

伟驰控股集团有限公司
面向专业投资者公开发行人公司债券

年度受托管理事务报告
(2023 年度)

债券受托管理人
方正证券承销保荐有限责任公司

2024年6月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息来源于伟驰控股集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《伟驰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、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向方正承销保荐出具的说明文件。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为方正承销保荐所作的承诺或声明。

目录

第一节 债券基本情况	3
第二节 债券受托管理人履职情况	6
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	7
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况	10
第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况	12
第六节 债券本息偿付情况	14
第七节 发行人偿债能力和意愿分析	15
第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	17
第九节 债券持有人会议召开情况	18
第十节 债券信用评级情况	19
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债券受托管理人采取的应对措施	20
第十二节 债券报告期内重大事项	21

第一节 债券基本情况

一、债券全称、债券简称及债券代码

伟驰控股集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）采用分期发行，分别为：

伟驰控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：23伟驰01，债券代码：138872.SH）；

伟驰控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（债券简称：23伟驰02，债券代码：115115.SH）；

伟驰控股集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（债券简称：24伟驰01，债券代码：240621.SH）。

二、上市交易流通场所

上海证券交易所

三、起息日、发行规模及债券余额

“23伟驰01”的起息日为2023年2月10日，发行规模为人民币2.00亿元，当前债券余额2.00亿元。

“23伟驰02”的起息日为2023年3月27日，发行规模为人民币1.50亿元，当前债券余额1.50亿元。

“24伟驰01”的起息日为2024年2月28日，发行规模为人民币5.05亿元，当前债券余额5.05亿元。

四、债券期限

“23伟驰01”、“23伟驰02”、“24伟驰01”期限均为3年。

五、票面利率

“23伟驰01”票面利率为4.82%；“23伟驰02”票面利率为4.20%；
“24伟驰01”票面利率为2.80%。

六、还本付息方式

“23伟驰01”、“23伟驰02”、“24伟驰01”均采用单利按年计息，不计复利。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。

七、债券增信情况

本次债券无增信措施。

八、债券评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《伟驰控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》（编号：CCXI-20213133D-03）。“23伟驰01”的信用等级为AA+。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《伟驰控股集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》（编号：CCXI-20230494D-01）。“23伟驰02”的信用等级为AA+。

根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《伟驰控股集团有限公司2024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》（编号：CCXI-20240272D-01）， “24伟驰01”的信用等级为AA+

九、募集资金用途

“23伟驰01”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于置换因偿付“19伟驰01”回售资金支付的1.6亿元自有资金，以及偿还“20伟驰01”公司债券回售的本金。

“23伟驰02”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于置换因偿付“20伟驰01”回售资金支付的1.5亿元自有资金。

“24伟驰01”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期公司债券本金。

十、特殊条款

（一）交叉保护

1、发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条所述金钱给付义务的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

本次债券存续期间，发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债（包括但不限于公司债、企业债、资产支持证券、银行间市场债务融资工具、金融机构贷款、资产管理计划、信托计划或境外债券等），未偿金额超过50,000.00万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本次债券发生违约的。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

第二节 债券受托管理人履职情况

报告期内，债券受托管理人依据《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》《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》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《受托管理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人2023年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

发行人作为“两湖创新区”基础设施建设主体及西太湖产业园综合服务提供商，担负着园区范围内基础设施建设、安置房建设及园区运营管理任务。发行人在常州西太湖科技产业园有稳定的项目来源和政府强有力的支持，在园区内具备区域垄断优势，具有极强的竞争力。发行人主营业务收入主要来自于工程建设、委托建设安置房、租赁业务。此外，发行人其他经营业务有工程施工、项目管理、水电销售、物业管理和旅游景点业务等，该部分收入所占比例相对较小。

