

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
(2024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)

债券受托管理人



(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)

2025 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”）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”或“公司”）对外披露的《厦门国贸地产集团有限公司公司债券年度报告（2024 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 2024 年 1 月 1 日至 2024 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	4
第二节 公司债券受托管理人履职情况	6
第三节 发行人 2024 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	13
第六节 公司债券本息偿付情况	14
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	15
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	16
第九节 债券持有人会议召开情况	19
第十节 公司债券的信用评级情况	20
第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况	21
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	22
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	23

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：厦门国贸地产集团有限公司

英文名称：XIAMEN ITG REAL ESTATE GROUP CO. LTD

二、公司债券基本情况

截至报告期末存续的由中信证券受托管理的发行人债券基本情况如下：

（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
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率（%）	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。
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、国泰海通证券股份有限公司（原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
报告期内选择权条款的触发或执行情况	不涉及
行权日	2026 年 6 月 19 日

（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
截至报告期末债券余额	5.00
截至报告期末的利率（%）	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。
交易场所	上海证券交易所
主承销商	国泰海通证券股份有限公司（原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
报告期内选择权条款的触发或执行情况	不涉及
行权日	2026 年 12 月 6 日

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，持续关注发行人信息披露情况。报告期内，受托管理人持续督导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，发行人出现了 3 项可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，受托管理人根据相关法律、法规等监管规定及《受托管理协议》约定及时开展督导工作，督促发行人就相关事项及时履行信息披露义务。

二、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2024 年 6 月 28 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《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）》；于 2024 年 5 月 9 日就发行人关于董事发生变动的情况公告了《中信证券股份有限公司关于厦门国贸地产集团有限公司董事发生变动的临时受托管理事务报告》，于 2024 年 8 月 23 日就发行人子公司上海京贸悦房地产有限公司重大资产抵质押情况公告了《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》，于 2024 年 11 月 25 日就发行人子公司厦门贸禧房地产开发有限公司重大资产抵质押情况公告了《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》。

三、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或者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。

四、持续关注增信措施

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（以下简称“国贸控股”、“增信机构”或“担保人”）的资信状况，通过查询公开资料、获取增信机构的定期报告、监测增信机构重大事项等方式，了解增信机构财务状况和偿债能力。报告期内，未发现增信机构偿付能力存在重大不利变化的情况。

五、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，23 国地 01、23 国地 02 均不涉及募集资金使用，且截至报告期初，募集资金已全部使用完毕。受托管理人按照监管要求和协议约定督促发行人合规管理募集资金专项账户，并监督专项账户运作情况，具体情况详见“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”。

六、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《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，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 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、督促发行人按时履约

报告期内，受托管理人已督促 23 国地 01、23 国地 02 按期足额付息，受托管理人将持续掌握受托管理债券还本付息、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 2024 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

公司主营业务包括房地产开发、城市更新与代建、物业服务及资产运营四大板块，公司及下属子公司有三十余年的房地产开发历史，拥有丰富的房地产开发经验和优秀的经营管理团队。公司始终坚守尊重每一寸土地，以客户为中心，从产品、社区、文化、服务等多维度实现全方位的美好人居，匠造了一系列高品质产品系，现已进入全国 6 大区域、20 个重点城市，累计开发超 150 个精品项目，开发项目面积超 2,000 万 m²，全国业主 30 万人，为中国房地产综合实力二十强企业，2024 年中国房地产企业销售全口径排名第 26 位。未来将不断推进深耕福建、长三角、长江中游、大湾区、成渝城市群、首都都市圈的全国化战略布局，持续专注产品研发与升级，提升居住者的生活体验。

2. 发行人所处的行业发展阶段、周期性特点、行业地位

在我国经济总体持续增长、房地产业进行市场化改革的政策推动下，我国的房地产行业自上世纪 90 年代以来保持了持续良好发展，房地产行业开发投资额快速增长，占全国 GDP 比重显著上升。房地产市场的活跃同时带动了相关产业的发展，房地产行业已成为国家经济的重要支柱之一。

近年来，我国房地产业的快速发展和变革，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设作出了重要贡献。然而，随着市场竞争加剧、政策调控加强、市场需求结构变化、财务风险凸显和环保可持续发展要求提高，房地产行业面临一系列的挑战和问题。为了促进房地产业平稳健康发展，国家加大了对房地产市场的调控力度，出台了一系列宏观政策以提振市场，要求适应新型城镇化的发展趋势和房地产市场供求关系的变化，加快构建房地产发展新模式，加大保障性住房的建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康和高质量长远发展。

