

债券简称：23 投资 01
债券简称：23 投资 02
债券简称：24 投资 01
债券简称：24 投资 02
债券简称：24 投资 03
债券简称：24 投资 04
债券简称：24 投资 06

债券代码：148528.SZ
债券代码：148529.SZ
债券代码：148568.SZ
债券代码：148569.SZ
债券代码：148676.SZ
债券代码：148677.SZ
债券代码：148854.SZ

信达投资有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2024年度)

发行人

信达投资有限公司



(北京市西城区闹市口大街 9 号院 1 号楼)

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

(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信达投资有限公司（以下简称“信达投资”、“发行人”或“公司”）对外披露的信达投资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	8
第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况	11
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	15
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	19
第六节 公司债券本息偿付情况	20
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	21
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	22
第九节 债券持有人会议召开情况	23
第十节 公司债券的信用评级情况	24
第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况	25
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	26
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	27

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：信达投资有限公司

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：

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	信达投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
债券简称	23 投资 01
债券代码	148528.SZ
起息日	2023 年 12 月 01 日
到期日	2028 年 12 月 01 日
截至报告期末债券余额	9.98
截至报告期末的利率（%）	4.14
还本付息方式	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	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,申万宏源证券有限公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
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	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	信达投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
债券简称	23 投资 02
债券代码	148529.SZ
起息日	2023 年 12 月 01 日
到期日	2028 年 12 月 01 日
截至报告期末债券余额	20.00
截至报告期末的利率（%）	3.99
还本付息方式	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	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,申万宏源证券有限公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
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	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）（品种一）
债券简称	24 投资 01
债券代码	148568.SZ
起息日	2024 年 01 月 17 日
到期日	2029 年 01 月 17 日
截至报告期末债券余额	11.00
截至报告期末的利率（%）	3.80
还本付息方式	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	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
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	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人公司债券（第一期）（品种二）
债券简称	24 投资 02
债券代码	148569.SZ
起息日	2024 年 01 月 17 日
到期日	2029 年 01 月 17 日
截至报告期末债券余额	8.99
截至报告期末的利率（%）	3.58
还本付息方式	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	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
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	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）
债券简称	24 投资 03
债券代码	148676.SZ
起息日	2024 年 04 月 02 日
到期日	2029 年 04 月 02 日
截至报告期末债券余额	15.00
截至报告期末的利率（%）	3.50
还本付息方式	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	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
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	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）
债券简称	24 投资 04
债券代码	148677.SZ
起息日	2024 年 04 月 02 日
到期日	2029 年 04 月 02 日
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率（%）	3.70
还本付息方式	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	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
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	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）
债券简称	24 投资 06
债券代码	148854.SZ
起息日	2024 年 08 月 08 日
到期日	2029 年 08 月 08 日
截至报告期末债券余额	10.00
截至报告期末的利率（%）	2.56
还本付息方式	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	深圳证券交易所
主承销商	信达证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,华泰联合证券有限责任公司,中信证券股份有限公司,国泰海通证券股份有限公司,国金证券股份有限公司
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	调整票面利率选择权、回售选择权
报告期内选择权条款的触发或执行情况	报告期内不涉及
行权日	报告期内不涉及

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《信达投资有限公司 2023 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 日深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）公告了《信达投资有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》，于 2024 年 4 月 18 日就会计师事务所变更事项公告了《中信证券股份有限公司关于信达投资有限公司变更会计师事务所的临时受托管理事务报告》，于 2024 年 7 月 19 日就会计师事务所变更事项公告了《中信证券股份有限公司关于信达投资有限公司变更会计师事务所的临时受托管理事务报告》，于 2024 年 9 月 19 日就法定代表人及董事等人员变更事项公告了《中信证券股份有限公司关于信达投资有限公司法定代表人、董事长、总经理、财务负责人及三分之一以上董事发生变动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

23 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 均无增信措施。

五、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，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”。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

报告期内，23 投资 01、23 投资 02 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。

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《信达投资有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券受托管理协议》《信达投资有限公司 2023 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 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、

24 投资 04、24 投资 06 发行人存在触发召开持有人会议的情形，23 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 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 投资 01、23 投资 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。

