



无锡市太湖新城发展集团有限公司

2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)

2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)

(品种一)

2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)

(品种二)

无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者

公开发行公司债券(第一期)(品种一)

无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者

公开发行公司债券(第一期)(品种二)

受托管理事务报告

(2022 年度)

债券受托管理人

天风证券股份有限公司



2023 年 6 月

目录

重要声明.....	3
第一章 债券概况.....	4
第二章 受托管理人履行职责情况.....	9
第三章 发行人的经营与财务状况.....	10
第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况.....	16
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	18
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，重大变化及发行人偿债保障措施的执行情况.....	21
第七章 公司债券的本息偿付情况.....	22
第八章 发行人在公司债券《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况..	25
第九章 债券持有人会议召开的情况.....	26
第十章 债券信用评级情况.....	27
第十一章 偿债能力和意愿分析.....	28
第十二章 重大事项.....	29
第十三章 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.....	35

重要声明

天风证券股份有限公司（以下简称“天风证券”）编制本报告的内容及信息均来源于无锡市太湖新城发展集团有限公司（以下简称“太湖新城集团”或“发行人”）对外公布的《无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》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。

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天风证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，天风证券不承担任何责任。

第一章 债券概况

一、核准文件和核准规模：本次债券经中国证券监督管理委员会“证监许可〔2021〕1187号”文核准发行上市，无锡市太湖新城发展集团有限公司可在中国境内发行上市不超过30亿元公司债券。

二、债券名称：无锡市太湖新城发展集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（面向专业投资者）（简称“21太新04”）。无锡市太湖新城发展集团有限公司2021年公开发行公司债券（第二期）（面向专业投资者）（品种一）（简称“21太新05”）。无锡市太湖新城发展集团有限公司2021年公开发行公司债券（第二期）（面向专业投资者）（品种二）（简称“21太新06”）。无锡市太湖新城发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（简称“22太新01”）。无锡市太湖新城发展集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（简称“22太新02”）。

三、债券简称及代码：“21太新04”，188479.SH。“21太新05”，188691.SH。“21太新06”，188692.SH。“22太新01”，185357.SH。“22太新02”，185362.SH。

四、交易场所：上海证券交易所。

五、发行主体：无锡市太湖新城发展集团有限公司。（以下简称“发行人”或“公司”）

六、债券期限：“21太新04”、“21太新05”均为5年期。“21太新06”、“22太新02”均为10年期。“22太新01”为5+5年期。

七、 发行规模：“21 太新 04”的发行规模为 10 亿元，“21 太新 05”的发行规模为 5 亿元，“21 太新 06”的发行规模为 2.10 亿元。

“22 太新 01”的发行规模为 6.90 亿元。“22 太新 02”的发行规模为 6 亿元。

八、 债券利率：“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”“22 太新 02”票面利率分别为 3.58%/年、3.69%/年、4.35%/年、4.25%/年，在债券存续期内固定不变，采取单利按年计息，不计复利，发行人按照债券登记机构相关业务规则将到期的利息和/或本金足额划入债券登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。

“22 太新 01”在存续期内前 5 年票面年利率为 3.35%，在债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可行使调整票面利率选择权，债券持有人可行使回售选择权。本期债券采用单利按年计息，不计复利，发行人按照债券登记机构相关业务规则将到期的利息和/或本金足额划入债券登记机构指定的银行账户后，不再另计利息。

九、 票面金额：人民币 100 元。

十、 发行价格：按票面金额平价发行。

十一、 债券形式：实名制记账式公司债券。

十二、 起息日：“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”分别于 2021 年 8 月 3 日、2021 年 9 月 1 日、2021 年 9 月 1 日、2022 年 2 月 17 日、2022 年 2 月 17 日开始计息，存续期内每年的 8 月 3 日、9 月 1 日、9 月 1 日、2 月 17 日、

2月17日为该计息年度的起息日。

十三、 付息日：“21 太新 04”的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 8 月 3 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）。每次付息款项不另计利息。“21 太新 05”的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 9 月 1 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）。每次付息款项不另计利息。“21 太新 06”的付息日为 2022 年至 2031 年每年的 9 月 1 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）。每次付息款项不另计利息。“22 太新 01”的付息日为 2023 年至 2032 年每年的 2 月 17 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）。每次付息款项不另计利息。若投资人在第 5 年末行使回售选择权，“22 太新 01”的付息日为 2023 年至 2032 年每年的 2 月 17 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）。每次付息款项不另计利息。“22 太新 02”的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 2 月 17 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）。每次付息款项不另计利息。

