

嘉兴市嘉腾发展投资集团有限公司

(住所：浙江省嘉兴市秀洲区兴镇路 565 号 2 幢 301 室)

公司债券受托管理事务报告 (2024 年度)

债券受托管理人



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼

2025 年 6 月

声 明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”、“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司（以下简称“嘉睦集团”、“发行人”、“公司”）对外公布的《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见及发行人向财通证券提供的其他材料。

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财通证券所作的承诺或声明。

目 录

声 明.....	I
第一章 受托管理的债券概要.....	1
第二章 受托管理人履行职责情况.....	3
第三章 发行人 2024 年度经营与财务状况.....	4
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	6
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及变化情况.....	8
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况.....	9
第七章 债券持有人会议召开的情况.....	10
第八章 发行人偿债能力和意愿分析.....	11
第九章 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.....	12

第一章 受托管理的债券概要

截至 2024 年末，嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司发行的由财通证券担任受托管理人的债券共 1 只，为 24 嘉睦债 01/24 嘉睦债。

一、注册文件及注册规模

2023 年 4 月 23 日，公司取得中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会关于嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》（证监许可[2023]936 号），获准面向专业投资者公开发行不超过（含）12.00 亿元的公司债券。

2024 年 4 月 29 日，公司完成了嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券(第一期)(证券简称“24 嘉睦债 01/24 嘉睦债”，证券代码“2480066.IB/271150.SH”)的发行。

二、公司债券主要条款

（一）“24 嘉睦债 01/24 嘉睦债”

- 1、发行主体：嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司。
- 2、债券名称：嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行企业债券(第一期)。
- 3、发行规模：本期债券发行规模为人民币 6.00 亿元。
- 4、上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。
- 5、债券期限及利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，票面年利率为 2.67%。在本期债券存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上调基点或减发行人下调的基点，调整幅度为 0 至 300 个基点含本数，其中一个基点为 0.01%，调整后的票面利率在债券存续期第 6 至第 7 个计息年度固定不变。投资者有权选择在本期债券的第五年末是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

6、担保情况：由嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

7、起息日：2024年4月29日。

8、付息日：本期债券的付息日为2025年至2031年每年的4月29日（如遇非易日，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）。

9、到期日：本期债券的到期日为2031年4月29日。

10、信用级别及信用评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+。

11、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后,1亿元拟用于秀湖新城新盛水岸三期安置房项目,5亿元拟用于秀湖新城观音桥安置房项目。

12、付息兑付情况：报告期内不涉及利息支付。

第二章 受托管理人履行职责情况

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》等相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及与发行人签署的《受托管理协议》，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、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。

报告期内，发行人进行了如下重大事项公告披露：

1、发行人于 2024 年 6 月 14 日披露《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司关于调整嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集资金监管银行的公告》。

2、发行人于 2024 年 6 月 21 日披露《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司关于使用债券闲置募集资金临时补充流动资金的公告》。

3、发行人于 2024 年 8 月 12 日披露《嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司关于董事长、总经理、董事、财务负责人发生变动的公告》。

受托管理人就上述事项进行了如下临时受托管理事务报告披露：

2024 年 8 月 16 日，受托管理人披露了《财通证券股份有限公司关于嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司董事长、总经理、董事、财务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》。

上述重大事项公告及临时受托管理事务报告均按时披露，符合《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《募集说明书》《受托管理协议》的约定。

第三章 发行人 2024 年度经营与财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：嘉兴市嘉睦发展投资集团有限公司

法定代表人：许晓东

成立日期：2008 年 11 月 13 日

住所：浙江省嘉兴市秀洲区兴镇路 565 号 2 幢 301 室

邮政编码：314019

办公地址：浙江省嘉兴市秀洲区兴镇路 565 号 2 幢 301 室

办公地址邮政编码：314019

注册资本：50,000.00 万元

实缴资本：50,000.00 万元

统一社会信用代码：91330411681676689Q

信息披露事务负责人：许晓东

电话：0573-83522680

传真：0573-83522680

所属行业：E50 建筑装饰和其他建筑业

经营范围：一般项目:自有资金投资的资产管理服务;工程管理服务;住房租赁;非居住房地产租赁;土地整治服务;农副产品销售;初级农产品收购(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)。许可项目:各类工程建设活动;房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)

二、发行人 2024 年度经营情况

公司主要业务板块涵盖土地整理、基础设施建设、安置房建设、贸易等业务板块。

2023-2024 年度，公司营业收入按业务类别列示的情况如下：

单位：万元、%

项目	2024 年度		2023 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地整理业务	15,302.49	37.37	20,044.72	41.41
基础设施建设业务	11,674.14	28.51	10,992.88	22.71
安置房业务	11,574.43	28.26	14,946.29	30.87
其他业务	2,399.35	5.86	2,427.00	5.01
合计	40,950.41	100.00	48,410.89	100.00

