

债券简称：20 海陵 03

债券代码：177111.SH

债券简称：22 海陵 G1

债券代码：185352.SH

债券简称：23 海陵 G1

债券代码：138854.SH

债券简称：23 海陵 G3

债券代码：115307.SH

泰州海陵城市发展集团有限公司

2024 年公司债券定期受托管理事务报告

发行人

泰州海陵城市发展集团有限公司

(泰州市海陵区南通路 318 号)

债券受托管理人



(住所：成都市青羊区东城根上街 95 号)

2025 年 6 月

声明

根据《公司债券发行与交易管理办法（2023年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则（2023年修订）》、交易所关于定期受托管理事务报告的规定要求，以及相关债券受托管理协议、募集说明书等相关约定，国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）作为受托管理人，以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源编制本定期受托管理事务报告。

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国金证券所作的承诺或声明。未经国金证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

| | |
|--|----|
| 声明 | 2 |
| 目录 | 3 |
| 释义 | 4 |
| 第一章 发行人债券基本情况 | 5 |
| 第二章 受托管理人履行职责情况 | 8 |
| 一、定期/临时受托管理事务报告出具情况 | 8 |
| 二、受托管理人与发行人之间利益冲突情况说明 | 8 |
| 三、受托管理人信用风险管理履职情况 | 8 |
| 第三章 发行人经营与财务状况 | 9 |
| 一、发行人基本情况 | 9 |
| 二、发行人 2024 年度经营情况 | 9 |
| 三、发行人 2024 年度财务情况 | 12 |
| 第四章 债券募集资金使用和披露、专项账户运作的核查情况 | 14 |
| 一、募集资金使用和披露、专项账户运作的核查情况 | 14 |
| 二、其他情况说明 | 17 |
| 第五章 募投项目的现场核查情况 | 18 |
| 第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况 | 19 |
| 第七章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析 | 20 |
| 一、内外部增信机制、偿债保障措施情况 | 20 |
| 二、内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况 | 20 |
| 三、其他说明事项 | 20 |
| 第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况 | 21 |
| 一、发行人偿债保障措施的执行情况 | 21 |
| 二、本息偿付情况 | 21 |
| 第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况 | 22 |
| 一、发行人承诺履行情况 | 22 |
| 二、投资者权益保护条款执行情况 | 23 |
| 第十章 债券持有人会议召开情况 | 27 |
| 第十一章 发行人偿债能力和意愿分析 | 28 |
| 第十二章 其他可能影响发行人偿债能力情形及受托管理人采取的应对措施及相应成效 | 29 |
| 第十三章 与债券相关事务专人的情况 | 30 |
| 第十四章 债券跟踪评级情况 | 31 |

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

| | | |
|------------|---|---|
| 发行人、公司 | 指 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 |
| 国金证券、受托管理人 | 指 | 国金证券股份有限公司 |
| 20 海陵 03 | 指 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期) |
| 22 海陵 G1 | 指 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期) |
| 23 海陵 G1 | 指 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期) |
| 23 海陵 G3 | 指 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期) |
| 元/万元/亿元 | 指 | 如无特别说明，为人民币元/万元/亿元 |
| 报告期 | 指 | 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日 |
| 最近三年 | 指 | 2022 年、2023 年和 2024 年 |

第一章 发行人债券基本情况

一、“20 海陵 03”的基本情况

- 1、债券名称：泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券（第三期）。
- 2、债券简称及代码：债券简称为“20 海陵 03”，代码为 177111.SH。
- 3、发行规模：“20 海陵 03”发行规模为 11.00 亿元，截至本报告出具日债券余额为 8.19 亿元。
- 4、债券期限：本期债券期限为 5 年，并附第 3 年投资者回售选择权、发行人调整票面利率选择权和交叉保护条款。
- 5、债券利率：本期债券票面利率为 5.89%，采用单利按年计息，不计复利。
- 6、起息日：2020 年 11 月 16 日
- 7、付息日：利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
- 8、本金兑付日：2025 年 11 月 16 日。
- 9、担保情况：本期债券无担保。