报告期内，24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 不涉及兑付兑息事项。受托管理人将持续跟进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

（一）发行人业务情况及经营模式

公司主营业务主要由房地产开发和对外投资业务两大板块构成。

房地产开发业务方面，以代建服务、物业服务、商业运营等为支持，持续完善产品体系与城市布局，努力提高公司的市场影响力和品牌美誉度。公司重点关注经济强市和人口导入城市，围绕长三角、粤港澳大湾区、京津冀、长江中游和成渝城市群，进入了浙江、安徽、江苏、广东、山东、湖北、四川、陕西、海南、北京、天津、上海、重庆等省市近三十个城市，形成了核心城市、深耕城市和辐射城市兼顾的业务布局。公司开发产品以住宅为主，重点关注改善型需求和刚性需求，同时适度开发写字楼和综合体，积极参与城市更新，逐步探索长租公寓、产业园区、养老地产等新业态。公司秉承“专业特色的不动产资源整合商”的企业愿景，践行“专业创造、共赢未来”的企业使命，坚持“理解客户需要，开发宜居产品，建设美好家园”的品牌价值观，在住宅领域形成了蓝系列、郡系列、东方系列产品线，在办公领域形成了国际系列产品线，并努力提高物业服务水平和商业运营能力。

对外投资业务方面，作为中国信达集团国内主业投资和资产管理平台，公司按照“相对集中、突出主业”的监管要求，深入践行集团“专业经营、效率至上、创造价值”的高质量发展理念，锚定“问题机构领域的专业投资者”的发展定位，依托集团综合金融服务优势，深耕不动产不良资产投资、能源资源投资、高新技术产业投资等领域，发挥自身在投资和资产管理领域的专长，通过专业高效的投资团队与股债联合、资源整合、主动管理等灵活多样的投资方式，与集团总部及各分、子公司互相配合、高效协同，为客户打造“全周期、全方位、全链条”的综合服务方案。

（二）经营业绩

表：2024 年度主营业务收入、成本构成情况

单位：万元

业务板块 (产品/服务)	收入	收入同比变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同比变动比例 (%)	毛利占比 (%)
房地产销售	708,040.68	-31.73	58.29	540,330.33	-34.32	84.28	23.69	14.56	29.24
利息	337,622.69	-14.15	27.80	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	58.87
酒店经营	40,871.63	-19.33	3.36	19,682.43	-7.47	3.07	51.84	-10.65	3.69
基金管理	27,146.49	-34.41	2.23	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	4.73
租赁	35,685.08	15.28	2.94	16,373.11	11.68	2.55	54.12	2.81	3.37
咨询顾问	1,906.73	-65.66	0.16	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	0.33
其他	63,352.87	278.50	5.22	64,696.44	331.73	10.09	-2.12	-120.25	-0.23
合计	1,214,626.17	-22.91	100.00	641,082.30	-26.61	100.00	47.22	5.97	100.00

发行人主营业务收入主要由房地产销售、租赁、物业管理、酒店经营及利息收入等业务构成，其中房地产销售主要由发行人子公司信达地产经营，在合并报表营业收入中占比最大。

2022 年度（重述后）、2023 年度和 2024 年度，发行人房地产销售业务收入分别为 1,702,883.18 万元、1,037,107.18 万元和 708,040.68 万元，在主营业务收入中的占比分别为 73.25%、65.82%和 58.29%。2024 年，发行人房地产销售业务收入较去年同期下降 31.73%，房地产销售业务成本较去年同期下降 34.32%。

2022 年度（重述后）、2023 年度和 2024 年度，发行人利息收入分别为 512,854.30 万元、393,276.12 万元和 337,622.69 万元，在主营业务收入中的占比分别为 22.06%、24.96%和 27.80%，发行人利息收入主要系来自对外投资的利息收入，对外投资范围包括房地产、高端制造、水务、环保、教育等领域。2024 年，发行人利息收入较去年同期下降 14.15%。

