

债券简称：22 娄城 G2
债券简称：23 娄城 G1

债券代码：138733.SH
债券代码：115156.SH

太仓娄城高新集团有限公司
公开发行公司债券受托管理事务报告
(2023 年度)

发行人：太仓娄城高新集团有限公司
住所：江苏省苏州市太仓市经济开发区宁波东路 66 号



受托管理人：中山证券有限责任公司
(住所：深圳市南山区粤海街道海珠社区芳芷一路 13 号舜远金融
大厦 1 栋 23 层)

2024 年 6 月

重要提示/声明

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）编制本报告的内容及信息均来源于太仓娄城高新集团有限公司（以下简称“发行人”）提供的《太仓娄城高新集团有限公司公司债券 2023 年年度报告（以此为准）》等相关信息披露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中山证券所作的承诺或声明。

目录

重要提示/声明.....	2
目录.....	3
第一章 本期债券概况.....	5
一、本期债券主要条款.....	5
（一）“22 娄城 G2”主要条款	5
（二）“23 娄城 G1”主要条款	5
二、核准或备案情况.....	5
第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况.....	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2023 年度经营情况.....	7
（一）2023 年度主要业务开展情况.....	7
（二）各项主营业务分析.....	8
（三）未来发展战略及经营计划.....	10
三、发行人 2023 年度财务情况.....	10
第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况	12
一、本期债券募集资金使用用途约定情况.....	12
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	12
三、专项账户运作与核查情况.....	13
第四章 本期债券兑付兑息及回售情况.....	15
一、“22 娄城 G2”兑付兑息及回售情况.....	15
二、“23 娄城 G1”兑付兑息及回售情况.....	15
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况	16
一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	16
二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况.....	17
二、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	17
第六章 债券持有人会议召开情况.....	18
第七章 本期债券跟踪评级情况.....	19
第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况	20
第九章 受托管理人履行职责情况.....	21
一、持续关注发行人和增信机构的资信情况.....	21
二、募集资金使用情况监督.....	21
三、定期跟踪机制及履行情况.....	21
（一）定期报告和临时公告督促情况及披露情况.....	21
（二）定期受托管理事务报告和临时受托管理事务报告披露情况	21
四、债券兑付兑息及回售工作的监督.....	22
五、债券持有人会议情况.....	22

六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况	22
七、其他履职事项	22
第十章 偿债能力及偿债意愿分析	23
一、发行人偿债能力及偿债意愿分析	23
二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施	23
第十一章 其他事项	24
一、发行人的对外担保情况	24
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项	24
三、相关当事人	24
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况	24
五、发行人非经营性往来占款情况	24
六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形	24
七、其他重大事项	25

第一章 本期债券概况

一、本期债券主要条款

(一) “22 娄城 G2” 主要条款

序号	债券名称	债券简称	代码	发行日	上市日	到期日	债券余额
1	太仓娄城高新集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)	22 娄城 G2	138733.SH	2022 年 12 月 19 日	2022 年 12 月 23 日	本期债券的到期日为 2025 年 12 月 19 日	4.70 亿元

(接上表)

序号	利率	期限	交易场所	还本付息方式	担保情况	是否评级
1	4.39%	3 年	上海证券交易所	本期债券采用单利按年计息, 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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积; 于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的本期债券票面总额的本金。	本期债券无担保	本期债券无评级

(二) “23 娄城 G1” 主要条款

序号	债券名称	债券简称	代码	发行日	上市日	到期日	债券余额
1	太仓娄城高新集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)	23 娄城 G1	115156.SH	2023 年 4 月 3 日	2022 年 4 月 11 日	本期债券的到期日为 2028 年 4 月 3 日	8.00 亿元

(接上表)

序号	利率	期限	交易场所	还本付息方式	担保情况	是否评级
1	3.50%	5 (3+2) 年 (附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权)	上海证券交易所	本期债券采用单利按年计息, 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。	本期债券无担保	本期债券无评级

二、核准或备案情况

根据中国证券监督管理委员会出具的《关于同意太仓娄城高新集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》(证监许可〔2021〕2432号), 发行人获准面向专业投资者公开发行公司债券, 注册规模为不超过20亿元。

截至本年度受托管理事务报告出具之日，发行人已于2021年11月1日公开发行公司债券2亿元、2022年6月16日公开发行公司债券2亿元、2022年12月15日公开发行公司债券4.7亿元、2023年4月3日公开发行公司债券8亿元，合计已发行公司债16.7亿元，剩余额度已于2023年过期。