十四、 本金兑付日：“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”的本金兑付日分别为 2026 年 8 月 3 日、2026 年 9 月 1 日、2031 年 9 月 1 日、2032 年 2 月 17 日、2032 年 2 月 17 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）。若投资人在第 5 年末行使回售选择权，“22 太新 01”的本金兑付日为 2027 年 2 月 17 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)。

十五、 还本付息方式：“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。

十六、 本息支付方式：债券本息支付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照前述登记机构的相关规定办理。

十七、 担保情况：“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”无担保。

十八、 信用级别：根据大公国际资信评估有限公司对“21 太新 04”发行时的评级报告，发行人的主体级别为 AAA，“21 太新 04”信用级别为 AAA。根据联合资信评估股份有限公司对“21 太新 05”、“21 太新 06”发行时的评级报告，发行人的主体级别为 AAA，“21 太新 05”、“21 太新 06”信用级别均为 AAA。根据联合资信评估股份有限公司对“22 太新 01”、“22 太新 02”发行时的评级报告，发行人的主体级别为 AAA，“22 太新 01”、“22 太新 02”信用级别均为 AAA。债券存续期内，根据大公国际资信评估有限公司对“21 太新 04”的跟踪评级报告，发行人的主体级别为 AAA，“21 太新 04”信用级别为 AAA。债券存续期内，根据联合资信评估股份有限公司对“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”的跟踪评级报告，发行人的主体级别为 AAA，“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新

02”信用级别均为 AAA。

十九、 募集资金用途：“21 太新 04”募集资金全部用于偿还借款本金及利息，“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”募集资金全部用于偿还到期债务。

二十、 投资者范围：专业机构投资者。

二十一、 债券受托管理人：天风证券股份有限公司。

二十二、 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 受托管理人履行职责情况

天风证券作为“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”的受托管理人，报告期内按照本次债券《受托管理协议》及《募集说明书》的约定履行了本次债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券《募集说明书》等文件所约定义务的执行情况。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、 发行人概况

(一) 发行人基本信息

中文名称：无锡市太湖新城发展集团有限公司

注册地址：无锡市太湖新城金融一街 10 号无锡金融中心 18-21 层

法定代表人：王贤

成立日期：2007 年 03 月 08 日

经营范围：利用自有资金对外投资管理、工程项目管理、物业管理、拆迁服务；城市项目建设综合开发；市政工程施工；园林绿化工程施工；房屋租赁服务。自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

(二) 报告期内，发行人基本信息变化情况

报告期内，发行人基本信息发生以下变化：

2022 年 9 月 9 日，发行人法定代表人由朱刚变更为王贤，上述法定代表人变更已履行了工商变更登记手续。

二、 发行人经营状况

2022 年，发行人实现营业收入 469,337.03 万元，同比增长 47.09%。发行人主营业务为工程业务、房地产销售、酒店业务、租赁业务、绿化工程业务、物业管理业务、资金占用费业务、设计服务、供应链业务等九大板块。

(一) 工程业务情况

1) 基础设施类工程业务

发行人与太湖新城建设指挥部办公室签署委托代建协议，太湖新城建设指挥部办公室委托发行人对基础设施项目进行代建管理，太湖新城建设指挥部办公室安排专项建设资金，对项目建设全额出资，发行人负责建设资金的管理及支付，实行专款专用。委托方按照发行人提出的融资建设方案安排代建资金逐年拨付给发行人。待工程完工交付后，发行人按照工程建设成本的 1%提取代建管理费。发行人因项目建设筹集资金产生的融资成本，由委托方承担。

2) 土地开发整理类工程业务

发行人作为受托方，接受市政府授权和委托，负责太湖新城范围内地块拆迁整理工作，项目完工后，委托方按照发行人前期支付的土地拆迁整理成本、融资费用以及加成一定比例（1%-10%）与发行人办理结算。

(二) 房地产销售业务情况

发行人通过“招拍挂”方式获取开发用地并办理土地证，负责相关房产项目的前期立项，作为业主方通过招标方式选择相应的建筑承包商（施工方），工程完工后再自行负责将房产对外销售。待项目完工取得商品房预售许可证时开始预售工作，收到购房者支付的房款计入“预收款项”科目，在房产实际交付时确认房产销售收入，并同时结转相应成本。

