

债券代码：

138660.SH

138799.SH

债券简称：

22 无锡 G2

23 无锡 G1

无锡市新发集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券受托管
理事务报告（2023 年度）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2024 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”）编制本报告的内容及信息均来源于无锡市新发集团有限公司（简称“无锡新发”、“公司”、“发行人”）对外发布的《无锡市新发集团有限公司公司债券2023年年度报告》等相关公开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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

释义

发行人	指	无锡市新发集团有限公司
中国	指	中华人民共和国
国泰君安证券/国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
债券持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期公司债券的投资者
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
报告期	指	2023 年 1 月 1 日到 2023 年 12 月 31 日
报告期末	指	2023 年 12 月 31 日
近两年	指	2022 年及 2023 年

本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

目录

重要声明	2
释义	3
目录	4
第一章 公司债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况.....	10
第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况.....	11
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况.....	14
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	15
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析.....	16
第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况	17
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.....	19
第九章 债券持有人会议召开情况.....	20
第十章 发行人偿债意愿和能力分析.....	21
第十一章 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及相应成效	22

第一章 公司债券概况

一、本期债券概况

（一）22 无锡 G2

- 1、发行人全称：无锡市新发集团有限公司。
- 2、债券全称：无锡市新发集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）。
- 3、发行金额：10 亿元。
- 4、债券期限：5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。
- 5、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。
- 6、债券利率及其确定方式：本期债券前三年的票面利率为 3.60%，在债券存续期前 3 年固定不变。在债券存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，本期债券存续部分在存续期的第 4 年至第 5 年的票面利率为存续期的前 3 年票面利率加/减调整基点，在存续期的第 4 年至第 5 年固定不变；如在本期债券存续期的第 3 年末发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券存续部分在存续期的第 4 年至第 5 年的票面利率仍维持存续期的第 3 年末票面利率不变。
- 7、发行人调整票面利率公告日：发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。
- 8、票面利率调整选择权：发行人有权在债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。
- 9、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，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。
- 10、投资者回售登记期：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，债券持有人可在公告的回售申报期内通过指定的方式进行回售申报。

11、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

12、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

13、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

14、付息日：2023年至2027年每年的11月28日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的11月28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，顺延期间付息款项不另计利息）。

15、到期日：2027年11月28日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2025年11月28日。

16、计息期限：2022年11月28日至2027年11月27日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2022年11月28日至2025年11月27日。

17、兑付登记日：2027年11月28日之前的第1个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付登记日为2025年11月28日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

18、兑付日：2027年11月28日。若投资者在第3年末行使回售选择权，则2025年11月28日为本期债券回售部分的兑付日。（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）。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

20、还本付息方式及支付金额：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。

21、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券的本金。

23、增信措施：本期债券不设定增信措施。

24、信用评级机构及信用评级结果（如有）：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。

25、质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

26、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券。

27、联席主承销商：东吴证券、五矿证券。

28、上市转让交易场所：上海证券交易所。

（二）23无锡G1

1、发行人全称：无锡市新发集团有限公司。

2、债券全称：无锡市新发集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）。

3、发行金额：5 亿元。

4、债券期限：债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

5、票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

6、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为 3.89%，在债券存续期前 3 年固定不变。在债券存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，本期债券存续部分在存续期的第 4 年至第 5 年的票面利率为存续期的前 3 年票面利率加/减调整基点，在存续期的第 4 年至第 5 年固定不变；如在本期债券存续期的第 3 年末发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券存续部分在存续期的第 4 年至第 5 年的票面利率仍维持存续期的第 3 年末票面利率不变。

7、发行人调整票面利率公告日：发行人承诺不晚于票面利率调整实施日前的 1 个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度（如有）的公告。

8、票面利率调整选择权：本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

9、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，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，

将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整。

10、投资者回售登记期：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，债券持有人可在公告的回售申报期内通过指定的方式进行回售申报。

11、发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

12、发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

13、承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

14、付息日：付息日为2024年至2028年每年的1月10日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2024年至2026年每年的1月10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，顺延期间付息款项不另计利息）。

15、到期日：到期日为2028年1月10日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2026年1月10日。

16、计息期限：计息期限为2022年1月10日至2028年1月9日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为2022年1月10日至2025年1月9日。

17、兑付登记日：2028年1月10日之前的第1个交易日为本期债券本金及最后一期利息的兑付登记日，若投资者在第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付登记日为2026年1月10日之前的第1个交易日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得所持本期债券的本金及最后一期利息。

18、兑付日：兑付日为2028年1月10日。若投资者在第3年末行使回售选择权，则2026年1月10日为本期债券回售部分的兑付日。（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）。

