

债券简称：21 锡建 02

债券代码：178367.SH

债券简称：22 锡建 G1

债券代码：137675.SH

债券简称：22 锡建 G2

债券代码：137970.SH

债券简称：22 锡建 G3

债券代码：137969.SH

无锡市建设发展投资有限公司
公司债券受托管理事务报告（2023 年度）

无锡市建设发展投资有限公司



（无锡市夏家边朱家埭 58 号）

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

（广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座）

2024 年 6 月

重要声明

本报告依据《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》（以下简称《公司债券受托管理人执业行为准则》）、《上海证券交易所公司债券上市规则（2023年修订）》（以下简称“上市规则”）、《无锡市建设发展投资有限公司2021年非公开发行公司债券受托管理协议》及《无锡市建设发展投资有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）及其它相关信息披露文件以及无锡市建设发展投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”或“受托管理人”）编制。中信证券编制本报告的内容及信息均来源于无锡市建设发展投资有限公司提供的资料或说明。本报告中的“报告期”是指2023年1月1日至2023年12月31日。

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中信证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

第一节 公司债券概况	3
第二节 公司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	9
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	12
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	17
第六节 公司债券本息偿付情况	18
第七节 发行人偿债能力和意愿分析	19
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	20
第九节 债券持有人会议召开情况	21
第十节 公司债券的信用评级情况	22
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	23
第十二节 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	24
第十三节 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
第十四节 其他情况	26

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

无锡市建设发展投资有限公司。

二、注册文件及注册规模

2021年4月1日，经上海证券交易所上证函〔2021〕592号注册，发行人获准面向专业投资者非公开发行总额不超过20亿元公司债券。

2022年8月1日，经中国证监会《关于同意无锡市建设发展投资有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2022〕1692号）注册，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过20亿元的公司债券。

三、公司债券基本情况

（一）21锡建02的基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	无锡市建设发展投资有限公司2021年非公开发行公司债券（第一期）品种二
债券简称	21锡建02
债券代码	178367.SH
起息日	2021年4月19日
到期日	2028年4月19日
债券余额	6.00
截止报告期末的利率（%）	4.2
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、天风证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	调整票面利率选择权、回售选择权
选择权条款的触发或执行情况（如有）	否
行权日	2026年4月19日

（二）22锡建G1的基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	无锡市建设发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(可持续挂钩)
债券简称	22 锡建 G1
债券代码	137675.SH
起息日	2022 年 8 月 17 日
到期日	2032 年 8 月 17 日
债券余额	5.00
截止报告期末的利率 (%)	3.88
还本付息方式	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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、光大证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
选择权条款的触发或执行情况 (如有)	不适用
行权日	不适用

(三) 22 锡建 G2 的基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	无锡市建设发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(可持续挂钩)(品种一)
债券简称	22 锡建 G2
债券代码	137970.SH
起息日	2022 年 10 月 21 日
到期日	2032 年 10 月 21 日
债券余额	11.00
截止报告期末的利率 (%)	3.82
还本付息方式	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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、光大证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称 (如有)	不适用
选择权条款的触发或执行情况 (如有)	不适用

行权日	不适用
-----	-----

(四) 22 锡建 G3 的基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	无锡市建设发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（可持续挂钩）（品种二）
债券简称	22 锡建 G3
债券代码	137969.SH
起息日	2022 年 10 月 21 日
到期日	2029 年 10 月 21 日
债券余额	4.00
截止报告期末的利率（%）	3.5
还本付息方式	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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信证券股份有限公司、光大证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）	不适用
选择权条款的触发或执行情况（如有）	不适用
行权日	不适用

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，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。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括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。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

三、持续关注增信措施

21 锡建 02、22 锡建 G1、22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 均无增信措施。