(三) 酒店业务情况

酒店业务由子公司无锡君来世尊酒店管理有限公司、无锡巡塘书香酒店、无锡新泽文商旅投资发展有限公司和无锡市太湖新邑酒店管理有限公司负责经营，业务收入主要来源于无锡君来世尊酒店管理有限公司运营的君来世尊酒店。

(四) 租赁业务情况

发行人将自有房屋出租给承租方，双方在平等、自愿、公平和诚信基础上签订《房屋租赁合同》，约定承租期限和租赁价格，发行人每年按应收的租金确定收入，并结转相关成本。租赁期限大部分表现为 3-5 年，合同到期后承租方可与公司续签，并按照约定调整租金。

(五) 绿化工程业务情况

绿化工程业务主要表现为维护太湖新城区域范围内的道路及周边绿化收取的绿化养护费。

(六) 物业管理业务情况

物业管理业务主要表现为代收的集团所有资产的物业管理费及太湖新城范围内湿地的管理费等。

(七) 资金占用费业务情况

前期发行人为了开发太湖新城建设项目需要，加大金融机构等单位入驻金融街，引进开发商建设金融街，金融街的公共部分由发行人先行垫付工程款支付给施工方，垫付款项形成了一定资金占用成本，后期再与各个开发商结算。垫付的款项形成资金占用成本，收取相应资金占用费，形成资金占用收入。

(八) 设计服务业务情况

设计服务主要由江苏城归设计有限公司开展，主要表现为收取建筑工程设计及咨询、园林景观设计服务费。

(九) 供应链业务情况

发行人的供应链业务主要由子公司无锡市太湖新城资产经营管理有限公司和无锡丰润投资有限公司负责运营。其中，无锡市太湖新城资产经营管理有限公司供应链业务经营产品为电解铜、铝锭和光伏组件，且以电解铜、铝锭为主。无锡丰润投资有限公司供应链业务由其自身及下属子公司无锡润宁供应链管理有限公司负责运营，无锡丰润投资有限公司供应链业务经营产品主要为铜杆，无锡润宁供应链管理有限公司供应链业务经营产品为电器及电子产品。

以上发行人经营业务情况来源于《无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》等资料来源。

三、 发行人财务状况

发行人 2022 年的财务报告由天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告(天衡审字(2023)第 02156 号)。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应该参照发行人 2022 年度的经审计的财务报告及其附注。

(一) 发行人资产负债状况

单位：万元，%

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	资产总额	12,338,618.14	9,558,576.07	29.08	-
2	负债总额	8,334,708.60	6,098,573.96	36.67	主要系发行人增

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
					加其他应付款和长期借款所致
3	所有者权益	4,003,909.54	3,460,002.11	15.72	-
4	归属母公司股东的所有者权益	3,982,002.41	3,454,548.65	15.27	-

(二) 发行人盈利状况

单位：万元，%

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	营业收入	468,982.75	319,072.72	46.98	主要系新增供应链业务收入所致
2	营业利润	46,086.36	42,550.50	8.31	-
3	利润总额	48,749.84	43,210.26	12.82	-
4	净利润	32,809.83	15,461.49	112.20	主要系发行人所得税费用减少所致
5	归属于母公司股东的净利润	32,756.05	15,111.63	116.76	主要系发行人净利润增加所致

(三) 发行人现金流量状况

单位：万元，%

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动比率	变动比率超 30%的说明
1	经营活动产生的现金流量净额	-753,662.41	31,998.66	-2,455.29	主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致
2	投资活动产生的现金流量净额	-1,649,499.70	-790,877.24	-108.57	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致
3	筹资活动产生的现金流量净额	2,103,850.88	1,231,488.29	70.84	主要系取得借款收到的现金增加所致
4	期末现金	676,540.83	975,852.05	-30.67	主要系投资活

	项目	2022 年末	2021 年末	同比变动 比率	变动比率超 30%的 说明
	及现金等 价物余额				动产生的现金 流量净额减少 较多所致

(四) 发行人主要偿债能力指标

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
流动比率 (倍)	2.92	3.49
速动比率 (倍)	0.90	1.38
资产负债率 (%)	67.55	63.80
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00
利息偿还率 (%)	100.00	100.00

第四章 发行人募集资金使用和披露的核查情况

一、 募集资金使用情况与核查情况

发行人已在华夏银行无锡城中支行、中国光大银行无锡新区支行和中国邮政储蓄银行股份有限公司无锡市滨湖支行开设了 21 太新 04 的募集资金专项账户，发行人、监管银行及天风证券也已按照相关规定签署了资金监管协议。