二、“22 海陵 G1”的基本情况

- 1、债券名称：泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)。
- 2、债券简称及代码：债券简称为“22 海陵 G1”，代码为 185352.SH。
- 3、发行规模：“22 海陵 G1”发行规模为 10.00 亿元，截至本报告出具日债券余额为 0.00 亿元。
- 4、债券期限：本期债券期限为 5 年，并附第 3 年投资者回售选择权、发行人调整票面利率选择权和交叉保护条款。
- 5、债券利率：本期债券票面利率为 5.40%，采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2022 年 01 月 26 日

7、付息日：利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8、本金兑付日：2025 年 01 月 26 日。

9、担保情况：本期债券无担保。

三、“23 海陵 G1”的基本情况

1、债券名称：泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)。

2、债券简称及代码：债券简称为“23 海陵 G1”，代码为 138854.SH。

3、发行规模：“23 海陵 G1”发行规模为 3.90 亿元，截至本报告出具日债券余额为 3.90 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为 3 年。

5、债券利率：本期债券票面利率为 5.58%，采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2023 年 1 月 16 日

7、付息日：利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8、本金兑付日：2026 年 1 月 16 日

9、担保情况：本期债券无担保。

四、“23 海陵 G3”的基本情况

1、债券名称：泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)。

2、债券简称及代码：债券简称为“23 海陵 G3”，代码为 115307.SH。

3、发行规模：“23 海陵 G1”发行规模为 6.10 亿元，截至本报告出具日债券余额为 6.10 亿元。

4、债券期限：本期债券期限为3年。

5、债券利率：本期债券票面利率为4.79%，采用单利按年计息，不计复利。

6、起息日：2023年4月19日

7、付息日：利息每年支付一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8、本金兑付日：2026年4月19日

9、担保情况：本期债券无担保。

第二章 受托管理人履行职责情况

国金证券作为相关债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法（2023年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则（2023年修订）》等相关规定以及《债券受托管理协议》的相关约定，通过每月获取发行人出具的月度监测表、核查募集资金专项账户信息、现场/非现场核查、网络查询、邮件/电话/微信沟通等方式，持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、募集资金使用情况、信息披露情况及偿债保障措施实施情况等进行监督，履行了受托管理人职责。

一、定期/临时受托管理事务报告出具情况

报告期内，国金证券作为受托管理人出具的临时受托管理事务报告及定期受托管理事务报告的具体情况如下：

| 出具时间 | 报告名称 | 内容概述 |
|-----------|---|--|
| 2024-6-28 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年度受托管理事务报告 | 国金证券作为债券受托管理人，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况并出具定期受托管理事务报告 |
| 2024-10-8 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 关于控股股东发生变更的临时受托管理事务报告 | 控股股东发生变更 |

二、受托管理人与发行人之间利益冲突情况说明

受托管理人与发行人之间不存在债权债务等利益冲突情形。

三、受托管理人信用风险管理履职情况

报告期内，国金证券作为受托管理人，根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，持续监测受托管理公司债券及其发行人的信用风险变化情况，结合风险评估和风险排查结果，动态更新发行人风险分类，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券信用风险分类情况和发行人信用风险档案。

第三章 发行人经营与财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：泰州海陵城市发展集团有限公司

办公地址：泰州市海陵区南通路 318 号

法定代表人：周维民

经营范围：城市基础设施建设，资产经营，土地整理开发。（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）一般项目：住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

二、发行人 2024 年度经营情况

（一）公司业务情况

公司主要从事泰州市土地开发与运营、城市基础设施建设以及保障性住房和安居工程建设等业务。根据泰州市政府政策规划，公司从事上述业务，经过多年发展已经形成具有一定规模并能产生稳定现金流的经营模式。

公司主要业务经营模式如下：

（1）土地一级开发整理

土地一级开发整理业务主要由母公司负责实施，主要业务模式如下：泰州市海陵区政府根据总体规划，委托公司进行区内的土地拆迁和整理，其中部分土地为自有土地，公司自筹所有的拆迁和整理费用；土地整理完成后，海陵区政府根据规划，对整理完成的土地进行招拍挂，公司以投资成本加一定收益的方式确认土地整理收入。