二、发行人 2024 年度财务情况

（一）主要财务指标情况

项目	2024 年末/度	2023 年末/度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
总资产（亿元）	1,479.58	1,566.63	-5.56	-
总负债（亿元）	1,064.17	1,154.28	-7.81	-
全部债务（亿元）	896.39	914.07	-1.93	-
所有者权益（亿元）	415.41	412.35	0.74	-

营业总收入（亿元）	121.46	157.57	-22.92	-
利润总额（亿元）	-9.93	15.98	-162.14	主要系其他应收款计提大额减值所致
净利润（亿元）	-10.50	11.15	-194.17	主要系其他应收款计提大额减值所致
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	-11.09	10.87	-202.02	主要系其他应收款计提大额减值所致
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	-9.14	5.19	-276.11	主要系其他应收款计提大额减值所致
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-21.66	-26.57	18.48	-
投资活动产生现金流量净额（亿元）	35.52	17.11	107.60	主要系支付其他与投资活动有关的现金大幅减小所致
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-68.67	-6.97	-885.22	主要系取得借款收到的现金大幅减小所致
流动比率	1.42	1.91	-25.65	-
速动比率	0.76	1.15	-33.91	主要系流动资产中交易性金融资产降幅较大所致
资产负债率（%）	71.92	73.68	-2.39	-
债务资本比率（%）	68.33	68.91	-0.84	-
营业毛利率（%）	47.22	44.56	5.97	-
加权平均净资产收益率（%）	-2.54	2.79	-191.04	主要系其他应收款计提大额减值导致利润指标为负所致
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-2.68	2.72	-198.53	主要系其他应收款计提大额减值导致利润指标为负所致
EBITDA（亿元）	26.49	53.99	-50.94	主要系其他应收款计提大额减值导致利润指标为负所致
EBITDA 全部债务比（%）	2.95	5.91	-50.08	主要系其他应收款计提大额减值导致利润指标为负所致
EBITDA 利息倍数	0.66	1.19	-44.54	主要系其他应收款计提大额减值导致利润指标为负所致
应收账款周转率	4.66	6.45	-27.75	-
存货周转率	0.18	0.23	-21.74	-

（二）资产及变动情况

2024 年末占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

如下：

单位：万元

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超30%的，说明变动原因
存货	房地产开发成本、房地产开发产品	3,486,778.39	23.57%	3,566,208.06	-2.23%	-
一年内到期的非流动资产	直投债权款项、信托计划	1,937,135.42	13.09%	1,605,045.53	20.69%	-
债权投资	直投债权款项、信托计划	2,693,052.02	18.2%	3,216,518.59	-16.27%	-
其他非流动金融资产	基金、股权、信托计划	2,566,027.64	17.34%	1,772,487.84	44.77%	主要系其他债务工具等增长所致

（三）负债变动情况

2024 年末发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的负债项目如下：

单位：万元

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）	变动原因
一年内到期的非流动负债	3,881,748.73	36.48%	2,506,368.95	54.88%	主要系受长期借款到期日临近影响所致
长期借款	2,810,265.43	26.41%	3,736,361.82	-24.79%	-
应付债券	1,607,170.41	15.1%	2,310,190.65	-30.43%	主要系偿付到期债券所致

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、报告期内债券募集资金使用情况

（一）信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 投资 01
债券代码	148568.SZ
募集资金总额	11.00
约定的募集资金用途	全部用于偿还公司债券
截至报告期末募集资金使用金额	11.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	用于偿还公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末（或截至报告批准报出日）募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常

（二）信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 投资 02
债券代码	148569.SZ
募集资金总额	8.99
约定的募集资金用途	全部用于偿还公司债券

截至报告期末募集资金使用金额	8.99
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	用于偿还公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末（或截至报告批准报出日）募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常

（三）信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 投资 03
债券代码	148676.SZ
募集资金总额	15.00
约定的募集资金用途	全部用于偿还公司债券
截至报告期末募集资金使用金额	15.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	用于偿还公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末（或截至报告批准报出日）	否

募集资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常

（四）信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 投资 04
债券代码	148677.SZ
募集资金总额	10.00
约定的募集资金用途	全部用于偿还公司债券
截至报告期末募集资金使用金额	10.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	用于偿还公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末（或截至报告批准报出日）募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常