发行人已在华夏银行无锡城中支行、南京银行无锡分行和中国邮政储蓄银行股份有限公司无锡市滨湖支行开设了 21 太新 05、21 太新 06 的募集资金专项账户，发行人、监管银行及天风证券也已按照相关规定签署了资金监管协议。

发行人已在浙商银行无锡分行、民生银行无锡分行、华夏银行无锡城中支行、兴业银行无锡分行、杭州银行南京御道街支行、上海农村商业银行开设募集资金专项账户，发行人、监管银行及天风证券也已按照相关规定签署了资金监管协议。

本次债券合计已发行人民币 30 亿元。其中，“21 太新 04”为 10 亿元、“21 太新 05”为 5 亿元、“21 太新 06”为 2.1 亿元、“22 太新 01”为 6.9 亿元、“22 太新 02”为 6 亿元。“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”、“22 太新 01”、“22 太新 02”扣除承销费用之后的净募集资金已分别于 2021 年 8 月 3 日、2021 年 9 月 1 日、2021 年 9 月 1 日、2022 年 2 月 17 日、2022 年 2 月 17 日汇入发行人本次债券募集资金专户。

根据《募集说明书》，“21 太新 04”、“21 太新 05”、“21 太新 06”、

“22 太新 01”、“22 太新 02” 募集资金为全部用于偿还到期债务。

截至 2022 年年度报告出具日，本次公司债券募集资金已按《募集说明书》约定用途予以使用，且已使用完毕。

其中，涉及募集资金用途变更的事宜，发行人已按照《募集说明书》《债券持有人会议规则》等文件的规定，履行了“22 太新 01”、

“22 太新 02” 募集资金用途变更程序。募集资金变更用途事宜说明如下：2022 年 2 月 28 日，发行人董事会就债券募集资金用途调整事宜进行审议。公司认为，本期募集资金用途的调整为偿债明细的调整，已根据本期债券募集说明的约定履行了相应的决策程序。募集资金用途调整事宜系根据公司实际情况需要而作出的安排，预计不会对公司的生产经营和偿债能力产生不利影响。

二、 募集资金专项账户运作情况与核查情况

经问询发行人、募集资金专项账户监管行，调阅相关资金凭证，截至本报告出具日，募集资金专项账户运转正常，符合相关监管要求。

三、 募集资金使用披露情况

经核查，本次公司债券募集资金在使用期间，发行人已在定期报告中披露募集资金的使用情况，符合相关监管要求。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

2022 年度，发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1) 无锡市太湖新城发展集团有限公司关于控股股东发生变更的公告。（2022-02-08）

(2) 天风证券股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司临时受托管理事务报告。（2022-02-08）

(3) 联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司控股股东发生变化的关注公告。（2022-02-10）

(4) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 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。（2022-02-11）

(5) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书摘要。（2022-02-11）

(6) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行公告。（2022-02-11）

(7) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告。（2022-02-11）

(8) 大公关于关注无锡市太湖新城发展集团有限公司控股股东变更的公告。（2022-02-15）

(9) 关于延长无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）簿记建档时间的公告。（2022-02-15）

(10) 关于延长无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）簿记建档时间的公告。（2022-02-15）

(11) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）票面利率公告。（2022-02-15）

(12) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）发行结果公告。（2022-02-17）

(13) 天风证券股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）临时受托管理事务报告。（2022-03-03）

(14) 无锡市太湖新城发展集团有限公司关于调整募集资金用途的公告。（2022-03-03）

(15) 无锡市太湖新城发展集团有限公司董事、经理发生变动的公告。（2022-03-25）

(16) 天风证券股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司临时受托管理事务报告。（2022-03-25）

(17) 联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司董事、经理发生变动的关注公告。（2022-03-29）

(18) 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2021 年年度报告。（2022-04-28）

(19) 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报表及附注。（2022-04-28）

(20) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年跟踪评级报告。（2022-06-10）

(21) 无锡市太湖新城发展集团有限公司主体与相关债项 2022 年度跟踪评级报告。(2022-06-10)

(22) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)受托管理事务报告(2021 年度)。(2022-06-30)

(23) 大公关于关注无锡市太湖新城发展集团有限公司新增借款的公告。(2022-07-18)

(24) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)2022 年付息公告。(2022-07-27)

(25) 天风证券股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司董事长和总裁发生变动的临时受托管理事务报告。(2022-08-24)

(26) 无锡市太湖新城发展集团有限公司关于董事长和总裁发生变动的公告。(2022-08-24)

