

债券代码：251503
债券代码：252530

债券简称：23 炜赋 01
债券简称：23 炜赋 02

关于江苏炜赋集团有限公司
新增大额受限资产的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人



（住所：苏州工业园区星阳街 5 号）

2026 年 5 月

重要声明

本报告依据《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》、《江苏炜赋集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《江苏炜赋集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《债券受托管理协议》等相关规定以及江苏炜赋集团有限公司（以下简称“发行人”、“炜赋集团”）提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）编制。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为受托管理人所作的承诺或声明。

一、债券基本情况

（一）23 炜赋 01 的基本情况

1、债券全称：江苏炜赋集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：23 炜赋 01

3、债券代码：251503.SH

4、发行总额：6 亿元

5、债券期限：本期债券期限为 3 年。

6、票面利率：3.82%

7、起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 6 月 28 日。

8、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

9、付息日期：本期债券付息日为 2024 年至 2026 年每年的 6 月 28 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

10、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2026 年 6 月 28 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

11、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

12、增信措施：本期债券由南通经济技术开发区控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

13、信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。本期债券不设债项评级。

14、募集资金用途：本期债券募集资金将用于偿还到期公司债券本金。

（二）23 炜赋 02 的基本情况

1、债券全称：江苏炜赋集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称：23 炜赋 02

3、债券代码：252530.SH

4、发行总额：3 亿元

5、债券期限：本期债券期限为 3 年。

6、票面利率：3.20%

7、起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 9 月 26 日。

8、付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

9、付息日期：本期债券付息日为 2024 年至 2026 年每年的 9 月 26 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

10、本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2026 年 9 月 26 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

11、兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

12、增信措施：本期债券由南通经济技术开发区控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

13、信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。本期债券不设债项评级。

14、募集资金用途：本期债券募集资金将用于偿还到期公司债券本金。

二、债券的重大事项

（一）新增单项受限资产价值超过合并口径净资产百分之十

1、抵押情况

债权人（抵押权人）：中国工商银行股份有限公司南通经济技术开发区支行、中国建设银行股份有限公司南通经济技术开发区支行

抵押人：发行人子公司南通守创置业有限公司（以下简称“守创置业”）

被担保债权金额：11 亿元

被担保债权类型：银团贷款

抵押资产名称：CR22005 地块项目

抵押资产金额：9.43 亿元

抵押担保范围：包括但不限于银团贷款本金、利息（包括罚息和复利）、费用及应付银团成员行的其他应付款项

融资到期时间：2029 年 12 月 31 日

协议签署情况：已签署抵押合同

2、新增受限资产占净资产的比例情况

截至 2024 年末，发行人合并口径净资产为 38.36 亿元，本次抵押融资新增

受限资产 9.43 亿元，占合并口径净资产的比例为 24.57%，超过 10%。

3、相关决策情况

本次抵押事项已履行内部决策程序。

4、对发行人的影响、应对措施和相应成效等

本次抵押的用途符合公司经营发展需要，预计将不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

(二) 累计新增受限资产价值超过合并口径净资产百分之五十

1、受限资产情况

截至 2025 年末，受限资产价值为 24.04 亿元，具体如下：

单位：亿元

项目	抵质押价值总额	受限金额	受限原因
货币资金	0.31	0.31	涉及诉讼资金冻结、保函保证金
投资性房地产	13.84	13.84	抵押借款
存货	9.89	9.89	抵押借款
合计	24.04	24.04	-

截至 2024 年末，受限资产价值为 4.84 亿元，具体如下：

单位：亿元

项目	抵质押价值总额	受限金额	受限原因
货币资金	0.42	0.42	涉及诉讼资金冻结、保函保证金
投资性房地产	4.36	4.36	抵押借款
固定资产	0.03	0.03	为关联方提供抵押担保
无形资产	0.04	0.04	为关联方提供抵押担保
合计	4.84	4.84	-

2、新增受限资产占净资产的比例情况

截至 2024 年末，发行人合并口径净资产为 38.36 亿元，本年度新增受限资产 19.20 亿元，占合并口径净资产的比例为 50.05%，超过 50%。

3、对发行人的影响、应对措施和相应成效等

本年度新增抵质押的用途符合公司经营发展需要，预计将不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响，公司将持续关注自身及被担保关联方的偿债能力，做好持续信息披露工作。

2026 年 4 月 29 日，发行人已就上述事项发布公告。

东吴证券作为“23 炜赋 01”和“23 炜赋 02”债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行受托管理人职责，在获悉上述相关事项后，与发行人

进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

东吴证券后续将密切关注对“23 炜赋 01”和“23 炜赋 02”债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》、《债券募集说明书》、《债券受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：吕怡敏

联系电话：0512-62938693

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《关于江苏炜赋集团有限公司新增大额受限资产的临时受托管理事务报告》盖章页）