（2）安置房销售

在建安置房项目主要由泰州海陵房产开发有限公司承担，海陵房开拥有房地产开发二级资质，其业务模式为：按照海陵区的规划投资建设安置房，项目完工后与个人购房者签订购房合同，按照政府限定的价格全部出售给特定对象，从而

形成安置房销售收入。

(3) 基础设施建设

基础设施建设业务主要由母公司负责。公司基础设施代建业务运营分为两种方式。一种方式是海陵区人民政府委托公司实施区级基础设施的建设，并针对不同的项目与公司签订委托代建协议；工程代建投资额项目前期建设资金均由公司自行筹措，公司根据每年项目投入成本经海陵区财政局审核认定后加成 20%再扣除增值税后确认为代建工程收入。另外一种方式是泰州市人民政府授权泰州市海陵区人民政府实施棚户区改造、道路桥梁建设、水利基础设施建设及绿化工程等市级基础设施建设项目；海陵区人民政府与公司签订委托代建协议，由公司提供劳务，负责前期的动迁环节，海陵区人民政府承诺预付动迁资金，并批准海陵区财政局向公司支付工程管理费，管理费为按照动迁资金投入的 8%。

(4) 商品销售

商品销售板块的主要业务模式为批发销售，采取以销定采的方式进行上游采购和下游销售。结算方面，预收一部分资金，交易完成后支付尾款，结算周期较短。

(二) 公司主要经营情况

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 (%) |
| 土地整理 | 110,666.67 | 101,043.48 | 8.70 | 53.10 | 150,761.02 | 137,652.17 | 8.70 | 59.81 |
| 代建工程 | 5,471.60 | 4,787.65 | 12.50 | 2.63 | 2,188.78 | 1,915.18 | 12.50 | 0.87 |
| 代建管理费 | 4,485.57 | - | 100.00 | 2.15 | 3,782.14 | - | 100.00 | 1.50 |
| 安置房销售 | 45,150.80 | 49,183.56 | -8.93 | 21.67 | 6,973.70 | 6,566.92 | 5.83 | 2.77 |
| 融资租赁利息 | - | - | - | - | 461.66 | - | 100.00 | 0.18 |
| 工程施工 | 26,277.95 | 27,800.75 | -5.79 | 12.61 | 19,182.86 | 17,363.84 | 9.48 | 7.61 |
| 商品销售 | 8,242.14 | 7,049.04 | 14.48 | 3.95 | 57,827.26 | 55,578.48 | 3.89 | 22.94 |
| 租赁 | 3,250.53 | 3,666.37 | -12.79 | 1.56 | 3,990.28 | 1,101.12 | 72.40 | 1.58 |
| 测绘 | 57.70 | 38.06 | 34.03 | 0.03 | 45.74 | 40.68 | 11.05 | 0.02 |
| 广告 | 8.17 | 13.33 | -63.19 | 0.00 | 70.67 | 51.98 | 26.45 | 0.03 |

| | | | | | | | | |
|--------|------------|------------|--------|--------|------------|------------|---------|--------|
| 劳务 | - | - | - | - | 215.61 | 169.52 | 21.38 | 0.09 |
| 环境咨询服务 | 1,069.52 | 399.74 | 62.62 | 0.51 | 2,540.37 | 1,957.98 | 22.93 | 1.01 |
| 土壤污染治理 | 896.97 | 868.99 | 3.12 | 0.43 | 2,357.21 | 1,835.77 | 22.12 | 0.94 |
| 周转房销售 | - | - | - | - | 23.57 | 84.70 | -259.35 | 0.01 |
| 商业运营管理 | 98.46 | 164.14 | -66.70 | 0.05 | 25.24 | 254.47 | -908.08 | 0.01 |
| 物业服务 | 1,937.48 | 1,866.47 | 3.67 | 0.93 | 1,517.80 | 1,553.98 | -2.38 | 0.60 |
| 停车场运营 | 23.36 | - | 100.00 | 0.01 | - | - | - | - |
| 拆借资金利息 | 550.81 | - | 100.00 | 0.26 | - | - | - | - |
| 项目管理 | 22.83 | - | 100.00 | 0.01 | 35.64 | - | 100.00 | 0.01 |
| 代理 | 186.47 | - | 100.00 | 0.09 | - | - | - | - |
| 农产品销售 | - | - | - | - | 52.16 | - | 100.00 | 0.02 |
| 其他 | 5.37 | - | 100.00 | 0.00 | 1.10 | - | 100.00 | 0.00 |
| 合计 | 208,402.39 | 196,881.57 | 5.53 | 100.00 | 252,052.79 | 226,126.77 | 10.29 | 100.00 |