(27) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种一)2022 年付息公告。(2022-08-25)

(28) 无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种二)2022 年付息公告。(2022-08-25)

(29) 联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司董事长和总裁发生变动的关注公告。(2022-08-26)

(30) 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2022 年中期报告。(2022-08-31)

(31) 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2022 年中期财务报表及附注。(2022-08-31)

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，重大变化及发行人偿债保障措施的执行情况

一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及重大变化
本次债券采用无担保形式发行。

2022 年内发行人本次债券偿债保障措施未发生重大变化，能够有效保障本次债券偿付。

二、发行人偿债保障措施的执行情况

2022 年内，发行人按照本次债券《募集说明书》的约定有效执行了本次债券的相关偿债保障措施。

第七章 公司债券的本息偿付情况

一、21 太新 04 2022 年度本息偿付情况

1. 2022 年度是否涉及偿付本金

是 否

21 太新 04 的第一次本金支付日为 2026 年 8 月 3 日。

2. 2022 年度是否涉及偿付利息

是 否

起息日	付息日	应偿付利息 (万元)	是否已按时 偿付完毕	备注 (如有)
2021-08-03	2022-08-03	3,580.00	是	-

3. 2022 年度是否涉及回售

是 否

二、21 太新 05 2022 年度本息偿付情况

1. 2022 年度是否涉及偿付本金

是 否

21 太新 05 的第一次本金支付日为 2031 年 9 月 1 日。

2. 2022 年度是否涉及偿付利息

是 否

起息日	付息日	应偿付利息 (万元)	是否已按时 偿付完毕	备注 (如有)
2021-09-01	2022-09-01	1,845.00	是	-

3. 2022 年度是否涉及回售

是 否

三、21 太新 06 2022 年度本息偿付情况

1. 2022 年度是否涉及偿付本金

是 否

21 太新 06 的第一次本金支付日为 2031 年 9 月 1 日。

2. 2022 年度是否涉及偿付利息

是 否

起息日	付息日	应偿付利息 (万元)	是否已按时 偿付完毕	备注 (如有)
2021-09-01	2022-09-01	913.50	是	-

3. 2022 年度是否涉及回售

是 否

四、 22 太新 01 2022 年度本息偿付情况

1. 2022 年度是否涉及偿付本金

是 否

22 太新 01 的第一次本金支付日为 2032 年 2 月 17 日。

2. 2022 年度是否涉及偿付利息

是 否

3. 2022 年度是否涉及回售

是 否

如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 2 月 17 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）。

五、 22 太新 02 2022 年度本息偿付情况

1. 2022 年度是否涉及偿付本金

是 否

22 太新 02 的第一次本金支付日为 2032 年 2 月 17 日。

2. 2022 年度是否涉及偿付利息

是 否

3. 2022 年度是否涉及回售

是 否

第八章 发行人在公司债券《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

发行人在《募集说明书》中约定的其他义务：

有 无

发行人在《募集说明书》中约定的其他义务如下：

- 1、本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务或地方政府隐性债务；
- 2、本次债券不用于偿还地方政府债务及地方政府隐性债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本次债券不承担任何偿债责任；
- 3、本次债券的募集资金用途不用于弥补亏损和非生产性支出；
- 4、本次债券的募集资金不会以转借或以其他方式挪用给控股股东，亦不会转借他人；
- 5、本次债券的募集资金不直接或间接用于住宅房地产业务；
- 6、发行人将按照本募集说明书的约定使用募集资金，如因客观原因确需改变募集资金用途的，将按照规定程序履行募集资金用途变更程序，并取得相关方批准后进行变更。发行人已经履行了其在《募集说明书》中约定的其他义务。

第九章 债券持有人会议召开的情况

2022 年度，发行人未发生应召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第十章 债券信用评级情况

2022年6月10日，大公国际资信评估有限公司出具了《无锡市太湖新城发展集团有限公司主体与相关债项 2022年度跟踪评级报告》。大公国际资信评估有限公司对公司的信用状况进行了综合分析，评定公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；同时对公司发行的“21太新04”的信用状况进行了综合分析，评定信用等级为AAA。

2022年6月10日，联合资信评估股份有限公司出具了《无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022年跟踪评级报告》。联合资信评估股份有限公司对公司的信用状况进行了综合分析，评定公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定；同时对公司发行的“21太新05”、“21太新06”、“22太新01”、“22太新02”的信用状况进行了综合分析，评定信用等级为AAA。