四、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监

管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

五、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2023 年 6 月 28 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》，于 2023 年 7 月 12 日、2023 年 8 月 15 日、2023 年 10 月 19 日、2023 年 12 月 21 日分别在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就发行人“21 锡建 01、21 锡建 02”募集资金用途变更公告了《中信证券股份有限公司关于无锡市建设发展投资有限公司“21 锡建 01、21 锡建 02”募集资金用途变更的临时受托管理事务报告》，于 2023 年 2 月 27 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就发行人审计机构变更公告了《中信证券股份有限公司关于无锡市建设发展投资有限公司审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》，于 2023 年 5 月 16 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就发行人“22 锡建 G1”募集资金用途变更公告了《中信证券股份有限公司关于无锡市建设发展投资有限公司“22 锡建 G1”募集资金用途变更的临时受托管理事务报告》，于 2023 年 11 月 30 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就发行人“22 锡建 G1/22 锡建 G3”募集资金用途变更公告了《中信证券股份有限公司关于无锡市建设发展投资有限公司“22 锡建 G2、22 锡建 G3”募集资金用途变更的临时受托管理事务报告》，于 2023 年 12 月 11 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就发行人“22 锡建 G1”募集资金用途变更公告了《中信证券股份有限公司关于无锡市建设发展投资有限公司“22 锡建 G1”募集资金用途变更的临时受托管理事务报告》。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人应按照相关债券《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责。报告期内，未发现 21 锡建 02、22 锡建 G1、22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议事项。

七、督促履约

报告期内，已督促 21 锡建 02、22 锡建 G1、22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 按期足额付息。本公司将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人 2023 年度经营情况

无锡市建设发展投资有限公司业务板块公司是无锡市市属国有企业，主营业务板块可分为城市基础设施建设、类金融业务、林产品业务和其他业务。城市基础设施建设板块是发行人最主要的业务板块，由发行人本部负责，主要从事无锡市城市基础设施项目的建设。2016 年开始，公司逐步拓展类金融业务，由子公司财通租赁和财信保理负责，主要开展融资租赁、商业保理业务。林产品收入板块主要由发行人子公司康欣新材负责，2019 年 12 月，随着公司将康欣新材纳入合并报表范围，公司新增林产品业务板块。康欣新材主要从事集装箱底板等优质、新型木质复合材料的研发、生产和销售，木结构房屋设计、研发、生产和销售以及营林造林和优质种苗培育、销售。发行人其他业务主要为发行人对无锡市部分户外广告和停车位资源进行管理带来的广告制作费收入、停车费收入以及房产租赁收入等。

发行人的营业收入主要来源于城市基础设施建设业务、类金融业务、林产品业务三大板块。发行人 2023 年营业收入为 45.27 亿元，2023 年公司三大业务板块营业收入合计占发行人营业收入比例为 98.75%。发行人的其他业务主要涉及发行人对无锡市部分户外广告和停车位资源进行管理带来的广告制作费收入、停车费收入以及房产租赁收入等；2023 年其他业务占发行人营业收入比例为 1.25%。

2023 年度，发行人主要业务板块的经营情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	营业收入	营业成本	毛利率	收入占比
融资租赁业务	28.11	15.58	44.57	62.10
基础设施建设业务	11.85	11.63	1.86	26.18
林产品业务	1.85	2.61	-40.67	4.09
商业保理业务	2.89	1.48	48.93	6.38
其他	0.57	0.35	38.55	1.25
合计	45.27	31.64	30.10	100.00

一、发行人 2023 年度财务状况

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度/末的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的 2022 度/末和 2023 年度/末财务数据均摘自上述经审计的财务报告。

至 2023 年 12 月 31 日，发行人资产总计 944.79 亿元，负债合计 619.84 亿元，所有者权益合计 324.96 亿元。2023 年度，发行人实现营业收入 45.27 亿元，同比增长 2.48%，实现净利润 5.68 亿元，同比增长 3.64%，实现归属于母公司股东净利润 6.86 亿元，同比增长 2.50%。近两年发行人主要财务数据如下所示：

单位：万元、%

项目	2023年度/末	2022年度/末	增减变动情况
流动资产合计	4,359,652.81	4,430,067.15	-1.59
非流动资产合计	5,088,278.35	4,359,988.42	16.70
资产总计	9,447,931.15	8,790,055.57	7.48
流动负债合计	3,077,673.69	2,940,918.56	4.65
非流动负债合计	3,120,687.59	3,055,275.10	2.14
负债合计	6,198,361.28	5,996,193.66	3.37
所有者权益合计	3,249,569.87	2,793,861.91	16.31
营业收入	452,732.98	441,778.44	2.48
营业利润	80,187.80	73,551.64	9.02
利润总额	85,175.68	76,044.52	12.01
净利润	56,767.84	54,775.65	3.64
经营活动产生的现金流量净额	386,754.14	119,835.57	222.74
投资活动产生的现金流量净额	-689,811.24	-1,164,519.68	-40.76
筹资活动产生的现金流量净额	342,147.27	723,635.31	-52.72