（五）信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）

单位：亿元 币种：人民币

债券简称	24 投资 06
债券代码	148854.SZ
募集资金总额	10.00
约定的募集资金用途	全部用于偿还公司债券

截至报告期末募集资金使用金额	10.00
截至报告期末募集资金余额	0.00
截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流）	用于偿还公司债券
报告期内募集资金是否按照约定用途使用	是
报告期内是否变更募集资金用途	否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不涉及
募集资金变更后的用途（如发生变更）	不涉及
报告期内募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致	是
募集资金用于项目建设的，报告期内项目的进展情况及运营效益（如有）	不涉及
截至报告期末（或截至报告批准报出日）募集资金是否存在违规使用情况	否
违规使用的具体情况（如有）	不涉及
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不涉及
报告期内专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常

发行人根据监管协议约定，募集资金由专户划转至 16 投资 01、19 信投 01、19 投资 01、19 投资 02 偿债专项账户后，最终按照募集说明书约定用于偿还公司债券；债券募集资金使用与募集说明书承诺的用途和使用计划一致，募集资金流向清晰可辨。

二、其他需要说明的事项

报告期内，23 投资 01、23 投资 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公司债券，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。

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	信达投资有限公司公司债券年度报告（2023 年）	深圳证券交易所
2	2024 年 8 月 30 日	信达投资有限公司公司债券半年度报告（2024 年）	深圳证券交易所

针对发行人上述定期报告，中信证券已按照深圳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 12 日	信达投资有限公司关于变更会计师事务所的公告	会计师事务所变更
2	2024 年 7 月 15 日	信达投资有限公司关于变更会计师事务所的公告	会计师事务所变更
3	2024 年 9 月 11 日	信达投资有限公司关于法定代表人、董事长、总经理、财务负责人及三分之一以上董事发生变动的公告	法定代表人及董事等人员变动

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：

发行人已于 2024 年 12 月 2 日（2024 年 12 月 1 日为休息日，顺延至其后的第 1 个交易日）按时足额兑付 23 投资 01、23 投资 02 自 2023 年 12 月 1 日至 2024 年 11 月 30 日期间的利息。

报告期内，24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 不涉及兑付兑息事项。中信证券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 投资 01、23 投资 02 已按期足额兑付利息，24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 不涉及兑付兑息事项，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	1.42	1.91
速动比率	0.76	1.15
资产负债率（%）	71.92	73.68
EBITDA利息倍数	0.66	1.19

从短期偿债指标来看，发行人近两年流动比率分别为 1.91 和 1.42，速动比率分别为 1.15 和 0.76，近一年流动比率和速动比率指标有所下降，主要系近一年末一年内到期的非流动负债大幅增加所致。

从长期偿债指标来看，发行人近两年资产负债率分别为 73.68%和 71.92%，最近一年略有下降。整体来看，发行人负债水平保持稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，发行人近两年 EBITDA 利息倍数分别为 1.19 和 0.66，发行人偿还能力有所下降，主要系近一年发行人出现亏损所致。

报告期内，发行人因近一年末一年内到期的非流动负债大幅增加，使得流动比率和速动比率有所下降，因近一年发行人出现亏损所致，使得 EBITDA 利息倍数降幅较大，但是考虑到发行人融资渠道较为畅通，授信余额充足，发行人偿债能力尚可。

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 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 无增信机制。

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

发行人制定《信达投资有限公司 2023 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 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 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 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 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，信达投资有限公司公司债券的信用评级机构为联合资信评估股份有限公司（以下简称为“联合资信”）。联合资信于 2024 年 6 月 27 日披露了《信达投资有限公司 2024 年跟踪评级报告》。根据上述评级报告，经联合资信评定，发行人的主体信用等级为 AAA，23 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04 的信用等级为 AAA。联合资信于 2024 年 7 月 17 日披露了《信达投资有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）信用评级报告》。根据上述评级报告，经联合资信评定，发行人的主体信用等级为 AAA，24 投资 06 的信用等级为 AAA。

作为 23 投资 01、23 投资 02、24 投资 01、24 投资 02、24 投资 03、24 投资 04、24 投资 06 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）关于 23 投资 01、23 投资 02 相关承诺