联合资信评估股份有限公司、大公国际资信评估有限公司将在本次债券存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级，详细情况敬请投资者关注跟踪评级报告。

作为本次公司债券的受托管理人，天风证券特此提请投资者关注本次债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一章 偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

从短期偿债能力来看,最近两年,发行人的流动比率分别为 3.49、2.92,速动比率分别为 1.38、0.90,有所下降,主要系发行人存货增加所致。

从长期偿债能力来看,最近两年,发行人的资产负债率分别为 63.80%、67.55%,变动不大。

总体而言,发行人财务结构较为稳健,资产负债率相对合理,与银行等金融机构保持良好的合作关系,未来还存在一定的融资空间,对债务本息偿付具有较强的保障能力。

二、发行人偿债意愿

经核查,发行人重视债务偿还工作,对债务管控能力强。

第十二章 重大事项

一、 规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司债券发行与交易管理办法》《公司信用类债券信息披露管理办法》《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等监管部门相关文件和《募集说明书》《受托管理协议》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	公司生产经营状态发生重大变化 发行人或者其重要子公司出现下列重大变化的： ①主要或全部业务陷入停滞； ②生产经营外部条件发生重大不利变化，包括但不限于产业或行业环境变化、遭遇重大灾害、特许经营权变化； ③生产经营状况发生重大不利变化，包括但不限于采购销售情况发生重大不利变化（公司主要产品或服务的成本上涨、主要产品或服务的销售价格或数量同比下降超过 30%且超过一个季度），拖欠职工工资（在未履行法律法规规定程序的情况下，公司实发工资总额不足应发工资总额 50%且持续时间超过一个季度），甲方有合理理由认为相关情况不会对公司生产经营和偿债能力产生重大影响的除外。	-
2	公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失 发行人或者其合并范围内子公司因债权难以实现、资产发生减值、投资亏损、资产公允价值发生变动等原因导致发生超过发行人上年末净资产 10%的重大损失。	-
3	公司涉及需要说明的市场传闻	-
4	公司发生重大资产出售、转让或重大投资行为 ①发行人或其合并范围内子公司出售转让资产或将资产作为出资标的 ¹ ，且存在下列情形之一的： i. 交易标的的价值占发行人上年末净资产的 10%以上，且超过 5000 万元； ii. 交易产生的损益占发行人上年度净利润的 10%以上，且超过 1000 万元。 ②发行人或其合并范围内子公司出售转让股权或将股权作为出资标的	-

¹ 发行人合并范围内子公司之间出售转让资产或将资产作为出资标的，不适用本项要求。

	<p>进行投资，导致丧失标的公司控制权，且存在下列情形之一的：</p> <p>i. 标的公司上年度营业收入占发行人上年度营业收入的10%以上，且超过5000万元；</p> <p>ii. 标的公司上年度净利润占发行人上年度净利润的10%以上，且超过1000万元；</p> <p>iii. 标的公司上年末总资产占发行人上年末总资产的10%以上，且超过5000万元。</p>	
5	<p>公司放弃债权或者财产</p> <p>发行人及其合并范围内子公司单次放弃财产价值超过发行人上年末净资产10%，或者一个自然年度内累计放弃财产价值超过发行人上年末净资产30%。</p>	-
6	<p>公司重大资产重组，本项所称重大重组是指发行人或其重要子公司在日常经营活动之外购买、出售资产或者通过其他方式进行资产交易，导致其业务、资产、收入发生重大变化且达到下列标准之一的情形：</p> <p>①资产总价值占发行人上年末资产总额50%以上的；</p> <p>②资产在上年度的营业收入占发行人同期营业收入的比例达到50%以上的；</p> <p>③资产净额占发行人上年末净资产50%以上，且超过5000万元人民币。</p>	-
7	<p>公司重大资产报废</p> <p>发行人或者其合并范围内子公司的单项固定资产，未达到正常使用年限而报废清理且资产价值占发行人上年末净资产10%以上。</p>	-
8	<p>公司资产被查封、扣押或冻结</p> <p>①发行人及其合并范围内子公司的资产被查封、扣押或冻结，单次被查封、扣押或冻结的资产价值占发行人上年末净资产10%；</p> <p>②发行人及其合并范围内子公司一个自然年度内新增资产被查封、扣押或冻结，涉及债权余额占发行人上年末净资产30%以上。</p> <p>③发行人及其合并范围内子公司的资产被查封、扣押或冻结，虽然金额不满足以上标准，但资产对公司生产经营有重要影响的。</p>	-
9	<p>公司新增借款超过上年末净资产的百分之二十</p> <p>①发行人及其合并范围内子公司，单笔新增借款超过发行人上年末净资产20%；</p> <p>②发行人应当于每个季度末计量公司一个自然年度内新增借款余额（与上年末借款轧差计算）。如新增借款余额超过发行人上年末净资产50%。</p>	-
10	<p>公司一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十（发行人或其合并范围内子公司单次或一个自然年度内累计承担他人债务超过发行人上年末净资产10%），或者转移债券清偿义务</p>	-
11	<p>公司重大资产抵质押</p> <p>①单次抵质押的资产价值占发行人上年末净资产10%以上；</p> <p>②一个自然年度内新增抵质押，涉及的抵质押资产价值余额占发行人上年末净资产50%以上；</p> <p>③发行人及其合并范围内子公司对同一主体（含该主体合并范围内子公司）的债务提供抵质押，如一个自然年度内实际承担担保责任超过发行人上年末净资产10%。</p>	-
12	<p>公司对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十</p>	-