第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

注册名称	太仓娄城高新集团有限公司
法定代表人	陆育成
注册资本	700,000.00万元人民币
实缴资本	700,000.00万元人民币
设立（工商注册）日期	1993年4月17日
统一社会信用代码	91320585138104427Y
住所（注册地）	太仓市经济开发区宁波东路66号
邮政编码	215400
所属行业 ¹	S综合类
经营范围	企业管理服务，经济、技术、贸易和劳务等方面的咨询服务，代购、代销、批发建材、钢材、铜、铝、锌；汽车零部件、电子元器件的生产、加工、销售；物业管理；自有房屋租赁；实业投资；项目投资；商业贸易投资；股权投资；创业投资；市政、基础设施的投资和建设；高新技术产品的研发；企业管理咨询服务；商务咨询服务；经济信息咨询服务；财务顾问服务；投资咨询服务；投资管理服务；汽车租赁；停车场管理服务。（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）
电话及传真号码	0512-53891129；0512-53891123
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	盛莉丽；董事；0512-53891129
信息披露事务联络人	王怡梅

二、发行人 2023 年度经营情况

（一）2023 年度主要业务开展情况

发行人业务情况：发行人主要从事市政设施建设、资产租赁、污水处理、保障房建设等业务。主要产品服务包括市政设施建设及保障房建设，资产租赁及管理、污水处理、房地产开发及其他业务等。

发行人各业务板块具体经营模式如下：

1、市政设施建设板块

¹ 发行人所属行业应参照《上市公司行业分类指引》明确披露。

发行人市政设施建设业务，由子公司太仓恒通投资集团有限公司承担。太仓恒通接受太仓高新区国资局委托，对指定地块进行市政工程建设。根据委托代建协议中的约定，工程项目于竣工验收后进行统一结算，按照经双方确认的以投资额的一定比例结转收入，按照审定的投资额结转成本。

2、资产租赁板块

主要由子公司太仓华信企业服务有限公司、太仓中德中小企业示范区有限公司、太仓软件园有限公司和太仓信息服务外包产业技术有限公司负责运营，对外租赁资产主要为开发区内公寓楼、厂房和办公楼。业务运营模式方面，负责运营的各子公司与租赁方签订租赁合同，根据合同约定向入驻企业及商户收取租金，租金大部分按季收取，每次收取一个季度。目前租赁年限大部分集中在3年，平均租金价格为0.75元/平方米/天。

3、污水处理业务

由子公司太仓市城东污水处理厂负责实施。太仓市城东污水处理厂主要负责处理开发区范围内的工业废水和生活废水。发行人污水处理费由太仓市水处理有限责任公司先行代收，进入市财政，由市财政按照污水处理费的90%返还给开发区财政，再行进入发行人子公司城东污水厂账上，发行人根据财政返还的污水处理费收入金额确认该板块收入。

4、安置房建设业务

主要由太仓恒通置业有限公司、太仓德丰城乡一体化建设发展有限公司和太仓市浩民城乡一体化建设发展有限公司负责实施。发行人安置房建设业务包括安置房、保障房建设以及居民安置房周边配套设施的建设。

5、其他业务

根据太仓高新区的整体规划，发行人有计划地向工业企业和房地产企业出让名下土地资产。由太仓自然资源和规划（原太仓市国土资源局，以下简称“国土局”）组织“招拍挂”程序进行土地出让，市国土局和买方签定土地出让合同，买方在规定时间内，将土地综合价款缴入财政金库。由太仓高新财政局按照扣除相关规费后，将土地出让收入转付发行人。

（二）各项主营业务分析

发行人 2023 年度及 2022 年度营业收入情况

单位：万元、%

业务板块	2023 年				2022 年			
	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
资产租赁及管理	28,247.86	31,247.80	-10.62	12.75	20,634.37	24,185.85	-17.21	10.16
污水处理	1,830.00	1,493.55	18.39	0.83	1,371.00	2,643.25	-92.80	0.68
投资性房地产处置	46,984.74	23,737.93	49.48	21.20	180,314.30	52,305.84	70.99	88.79
保障房建设	106,547.92	87,581.09	17.80	48.08	-	-	-	-
贸易	19,032.61	19,009.47	0.12	8.59	-	-	-	-
保理业务	1,143.58	289.75	74.66	0.52	-	-	-	-
蒸汽销售	12,926.31	12,624.50	2.33	5.83	-	-	-	-
酒店业务	2,208.21	534.62	75.79	1.00	-	-	-	-
其他	2,660.56	767.25	71.16	1.20	744.85	339.13	54.47	0.37
合计	221,581.80	177,285.96	19.99	-	203,064.53	79,474.07	60.87	-

