

债券简称：23 国地 01

债券代码：115550.SH

债券简称：23 国地 02

债券代码：240237.SH

厦门国贸地产集团有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2023年度)

发行人

厦门国贸地产集团有限公司



(厦门市思明区前埔中路 323 号莲前集团大厦 22 层 2-A422 单元)

受托管理人

中信证券股份有限公司



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

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于厦门国贸地产集团有限公司（以下简称“国贸地产”、“发行人”）对外公布的《厦门国贸地产集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》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。本报告中的“报告期”是指 2023 年 6 月 19 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做出独立判断，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。

目 录

第一节 公司债券概况	2
第二节 公司债券受托管理人履职情况	4
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	6
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	8
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	11
第六节 公司债券本息偿付情况	12
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	13
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	14
第九节 债券持有人会议召开情况	17
第十节 公司债券的信用评级情况	18
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	19
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	20
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	21

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

厦门国贸地产集团有限公司。

二、注册文件及注册规模

发行人于 2023 年 3 月 8 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意厦门国贸地产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[2023]495 号），注册规模为不超过 24 亿元。

三、公司债券基本情况

（一）厦门国贸地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	厦门国贸地产集团有限公司 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 国地 01
债券代码	115550.SH
起息日	2023 年 6 月 19 日
到期日	2028 年 6 月 19 日
债券余额	10.00
截止报告期末的利率（%）	3.85
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。
增信措施	由发行人控股股东厦门国贸控股集团有限公司提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保
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、兴业证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
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	票面利率调整选择权、投资者回售选择权、赎回选择权
选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

（二）厦门国贸地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券

券（第二期）

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	厦门国贸地产集团有限公司 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 国地 02
债券代码	240237.SH
起息日	2023 年 12 月 6 日
到期日	2028 年 12 月 6 日
债券余额	5.00
截止报告期末的利率（%）	3.65
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。
增信措施	由发行人控股股东厦门国贸控股集团有限公司提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保
交易场所	上海证券交易所
主承销商	国泰君安证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
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	票面利率调整选择权、投资者回售选择权、赎回选择权
选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

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《厦门国贸地产集团有限公司 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》）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，评估相关增信措施、投资者权益保护措施及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

23 国地 01、23 国地 02 设定保证担保，由发行人控股股东厦门国贸控股集团有限公司提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。受托管理人持续关注公司债券增信机构厦门国贸控股集团有限公司的资信状况，通过查询公开资料、获取厦门国贸控股集团有限公司定期报告、监测厦门国贸控股集团有限公司重大事项等方式，了解厦门国贸控股集团有限公司财务状况和偿债能力。报告期内，未发现厦门国贸控股集团有限公司偿付能力存在重大不利变化的情况。

四、监督债券募集资金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 9 月 4 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就发行人监事发生变动公告了《中信证券股份有限公司关于厦门国贸地产集团有限公司监事职能转移的临时受托管理事务报告》；于 2023 年 10 月 10 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）就发行人重大资产抵质押事项公告了《中信证券股份有限公司关于厦门国贸地产集团有限公司重大资产抵质押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

受托管理人按照《厦门国贸地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》《厦门国贸地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 23 国地 01、23 国地 02 之发行人存在触发召开持有人会议的情形，23 国地 01、23 国地 02 不涉及召开持有人会议事项。

七、督促履约

报告期内，23 国地 01、23 国地 02 不涉及兑付兑息。受托管理人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、发行人经营情况

1、发行人业务情况及经营模式

发行人主营业务包括房地产开发业务、城市更新与代建业务、物业服务业务及资产运营业务四大板块。房地产开发业务，发行人主要从事以重点城市为主的高品质住宅开发和商业地产运营。发行人下属子公司有三十余年的房地产开发历史，具备房地产一级开发资质，拥有丰富的房地产开发经验和优秀的经营管理团队。发行人城市更新与代建板块主要从事拆迁及土地一级整理工作，城市更新资金来自于政府；代建业务范围主要包括安置房、医院、学校和公共建设配套设施等，按照完工比例与业主结算代建费用。发行人物业服务板块的经营主体为国贸服务，主要通过获取其下属住宅项目及收并购的方式进行规模扩张。资产运营板块方面，发行人依托丰富的运营经验和品牌影响力，通过定制个性化运营方案、优化资源配置、招商引资、多业务协同等优势服务配套，构筑一站式资产运营服务平台。