公司已从厦门当地综合开发实力前列的地产商发展为全国型的地产商，作为中国房地产综合实力 20 强，载誉不断，先后获评 2025 房地产开发企业创新

能力 TOP10、2024 房地产开发企业国企综合实力 TOP20、2024 房地产企业品牌价值 TOP30、2024 年中国房地产企业销售全口径第 26 位、2024 中国房地产企业产品力 TOP20 等荣誉。

3. 经营业绩

单位：亿元

业务板块	2024 年度				2023 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	394.31	333.87	15.33	97.46	254.97	223.15	12.48	96.29
城市更新与代建	1.69	0.03	98.05	0.42	1.29	0.18	86.31	0.49
物业服务	6.79	5.82	14.27	1.68	5.70	4.78	16.16	2.15
资产运营	1.25	0.57	54.45	0.31	1.17	0.57	51.03	0.44
其他	0.54	0.32	41.00	0.13	1.66	0.80	52.03	0.63
合计	404.58	340.61	15.81	100.00	264.79	229.48	13.34	100.00

二、发行人 2024 年度财务情况

发行人主要财务数据及财务指标情况如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024 年末	2023 年末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的原因
1	总资产	10,775,224.01	11,704,008.26	-7.94%	
2	总负债	7,523,483.65	8,634,376.28	-12.87%	
3	净资产	3,251,740.36	3,069,631.98	5.93%	
4	归属母公司股东的净资产	1,039,951.82	1,035,808.35	0.40%	
5	资产负债率（%）	69.82	73.77	-5.35%	
6	流动比率	1.80	1.69	6.51%	
7	速动比率	0.63	0.54	16.67%	
8	期末现金及现金等价物余额	1,027,416.59	951,349.74	8.00%	

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	2024年度	2023年度	变动比例（%）	变动比例超过 30%的原因
1	营业收入	4,045,794.66	2,647,866.85	52.79%	主要系房地产开发业务收入增加
2	营业成本	3,406,122.47	2,294,760.49	48.43%	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	168,718.89	130,871.48	28.92%	-
4	净利润	142,431.99	100,848.98	41.23%	主要系当期优质项目出售，房地产开发收入大幅增加所致
5	归属母公司股东的净利润	3,891.44	41,865.78	-90.70%	主要系发行人在本期结转项目中实际持有权益的比例较低
6	经营活动产生的现金流净额	345,392.26	881,176.64	-60.80%	主要系发行人房地产开发支出及新增土地储备支出增加所致
7	投资活动产生的现金流净额	-32,106.93	-393,073.63	91.83%	主要系支付其他与投资活动有关的现金减少所致
8	筹资活动产生的现金流净额	-237,218.47	-221,510.64	-7.09%	-
9	应收账款周转率	47.46	70.02	-32.22%	主要系本期销售增加导致应收账款余额增大
10	存货周转率	0.48	0.32	50.00%	主要系本期房地产项目结转导致营业成本增加、存货余额减少
11	EBITDA全部债务比	10.22%	7.70%	32.73%	主要系房地产开发业务收入增加导致利润总额增加
12	EBITDA利息保障倍数	1.77	1.43	23.78%	-

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、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）

报告期内，23 国地 01 不涉及募集资金使用情况。发行人已于 2023 年按照募集说明书中的约定，将本期债券募集资金用于偿还有息债务，剩余部分用于项目建设运营，且截至报告期初本期债券募集资金已全部使用完毕。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺、发行人定期报告的披露内容一致，不存在募集资金用于购买理财、不涉及募集资金挪用等情况。

公司按照《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 的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，募集资金专项账户运作规范。

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）

报告期内，23 国地 02 不涉及募集资金使用情况。发行人已于 2023 年按照募集说明书中的约定，将本期债券募集资金用于偿还有息债务，且截至报告期初本期债券募集资金已全部使用完毕。本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺、发行人定期报告的披露内容一致，不存在募集资金用于购买理财、不涉及募集资金挪用等情况。

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了 23 国地 02 的募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，募集资金专项账户运作规范。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、发行人定期报告披露情况

报告期内，发行人按照募集说明书约定及监管规定按时披露了定期报告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	定期报告名称	公告场所
1	2024 年 4 月 30 日	《厦门国贸地产集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》	上海证券交易所
2	2024 年 8 月 30 日	《厦门国贸地产集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）》	上海证券交易所