(1) 资产租赁及管理：本年度发行人租赁收入较上年增加较多，同时营业成本也有所上升，总体毛利率提升。

(2) 污水处理：发行人污水处理成本下降，同期收入增加，毛利润由负转正。

(3) 投资性房地产处置：发行人本年度投资性房地产出让较少，导致该板块收入及成本大幅下降。此外由于投资性房地产公允价值变动，导致其毛利率下降。

(4) 保障房建设：发行人上年度不存在保障房建设。

(5) 其他板块：主要系发行人商品销售板块营业收入与成本大幅增加所致。

（6）保理业务、蒸汽销售及酒店业务：由于发行人拓宽业务渠道，本年度新增保理业务、蒸汽销售及酒店业务。

（三）未来发展战略及经营计划

未来发行人将从以下几个方面不断推进公司发展，提高发行人竞争力：

1、拓宽融资渠道，提升融资实效。一是进一步做好授信储备，保持资金链顺畅；二是保持较高的账面现金流，保证资金链安全。

2、强化目标管理，提质项目建设。一是按时序推进各项重点工程。二是加强工程建设监督管理。

3、提升管理水平，保障资产权益。完善招租方式，提高资产使用效益，整合零星资产，加强载体管理和运营。

4、完善自查机制。针对资金、财务、工程、资产等重点领域加强日常监督，确保国企规范运行。

三、发行人 2023 年度财务情况

发行人报告期内主要财务指标

项目	2023 年（末）	2022 年（末）
总资产（亿元）	562.81	414.20
总负债（亿元）	351.87	218.02
全部债务（亿元）	264.41	169.70
所有者权益（亿元）	210.94	196.19
营业总收入（亿元）	22.16	20.31
利润总额（亿元）	3.24	7.03
净利润（亿元）	1.47	2.44
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-2.11	2.58
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.61	2.51
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-30.48	5.66
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-34.58	-37.97
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	77.56	29.66
流动比率	2.43	3.17
速动比率	1.36	2.01
资产负债率（%）	62.52	52.64
营业毛利率（%）	19.99	60.86
平均总资产回报率（%）	0.30	2.5
加权平均净资产收益率（%）	0.72	1.22
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-1.04	0.6

EBITDA（亿元）	6.98	12.34
应收账款周转率	0.40	0.42
存货周转率	0.13	0.09
对外担保（亿元）	23.75	17.58
资产抵押、质押或其他受限金额（亿元）	51.93	40.02

第三章 本期债券募集资金使用及专项账户运作与核查情况

一、本期债券募集资金使用用途约定情况

根据发行人董事会决议及股东会决议文件,“22 娄城 G2”、“23 娄城 G1”募集资金扣除发行费用后,拟用于偿还各类借款。

二、本期债券募集资金实际使用情况

(一) 22 娄城 G2

1、募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日,发行人的募集资金使用情况如下:

发行人募集资金使用情况

单位:万元

序号	承诺情况		实际情况		对比
	承诺资金用途	承诺使用金额	实际资金用途	实际使用金额	实际使用金额与承诺使用金额的差额
1	偿还借款	47,000.00	偿还公司债券 “20娄城01”	46,859.00	141.00 [注]
合计	-	47,000.00	-	46,859.00	-

注:差额部分为承销费用。

2、募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日,发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

3、募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日,不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

(二) 23 娄城 G1

1、募集资金使用情况核查表

截至本受托管理事务报告出具之日,发行人的募集资金使用情况如下:

发行人募集资金使用情况

单位:万元

序号	承诺情况		实际情况		对比
	承诺资金用途	承诺使用金额	实际资金用途	实际使用金额	实际使用金额与承诺使用金额的差额
1	偿还借款	80,000.00	偿还公司债券 “20娄城02”	79,760.00	240.00 [注]
合计	-	80,000.00	-	79,760.00	-

注：差额部分为承销费用。

2、募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

3、募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本受托管理事务报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

三、专项账户运作与核查情况

（一）22 娄城 G2

1、实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 47,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 46,859.00 万元，已于 2022 年 12 月 19 日汇入发行人募集资金监管账户。

2、募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 46,859.00 万元，全部用于偿还 20 娄城 01 回售款，募集资金已全部使用完毕。