2022-2023年，发行人分别实现营业收入16.67亿元、14.95亿元，净利润分别为5.28亿元、2.51亿元。发行人近两年的营业收入和成本情况如下表所示：

单位：亿元

业务板块	2023年度				2022年度			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
工程建设	7.77	6.76	12.99	51.99	7.64	6.65	12.94	45.79
委托建设安置房	1.19	1.1	7.58	7.98	5.26	4.88	7.18	31.54
租金	2.38	0.09	96.36	15.9	2.24	0.12	94.68	13.43
工程施工	0.43	0.43	1.62	2.9	-	-	-	-
项目管理	0.48	0.12	74.18	3.22	0.4	0.09	76.71	2.4
水电销售	0.12	0.06	51.05	0.83	0.0935	0.0563	39.81	0.56
物业管理	0.19	0.16	15.49	1.24	0.14	0.03	81.52	0.83
旅游景点	0.0193	0.0053	72.31	0.13	0.0063	0.0042	32.93	0.04
基金运营	0	0.02	-	-	-	-	-	-
其他业务	2.36	1.46	38.01	15.81	0.9	0.72	20.23	5.41
合计	14.95	10.2	31.72	100	16.67	12.55	24.75	100

二、发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据如下：

（一）资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023年末	2022年末
资产总计	6,229,679.20	5,877,495.31
其中：流动资产	2,508,969.27	2,383,808.95
非流动资产	3,720,709.93	3,493,686.36
负债合计	3,647,004.78	3,415,088.71
其中：流动负债	1,909,258.57	1,519,226.42
非流动负债	1,737,746.21	1,895,862.29
所有者权益合计	2,582,674.42	2,462,406.60

（二）利润表主要数据

单位：万元

项目	2023年度	2022年度
营业收入	149,451.66	166,749.48
营业成本	102,040.40	125,475.70
销售费用	-	-
管理费用	9,409.85	8,028.26
财务费用	15,223.09	12,688.13
利润总额	36,780.23	67,043.21
净利润	25,103.23	52,774.46

（三）现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量净额	57,570.57	28,283.15
投资活动产生的现金流量净额	138,486.46	-19,159.45
筹资活动产生的现金流量净额	-162,794.39	-39,109.35
现金及现金等价物净增加额	33,262.65	-29,985.64

（四）发行人主要财务指标

项目	2023 年	2022 年
流动比率（倍）	1.31	1.57
速动比率（倍）	0.84	0.94
资产负债率（%）	58.54	58.10
总资产报酬率（%）	0.85	1.35
存货周转率（次）	0.11	0.12

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=速动资产/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额*100%

4、总资产报酬率=（利润总额+利息支出）/平均资产总额*100%

5、存货周转率=营业成本/存货平均余额

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至2023年末，发行人受限资产账面价值总额为458.16亿元，资产受限金额为265.75亿元。

受限资产类别	受限资产的账面价值（非受限价值）	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	15.49	1.64	1.64	10.6
应收票据	10.35	10.35	10.35	100
应收账款	7.05	0.1	0.1	1.35
其他应收款	85.28	0.15	0.15	0.18
其他流动资产	37.14	36.1	36.1	97.19
固定资产	2.59	1.78	1.78	68.9
无形资产	1.42	1.17	1.17	82.56
投资性房地产	298.85	214.46	214.46	71.76
合计	458.16	265.75	-	-

四、对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保余额为279.73亿元。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

1、23 伟驰 01

本期债券募集资金金额为 2.00 亿元。根据《募集说明书》约定，募集资金用于置换因偿付“19 伟驰 01”回售资金支付的 1.6 亿元自有资金，以及偿还“20 伟驰 01”公司债券回售的本金。截至 2023 年 12 月末，募集资金已使用 20,000.00 万元，16,000.00 万元用于置换因偿付“19 伟驰 01”回售资金支付的 1.6 亿元自有资金，4,000.00 万元用于置换因偿付“20 伟驰 01”回售资金支付的 0.4 亿元自有资金。

本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在渤海银行和江苏银行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专项账户。发行人与监管银行、债券受托管理人签订了《账户与资金监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已按《募集说明书》约定使用完毕。

2、23 伟驰 02

本期债券募集资金金额为 1.50 亿元。根据《募集说明书》约定，募集资金用于置换因偿付“20 伟驰 01”回售资金支付的 1.5 亿元自有资金。截至 2023 年 12 月末，募集资金已使用 15,000.00 万元，扣除承销费用后，全部用于置换因偿付“20 伟驰 01”回售资金支付的 1.5 亿元自有资金。