	<p>①发行人及其合并范围内子公司一个自然年度内新增对外担保余额超过发行人上年末净资产 20%；</p> <p>②发行人及其合并范围内子公司对同一主体(含该主体合并范围内子公司)的债务提供对外担保，如一个自然年度内实际承担担保责任超过发行人上年末净资产 10%。</p>	
13	<p>公司发生未能清偿到期债务</p> <p>①发行人或者其合并范围内子公司未能清偿公司信用类债券或境外债券且构成违约的；</p> <p>②发行人或者其合并范围内子公司发生未能清偿其他债务的违约情况，且存在下列情形之一的：</p> <p>i. 单次违约金额达到 1000 万元或者占发行人上年末净资产 5%以上；</p> <p>ii. 一个自然年度内累计违约余额达到 5000 万元或者占发行人上年末净资产 10%以上。</p> <p>③债务绝对金额不满足前项标准，但该债务违约对发行人偿债能力有重大影响的。</p>	-
14	<p>公司进行债务重组</p> <p>①发行人或者其重要子公司，通过降低利率、延后还本时间、减免债务、以非现金资产抵偿债务或其他改变债务内容的方式降低偿债压力，且一个自然年度内涉及的有息债务本金超过上年末总债务的 30%以上；</p> <p>②债务金额虽不满足前项标准，但该债务重组事项对公司偿债能力或者债券持有人权益保护具有重要影响的情况。</p> <p>③发行人或其重要子公司成立债权人委员会的。</p>	-
15	<p>公司股权、经营权等被委托管理</p> <p>①发行人或者其重要子公司的经营权被委托管理的；</p> <p>②发行人或者其重要子公司的股权、表决权被委托管理，且存在下列情形之一的：</p> <p>i. 持有或享有发行人或其重要子公司 10%以上股权、表决权的股东，将其持有的股权、表决权的 50%以上委托他人管理；</p> <p>ii. 股权、表决权被委托管理事项将导致发行人控制权变更或发行人丧失重要子公司控制权的情况。</p>	-
16	<p>公司被托管或者接管</p> <p>发行人或其重要子公司被有权机关决定托管或者接管。</p>	-
17	公司股权结构发生重大变化或者控股股东、实际控制人发生变更 ²	✓
18	公司丧失对重要子公司的实际控制权 ³	-
19	<p>公司减资、合并、分立、被责令关闭、解散</p> <p>发行人或者其重要子公司一个自然年度内减少注册资本超过原注册资本的 5%，或合并、分立、被责令关闭、解散。</p>	-
20	发行人重要子公司作出申请破产的决定或者进入破产程序	-
21	发行人作出申请破产的决定或者进入破产程序	-
22	公司涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或者	-