3、募集资金专户存储情况

截至本报告出具之日，发行人现有 1 个募集资金专用账户，募集资金存放

情况如下：发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本年度报告出具之日募集资金余额 ²	备注
兴业银行股份有限公司太仓支行	206660100100148362	0.00	偿债账户

²不含本次债券募集资金所产生的利息和孳息。

截止本报告出具之日，此账户运作正常，发行人严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集的资金，实行专款专用。

(二) 23 娄城 G1

1、实际募集资金金额和资金到账时间

本期债券发行总额为 80,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金为 79,760.00 万元，已于 2023 年 4 月 3 日汇入发行人募集资金监管账户。

2、募集资金使用和结余情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人实际使用募集资金 79,760.00 万元，全部用于偿还 20 娄城 02 回售款，募集资金已全部使用完毕。

3、募集资金专户存储情况

截至本报告出具之日，发行人现有 5 个募集资金专用账户，募集资金存放情况如下：

发行人募集资金存放情况

单位：万元

开户银行	银行账号	截至本年度报告出具之日募集资金余额 ³	备注
光大银行	37140188000197321	0.00	-
上海银行	37300103002983108	0.00	-
兴业银行	206660100100148362	0.00	-
苏州银行	51061600001039	0.00	-
中信银行	8112001012000531635	0.00	-

截止本报告出具之日，此账户运作正常，发行人严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集的资金，实行专款专用。

³不含本次债券募集资金所产生的利息和孳息。

第四章 本期债券兑付兑息及回售情况

一、“22 娄城 G2” 兑付兑息及回售情况

“22 娄城 G2”起息日为 2022 年 12 月 19 日，到期日为 2025 年 12 月 19 日。本报告期内，发行人已于 2023 年 12 月 19 日向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息，按约定完成了 2023 年度兑息工作。本期债券不涉及发行人调整票面利率选择权和投资人回售选择权。

二、“23 娄城 G1” 兑付兑息及回售情况

“23 娄城 G1”起息日为 2023 年 4 月 3 日，到期日为 2028 年 4 月 3 日。本报告期内不涉及付息。发行人已于 2024 年 4 月 3 日向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息，按约定完成了 2024 年度兑息工作。

本期债券第一次行权日为 2026 年 4 月 3 日，报告期内尚未到特殊条款执行日，无债券回售情况。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及执行情况

一、内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）“22 娄城 G2”

“22娄城G2”无增信措施。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为按时、足额偿付本期债券制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保本期债券安全付息、兑付的保障措施。

发行人的偿债保障措施承诺如下所示：

- 1、切实做到专款专用
- 2、设立专门的偿付工作小组
- 3、制定并严格执行资金管理计划
- 4、充分发挥债券受托管理人的作用
- 5、制定《债券持有人会议规则》
- 6、严格履行信息披露义务
- 7、设置募集资金专项账户

（二）“23 娄城 G1”

“23娄城G1”无增信措施。

发行人的偿债保障措施承诺如下所示：

- 1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。
- 2、为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行

人承诺：发行人根据募集说明书约定，向受托管理人提供本息偿付日前的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于本息偿付日前定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人采取负面事项救济措施。

二、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况

报告期内，受托管理人严格监督发行人执行偿债保障措施的约定，偿债保障措施执行情况良好。

二、与发行人增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

无

第六章 债券持有人会议召开情况

截至本受托管理事务报告出具之日，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 本期债券跟踪评级情况

各期债券未约定进行评级，本章不适用。

第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况

截至本受托管理事务报告签署之日，发行人负责处理“22 娄城 G2”、“23 娄城 G1”相关事务的专人未发生变动。

第九章 受托管理人履行职责情况

一、持续关注发行人和增信机构的资信情况

中山证券持续关注发行人的经营和财务状况，持续关注发行人的资信情况。“22 娄城 G2”和“23 娄城 G1”均无增信机构。

二、募集资金使用情况监督

中山证券在债券受托管理期间，持续监督并定期检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

三、定期跟踪机制及履行情况

（一）定期报告和临时公告督促情况及披露情况

受托管理人对发行人年度报告披露工作进行督导和辅导，本报告期内，督促发行人于 2023 年 4 月 28 日披露了《太仓娄城高新集团有限公司 2022 年公司债券年度报告》，于 2023 年 8 月 31 日披露了《太仓娄城高新集团有限公司公司债券 2023 年中期报告》，于 2024 年 4 月 30 日披露了《太仓娄城高新集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》；受托管理人每月月初督促发行人进行重大事项核查，对于发生重大事项的情形，督促发行人及时进行披露，并出具临时受托管理事务报告。本报告期内，发行人披露的临时公告如下：

