

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

（2024 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上海东路 508 号娄江新城建设指挥部 2
号楼 105



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）

2025 年 5 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 2024 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 2024 年度经营及财务状况.....	7
一、发行人基本情况.....	7
二、发行人 2024 年度经营情况.....	7
（一）2024 年度主要业务开展情况.....	7
（二）各项主营业务分析.....	9
（三）未来发展战略及经营计划.....	10
三、发行人 2024 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.....	24
一、发行人偿债能力及偿债意愿分析.....	24
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.....	24
第十一章 其他事项.....	25
一、发行人的对外担保情况.....	25
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项.....	25
三、相关当事人.....	25
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.....	25
五、发行人非经营性往来占款情况.....	28
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.....	28
七、其他重大事项.....	28

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 2024 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	贺延辉
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；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	0512-53891188；0512-53891123
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	仲明；董事；0512-53891188
信息披露事务联络人	王怡梅

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）2024 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、贸易、蒸汽销售等业务。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、贸易、蒸汽销售、酒店及其他业务等。

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。

公司市政设施建设业务，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。公司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、蒸汽销售业务

主要由子公司太仓德鑫能源有限公司承担，太仓德鑫能源有限公司主要经营热力生产和供应。发行人主要销售区域为城区管线、宏达管线，市场占有率超50%以上，销售客户涵盖了化工、建材、食品加工、服装、酒店、医院等各行业。该业务目前主要是贸易销售，从苏州共能能源有限公司、太仓港协鑫发电有限公司采购蒸汽后，销售给辖区内供热管网沿线热用户。

6、贸易业务

主要由子公司太仓德洋开发管理有限公司负责经营。该业务板块主要销售区域为江苏地区，结算模式为即收即付，风险较小。

7、其他业务

根据太仓高新区的整体规划，公司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，市国土局和买方签订土地出让合同，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公司。

（二）各项主营业务分析

发行人 2024 年度及 2023 年度营业收入情况

单位：万元、%

业务板块	2024 年				2023 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	29,168.81	14,371.77	50.73	17.27	28,247.86	31,247.80	-10.62	12.75
污水处理	-	-	-	-	1,830.00	1,493.55	18.39	0.83
投资性房地产处置	45,337.41	34,422.50	24.07	26.84	46,984.74	23,737.93	49.48	21.2
保障房建设	56,801.19	56,096.18	1.24	33.63	106,547.92	87,581.09	17.8	48.09
贸易	14,655.04	14,639.34	0.11	8.68	19,032.61	19,009.47	0.12	8.59
保理业务	2,551.03	896.46	64.86	1.51	1,143.58	289.75	74.66	0.52
蒸汽销售	10,156.21	9,981.89	1.72	6.01	12,926.31	12,624.50	2.33	5.83
酒店业务	3,353.81	1,540.59	54.06	1.99	2,208.21	534.62	75.79	1
其他	6,866.32	446.66	93.49	4.07	2,660.56	767.25	71.16	1.2
合计	168,889.83	132,395.38	21.61	100	221,581.80	177,285.96	19.99	100

（1）资产租赁及管理：本期营业成本较上年同期降低 54.01%，毛利率由负转正，主要系本期管理改善、成本有所控制所致。

（2）投资性房地产处置：发行人本期投资性房地产营业成本较上年同期增加 45.01%，毛利率降低 51.34%，主要系投资性房地产公允价值变动所致。

（3）保障房建设：发行人本期保障房建设营业收入、成本及毛利率较上年同期均大幅下降，主要系本期保障房销售减少所致。

（4）保理业务：发行人保理业务营业收入较上期增长了 123.07%，营业成本增长了 209.39%，主要系公司的业务规模扩大、整体的保理融资余额增长所致。

（5）酒店业务：发行人酒店业务收入增长了 51.88%，成本增长了 188.16%，主要系本期业务稳步增长，运营成本增加所致。

（6）污水处理：发行人本期污水处理业务营业收入及成本均为 0，主要系该业务公司仅承担代收代付的角色，采用净额法进行确认所致。

（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，服务对德合作。

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 2024 年度财务情况

发行人报告期内主要财务指标

项目	2024 年（末）	2023 年（末）
总资产（亿元）	630.58	562.81
总负债（亿元）	418.90	351.87
全部债务（亿元）	326.42	264.41
所有者权益（亿元）	211.69	210.94
营业总收入（亿元）	16.89	22.16