2、经营业绩

单位：亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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 (%)
房地产开发	254.97	223.15	12.48	96.29	181.00	153.83	15.01	95.88
城市更新与代建	1.29	0.18	86.31	0.49	1.70	0.01	99.51	0.90
物业服务	5.70	4.78	16.16	2.15	4.36	4.39	-0.79	2.31
资产运营	1.17	0.57	51.03	0.44	1.72	0.83	51.75	0.91
其他	1.66	0.80	52.03	0.63	-	-	-	-
合计	264.79	229.48	13.34	100.00	188.78	159.07	15.74	100.00

二、发行人 2023 年度财务情况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元

序号	项目	2023年末	2022年末	变动比例 (%)	变动比例超过30%的原因
1	总资产	11,704,008.26	9,701,079.72	20.65%	-
2	总负债	8,634,376.28	7,086,178.84	21.85%	-
3	净资产	3,069,631.98	2,614,900.88	17.39%	-
4	归属母公司股东的净资产	1,035,808.35	998,965.48	3.69%	-
5	资产负债率 (%)	73.77	73.05	1.00%	-
6	流动比率	1.69	1.67	1.48%	-
7	速动比率	0.54	0.43	24.98%	-
8	期末现金及现金等价物余额	951,349.74	684,757.37	38.93%	主要系本期销售回款较好

单位：万元

序号	项目	2023年度	2022年度	变动比例 (%)	变动比例超过30%的原因
1	营业收入	2,647,866.85	1,887,837.30	40.26%	主要系房地产开发业务收入增加
2	营业成本	2,294,760.49	1,590,684.36	44.26%	主要系房地产开发业务增长导致对应成本增加
3	利润总额	130,871.48	52,476.60	149.39%	主要系营业收入增加，且对联营企业和合营企业的投资收益大幅增加
4	净利润	100,848.98	24,317.84	314.71%	主要系营业收入增加，且对联营企业和合营企业的投资收益大幅增加
5	归属母公司股东的净利润	41,865.78	14,075.36	197.44%	主要系营业收入增加，且对联营企业和合营企业的投资收益大幅增加
6	经营活动产生的现金流净额	881,176.64	-1,045,380.44	184.29%	主要系销售商品收到现金增加
8	投资活动产生的现金流净额	-393,073.63	-166,007.85	-136.78%	主要系支付其他与投资活动有关的现金增加
9	筹资活动产生的现金流净额	-221,510.64	1,264,877.04	-117.51%	主要系偿还股东的资金往来款
10	应收账款周转率	70.02	122.24	-42.72%	主要系本期销售增加导致应收账款余额增大
11	存货周转率	0.32	0.29	10.34%	-
12	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0.00%	-
13	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0.00%	-

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、本次债券募集资金情况

发行人于 2023 年 3 月 8 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意厦门国贸地产集团有限公司向专业投资者公开发行人公司债券注册的批复》（证监许可[2023]495 号），注册规模为不超过 24 亿元。

（一）23 国地 01

2023 年 6 月 15 日，发行人发行了 23 国地 01，发行规模 10 亿元，期限为 5 年，票面利率为 3.85%。本期公司债券募集资金扣除发行费用后，8 亿元用于偿还有息债务，剩余部分用于项目建设运营。

（二）23 国地 02

2023 年 12 月 5 日，发行人发行了 23 国地 02，发行规模 5 亿元，期限为 5 年，票面利率为 3.65%。本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务。

二、本次债券募集资金实际使用情况

（一）厦门国贸地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 国地 01
债券代码	115550.SH
募集资金总额	10
约定的募集资金用途	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，将 8 亿元用于偿还有息债务，剩余部分用于项目建设运营
截至报告期末募集资金使用金额	9.99
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，偿还建设银行、兴业银行、中国银行、浦发银行、兴业银行借款 8 亿元，剩余部分用于项目建设运营
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	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况	不适用

募集资金变更后的用途	不适用
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	不适用
截至报告期末(或截至报告批准报出日)募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况	不适用
截至报告期末专项账户运作情况	公司在中国建设银行股份有限公司厦门湖滨支行和兴业银行厦门吕岭支行开立募集资金专户，用于募集资金款项的接收、存储、划转，报告期内运作正常