公告时间	公告名称	简要描述
2023 年 10 月 18 日	太仓娄城高新集团有限公司控股股东发生变更的公告	控股股东由江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会变更为太仓高新控股有限公司

（二）定期受托管理事务报告和临时受托管理事务报告披露情况

在受托管理期间，受托管理人通过非现场回访、发送重大事项确认表、提示函等形式，督促发行人及时披露定期报告、重大临时事项等。

受托管理人每月以邮件发送《重大事项自查通知》的方式提示发行人对重大事项进行自查，发行人自查后以《重大事项确认表》的方式回复受托管理人。对触发的重大事项，受托管理人及时对相关事项进行核查并收集底稿，并出具临时受托管理事务报告，本报告期内，受托管理人披露的临时受托管理报告如下：

公告时间	公告名称	简要描述
2023 年 10 月 24 日	中山证券有限责任公司关于太仓娄城高新集团有限公司控股股东发生变更的临时受托管理事务报告	控股股东由江苏省太仓高新技术产业开发区管理委员会变更为太仓高新控股有限公司

四、债券兑付兑息及回售工作的监督

“22 娄城 G2”已于 2023 年 12 月 19 日第一次付息，发行人已按照募集说明书及监管协议要求划转相关款项；将于 2024 年 12 月 19 日第二次付息，发行人将继续按照募集说明书及监管协议要求划转相关款项，届时中山证券将严格按照相关要求，督促发行人完成兑息工作。

“23 娄城 G1”报告期内不涉及付息，发行人已于 2024 年 4 月 3 日向全体债券持有人支付了本期债券的当期利息，按约定完成了 2024 年度兑息工作。

截至本年度受托管理事务报告出具之日，发行人不存在债券回售情况。

五、债券持有人会议情况

2023 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况

报告期内，发行人根据监管部门要求进行自查，未发现报告期内存在问题。

七、其他履职事项

在受托管理期间，受托管理人通过现场回访、非现场排查、发送《重大事项自查通知》等形式，督促发行人开展重大事项自查工作、按时披露定期报告和临时公告、按约定履行付息义务。

第十章 偿债能力及偿债意愿分析

一、发行人偿债能力及偿债意愿分析

债券发行后，发行人加强了资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

近两年，发行人主要偿债能力指标如下：

表：发行人偿债指标

偿债能力指标/年份	2023 年末	2022 年末
流动比率	2.43	3.17
速动比率	1.36	2.01
资产负债率（%）	62.52	52.64
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

综上，考虑到发行人偿债能力指标正常，发行人偿债能力较强。同时，发行人贷款偿还率及利息偿还率均为 100%，信用情况良好，发行人偿债意愿较强。报告期内未发生可能影响发行人偿债能力的重大事项。

未来发行人将调整负债结构，在资产负债率保持稳定的基础上，进一步提高流动比率和速动比率，缓解偿债压力。受托管理人将继续关注发行人偿债能力，提示发行人按时完成本息的偿付工作。

二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

不适用。

第十一章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保合计 237,533.18 万元。

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具之日，发行人不存在未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，“22 娄城 G2”、“23 娄城 G1”的受托管理人未发生变动。

四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

发行人于 2023 年发生重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正，具体情况如下：

1、重大会计政策变更、会计估计变更

会计估计变更的内容和原因	开始即用的时点	受影响的报表项目名称	影响金额
为反发行人应收款项的信用风险,发行人从 2023 年 1 月 1 日开始,对应收款项按风险类别进行分类并制定各类组合的预期信用损失率	2023 年 1 月 1 日	应收账款	10,775,717.48
		其他应收款	12,130,452.01
		信用减值损失	22,906,169.49
		递延所得税资产	-5,726,542.37
		所得税费用	5,726,542.37

2、重大前期差错的更正和影响

无。

3、其他事项调整

无。

五、发行人非经营性往来占款情况

2022 年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为 92.85 亿元，2023 年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为 88.16 亿元。净减少 4.69 亿元。未违反不新增非经营性往来占款和资金拆借余额的承诺。

六、是否存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形

截至本报告出具之日，发行人不存在违规为控股股东/实际控制人及其关联方担保的情形。

七、其他重大事项

截至本报告出具之日，发行人未发生其他重大事项情况。

（本页无正文，为《太仓娄城高新集团有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