(1) 2024 年度公司代建工程业务收入、成本较去年同期增加超过 30%，主要系代建工程已完工待回购项目增多所致。

(2) 2024 年度公司安置房销售业务收入、成本较去年同期增加超过 30%，毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系报告期内安置房结算规模增大、但同期安置成本较高所致。

(3) 2024 年度公司融资租赁利息业务收入成本均为 0，主要系 2023 年泰州国锐融资租赁有限公司划出合并范围，业务减少所致。

(4) 2024 年度公司工程施工业务收入、成本较去年同期增加超过 30%，毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系工程业务规模增长但成本投入增多所致。

(5) 2024 年度公司商品销售业务收入、成本较去年同期减少 30%，毛利率较去年同期增加超过 30%，主要系发行人受行业波动影响降低商品销售业务规模，且对于商品贸易业务结构调整所致。

(6) 2024 年度公司租赁业务成本较去年同期增加超过 30%，毛利率较去年同期减少超过 30%，主要系 2024 年投入运营的南通路商业综合体经营成本增加所致。

(7) 2024 年度公司测绘业务毛利率较去年同期增加超过 30%，主要系测绘项目成本降低所致。

(8) 2024 年度公司广告业务收入、成本及毛利率水平较去年同期减少超过 30%，主要系发行人广告业务具体项目较去年同期发生变化所致。

(9) 2024 年度公司环境咨询服务业务收入、成本较去年同期减少超过 30%，毛利率较去年同期增加超过 30%，主要系本年度结算项目较去年同期发生变化所致。

(10) 2024 年度公司土壤污染治理业务收入、成本及毛利率水平较去年同期减少超过 30%，主要系新增项目较去年同期有所变化所致。

(11) 2024 年度公司商业运营管理业务收入较去年同期增长超过 30%，成本较去年同期减少超过 30%，毛利率由-908.08%变为-66.70%，主要系新增项目较去年同期有所变化所致。

(12) 2024 年度公司物业服务业务毛利率较去年同期由负转正，主要系加强成本控制所致。

(13) 2024 年度公司未实现农产品销售业务、劳务业务、周转房销售业务收入，新增停车场运营、拆借资金利息、代理业务收入。

三、发行人 2024 年度财务情况

单位：万元

| 项目 | 2024 年度/末 | 2023 年度/末 | 同比变动比例 |
|-------------|--------------|--------------|---------|
| 流动资产合计 | 5,748,476.19 | 5,877,059.66 | -2.19% |
| 非流动资产合计 | 940,095.26 | 335,268.74 | 180.40% |
| 资产总计 | 6,688,571.45 | 6,212,328.40 | 7.67% |
| 流动负债合计 | 2,092,761.21 | 1,275,611.70 | 64.06% |
| 非流动负债合计 | 2,203,657.59 | 2,752,538.04 | -19.94% |
| 负债合计 | 4,296,418.81 | 4,028,149.73 | 6.66% |
| 所有者权益合计 | 2,392,152.64 | 2,184,178.66 | 9.52% |
| 归属母公司股东的净资产 | 2,387,211.01 | 2,179,765.28 | 9.52% |
| 营业收入 | 208,402.39 | 252,052.79 | -17.32% |
| 营业成本 | 196,881.57 | 226,126.77 | -12.93% |
| 营业利润 | 15,371.88 | 30,068.13 | -48.88% |