1、募集说明书中约定承诺情况

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

公司的董事、监事、高级管理人员及其控股股东中国信达资产管理股份有限公司已承诺，发行人及其子公司如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给发行人和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。

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，将履行相关程序并及时披露有关信息。

发行人承诺，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于房地产业务购买土地，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺，本次发行的公司债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本期债券的募集资金将依法合规严格按照募集资金运用计划使用，绝不用于非具体业务往来产生的资金往来。

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和深交所相关定期报告编制要求。

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

发行人承诺，将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》和深交所其他业务要求及时披露本息兑付安排。

2、投资者保护条款

资信维持承诺：发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- （一）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的；
- （二）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

报告期内，不存在触发投资者保护条款的情形。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

（二）关于 24 投资 01、24 投资 02 相关承诺

1、募集说明书中约定承诺情况

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体

输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

公司的董事、监事、高级管理人员及其控股股东中国信达资产管理股份有限公司已承诺，发行人及其子公司如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给发行人和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。

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，将履行相关程序并及时披露有关信息。

发行人承诺，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于房地产业务购买土地，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺，本次发行的公司债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本期债券的募集资金将依法合规严格按照募集资金运用计划使用，绝不用于非具体业务往来产生的资金往来。

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和深交所相关定期报告编制要求。

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书

的约定及时履行信息披露义务,说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果,并持续披露事件的进展情况。

发行人承诺,将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》和深交所其他业务要求及时披露本息兑付安排。

2、投资者保护条款

资信维持承诺:发行人承诺,在本期债券存续期内,不发生如下情形:

- (一) 发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的;
- (二) 发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息。

发行人在债券存续期内,出现违反上述约定的资信维持承诺情形的,发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

报告期内,不存在触发投资者保护条款的情形。

报告期内,未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

(三) 关于 24 投资 03、24 投资 04 相关承诺

1、募集说明书中约定承诺情况

发行人承诺在本期债券发行环节,不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定,发行人不会操纵发行定价、暗箱操作,不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益,不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费,不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

公司的董事、监事、高级管理人员及其控股股东中国信达资产管理股份有限公司已承诺,发行人及其子公司如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为,给发行人和投资者造成损失的,将承担赔偿责任。

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，本次发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于房地产业务购买土地，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺，本次发行的公司债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺本期债券的募集资金将依法合规严格按照募集资金运用计划使用，绝不用于非具体业务往来产生的资金往来。

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和深交所相关定期报告编制要求。

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

发行人承诺，将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》和深交所其他业务要求及时披露本息兑付安排。

2、投资者保护条款

资信维持承诺：发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- （一）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的；
- （二）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

报告期内，不存在触发投资者保护条款的情形。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

（四）关于 24 投资 06 相关承诺

1、募集说明书中约定承诺情况

发行人承诺在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不会操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助、变相返费，不出于利益交换的目的通过关联金融机构相互持有彼此发行的债券，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

公司的董事、监事、高级管理人员及其控股股东中国信达资产管理股份有限公司已承诺，发行人及其子公司如因存在未披露的土地闲置等违法违规行为，给发行人和投资者造成损失的，将承担赔偿责任。

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，不用于缴纳土地出让金。

发行人承诺，本期发行的公司债券募集资金仅用于符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动，将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，不转借他人使用，不用于房地产业务购买土地，并将建立切实有效的募集资金监督机制和隔离措施。

发行人承诺不得将相关募集资金用途调整为非限定偿债用途。

发行人承诺本期债券的募集资金将依法合规严格按照募集资金运用计划使用，绝不用于非具体业务往来产生的资金往来。

发行人承诺，在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起 4 月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和深交所相关定期报告编制要求。

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

发行人承诺，将按照《深圳证券交易所公司债券上市规则》和深交所其他业务要求及时披露本息兑付安排。

2、投资者保护条款

资信维持承诺：发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

- （一）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的；
- （二）发行人预计不能按期支付本期债券的本金或者利息。

发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

报告期内，不存在触发投资者保护条款的情形。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

二、其他事项

无。

（本页无正文，为《信达投资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：中信证券股份有限公司



2025 年 6 月 30 日