2024 年度，发行人营业收入较 2023 年有所下降，主要系本期土地整理业务、安置房业务收入有所下降导致。

三、发行人 2024 年度财务状况

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见审计报告（众环审字（2025）1100137 号），发行人 2024 年度主要财务数据如下：

单位：万元、%

主要财务指标	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	2,152,394.80	1,807,660.70
总负债	1,315,937.93	1,112,879.76
所有者权益	836,456.87	694,780.94
流动比率	2.85	2.99
速动比率	1.23	1.30
资产负债率	61.14	61.56
贷款偿还率	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00

单位：万元

主要财务指标	2024 年度	2023 年度
营业总收入	40,950.41	48,410.88
利润总额	9,265.16	9,258.38
净利润	8,275.94	9,253.24
归属于母公司股东的净利润	8,275.85	9,253.25
经营活动产生现金流量净额	-210,779.13	-262,739.70
投资活动产生现金流量净额	-14,795.48	-14,144.47
筹资活动产生现金流量净额	183,698.85	295,056.44

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与 核查情况

一、受托债券募集资金使用计划

(一) 24 嘉睦债 01/24 嘉睦债

根据“24 嘉睦债 01/24 嘉睦债”募集说明书，本期债券募集资金扣除发行费用后 1 亿元拟用于秀湖新城新盛水岸三期安置房项目,5 亿元拟用于秀湖新城观音桥安置房项目。根据募投项目建设进度，在保证募投项目的资金需求、保证募投项目正常进行的前提下，为满足公司经营发展需要、提高募集资金的使用效率的原则，发行人可以根据公司财务管理制度履行内部决策程序，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

二、债券募集资金实际使用情况

(一) 24 嘉睦债 01/24 嘉睦债

截至 2024 年 12 月 31 日，24 嘉睦债 01/24 嘉睦债募集资金扣除发行费用后 0.70 亿元已用于秀湖新城新盛水岸三期安置房项目，1.28 亿元已用于秀湖新城观音桥安置房项目,3.65 亿元用于临时补流，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

三、募集资金专项账户运作情况

(一) 24 嘉睦债 01/24 嘉睦债

发行人与杭州银行股份有限公司嘉兴分行、浙江建德农村商业银行股份有限公司签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

四、发行人募集资金使用信息披露义务履行的情况

经核查发行人公司债券年度报告，发行人已根据相关法律法规的规定及募集说明书的约定履行募集资金信息披露义务。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性 分析及变化情况

一、内外部增信机制情况

24 嘉滕债 01/24 嘉滕债由嘉兴市嘉秀发展投资控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、偿债保障措施的有效性分析及变化情况

经核查，债券发行后，发行人根据债务结构进行资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，保障了投资者的利益。

截至本报告出具日，“24 嘉滕债 01/24 嘉滕债”偿债保障措施执行情况较好，未发生重大变化。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及 公司债券的本息偿付情况

一、偿债保障措施的执行情况

发行人已设立专门的偿付工作小组，设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人并按照要求进行信息披露。

报告期内，发行人设定的偿债保障措施运行情况正常，偿债保障措施切实有效。

二、公司债券本息偿付情况

（一）24 嘉腾债 01/24 嘉腾债

报告期内不涉及付息事项。

第七章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，“24 嘉滕债 01/24 嘉滕债”未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

最近两年，发行人的主要偿债能力指标见下表：

财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率（倍）	2.85	2.99
速动比率（倍）	1.23	1.30
资产负债率（合并）（%）	61.14	61.56
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.24	0.32

1、短期偿债能力分析

截至 2023 年末和 2024 年末，公司流动比率分别为 2.99、2.85，速动比率分别为 1.30、1.23。整体来看，公司流动比率和速动比率尚处于合理水平，可有效应对短期的还款压力。

2、长期偿债能力分析

截至 2023 年末和 2024 年末，公司资产负债率分别为 61.56%、61.14%，负债水平较为合理；2023-2024 年度，公司 EBITDA 利息保障倍数为 0.32、0.24。整体来看，公司资产负债结构仍处于稳健水平，长期偿债能力良好。

综上，发行人偿债能力良好，与偿债能力相关的各项财务指标未发生重大变化，整体偿债风险较低。

二、发行人偿债意愿分析

发行人按时付息，按照募集说明书约定内容履行相关义务，偿债意愿良好。

第九章 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，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《嘉兴市嘉滕发展投资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）

债券受托管理人：财通证券股份有限公司