本期债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在江南农村商业银行和南京银行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专项账户。发行人与监管银行、债券受托管理人签订了《账户与资金监管协议》，

严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2023 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已按《募集说明书》约定使用完毕。

第五节 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

本次债券未设置增信机制。

二、偿债保障措施及有效性分析

（一）交叉保护承诺

1、发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条所述金钱给付义务的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

本次债券存续期间，发行人已经或预计不能按期支付除本次债券以外的其他有息负债（包括但不限于公司债、企业债、资产支持证券、银行间市场债务融资工具、金融机构贷款、资产管理计划、信托计划或境外债券等），未偿金额超过50,000.00万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本次债券发生违约的。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

（二）救济措施

1、如发行人违反相关承诺要求约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- (1) 在30个自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施；
- (2) 在15个自然日内提出为本次债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于30个自然日内落实相关方案；
- (3) 按照约定配合持有人调研发行人。
- (4) 在30个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况重大变化情况

报告期内，增信机制及偿债保障措施执行情况良好且未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

“23 伟驰 01”：已于 2024 年 2 月 10 日完成“23 伟驰 01”债券存续期内第一次利息支付。

“23 伟驰 02”：已于 2024 年 3 月 27 日完成“23 伟驰 02”债券存续期内第一次利息支付。

“24 伟驰 01”：未到第一次付息日。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

从短期偿债能力来看，截至 2022 年末和 2023 年末，发行人的流动比率分别为 1.57 和 1.31，速动比率分别为 0.94 和 0.84。发行人 2023 年流动比率和速动比率较 2022 年有所下降。2022 年末及 2023 年末，发行人货币资金分别为 11.87 亿元和 15.49 亿元，货币资金充足，表明发行人短期资金流动性充裕，短期偿债压力较小。

从长期偿债能力指标来看，截至 2022 年末和 2023 年末，发行人的资产负债率分别为 58.10%和 58.54%，资产负债结构较为合理。

发行人近年来主营业务及盈利能力保持稳步增长，债务规模与杠杆水平维持在合理范围，长期偿债能力有保障。同时，发行人短期偿债指标良好，短期流动性较为充裕，短期偿付压力不大。总体来看，发行人长期偿债能力指标与短期偿债能力指标均处于合理健康水平。

同时，根据常州市武进区人民政府发布的《常州市武进区人民政府关于组建江苏湖湾城控股有限公司的通知》（武政发[2024]38 号）。为积极响应常州市委、市政府“两湖”创新区发展战略，有效整合西太湖、嘉泽镇国有平台资源，优化国有资本布局，决定组建江苏湖湾城控股有限公司（以下简称：湖湾城控股）。湖湾城控股由伟驰控股集团有限公司和常州嘉发控股集团有限公司为主体组建，注册资本 43 亿元，为区政府直属的国有独资公司，由区国资办履行出资人职责。湖湾城控股成立后，伟驰控股集团有限公司和常州嘉发控股集团有限公司作为湖湾城控股所属企业进行运营管理。根据联合资信评估股份有限公司于 2024 年 4 月 30 日出具的主体评级报告，湖湾城控股主体评级为 AAA，评级展望为稳定。发行人控股股东资质优良，一定程度上将给予发行人有力

的支持。

从偿债意愿来看，发行人自成立以来始终按期偿还有关债务，报告期内各期贷款偿还率保持在 100%，发行人经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，发行人与多家金融机构建立了长期的良好合作关系，发行人贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况。发行人过去两个会计年度的贷款偿还率和利息偿还率均为 100.00%，表明发行人偿债意愿良好。

第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债券受托管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。

一、信息披露情况

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者信息披露不准确的情形。

二、其他约定义务的执行情况

报告期内，本次债券未发现执行情况存在异常的情况。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本次债券未召开债券持有人会议。

第十节 债券信用评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月20日出具的《2023年度伟驰控股集团有限公司信用评级报告》，发行人主体评级为AA+，评级展望为稳定，发行人信用评级未发生变化。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债券受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化。

第十二节 债券报告期内重大事项

2023年度，发行人未涉及《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条所列示的重大事项情况。

（以下无正文，为《伟驰控股集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券年度受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

债券受托管理人：方正证券承销保荐有限责任公司