发行人 2023 年末/度同比 2022 年末/度变动幅度超过 30%的主要财务报表科目分析如下：

发行人 2023 年末应收票据较上年末减少 100%，主要系应收票据到期所致；

发行人 2023 年末应收账款较上年末增加 105.70%，主要系子公司部分结构性存款到期所致；

发行人 2023 年末预付款项较上年末减少 64.92%，主要系子公司预付款减少所致；

发行人 2023 年末合同资产较上年末增加 95.02%，主要系收到项目工程款所

致；

发行人 2023 年末其他流动资产较上年末增加 49.23%，主要系待抵扣进项税增加所致；

发行人 2023 年末长期股权投资较上年末增加 115.00%，主要系对合营联营公司投资增加所致；

发行人 2023 年其他非流动金融资产较上年末增加 81.93%，主要系持有的非上市股权价值增加和新增资产管理计划所致；

发行人 2023 年末在建工程较上年末增加 880.19%，主要系工程项目投入增加所致；

发行人 2023 年末商誉较上年末减少 64.62%，主要系商誉减值所致；

发行人 2023 年末长期待摊费用较上年末减少 53.24%，主要子公司基础设施摊销所致；

发行人 2023 年末应付账款较上年末增加 30.94%，主要系应付货款尚未支付所致；

发行人 2023 年末其他应付款较上年末增加 83.15%，主要系资金往来增加所致；

发行人 2023 年末租赁负债较上年末减少 57.25%，主要系租赁减少所致；

发行人 2023 年新增长期应付款余额，主要系融资租赁借款增加所致；

发行人 2023 年末其他非流动负债较上年末增加 311.29%，主要系继续涉入负债增加所致；

2023 年度和 2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-689,811.24 和-1,164,519.68 万元；投资活动现金流入分别 192,105.74 万元和 501,345.79 万元；投资活动现金流出分别为 881,916.98 万元和 1,665,865.46 万元。报告期内，发行人投资活动产生的现金流量净额大幅减少主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金大幅增加所致。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、募集资金使用情况

(一) 21 锡建 01、21 锡建 02 募集资金使用情况及核查情况

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	21 锡建 01、21 锡建 02
债券代码	178366.SH、178367.SH
募集资金总额	20.00
约定的募集资金用途	<p>公司拟使用本期债券募集资金用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和具体明细。</p> <p>在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。</p>
截至报告期末募集资金使用金额	20.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况	<p>本期公司债券实际发行规模为 20 亿元，扣除承销费用后募集资金净额为 19.92 亿元，已全部用于偿还有息债务。</p> <p>报告期内，合计使用 5.98 亿元用于临时补充流动资金，用途为日常经营周转。报告期内，合计有 11.98 亿元临时补流资金回款。截至报告期末，临时补流资金已全部完成回款。</p>
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	是
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况	<p>发行人调整偿还到期债务的具体明细已履行相关内部审批程序，符合募集说明书的相关约定。已进行临时信息披露。</p>
募集资金变更后的用途	<p>本次公司债券的募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务。</p>
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违约使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末专项账户运作情况	截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

（二）22 锡建 G1 募集资金使用情况及核查情况

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 锡建 G1
债券代码	137675.SH
募集资金总额	5.00
约定的募集资金用途	<p>本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 5 亿元用于偿还到期债务。</p> <p>根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体明细。</p> <p>本期债券募集资金不超过 5 亿元拟用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和明细。</p> <p>在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。</p>
截至报告期末募集资金使用金额	5.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况	本期公司债券实际发行规模为 5 亿元，扣除承销费用后募集资金净额为 4.96 亿元，截至报告期末，募集资金已全部使用完毕，用于偿还到期债务。
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	是
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况	发行人调整偿还到期债务的具体明细已履行相关内部审批程序，符合募集说明书的相关约定。已进行临时信息披露。
募集资金变更后的用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将用

	于偿还到期债务。
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违约使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末专项账户运作情况	截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

(二) 22 锡建 G2、22 锡建 G3 募集资金使用情况及核查情况

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	22 锡建 G2、22 锡建 G3
债券代码	137970.SH、137969.SH
募集资金总额	15.00
约定的募集资金用途	<p>本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 15 亿元用于偿还到期债务。</p> <p>根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体明细。</p> <p>本期债券募集资金拟用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息负债的具体金额和明细。</p> <p>在有息债务偿付日前，发行人可在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。</p>
截至报告期末募集资金使用金额	15.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况	<p>本期公司债券实际发行规模为 15 亿元，扣除承销费用后募集资金净额为 14.88 亿元，截至报告期末，募集资金已全部使用完毕，用于偿还到期债务。</p> <p>报告期内，合计有 10.00 亿元临时补流资金回</p>