(二) 厦门国贸地产集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	23 国地 02
债券代码	240237.SH
募集资金总额	5
约定的募集资金用途	本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还本息债务
截至报告期末募集资金使用金额	4.995
截至报告期末募集资金余额	0
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还建设银行、中国银行、中信银行、工商银行、厦门海翼集团财务有限公司借款 4.995 亿元
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	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况	不适用
募集资金变更后的用途	不适用
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	不适用
截至报告期末(或截至报告批准报出日)	否

募集资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况	不适用
截至报告期末专项账户运作情况	公司在福建海峡银行股份有限公司厦门分行、兴业银行股份有限公司厦门分行和中国工商银行股份有限公司厦门市分行营业部开立募集资金专户，用于募集资金款项的接收、存储、划转，报告期内运作正常

经受托管理人核查，23 国地 01、23 国地 02 之募集资金实际使用情况与募集说明书约定及发行人定期报告披露内容一致，同时募集资金专户规范使用。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了 23 国地 01、23 国地 02 债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。报告期内专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

经核查，上述债券募集资金使用情况、专户运行情况与发行人披露的定期报告内容一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，受托管理人对发行人信息披露义务履行的核查手段如下：

- 1、每月排查发行人是否触发重大事项；
- 2、对发行人进行舆情监测；
- 3、如发现发行人触发重大事项，及时督促发行人履行信息披露义务；
- 4、及时核查发行人定期报告披露情况。

报告期内，发行人定期及临时信息披露情况如下所示：

2023年8月28日，发行人披露了《厦门国贸地产集团有限公司关于监事职能转移的公告》，中信证券于2023年9月4日在上海证券交易所(www.sse.com.cn)就监事发生变动事项公告了《中信证券股份有限公司关于厦门国贸地产集团有限公司监事职能转移的临时受托管理事务报告》。

2023年8月30日，发行人披露了《厦门国贸地产集团有限公司公司债券中期报告（2023年）》。

2023年9月26日，发行人披露了《厦门国贸地产集团有限公司重大资产抵质押的公告》，中信证券于2023年10月10日在上海证券交易所(www.sse.com.cn)就重大资产抵质押事项公告了《中信证券股份有限公司关于厦门国贸地产集团有限公司重大资产抵质押的临时受托管理事务报告》。

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，23 国地 01、23 国地 02 不涉及兑付兑息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，23 国地 01、23 国地 02 不涉及兑付兑息，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

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2023 年 12 月 31 日/2023 年度	2022 年 12 月 31 日/2022 年度
流动比率（倍）	1.69	1.67
速动比率（倍）	0.54	0.43
资产负债率（%）	73.77	73.05
EBITDA利息倍数	1.55	1.06

从短期偿债指标来看，最近两年末，发行人流动比率分别为 1.67、1.69，速动比率分别为 0.43、0.54，均有所上升，短期偿债能力增强。

从长期偿债指标来看，最近两年末，发行人合并口径的资产负债率分别为 73.05%、73.77%，发行人资产负债率较为稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，最近两年，发行人合并口径的 EBITDA 利息倍数分别为 1.06、1.55，最近一年有所上升，发行人 EBITDA 利息倍数保持在较高水平。

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

23 国地 01、23 国地 02 设定保证担保，由发行人控股股东厦门国贸控股集团有限公司提供全额、无条件的、不可撤销的连带责任保证担保。

1、担保人基本情况介绍

公司名称：厦门国贸控股集团有限公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：许晓曦

成立日期：1995 年 8 月 31 日

注册资本：165,990 万人民币

注册地址：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 2901 单元

统一社会信用代码：91350200260147498N

经营范围：1、经营、管理授权范围内的国有资产；2、其他法律、法规规定未禁止或规定需经审批的项目，自主选择经营项目，开展经营活动。

2、担保人业务情况

担保人是厦门市直属国有企业之一，业务格局分为供应链、先进制造、城市建设运营、消费与健康、金融服务五大赛道。供应链赛道，担保人业务深耕“冶金、能化、纺织、有色、浆纸、农产、橡胶、新能源”等产业链，并提供以“物流”和“数科”为代表的通用解决方案，稳居行业第一梯队，以全流程供应链服务为核心，以国际化产业链运营为助力，以高效能价值链协同为保障，推动企业实现自身业务的不断迭代升级，激发企业持续开展价值创造；先进制造赛道，主要包括电子信息、高端装备等业务，并孵化培育新能源产业，担保人积极打造厦门市先进制造业投资平台；城市建设运营赛道，业务主要包括房地产、城市服务、资产运营、教育、会展等；消费与健康赛道，业务主要包括汽车、医疗健康、食品等；金融服务赛道，拥有专业的期货公司、财务公司、配备系列金融牌照，并设立股权基金助力公司实体产业发展。