19、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照登记机构的相关规定办理。

20、还本付息方式及支付金额：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。

21、偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

22、募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还到期及回售公司债券的本金。

23、增信措施：本期债券不设定增信措施。

24、信用评级机构及信用评级结果（如有）：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无债项评级。

25、质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

26、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券。

27、联席主承销商：东吴证券、五矿证券。

28、拟上市转让交易场所：上海证券交易所。

第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为本期债券受托管理人，报告期内按照本期债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了本期债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制、风险排查机制，并监督了发行人付息兑付及信息披露等募集说明书所约定义务的执行情况。

国泰君安证券在报告期内出具受托管理报告情况及披露等情况如下：

（一）定期受托管理事务报告

报告期内，国泰君安证券已按照要求在上海证券交易所披露 2022 年度受托管理事务报告。

（二）临时受托管理事务报告

报告期内，发行人未触发重大事项。

（三）募集资金使用督导手段及结果

自本次债券发行成功后，国泰君安证券持续督导发行人合规使用募集资金，通过获取监管户流水以及银行回单的方式核对发行人募集资金使用的合规性。

发行人本次债券募集资金均已按照募集说明书合规使用。

（四）偿债资金落实情况督导

国泰君安证券 2023 年度通过口头提示、邮件提示以及现场沟通提示的方式提示发行人提前规划偿债资金并按时打款。截至本报告出具日，22 无锡 G2、23 无锡 G1 已按时兑息。

（五）对发行人的回访或现场排查

国泰君安证券按照本次债券受托管理协议的约定，2023 年对发行人的财务情况以及偿债能力等进行了现场排查。

第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、发行人2023年度经营情况

2022 年度及 2023 年度，发行人合并口径收入、利润情况如下：

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	同比变动
营业收入	294,408.62	334,337.17	-11.94%
营业成本	239,886.78	263,375.61	-8.92%
营业利润	43,924.66	44,979.51	-2.35%
利润总额	43,386.19	45,187.55	-3.99%
净利润	23,778.94	30,703.17	-22.55%

2023 年度，发行人营业收入、营业成本、营业利润、利润总额、净利润较上年度未发生重大不利变化。

二、发行人2023年度财务情况

1、资产情况分析

截至 2023 年末，发行人主要资产（占总资产 10%以上的资产）上年末变动情况如下：

单位：万元

项目	本年末余额	上年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	355,364.19	320,768.16	10.79%	-
其他应收款	1,674,434.19	1,197,216.44	39.86%	主要系与无锡市高发投资发展集团有限公司往来款增加所致。
存货	2,222,411.17	1,271,648.99	74.77%	主要系土地使用权增加、项目投入增加导致开发成本和库存商品增加所致。
投资性房地产	828,996.59	670,248.06	23.69%	-

2、负债情况分析

截至 2023 年末，发行人主要负债（占总负债 10%以上的负债）上年末变动情况如下：

单位：万元

项目	本年末余额	上年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
一年内到期的非流动负债	639,464.44	731,922.53	-12.63%	-
长期借款	1,966,525.41	1,217,048.78	61.58%	主要系保证并抵押借款增加所致。
应付债券	840,158.26	585,000.00	43.62%	主要系债券（23 无锡 01、23 无锡新发 MTN001、23 无锡新发 MTN002）发行所致。
长期应付款	665,397.22	446,619.97	48.99%	主要系光大永明基础设施债权投资计划、中意保险债权投资计划长期应付款增加所致。

3、现金流情况分析

2022 年度及 2023 年度，发行人主要现金流情况如下：

单位：万元

科目	2023 年度	2022 年度
经营活动现金流入小计	597,880.40	985,754.58
经营活动现金流出小计	1,444,381.70	1,232,192.35
经营活动产生的现金流量净额	-846,501.29	-246,437.77
投资活动现金流入小计	174,447.56	135,423.80
投资活动现金流出小计	772,355.30	521,777.29
投资活动产生的现金流量净额	-597,907.74	-386,353.49
筹资活动现金流入小计	2,461,413.00	1,423,444.40
筹资活动现金流出小计	988,463.87	836,622.51
筹资活动产生的现金流量净额	1,472,949.13	586,821.89

报告期内，发行人经营活动现金流为净流出状态，主要系发行人园区经营等基础设施建设的目前投入大、资金回收慢等所致。发行人 2023 年经营活动现金流净额较 2022 年减少较多，主要系经营活动现金流入减少和流出增加所致。发行人 2023 年经营活动现金流入较 2022 年减少，主要系 2023 年收回的往来款减少，导致收到其他与经营活动有关的现金金额减少所致。发行人 2023 年经营活动现金流出较 2022 年增加，主要为购置土地使用权等支付的款项增加。

