

债券代码：2180343.IB	债券简称：21 徐州新盛债 01
债券代码：184018.SH	债券简称：21 新盛 01
债券代码：2280173.IB	债券简称：22 徐州新盛债 01
债券代码：184352.SH	债券简称：22 新盛 01
债券代码：2380012.IB	债券简称：23 徐州新盛债 01
债券代码：184682.SH	债券简称：23 新盛 01

徐州市新盛投资控股集团有限公司企业债券 2024 年度

债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券全体持有人：

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）作为 2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）、2022 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）、2023 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）的牵头主承销商及债权人代理人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与徐州市新盛投资控股集团有限公司（以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

一、发行人的基本情况

发行人名称	徐州市新盛投资控股集团有限公司
法定代表人	张强
注册资本	人民币 400,000.00 万元
实缴资本	人民币 400,000.00 万元
注册地址	徐州市泉山区解放南路 26-8 号三胞国际广场 1 号办公

	楼 1201
经营范围	城市建设项目投资、管理；非金融性资产受托管理服务；投资管理信息咨询服务；对房地产项目、商业项目、文化项目投资；房屋、电力管网租赁。(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)

二、跟踪评级情况

发行人已委托联合资信评估股份有限公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，联合资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

(一) 定期跟踪评级情况

1、2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）

截至本报告出具之日，2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

2、2022 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）

截至本报告出具之日，2022 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

3、2023 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）

截至本报告出具之日，2023 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）的定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询联合资信评估股份有限公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，债项评级为 AAA。

(二) 不定期跟踪评级情况（如有）

报告期内，联合资信评估股份有限公司发布《联合资信评估股份有限公司关于徐州市新盛投资控股集团有限公司董事发生变动的关注公告》，联合资信评估股份有限公司因发行人董事发生变动予以关注，维持公司主体长期信用等级为

AAA，维持上述债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

报告期内，联合资信评估股份有限公司发布《联合资信评估股份有限公司关于徐州市新盛投资控股集团有限公司董事长、法定代表人发生变动的关注公告》，联合资信评估股份有限公司因发行人董事长、法定代表人发生变动予以关注，维持公司主体长期信用等级为 AAA，维持上述债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2021年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》、《2022年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》、《2023年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》约定，在债券发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。

（二）付息、兑付（如有）情况

报告期内，华泰联合证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

债券全称	债券简称	付息日	债券期限(年)	行权日	到期日	报告期内付息/行权情况
2021年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)	21徐州新盛债01/21新盛01	2024-09-06	7	-	2028-09-06	发行人已于2024年9月6日按时完成上年度付息工作
2022年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)	22徐州新盛债01/22新盛01	2024-04-20	7	-	2029-04-20	发行人已于2024年4月22日按时完成上年度付息工作
2023年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)	23徐州新盛债01/23新盛01	2024-03-06	5	-	2028-03-06	发行人已于2024年3月6日按时完成上年度付息工作

注：付息日如遇非交易日，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。

发行人报告期内兑付情况如下：

债券全称	债券简称	债券期限（年）	兑付日	报告期内兑付情况
2021年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券（第一期）	21徐州新盛债01/21新盛01	7	2024-09-06	发行人已于2024年9月6日按时完成本金20%部分兑付工作

（三）募集资金使用情况

21徐州新盛债01/21新盛01、22徐州新盛债01/22新盛01募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

报告期内，涉及募集资金使用的债券为23徐州新盛债01/23新盛01。截至报告期末，23徐州新盛债01/23新盛01募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：23徐州新盛债01/23新盛01募集资金使用情况

债券代码	2380012.IB/184682.SH
债券简称	23徐州新盛债01/23新盛01
发行金额	14亿元
募集资金约定用途：	7亿元拟用于保障性安居工程项目，7亿元拟用于补充公司营运资金
募集资金实际用途：	截至2024年末募集资金实际用于保障性安居工程项目5.68亿元、补充公司营运资金7.00亿元

截至报告期末，23徐州新盛债01/23新盛01募集资金最终用途与约定用途一致。

（四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

- 1.《2023年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)2024年付息公告》
- 2.《2022年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)2024年付息公告》
- 3.《徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券2023年年度报告》

- 4.《徐州市新盛投资控股集团有限公司 2023 年审计报告》
- 5.《徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年跟踪评级报告》
- 6.《2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)2023 年度债权代理事务报告并 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
- 7.《2022 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)2023 年度债权代理事务报告并 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
- 8.《2023 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)2023 年度债权代理事务报告并 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》
- 9.《徐州市新盛投资控股集团有限公司关于董事发生变动的公告》
- 10.《2021 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)2024 年付息及部分兑付公告》
- 11.《徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）》
- 12.《徐州市新盛投资控股集团有限公司关于董事长、法定代表人发生变动的公告》