3、担保人财务情况

担保人 2022、2023 年审计报告经容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，

并分别出具了容诚审字〔2023〕361Z0217 号标准无保留意见、容诚审字〔2024〕361Z0116 号标准无保留意见的审计报告。

2022、2023 年度，担保人主要财务数据和指标如下：

单位：万元

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
总资产	35,662,496.18	32,220,107.14
总负债	25,661,058.24	23,233,402.03
所有者权益	10,001,437.95	8,986,705.11
归属于母公司股东的所有者权益	4,136,234.43	3,639,520.76
流动比率	1.34	1.36
速动比率	0.72	0.75
资产负债率	71.96%	72.11%
营业总收入	60,753,156.31	69,346,046.32
净利润	205,937.10	528,864.18
归属于母公司股东的净利润	126,656.13	194,727.56
净资产收益率	2.17%	6.44%
经营活动产生的现金流量净额	1,266,386.53	-735,931.80
投资活动产生的现金流量净额	-1,358,683.99	-503,594.42
筹资活动产生的现金流量净额	-288,832.30	2,505,110.43

4、保证人资信情况

2023 年 7 月 28 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《厦门国贸控股集团有限公司 2023 年度信用评级报告》，评定公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

5、保证人偿债能力分析

从短期偿债能力指标看，2022、2023 年末，保证人流动比率分别为 1.36 和 1.34，速动比率分别为 0.75 和 0.72，资产流动性基本保持稳定。保证人速动比率偏低的原因主要是保证人从事贸易及房地产业务，存货占比较高。从长期偿债能力指标看，2022、2023 年末，保证人资产负债率分别为 72.11%和 71.96%，保证人资产负债率处于合理水平，未出现重大不利变化。

报告期内，厦门国贸控股集团有限公司资产负债率处于合理水平，资产流动性基本保持稳定，财务状况良好，仍具有较强的盈利能力，偿债能力正常。

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

发行人根据约定设立募集资金专项账户，制定《厦门国贸地产集团有限公司2022 年面向专业投资者公开发行公司债券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，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现 23 国地 01、23 国地 02 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 23 国地 01、23 国地 02 发行人存在触发召开持有人会议的情形，23 国地 01、23 国地 02 不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

2023 年 6 月 14 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《厦门国贸地产集团有限公司 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》，发行人主体评级为 AA+，23 国地 01 的债券信用等级为 AAA，担保主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

2023 年 12 月 4 日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《厦门国贸地产集团有限公司 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》，发行人主体评级为 AA+，23 国地 02 的债券信用等级为 AAA，担保主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

作为 23 国地 01、23 国地 02 的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注相关风险，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

报告期内，发行人未发生与其偿债能力有关的其他情况，中信证券将持续跟踪发行人的资信状况、偿债能力情况、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。

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

一、募集资金使用承诺

发行人在 23 国地 01 募集说明书中承诺如下：“发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不转借他人。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。发行人承诺，本期债券不涉及新增地方政府债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。发行人承诺，本期债券募集资金不用于地方政府融资平台及偿还地方政府债务，也不用于不产生经营性收入的公益性项目。”

发行人在 23 国地 02 募集说明书中承诺如下：“发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出，本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地，不转借他人。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。发行人承诺，本期债券不涉及新增地方政府债务，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。发行人承诺，本期债券募集资金不用于地方政府融资平台及偿还地方政府债务，也不用于不产生经营性收入的公益性项目。”

报告期内发行人均按募集说明书的约定和承诺使用募集资金，不存在违反募集资金使用承诺的情况。

二、投资者保护机制

23 国地 01、23 国地 02 设发行人偿债保障措施承诺、救济措施。

报告期内 23 国地 01、23 国地 02 正常执行，未触发投资者保护机制。

（以下无正文）

（本页无正文，为《厦门国贸地产集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页）

中信证券股份有限公司



2024 年 6 月 28 日