报告期内，发行人投资活动现金流为净流出状态，主要系对外投资规模增加，发行人购建固定资产、无形资产及其他长期资产所支付的现金流出以及投资支付的现金流出较大。

报告期内，发行人筹资活动现金流为增长较多，主要为配合经营活动和投资支出而进行的相应融资。发行人筹资渠道畅通，未发生较大变化。

4、主要财务指标情况分析

2022 年及 2023 年，发行人主要财务指标情况如下：

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	2.92	2.24
速动比率	1.51	1.40
资产负债率（%）	69.66	66.28
应收账款周转率	1.24	1.20
存货周转率	0.14	0.27
总资产周转率	0.05	0.07

从短期偿债指标来看，发行人 2023 年流动比率、速动比率均有所升高，但发行人其他应收款和存货余额较大，变现需要一定的时间，对于流动负债的偿付存在一定的流动性风险。

发行人存货和总资产的周转效率较低，主要是发行人所处行业以及经营模式决定，发行人园区经营等基础设施建设的项目前期投资大、回收慢，从而导致资产周转能力较低。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

一、本期债券募集资金情况

（一）22 无锡 G2

本期债券合计发行人民币 10.00 亿元，募集资金已汇入发行人本期债券募集资金专户。

（二）23 无锡 G1

本期债券合计发行人民币 5.00 亿元，募集资金已汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、本期债券募集资金实际使用情况

（一）22 无锡 G2

根据本期公司债券募集说明书约定，本期债券的募集资金拟用于偿还到期公司债券的本金。

截至 2023 年末，本期债券募集资金已使用 10.00 亿元，全部用于偿还到期公司债券的本金。

经核查：发行人募集资金的实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（二）23 无锡 G1

根据本期公司债券募集说明书约定，募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期及回售公司债券的本金。

截至 2023 年末，本期债券募集资金已使用 5.00 亿元，全部用于偿还到期公司债券的本金。

经核查：发行人募集资金的实际使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

三、募集资金使用的披露情况

经核查，发行人已在《无锡市新发集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》中披露“22 无锡 G2”的募集资金使用情况，已在《无锡市新发集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》中披露“23 无锡 G1”的募集资金使用情况。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、定期报告的披露情况

2023 年 4 月，发行人对外披露《无锡市新发集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》、《无锡市新发集团有限公司 2022 年审计报告》。

2023 年 8 月，发行人对外披露《无锡市新发集团有限公司公司债券 2023 年半年度报告》、《无锡市新发集团有限公司 2023 年半年度报表及附注》。

二、临时报告的披露情况

报告期内，发行人未触发重大事项。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

（一）22无锡G2

本期债券无担保及其他增信措施，相关有效性分析不适用。

报告期内本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

（二）23无锡G1

本期债券无担保及其他增信措施，相关有效性分析不适用。

报告期内本期债券偿债保障措施未发生重大变化。

第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况

及公司债券的本息偿付情况

一、本期公司债券本息偿付情况

（一）22 无锡 G2

付息日为 2023 年至 2027 年每年的 11 月 28 日，若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 11 月 28 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

本金兑付日期为 2027 年 11 月 28 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则 2025 年 11 月 28 日为本期债券回售部分的兑付日。（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）。

截至报告期末，发行人已按时支付利息，不涉及本金兑付。

（二）23 无锡 G1

付息日为 2024 年至 2028 年每年的 1 月 10 日，若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 1 月 10 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，顺延期间付息款项不另计利息）。

本金兑付日期为 2028 年 1 月 10 日。若投资者在第 3 年末行使回售选择权，则 2026 年 1 月 10 日为本期债券回售部分的兑付日。（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）。

截至报告期末，不涉及支付利息和本金兑付。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

（一）22 无锡 G2

报告期内，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债券的相关偿债保障措施。

（二）23 无锡 G1

报告期内，发行人按照本期债券募集说明书的约定较为有效地执行了本期债

券的相关偿债保障措施。

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

发行人在本期债券募集说明书中未约定其他义务。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券未发生须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 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿

截至目前，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

发行人偿债能力指标如下：

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	2.92	2.24
速动比率	1.51	1.40
资产负债率（%）	69.66	66.28

从短期偿债指标来看，发行人 2023 年流动比率、速动比率均有所升高，但发行人其他应收款和存货余额较大，变现需要一定的时间，对于流动负债的偿付存在一定的流动性风险。

从长期偿债指标来看，近两年末，发行人资产负债率分别为 66.28%、69.66%，报告期内整体波动较小，长期偿债能力基本保持稳定。

截至本定期受托报告出具日，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。

第十一章 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及相应成效

发行人未发生与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《无锡市新发集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券
受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

国泰君安证券股份有限公司