针对发行人上述定期报告，中信证券已按照上海证券交易所的要求核查了发行人董事、监事、高级管理人员对定期报告的书面确认情况。

二、发行人临时报告披露情况

报告期内，针对可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，发行人按照募集说明书约定及监管规定披露了临时报告，相关披露情况如下：

序号	报告披露时间	临时报告名称	披露事项
1	2024 年 4 月 30 日	《厦门国贸地产集团有限公司关于董事发生变动的公告》	发行人董事发生变动。
2	2024 年 8 月 16 日	《厦门国贸地产集团有限公司重大资产抵质押的公告》	发行人子公司上海京贸悦房地产有限公司将其持有的国有建设用地使用权抵押给相关银行。
3	2024 年 11 月 19 日	《厦门国贸地产集团有限公司重大资产抵质押的公告》	发行人子公司厦门贸禧房地产开发有限公司将其持有的国有建设用地使用权抵押给相关银行。

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，受托管理人已督促发行人相关债券按期足额付息，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。发行人报告期内相关债券具体偿付情况如下：

报告期内，23 国地 01 已于 2024 年 6 月 19 日按期足额支付当期应付利息，23 国地 02 已于 2024 年 12 月 6 日按期足额支付当期应付利息。

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 已按期足额兑付利息，未出现债券兑付兑息违约情形，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）	2024年末/2024年度	2023年末/2023年度
流动比率	1.80	1.69
速动比率	0.63	0.54
资产负债率（%）	69.82	73.77
EBITDA利息倍数	1.77	1.43

从短期偿债指标来看，最近两年末，发行人流动比率分别为 1.69、1.80，速动比率分别为 0.54、0.63，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 73.77%、69.82%，发行人资产负债率有所下降。

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 1.43、1.77，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：郑永达

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。供应链管理赛道，供应链管理业务深耕“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、新能源新材料、产业园区运营等业务，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、教育、会展、城市更新与代建、物业服务、资产管理、商旅等；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，发起设立多只基金，全周期服务产业发展。

3、担保人财务情况

担保人 2023、2024 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〔2024〕361Z0116 号标准无保留意见、容诚审字〔2025〕361Z0395 号标准无保留意见的审计报告。

2023、2024 年度，担保人主要财务数据和指标如下：

单位：万元

项目	2024 年末/度	2023 年末/度
总资产	34,491,481.52	35,662,496.18
总负债	24,020,805.37	25,661,058.24
所有者权益	10,470,676.15	10,001,437.95
归属于母公司股东的所有者权益	4,597,937.08	4,136,234.43
流动比率	1.37	1.34
速动比率	0.80	0.72
资产负债率	69.64%	71.96%
营业总收入	47,650,432.11	60,753,156.31
净利润	4,667.83	205,937.10
归属于母公司股东的净利润	13,329.40	126,656.13
净资产收益率	0.05%	2.17%
经营活动产生的现金流量净额	807,560.99	1,266,386.53
投资活动产生的现金流量净额	-1,114,828.61	-1,358,683.99
筹资活动产生的现金流量净额	-273,186.71	-288,832.30

4、担保人资信情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司于 2025 年 6 月 13 日出具的《厦门国贸控股集团有限公司 2025 年度跟踪评级报告》，担保人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

担保人资信情况良好，担保人同工商银行、建设银行、农业银行、中国银行、交通银行、中信银行、兴业银行、光大银行、民生银行、邮储银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2025 年 3 月末，担保人获得主要贷款银行授信额度合计 3,838.51 亿元，已使用额度 1,732.48 亿元，尚未使用的授信额度为 2,106.04 亿元。

5、担保人偿债能力分析

从短期偿债能力指标看，2023、2024 年末，担保人流动比率分别为 1.34 和 1.37，速动比率分别为 0.72 和 0.80，资产流动性基本保持稳定。担保人速动比率偏低的原因主要是担保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，2023、2024 年末，担保人资产负债率分别为 71.96%和 69.64%，担保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专项偿债账户，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

报告期内，厦门国贸地产集团有限公司公司债券的信用评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）。2024年6月26日，中诚信国际披露了《厦门国贸地产集团有限公司2024年度跟踪评级报告》。根据上述评级报告，经中诚信国际评定，发行人的主体信用等级为AA+，23国地01、23国地02的信用等级为AAA，评级展望为稳定。

作为23国地01、23国地02的债券受托管理人，中信证券股份有限公司特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

报告期内，发行人信息披露事务负责人未发生变动。

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。中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人及时履行信息披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

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、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 未触发投资者保护机制。

二、其他事项

无。

(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(2024年度)》之盖章页)