	款。截至报告期末，临时补流资金已全部完成回款。
募集资金是否按照约定用途使用	是
截至报告期末是否变更募集资金用途	是
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况	发行人调整偿还到期债务的具体明细已履行相关内部审批程序，符合募集说明书的相关约定。已进行临时信息披露。
募集资金变更后的用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还到期债务。
募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用
截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违约使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
截至报告期末专项账户运作情况	截至报告期末，募集资金专项账户运作正常。

二、募集资金专项账户运作情况

对于 21 锡建 02、22 锡建 G1、22 锡建 G2、22 锡建 G3，发行人、受托管理人和监管银行均签订了账户及资金监管协议。发行人在监管银行开立了募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转及兑息、兑付资金的归集和管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

三、募集资金相关信息披露合规情况

报告期内，发行人募集资金用途明细变更已进行相关临时信息披露，于 2023 年 7 月 6 日、2023 年 8 月 8 日、2023 年 10 月 12 日、2023 年 12 月 15 日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于“21 锡建 01、21 锡建 02”募集资金用途变更的公告》；于 2023 年 11 月 27 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于“22 锡建 G2、22 锡建 G3”募集资金用途变更的公告》；于 2023 年 12 月 7 日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于“22 锡建 G1”募集资金用途变更的公告》，信息披露情况合

规。发行人募集资金使用与发行人定期报告披露一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，具体披露如下：

2023年1月4日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》；

2022年2月23日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于审计机构发生变更的公告》；

2023年4月28日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司2022年年度报告》《无锡市建设发展投资有限公司公司债券2022年年度报告》和《无锡市建设发展投资有限公司2022年年度审计报告及附注》；

2023年5月12日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司2022年年度审计报告及附注》

2023年8月31日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司公司债券中期报告（2023年）》、《无锡市建设发展投资有限公司2023年半年度财务报表及附注》和《无锡市建设发展投资有限公司2023年半年度报告》；

2023年11月27日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于“22锡建G2、22锡建G3”募集资金用途变更的公告》；

2023年12月7日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于“22锡建G1”募集资金用途变更的公告》。

2023年7月6日、2023年8月8日、2023年10月12日、2023年12月15日，在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《无锡市建设发展投资有限公司关于“21锡建01、21锡建02”募集资金用途变更的公告》。

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，21 锡建 02 于 2023 年 4 月 19 日按时足额付息，22 锡建 G1 于 2023 年 8 月 17 日按时足额付息，22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 于 2023 年 10 月 23 日按时足额付息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内,发行人已于 2023 年 4 月 19 日按时足额支付 21 锡建 02 当期利息;于 2023 年 8 月 17 日按时足额支付 22 锡建 G1 当期利息;于 2023 年 10 月 23 日按时足额支付 22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 当期利息。上述债券未出现兑付兑息违约的情况,发行人偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

发行人近两年主要偿债能力指标情况如下:

指标(合并口径)	2023年度/末	2022年度/末
资产负债率(%)	65.61	68.22
流动比率	1.42	1.51
速动比率	0.74	0.76
EBITDA利息保障倍数	4.09	3.30

从短期偿债指标来看,2022-2023 年末,发行人流动比率分别为 1.51 和 1.42;速动比率分别为 0.76 和 0.74, EBITDA 利息保障倍数分别为 3.30 和 4.09。近两年发行人流动比率、速动比率和 EBITDA 利息保障倍数保持较好水平。

从长期偿债指标来看,2021-2022 年末,发行人资产负债率分别为 68.22%和 65.61%,相对较为稳定。

综上,报告期内,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。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

21 锡建 02、22 锡建 G1、22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 均无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

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，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，未发现 21 锡建 02、22 锡建 G1、22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 增信机制、偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 21 锡建 02、22 锡建 G1、22 锡建 G2 和 22 锡建 G3 存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

