况进行评级。根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2019 年 3 月 25 日出具的《重庆渝开发股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，本期债券信用等级为 AAA，公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2024 年 6 月 6 日出具的《重庆渝开发股份有限公司及其发行的 19 渝债 01 与 21 重庆渝开 MTN001 定期跟踪评级报告》，本期债券信用等级为 AAA，公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

## 第十章 其他事项

### 一、发行人的对外担保情况

截至 2023 年末，公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保合计 11,327.80 万元。

### 二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

截至 2023 年末，发行人重大未决诉讼或仲裁事项如下：

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额 (万元)	是否形成 预计 负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理 结果及影响	诉讼(仲 裁)判决执 行情况
案件1:复地诉朗福借款纠纷	7,253.30	否	一审法院判决朗福公司需偿还复地公司本金5,600万元及资金占用利息；朗福公司提起了上诉，二审原定2024年3月22日开庭，截至2024年3月7日，因双方已分别提交和解申请，暂未开庭；2024年4月16日，复地公司向重庆市第五中级人民法院提交了撤诉申请书，同日朗福公司向重庆市第五中级人民法院提交了同意复地公司撤回起诉的函。4月22日，朗福公司收到重庆市第五中级人民法院民事裁定书(2024)渝05民终2085号，裁定：撤销一审判决，准许被上诉人上海复地投资管理有限公司撤回起诉。	案件1复地公司已撤回对朗福公司的起诉，不会对渝开发及朗福公司的业绩和正常经营产生重大不利影响。	案件1重庆市第五中级人民法院已裁定撤销一审判决，准许复地公司撤回起诉，不涉及执行。
案件2:复昭诉捷兴借款纠纷	6,358.07	否	2024年1月9日在渝北区法院开庭，一审尚未判决，截至2024年4月2日，双方已分别提交和解申请，2024年4月21日，复昭公司向渝北区法院提交撤诉申请书。	案件2复昭公司已申请撤诉，不会对渝开发及捷兴公司的业绩和正常经营产生重大不利影响。	案件2复昭公司已申请撤诉，待法院出具同意撤诉的《民事裁定书》。

<p>2023 年其他未结被诉案件共 9 件（案件 3-案件 11）。其中：案件 3 涉案金额 2,182.65 万元；案件 4 涉案金额 1,678.68 万元；案件 5 涉案金额 2,482.11 万元；案件 6 涉案金额 127 万元；案件 7 涉案金额 48.43 万元；案件 8 涉案金额 48.48；案件 9 涉案金额 10 万元；案件 10 涉案金额 80 万元；案件 11 涉案金额 9.72 万元。</p>	<p>6,667.07</p>	<p>否</p>	<p>案件3已开庭等待判决；案件4-5已于2024年3月27日收到撤诉裁定；案件6-8已于2024年1月收到判决，公司胜诉；案件9-11正在诉讼/仲裁中，未裁决。</p>	<p>经过律师及相关部门分析，案件3-6主要系涉案对方提请支付工程款，工程款公司已按结算暂定金额或估算成本对尚未支付部分进行预估记入相关成本中及应付账款中，且案件4、5已撤诉，案件6公司已胜诉；案件7-8已判决公司已胜诉；案件9-11涉案金额较小，对公司影响不大。</p>	<p>案件4-5原告已撤回对公司的起诉，案件6-8法院判决公司胜诉，不存在执行。</p>
--	-----------------	----------	---	--	--

### 三、相关当事人

2023 年，本期债券的受托管理人及资信评级机构均未发生变动。

### 四、发行人信息披露义务履行的核查情况

发行人严格按照法律法规要求及《募集说明书》约定履行了债券信息披露义务。

### 五、其他重大事项

报告期内，发行人未发生其他可能影响公司偿债能力的重大事项。

（此页无正文，为《重庆渝开发股份有限公司 2019 年公开发行公司债券受托管理报告（2023 年度）》之盖章页）