| | | | |
|---------------|-------------|-------------|-----------|
| 利润总额 | 14,802.63 | 29,846.90 | -50.40% |
| 净利润 | 12,304.50 | 29,150.26 | -57.79% |
| 归属母公司股东的净利润 | 16,102.48 | 29,112.97 | -44.69% |
| 经营活动产生的现金流净额 | -358,405.11 | 5,151.51 | -7057.28% |
| 投资活动产生的现金流净额 | -255,226.83 | -375,848.15 | 32.09% |
| 筹资活动产生的现金流净额 | 528,790.68 | 363,797.45 | 45.35% |
| 期末现金及现金等价物余额 | 73,892.22 | 158,733.48 | -53.45% |
| 流动比率 | 2.75 | 4.61 | -40.35% |
| 速动比率 | 0.46 | 1.28 | -64.06% |
| 资产负债率 | 64.24% | 64.84% | -0.93% |
| EBITDA 利息保障倍数 | 0.09 | 0.17 | -47.06% |

第四章 债券募集资金使用和披露、专项账户运作的核查情况

一、募集资金使用和披露、专项账户运作的核查情况

(一) “20 海陵 03”债项

1、募集资金用途调整变更的核查情况

发行人于 2020 年 11 月 12 日发行本期债券，发行规模为人民币 11.00 亿元。根据募集说明书，本期债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还有息债务及补充流动资金。

报告期内，“20 海陵 03”债券不存在募集资金用途调整变更情形。

2、募集资金临时补流/临时偿还有息债务的核查情况

根据本期债券募集说明书的约定，发行人调整用于补充流动资金和偿还债务的具体金额，调整金额在 20,000.00 万元以下的，应履行的内部程序为：财务部项目人员→财务部负责人→董事会并及时进行临时信息披露；调整金额高于 20,000.00 万元，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行的内部程序为：财务部项目人员→财务部负责人→董事会，并经债券持有人会议审议通过，同时及时进行信息披露。

经核查：报告期内，“20 海陵 03”债券不存在募集资金临时补流/临时偿还有息债务情形。

3、募集资金使用和信息披露合规性的核查情况

经核查：截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0.00 亿元。

报告期内发行人未使用募集资金。

4、募集资金专项账户运作的核查情况

针对“20 海陵 03”债，发行人已在泰州姜堰锡州村镇银行股份有限公司、南京银行股份有限公司泰州分行、浙商银行股份有限公司泰州分行设立了募集资金专户、在浙商银行股份有限公司泰州分行设立了偿债专户，用于募集资金的接收、

存储、划转、本息偿付，并进行专项管理。经核查：报告期内，“20海陵03”债的募集资金专户、偿债专户运作正常，不存在异常情况。

（二）“22海陵G1”债项

1、募集资金用途调整变更的核查情况

发行人于2022年1月25日发行本期债券，发行规模为人民币10亿元。根据募集说明书，本期债券募集资金用于偿还到期的公司债券本金。

报告期内，“22海陵G1”债券不存在募集资金用途调整变更情形。

2、募集资金临时补流/临时偿还有息债务的核查情况

经核查，“22海陵G1”债券募集说明书中未约定募集资金临时补流/临时偿还有息债务情形。

3、募集资金使用和信息披露合规性的核查情况

经核查：截至2024年12月31日，本期债券的募集资金余额为0.00亿元。

报告期内发行人未使用募集资金。

4、募集资金专项账户运作的核查情况

针对“22海陵G1”债，发行人已在苏州银行股份有限公司泰州分行、浙商银行股份有限公司泰州分行、南京银行股份有限公司泰州分行设立了募集资金专户，在苏州银行股份有限公司泰州分行设置了偿债专户，用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。经核查：报告期内，“22海陵G1”债的募集资金专户、偿债专户运作正常，不存在异常情况。

（三）“23海陵G1”债项

1、募集资金用途调整变更的核查情况

发行人于2023年1月13日发行本期债券，发行规模为人民币3.90亿元。根据募集说明书，本期债券募集资金用于偿还回售的公司债券本金。

报告期内，“23海陵G1”债券不存在募集资金用途调整变更情形。

2、募集资金临时补流/临时偿还有息债务的核查情况

经核查，“23 海陵 G1”债券募集说明书中未约定募集资金临时补流/临时偿还有息债务情形。

3、募集资金使用和信息披露合规性的核查情况

经核查：截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0.00 亿元。

报告期内发行人未使用募集资金。

4、募集资金专项账户运作的核查情况

针对“23 海陵 G1”债，发行人已在江苏常熟农村商业银行股份有限公司泰州分行、南京银行股份有限公司泰州分行、江苏银行股份有限公司泰州海陵支行、苏州银行股份有限公司泰州分行设立了募集资金专户，用于募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。经核查：报告期内，“23 海陵 G1”债的募集资金专户、偿债专户运作正常，不存在异常情况。