联合资信评估股份有限公司于 2023 年 7 月 27 日出具了《无锡市建设发展投资有限公司 2023 年跟踪评级报告》，维持无锡市建设发展有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 27 日出具了《无锡市建设发展投资有限公司 2023 年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定；维持“21 锡建 03”、“21 锡建 04”、“22 锡建 G1”、“22 锡建 G2”、“22 锡建 G3”的债项信用等级为 AAA。中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 27 日出具了《2023 年度无锡市建设发展投资有限公司信用评级报告》，发行人的主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 7 月 25 日出具了《无锡市建设发展投资有限公司及其发行的 21 无锡建投 MTN002 与 21 无锡建投 MTN005 跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2023 年 8 月 18 日出具了《无锡市建设发展投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

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

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务专人未发生变动。

第十二节 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

无。

第十三节 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

“22 锡建 G1”、“22 锡建 G2”、“22 锡建 G3”在募集说明书中约定了发行人偿债保障措施承诺、交叉保护承诺的投资者保护条款，相关条款主要内容如下：

“一、发行人偿债保障措施承诺

发行人承诺，在本期债券每次付息、兑付日（含分期偿还、赎回）前 20 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 20%；在本期债券每次回售资金发放日前 5 个交易日货币资金不低于每次应偿付金额的 50%。”

“二、交叉保护承诺

发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，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：

（1）金钱给付义务的种类：银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；委托贷款；承兑汇票；金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；资产管理计划融资；理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；除本期债券外的公司信用类债券；其他金钱给付义务。

（2）金钱给付义务的金额：金额超过 5000 万元，或占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上，且足以对本期债券本息兑付产生重大不利影响。

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 90 个自然日内恢复承诺相关要求。”

受托管理人对报告期内发行人相关投资者保护条款的触发情况进行了核查。截至 2023 年一季度末、半年度末、三季度末、年末，发行人货币资金余额分别为 27.30 亿元、34.79 亿元、20.38 亿元、33.69 亿元，均超过“22 锡建 G1”、“22 锡建 G2”、“22 锡建 G3”报告期内付息日应偿付金额的 50%，发行人未违反发行人偿债保障措施承诺。报告期内，发行人未发生不能偿付金钱给付义务的情况，不涉及触发交叉保护承诺。

第十四节 其他情况

发行人为可持续挂钩债券发行人。发行人已发行的无锡市建设发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（可持续挂钩）、无锡市建设发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（可持续挂钩）（品种一）、无锡市建设发展投资有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（可持续挂钩）（品种二）设定利率调升机制，若发行人两个可持续发展绩效目标（SPT）均未满足，即截至 2027 年 7 月末，无锡建发光伏发电领域的累计投资金额未达到不少于 10,000.00 万元的目标且无锡建发装配式建筑的累计合同金额未达到不少于 20,000.00 万元的目标，则上述债券最后一个计息年度票面利率上调 10BP。

自 2022 年 1 月初始，至 2023 年末，发行人光伏发电领域累计投资金额为 16,379.89 万元；以及自 2021 年 1 月初始，至 2023 年末，发行人装配式建筑领域累计合同金额为 13,016.76 万元。

上述债券第一个关键绩效指标“光伏发电领域的累计投资金额”2023 年的绩效结果与基准值“自 2022 年 1 月初始，至 2022 年 7 月末为 3,440.00 万元”相比增加了 12,939.89 万元，增幅约 2023 年上述债券第一个关键绩效指标的可持续发展绩效目标的绩效结果合理。且 2023 年末上述债券第一个关键绩效指标的绩效结果高于考核期可持续发展绩效目标要求的“截至 2027 年 7 月末光伏发电领域的累计投资金额不少于 10,000.00 万元”。因此，上述债券第一个关键绩效指标实现的绩效结果已提前满足可持续发展绩效目标要求。

上述债券第二个关键绩效指标“装配式建筑领域的累计合同金额”2023 年的绩效结果与基准值“自 2021 年 1 月初始，至 2022 年 7 末为 10,000.00 万元”相比增加了 3,016.76 万元，增加幅度为 30.17%，与预计的每年平均增幅 20.00% 相比，超过平均增幅 2023 年上述债券的第二个关键绩效指标的可持续发展绩效目标的绩效结果合理，预计未来（2027 年度）满足可持续发展绩效目标要求的可能性极高。

截至 2023 年末，上述债券可持续发展绩效目标的绩效结果合理，且上述债

券已有一个可持续发展绩效目标实现的绩效结果提前满足可持续发展绩效目标要求。

(本页无正文，为《无锡市建设发展投资有限公司公司债券受托管理事务报告
(2023 年度) 》之盖章页)