² 如因公司股权、经营权、表决权被委托管理导致发行人控股股东、实际控制人发生变更的，不适用本项要求

³ 如因发行人出售转让、无偿划转子公司股权，子公司股权、经营权、表决权被委托管理、被托管或者接管等原因，导致发行人丧失重要子公司实际控制权的，不适用本项要求

	行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分	
23	公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施	-
24	发行人或者其重要子公司、发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员存在严重失信行为	-
25	公司法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责	-
26	公司董事长、总经理、三分之一以上董事、三分之二以上监事发生变动	✓
27	公司涉及重大诉讼、仲裁 发行人或者其合并范围内子公司作为被告（被申请方）或第三人发生下列诉讼、仲裁事项： ①涉案金额超过 5000 万元人民币，且占发行人上年末净资产 5% 以上的重大诉讼、仲裁事项； ②可能导致的损益占发行人上年度净利润的 10%，且绝对额超过 1000 万元人民币的诉讼、仲裁事项。 ③未达到上述标准或者没有具体涉案金额的诉讼、仲裁事项，发行人基于案件特殊性认为可能对公司生产经营、财务状况、偿债能力或债券价格产生较大影响，或者监管机构认为有必要的。	-
28	公司分配股利 发行人一个自然年度内累计分配现金股利超过上年末净资产 10% 的。	-
29	公司名称变更	-
30	公司变更财务报告审计机构、债券受托管理人、资信评级机构	-
31	发行人或债券信用评级发生调整	-
32	债券增信措施发生变更	-
33	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项	-
34	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项	-

二、 公司有权机构判断为重大的事项

除以上事项外，发行人认为无其他需披露的公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

三、 已发生重大事项的说明及其处理

✓有 无

（一） 控股股东发生变更

1、 重大事项描述

2022 年 1 月 28 日，无锡市建设发展投资有限公司董事会作出决议，不再将其持有的无锡市太湖新城发展集团有限公司表决权委托给

无锡城建发展集团有限公司（以下简称“无锡城发”）行使，使得发行人不再纳入无锡城建发展集团有限公司合并报表范围，无锡城发不再作为发行人的控股股东。上述事项于 2022 年 1 月 28 日董事会决议作出之日起生效。

本次变化发生后，发行人的股权结构未发生变化；发行人的实际控制人未发生变化，仍为无锡市人民政府国有资产监督管理委员会。本次控股股东的变化为无锡市国企改革、国资企业产权层级优化的需要，本次变化前后，发行人的经营方针政策、经营范围、经营管理层未发生变化，预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生负面影响。

2、 处理方式及结果

发行人及时履行了信息披露义务，按时进行信息公告。天风证券作为债券受托管理人，及时披露了临时受托报告。

(二) 董事、经理发生变化

1、 重大事项描述

因发行人经营发展需要，经发行人股东会决议，变更发行人董事。选举杨健、杨立宏同志为无锡市太湖新城发展集团有限公司董事；免去吴竹频、陈琦、华大中同志无锡市太湖新城发展集团有限公司董事职务；经发行人董事会决议，变更发行人经理（总裁），免去吴竹频同志无锡市太湖新城发展集团有限公司总裁职务。发行人经理（总裁）一职暂时空缺，总裁工作暂由副总裁张军伟、曹杰代为主持。上述人员已于 2022 年 3 月 24 日完成工作交接并离任。

2、 处理方式及结果

发行人及时履行了信息披露义务，按时进行信息公告。天风证券作为债券受托管理人，及时披露了临时受托报告。

(三) 董事长、总裁发生变化

1、 重大事项描述

2022年6月，公司实际控制人无锡市人民政府国有资产监督管理委员会出具《关于张琦海同志任职的通知》（锡国资干〔2022〕28号和锡国资干〔2022〕29号），任命张琦海同志为公司党委副书记和董事。同月无锡市人民政府出具《市政府关于张琦海同志任职的通知》，任命张琦海同志为公司总裁。2022年7月，因工作调动，中国共产党无锡市委员会出具《关于朱刚同志职务调整的通知》（锡委组〔2022〕288号），免去朱刚同志的公司董事局主席职务。2022年8月，中国共产党无锡市委员会出具《关于王贤同志任职的通知》（锡委组〔2022〕332号）和《关于王贤同志职务调整的通知》（锡委组〔2022〕333号），决定由王贤同志任公司党委书记和董事局主席，上述新任职人员的任职时间均为2022年8月至2025年8月。截至2022年8月24日，上述人员变动尚未走完公司内部决议流程，相关工商变更手续也尚在办理中。

2、 处理方式及结果

发行人及时履行了信息披露义务，按时进行信息公告。天风证券作为债券受托管理人，及时披露了临时受托报告。

第十三章 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

经核查，2022 年度，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况。

（以下无正文）

(本页无正文，为《无锡市太湖新城发展集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)(面向专业投资者)、2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种一)、2021 年公开发行公司债券(第二期)(面向专业投资者)(品种二)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)、无锡市太湖新城发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)债券受托管理事务报告(2022 年度)》的签字盖章页)



债券受托管理人：天风证券股份有限公司

2023年6月30日