（四）“23 海陵 G3”债项

1、募集资金用途调整变更的核查情况

发行人于 2023 年 4 月 18 日发行本期债券，发行规模为人民币 6.10 亿元。根据募集说明书，本期债券募集资金用于置换偿还前次公司债券的自有资金及偿还回售的公司债券本金。

报告期内，“23 海陵 G3”债券不存在募集资金用途调整变更情形。

2、募集资金临时补流/临时偿还有息债务的核查情况

经核查，“23 海陵 G3”债券募集说明书中未约定募集资金临时补流/临时偿还有息债务情形。

3、募集资金使用和信息披露合规性的核查情况

经核查：截至 2024 年 12 月 31 日，本期债券的募集资金余额为 0.00 亿元。

报告期内发行人未使用募集资金。

4、募集资金专项账户运作的核查情况

针对“23 海陵 G3”债，发行人已在华夏银行股份有限公司泰州分行、大连银行股份有限公司上海静安支行、浙商银行股份有限公司泰州分行、江苏银行股份有限公司泰州海陵支行、苏州银行股份有限公司泰州分行设立了募集资金专户、偿债专户，用于募集资金的接收、存储、划转、本息偿付并进行专项管理。经核查：报告期内，“23 海陵 G3”债的募集资金专户、偿债专户运作正常，不存在异常情况。

二、其他情况说明

无。

第五章 募投项目的现场核查情况

本定期受托管理事务报告涉及的“20 海陵 03”、“22 海陵 G1”、“23 海陵 G1”、“23 海陵 G3”债项募集资金不涉及用于固定资产投资项目。

第六章 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内，发行人出具的定期/临时报告具体情况如下：

| 出具时间 | 报告名称 | 内容概述 |
|------------|---|-------------------------|
| 2024-1-9 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)2024 年付息公告 | 付息公告 |
| 2024-1-19 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)2024 年付息公告 | 付息公告 |
| 2024-4-12 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)2024 年付息公告 | 付息公告 |
| 2024-4-29 | 泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券年度报告（2023 年） | 发行人对公司 2023 年度情况进行披露 |
| 2024-8-30 | 泰州海陵城市发展集团有限公司公司债券中期报告（2024 年） | 发行人对 2024 年 1-6 月情况进行披露 |
| 2024-9-24 | 泰州海陵城市发展集团有限公司关于控股股东发生变更的公告 | 控股股东发生变更 |
| 2024-11-11 | 泰州海陵城市发展集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第三期)2023 年付息公告 | 付息公告 |

经核查，报告期内发行人已根据相关法律法规、交易所指引、其他业务规则规定及时披露重大事项。

第七章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制、偿债保障措施情况

根据《募集说明书》等文件，发行人为“20海陵03”、“22海陵G1”、“23海陵G1”、“23海陵G3”未设置内外部增信机制。

发行人为“20海陵03”、“22海陵G1”、“23海陵G1”、“23海陵G3”设立的偿债保障措施为：制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、制定并严格执行资金管理计划、设立专门的偿债工作小组、严格的信息披露、其他保障措施等。