利润总额（亿元）	1.99	3.24
净利润（亿元）	1.52	1.47
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	2.87	0.39
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	2.32	1.61
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-40.65	-30.48
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-43.16	-34.58
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	76.71	77.56
流动比率	2.06	2.43
速动比率	1.09	1.36
资产负债率（%）	66.43	62.52
债务资本比率（%）	60.66	55.62
营业毛利率（%）	21.61	19.99
平均总资产回报率（%）	0.25	0.3
加权平均净资产收益率（%）	0.72	0.72
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.36	0.19
EBITDA（亿元）	6.94	6.98
EBITDA 全部债务比（%）	2.13	2.64
EBITDA 利息倍数	0.61	3.52
应收账款周转率	0.30	0.40
存货周转率	0.08	0.13
对外担保（亿元）	28.25	23.75
资产抵押、质押或其他受限金额（亿元）	99.48	51.93

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 2024 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 2024 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”相关事务的信息披露负责人由盛莉丽变更为仲明。

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 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（以此为准）》，于 2024 年 8 月 30 日披露了《太仓娄城高新集团有限公司 2024 年公司债券中期报告》，于 2025 年 4 月 30 日披露了《太仓娄城高新集团有限公司 2024 年公司债券年度报告》；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
2024 年 8 月 29 日	太仓娄城高新集团有限公司关于法定代表人、董事长、董事发生变更的公告	公司法定代表人、董事长及董事变更为董兰兰
2024 年 10 月 15 日	太仓娄城高新集团有限公司关于信息披露负责人发生变更的公告	公司信息披露负责人变更为仲明
2024 年 11 月 07 日	太仓娄城高新集团有限公司关于财务负责人发生变更的公告	公司财务负责人变更为仲明

（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
2024 年 8 月 30 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法定代表人、董事长、董事发生变更的临时受托管理事务报告	发行人法定代表人、董事长及董事变更为董兰兰
2024 年 10 月 15 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信息披露负责人发生变更的临时受托管理事务报告	发行人信息披露负责人变更为仲明
2024 年 11 月 11 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财务负责人发生变更的临时受托管理事务报告	发行人财务负责人变更为仲明

四、债券兑付兑息及回售工作的监督

“22 娄城 G2”已于 2024 年 12 月 19 日第二次付息，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 2025 年 12 月 19 日第三次付息，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”已于 2024 年 4 月 3 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；已于 2025 年 4 月 3 日第二次付息，发行人已按照募集说明书及监管协议要求划转相关款。

截至本年度受托管理事务报告出具之日，发行人不存在公开发行债券回售情况。

五、债券持有人会议情况

2024 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	2024 年末	2023 年末
流动比率	2.06	2.43
速动比率	1.09	1.36
资产负债率（%）	66.43	62.52
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 2024 年末，发行人对外担保合计 28.25 亿元。

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 2024 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、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”）。

①关于流动负债与非流动负债的划分解释第 17 号明确：

— 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。

— 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。

— 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，

如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于供应商融资安排的披露

解释第 17 号要求企业在进行附注披露时，应当汇总披露与供应商融资安排有关的信息，以有助于报表使用者评估这些安排对该企业负债、现金流量以及该企业流动性风险敞口的影响。在识别和披露流动性风险信息时也应考虑供应商融资安排的影响。该披露规定仅适用于供应商融资安排。供应商融资安排是指具有下列特征的交易：一个或多个融资提供方提供资金，为企业支付其应付供应商的款项，并约定该企业根据安排的条款和条件，在其供应商收到款项的当天或之后向融资提供方还款。与原付款到期日相比，供应商融资安排延长了该企业的付款期，或者提前了该企业供应商的收款期。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及部分期初信息。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

③“关于售后租回交易的会计处理”

解释第 17 号规定，承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。企业在首次执行该规定时，应当对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《企业数据资源相关会计处理暂行规定》

财政部于 2023 年 8 月 1 日发布了《企业数据资源相关会计处理暂行规定》（财会〔2023〕11 号），适用于符合企业会计准则相关规定确认为无形资产或存货等资产的数据资源，以及企业合法拥有或控制的、预期会给企业带来经济利益的、但不满足资产确认条件而未予确认的数据资源的相关会计处理，并对数据资源的披露提出了具体要求。

该规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业应当采用未来适用法，该规定施行前已经费用化计入损益的数据资源相关支出不再调整。

执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释第 18 号”），该解释自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。

解释第 18 号规定，在对因不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时，应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定，按确定的预计负债金额，借记“主营业务成本”“其他业务成本”等科目，贷记“预计负债”科目，并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”“一年内到期的非流动负债”“预计负债”等项目列示。企业在首次执行该解释内容时，如原计提保证类质量保证时计入“销售费用”等的，应当按照会计政策变更进行追溯调整。

本公司自 2024 年度起执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

报告期内本公司主要会计估计未发生变更。

3、重大前期差错的更正和影响

无。

4、其他事项调整

无。

五、发行人非经营性往来占款情况

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，2024 年末，发行人非经营性往来占款和资金拆借余额为 84.11 亿元。净减少 4.05 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（2024 年度）》之盖章页）