（五）持有人会议召开情况

报告期内，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。

四、发行人偿债能力

（一）发行人 2024 年度经营情况

发行人 2024 年和 2023 年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末
总资产	11,880,821.22	10,877,012.14
总负债	8,172,080.15	7,434,096.58
净资产	3,708,741.06	3,442,915.56
归属于母公司股东的净资产	3,376,174.70	3,144,663.15
期末现金及现金等价物余额	568,504.83	392,506.72
营业收入	1,162,574.14	1,339,218.06
营业成本	926,508.58	1,098,901.97
利润总额	45,426.96	36,848.71
净利润	24,942.60	17,534.46

主要会计数据及财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末
归属母公司股东的净利润	136.90	21,718.19
经营活动产生的现金流净额	-467,546.12	-546,931.58
投资活动产生的现金流净额	204,446.40	-130,673.58
筹资活动产生的现金流净额	426,418.61	674,926.40
资产负债率 (%)	68.78	68.35
流动比率 (倍)	3.11	3.03
速动比率 (倍)	0.54	0.50

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1.资产负债率=负债合计/资产总计*100%
- 2.流动比率=流动资产/流动负债
- 3.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

(二) 发行人偿债意愿和能力分析

截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债意愿及偿债能力正常。

五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限(年)	发行总额	票面利率(%)	到期兑付日
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2025 年度第二期中期票据	2025-03-07	5	6.30	2.21	2030-03-07
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2025 年度第三期中期票据	2025-03-05	5	4.90	2.56	2030-03-05
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2025 年度第一期中期票据	2025-01-06	10	14.90	1.97	2035-01-06
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第十期中期票据	2024-12-27	10	4.50	2.56	2034-12-27
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第九期中期票据	2024-12-20	3	12.00	2.00	2027-12-20
中期	徐州市新盛投资控股	2024-12-16	5	8.00	2.09	2029-12-16

票据	集团有限公司 2024 年度第八期中期票据					
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第七期中期票据	2024-11-04	3	5.70	2.50	2027-11-04
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第六期中期票据	2024-09-26	5	13.40	2.43	2029-09-26
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第五期中期票据	2024-04-19	3	11.10	2.60	2027-04-19
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第四期中期票据	2024-03-28	5	10.50	2.89	2029-03-28
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第三期中期票据	2024-01-19	5	10.00	3.01	2029-01-19
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第二期中期票据	2024-01-08	3	12.60	3.18	2027-01-08
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2024 年度第一期中期票据	2024-01-03	3	10.00	2.99	2027-01-03
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2023 年度第四期中期票据	2023-07-19	3	4.50	2.98	2026-07-19
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2023 年度第三期中期票据	2023-06-30	3	5.00	3.10	2026-06-30
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2023 年度第一期中期票据	2023-04-26	5	6.50	3.24	2028-04-26
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2023 年度第二期中期票据	2023-04-20	5	6.20	3.24	2028-04-20
企业债	2023 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)	2023-03-06	5	14.00	3.65	2028-03-06
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司 2022 年度第三期中期票据	2022-04-28	5	7.20	3.40	2027-04-28
企业债	2022 年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)	2022-04-20	7	10.00	3.60	2029-04-20

企业债	2021年徐州市新盛投资控股集团有限公司公司债券(第一期)	2021-09-06	7	6.00	3.68	2028-09-06
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司2021年度第五期中期票据	2021-09-06	5	8.10	3.68	2026-09-06
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司2021年度第六期中期票据	2021-09-06	5	4.60	3.68	2026-09-06
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司2021年度第三期中期票据	2021-03-03	5	10.00	4.27	2026-03-03
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司2021年度第一期中期票据	2021-01-07	5	10.00	4.14	2026-01-07
中期票据	徐州市新盛投资控股集团有限公司2020年度第一期中期票据	2020-08-31	5	4.00	4.29	2025-08-31
定向工具	徐州市新盛投资控股集团有限公司2020年度第四期定向债务融资工具	2020-08-26	5	4.00	4.68	2025-08-26

六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

(一) 增信措施有效性

21 徐州新盛债 01/21 新盛 01、22 徐州新盛债 01/22 新盛 01、23 徐州新盛债 01/23 新盛 01 为无担保债券。

(二) 偿债保障措施的有效性及其执行情况

2024 年度，发行人在 21 徐州新盛债 01/21 新盛 01、22 徐州新盛债 01/22 新盛 01、23 徐州新盛债 01/23 新盛 01 债券募集说明书中约定的偿债保障措施未发生重大变化，2024 年度，发行人按照募集说明书的约定较为有效执行了相关偿债保障措施。

七、债权代理人履职情况

2024 年度，华泰联合证券作为上述债券的债权代理人，根据《募集说明书》《债权代理协议》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《徐州市新盛投资控股集团有限公司企业债券 2024 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