报告期内，上述偿债保障措施运行有效。

二、内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

报告期内，上述偿债保障措施未发生重大变化。

三、其他说明事项

无。

第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

一、发行人偿债保障措施的执行情况

发行人为“20 海陵 03”、“22 海陵 G1”、“23 海陵 G1”、“23 海陵 G3”债设置的偿债保障措施可详见第七章。

报告期内，上述偿债保障措施未发生变化，偿债保障措施正常运行。

二、本息偿付情况

2024 年 11 月 16 日，“20 海陵 03”债已按时全额偿付 2023 年 11 月 16 日至 2024 年 11 月 15 日计息年度的应付利息。

2024 年 1 月 26 日，“22 海陵 G1”债已按时全额偿付 2023 年 1 月 26 日至 2024 年 1 月 25 日计息年度的应付利息。

2024 年 1 月 16 日，“23 海陵 G1”债已按时全额偿付 2023 年 1 月 16 日至 2024 年 1 月 15 日计息年度的应付利息。

2024 年 4 月 19 日，“23 海陵 G3”债已按时全额偿付 2023 年 4 月 19 日至 2024 年 4 月 18 日计息年度的应付利息。

第九章 募集说明书约定的其他义务执行情况

一、发行人承诺履行情况

1、“20 海陵 03”

发行人承诺，债券存续期内，公司将不再新增非经营性其他应收款。

发行人自成立以来均按照市场化的经营模式开展业务，拥有健全的法人治理结构和公司组织架构，能够通过主营业务获取稳定的经营收入，公司债务均依靠自身收益偿还，未来投融资根据自身经营情况运作。本期发行的公司债券不涉及新增地方政府债务，债券本息偿付由公司自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

根据本次债券发行的董事会决议和股东决议，本期募集资金扣除发行费用后用于偿还有息债务和补充流动资金，为公司业务进一步发展提供资金支持。发行人承诺严格按照规定和募集说明书约定管理、使用集资金，不将募集资金违规转借给他人，不用于偿还地方政府债务，不违规用于公益性项目建设。

发行人承诺将严格按照《募集说明书》约定的募集资金用途安排使用集资不将募集资金用于房地产业务和担保业务。

报告期内，发行人按上述募集说明书相关承诺执行。

2、“22 海陵 G1”

发行人承诺，本期债券发行募集资金不用于偿还地方政府债务或用于公益性项目。发行人承诺，本期债券募集资金用于偿还回售债券的，该笔债券不能转售。对于已实施转售的债券，发行人将不再使用新发行债券予以置换。

发行人承诺，债券存续期内，公司将不再新增非经营性其他应收款。

报告期内，发行人按上述募集说明书相关承诺执行。

3、“23 海陵 G1”

发行人承诺，本次债券发行募集资金不用于偿还地方政府债务或用于公益性

项目，本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务。发行人承诺，募集资金不用于房地产业务、二级市场股票投资等，发行人及本次债券符合地方政府性债务管理相关规定。地方政府对本次债券不承担任何偿债责任。发行人承诺，本次债券募集资金用于偿还回售债券的，该笔债券不能转售。对于已实施转售的债券，发行人将不再使用新发行债券予以置换。发行人承诺，债券存续期内，公司将不再新增非经营性其他应收款。

报告期内，发行人按上述募集说明书相关承诺执行。

4、“23 海陵 G3”

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。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，本期申报发行公司债券符合地方政府性债务管理的相关规定，不新增地方政府债务。募集资金用于偿还公司债券以外存量债务的，发行人承诺所偿还的存量债务不涉及地方政府隐性债务。发行人承诺，不将募集资金违规转借给他人，不用于偿还地方政府债务，不违规用于公益性项目建设，不用于二级市场股票投资。作为城市建设企业，发行人声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。发行人属于地方国企，发行人承诺本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。发行人承诺本期公司债券募集资金偿还债务部分，不会在存续期调整为补充流动资金等其他用途。发行人承诺，本期债券募集资金用于偿还回售债券的，该笔债券不能转售。对于已实施转售的债券，发行人将不再使用新发行债券予以置换。

发行人承诺，债券存续期内，公司将不再新增非经营性其他应收款。

报告期内，发行人按上述募集说明书相关承诺执行。

二、投资者权益保护条款执行情况

1、“20 海陵 03”

本期债券设置交叉违约条款，具体内容如下：

如果发行人及合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付

(如有)的任何债务融资工具、公司债、企业债或境外债券的本金或利息，或未能清偿到期应付的任何金融机构贷款、承兑汇票、金融租赁、资产管理计划融资、银行理财直接融资工具，则触发交叉违约保护条款，发行人应在 5 个工作日内予以公告，且应立即启动投资者保护机制。

报告期内，发行人按上述募集说明书相关约定执行。

2、“22 海陵 G1”

