

债券代码：184710.SH

债券简称：G23 南湖 1

债券代码：2380042.IB

债券简称：23 南湖绿色债 01

关于

嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司

（住所：浙江省嘉兴市南湖区凌公塘路 1733 号 2 幢 219 室）

企业债券募投项目重大变化及追加担保的

临时债权代理事务报告

债权代理人



（住所：苏州工业园区星阳街 5 号）

二〇二五年五月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定、信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期债券债权代理人东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）编制。

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东吴证券所做的承诺或声明。

一、本期债券的基本情况

2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券

1、债券简称：G23 南湖 1、23 南湖绿色债 01

2、债券代码：184710.SH、2380042.IB

3、发行总额：4 亿元

4、债券期限：本期债券期限为 7 年，附设分期偿还条款。

5、票面利率：4.40%

6、还本付息方式：按年付息、不计复利。发行人将在本期债券存续期间的 2026 年 3 月 14 日、2027 年 3 月 14 日、2028 年 3 月 14 日、2029 年 3 月 14 日、2030 年 3 月 14 日，按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例对本期债券的全部本金进行分期偿还。

7、起息日：2023 年 3 月 14 日

8、付息日：2024 年至 2030 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计利息）。

9、兑付日：2026 年至 2030 年每年的 3 月 14 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计利息）。

10、增信措施：本期债券设定保证担保，由嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司和嘉兴南湖国有控股集团有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保。

11、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将 1.30 亿元用于南湖工业污水处理厂新建项目，0.70 亿元用于嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目，2.00 亿元用于补充营运资金。

二、本期债券的重大事项及对发行人经营情况和偿债能力的影响

（一）本期债券募投项目基本情况

2023 年第一期嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司绿色债券已于 2023 年 3 月 14 日发行，发行规模 4 亿元，期限为 7 年，同时设置提前还本条款。本期债券募集资金中 1.30 亿元用于南湖工业污水处理厂新建项目，0.70 亿元用于嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目，2.00 亿元用于补充营运资金。截至发行人临时公告出具日，本期债券募集资金已使用完毕，募投项目均已完工并投入运营。

（二）本期债券募投项目重大变化情况

根据发行人收到的《嘉兴市南湖区新丰镇人民政府房屋拆迁公告》，为进一步优化产业布局，嘉兴市南湖区新丰镇人民政府拟征用嘉兴市南湖建筑垃圾处置中心项目所在土地，并对规划红线范围内的房屋实施拆迁，发行人将丧失该募投项目未来收益。截至发行人临时公告出具日，拆迁补偿安排尚待进一步明确。根据政府的统一规划，南湖区建筑垃圾处置中心将择址迁建，但尚未明确新项目实施主体及建设计划，在新项目投用前发行人也无法获得相关收益用于优先支付本期债券到期本息。

（三）本期债券追加担保情况

本次募投项目拆迁事项预计导致项目净收益有所下滑，对本期债券本息的覆盖能力有所下降，但仍能覆盖“23 南湖绿色债 01/G23 南湖 1”及“24 南湖绿色债 01/G24 南湖 1”债券用于募投项目的资金利息。为充分保障债券持有人利益，发行人已提请嘉兴南湖国有控股

集团有限公司（以下简称“南湖国控”）为本期债券追加担保，具体情况如下：

1、追加增信措施情况

本期债券由发行人间接股东嘉兴南湖国有控股集团有限公司追加全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。新增担保不影响原增信措施效力，嘉兴市南湖投资开发建设集团有限公司对本期债券的担保继续有效。南湖国控已履行必要的内部审议程序，已为本期债券出具《担保函》，发行人已与南湖国控签署担保协议。

2、增信主体基本情况

追加担保人：嘉兴南湖国有控股集团有限公司

住所：浙江省东栅工业园中环南路富润路东 273 室

法定代表人：章周斌

注册资本：200,000 万元

成立日期：2018 年 6 月 27 日

主体评级：AAA

担保余额及净资产占比：截至 2024 年末，追加担保人对外担保余额为 67.38 亿元，占净资产的比例为 13.07%。

最近两年，追加担保人主要财务情况如下：

单位：万元

项 目	2024 年末/度	2023 年末/度
资产总计	12,781,077.50	11,339,495.63
负债合计	7,626,847.50	6,397,959.83
归属于母公司所有者权益合计	4,310,818.73	4,145,066.22
所有者权益合计	5,154,230.00	4,941,535.80

营业总收入	372,710.03	406,879.63
利润总额	60,695.56	82,882.20
净利润	55,843.98	73,789.35
归属于母公司所有者的净利润	52,998.23	71,148.38
经营活动产生的现金流量净额	-599,414.95	-737,390.64

（四）影响分析和后续安排

发行人预计将获得上述募投项目拆迁补偿资金，募投项目部分投入将提前回收，未导致本期债券偿债保障措施发生重大不利变化，不会对债券持有人权益带来重大不利影响。追加担保人资质良好，追加担保的偿债保障措施可进一步增强本期债券到期兑付的可靠性。上述事项预计不会对公司偿债能力产生重大不利影响。

发行人已于 2025 年 5 月 8 日就上述事项发布《嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司关于企业债券募投项目重大变化及追加担保的公告》。

东吴证券作为 G23 南湖 1/23 南湖绿色债 01 债券的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，在获悉上述相关事项后，与发行人进行了沟通，并根据有关规定出具本临时债权代理事务报告。

东吴证券后续将密切关注 G23 南湖 1/23 南湖绿色债 01 债券的本息偿付情况以及其他可能对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》等相关规定和约定履行债权代理人职责。

三、债权代理人联系方式

有关债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人指定联系人。

联系人：魏欣辰

联系电话：0512-62936343、0512-62938525

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《关于嘉兴市南湖城市建设投资集团有限公司
企业债券募投项目重大变化及追加担保的临时债权代理事务报告》盖
章页）


东吴证券股份有限公司
2025年5月9日