发行人承诺，报告期内发行人或其合并财务报表范围内的子公司(指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司)不能按期偿付本条第(1)项金钱给付义务，金额达到第(2)项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

(1)金钱给付义务的种类：

中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务；

银行贷款、承兑汇票等间接融资债务

(2)金钱给付义务的金额：

金额达到 5000 万元，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 3%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反本条约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 20 个交易日内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

发行人违反募集说明书约定的交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

报告期内，发行人按上述募集说明书相关约定执行。

3、“23 海陵 G1”

发行人承诺，报告期内发行人或其合并财务报表范围内的子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务；

银行贷款、承兑汇票等间接融资债务。

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到 5000 万元，且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 3%以上。

发行人在债券存续期内，出现违反本条约定的交叉保护承诺情形的，发行人将及时采取措施以在 20 个交易日内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。发行人违反募集说明书约定的交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

报告期内，发行人按上述募集说明书相关约定执行。

4、“23 海陵 G3”

发行人承诺，报告期内发行人或其合并财务报表范围内的子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务；

银行贷款、承兑汇票等间接融资债务。

(2) 金钱给付义务的金额:

金额达到 5000 万元,且占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 3% 以上。

发行人在债券存续期内,出现违反本条约定的交叉保护承诺情形的,发行人将及时采取措施以在 20 个交易日内恢复承诺相关要求。

当发行人触发交叉保护情形时,发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。发行人违反募集说明书约定的交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的,持有人有权要求发行人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

报告期内,发行人按上述募集说明书相关约定执行。

第十章 债券持有人会议召开情况

报告期内，“20 海陵 03”、“22 海陵 G1”、“23 海陵 G1”、“23 海陵 G3”未召开债券持有人会议。

第十一章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力

短期偿债能力方面，最近三年，发行人流动比率分别为 3.57 倍、4.61 倍、2.75 倍；速动比率分别为 0.79 倍、1.28 倍、0.46 倍。截至报告期末，发行人的流动比率和速动比率均维持在正常水平。

长期偿债能力方面，最近三年，发行人资产负债率分别为 64.02%、64.84%、64.24%。总体来看，公司长期偿债指标仍处于合理水平。

发行人债务结构较为合理，与各大金融机构建立了良好的合作关系，企业信用记录良好，融资渠道畅通，发行人偿债能力有较强保障。

综上所述，发行人资产结构合理，偿债能力较好，盈利能力稳健，未来偿债能力有足够的保障。

二、发行人偿债意愿

截至目前，发行人信用状况良好。发行人将按照“20 海陵 03”、“22 海陵 G1”、“23 海陵 G1”、“23 海陵 G3”偿还利息及本金的时间，积极筹措偿债资金，确保债券按时还本付息。

“22 海陵 G1”债已于 2025 年 2 月 14 日兑付摘牌。

第十二章 其他可能影响发行人偿债能力情形及受托管理人采取的应对措施及相应成效

报告期内，“20 海陵 03”、“22 海陵 G1”、“23 海陵 G1”、“23 海陵 G3”债券未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况。

第十三章 与债券相关事务专人的情况

报告期初至本报告出具日，发行人信息披露事务负责人没有发生变更。截至目前的信息披露事务负责人联系方式如下：

| | |
|------|-----------------|
| 姓名 | 罗志俊 |
| 联系地址 | 泰州市海陵区南通路 318 号 |
| 联系电话 | 0523-86213638 |

报告期初至本报告出具日，受托管理人负责相关债券受托管理事务的专人发生变更，由陈伟变更为侯润春。截至目前的受托管理事务专人联系方式如下：

| | |
|------|------------------------------|
| 姓名 | 侯润春 |
| 联系地址 | 上海市浦东新区芳甸路 1088 号紫竹国际大厦 17 楼 |
| 联系电话 | 021-68826021 |

第十四章 债券跟踪评级情况

报告期内，“20 海陵 03”、“22 海陵 G1”、“23 海陵 G1”、“23 海陵 G3”债券无评级。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《泰州海陵城市发展集团有限公司 2024 年公司债券定期受托管理事务报告》之盖章页)

