

债券代码： 188316.SH
债券代码： 188317.SH
债券代码： 137512.SH
债券代码： 137886.SH
债券代码： 138939.SH
债券代码： 138940.SH

债券简称： 21 株发 01
债券简称： 21 株发 02
债券简称： 22 株发 02
债券简称： 22 株发 03
债券简称： 23 株发 01
债券简称： 23 株发 02

株洲市城市建设发展集团有限公司公司债券
受托管理事务报告（2023 年度）

债券受托管理人



（住所：石家庄市自强路 35 号）

二零二四年六月

重要声明

财达证券股份有限公司（以下简称“财达证券”或“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于株洲市城市建设发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外发布的《株洲市城市建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财达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达证券所做的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

第一章 受托管理的公司债券概况	1
第二章 受托管理人履行职责情况	6
第三章 发行人 2023 年度经营和财务状况	7
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	11
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	15
第六章 公司债券的本息偿付情况	17
第七章 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	19
第八章 债券持有人会议召开情况	23
第九章 偿债能力和意愿分析	24
第十章 其他情况	26

第一章 受托管理的公司债券概况

一、受托管理的公司债券概况

截至2023年末（以下简称“报告期末”），株洲市城市建设发展集团有限公司发行且存续的由财达证券担任受托管理人的债券为“21株发01、21株发02、22株发02、22株发03、23株发01和23株发02”（前述债券以下合称“本次债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	188316.SH
债券简称	21株发01
债券全称	株洲市城市建设发展集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
注册或备案文件	证监许可（2021）1320号
发行规模（亿元）	4.00
债券期限（年）	5（3+2）
债券余额（亿元）	4.00
票面利率（发行时）	4.19%
票面利率（当期）	4.19%
起息日	2021年7月6日
报告期内付息日	2023年7月6日
担保情况	无担保
发行时评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券品种一信用等级为AA+，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+
报告期跟踪评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月16日跟踪评定，本期债券品种一信用等级为AA+
募集资金用途	偿还已发行的公司债到期本金

债券代码	188317.SH
债券简称	21株发02
债券全称	株洲市城市建设发展集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
注册或备案文件	证监许可（2021）1320号
发行规模（亿元）	4.00
债券期限（年）	5
债券余额（亿元）	4.00
票面利率（发行时）	5.00%
票面利率（当期）	5.00%
起息日	2021年7月6日
报告期内付息日	2023年7月6日
担保情况	无担保
发行时评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券品种二信用等级为AA+，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+
报告期跟踪评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月16日跟踪评定，本期债券品种二信用等级为AA+
募集资金用途	偿还已发行的公司债到期本金

债券代码	22株发02
债券简称	137512.SH
债券全称	株洲市城市建设发展集团有限公司2022年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
注册或备案文件	证监许可（2021）1320号

发行规模（亿元）	5.00
债券期限（年）	5
债券余额（亿元）	5.00
票面利率（发行时）	4.00%
票面利率（当期）	4.00%
起息日	2022年7月27日
报告期内付息日	2023年7月27日
担保情况	无担保
发行时评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券品种二信用等级为AA+，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+
报告期跟踪评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月16日跟踪评定，本期债券品种二信用等级为AA+
募集资金用途	偿还已发行的公司债到期本金

债券代码	22株发03
债券简称	137886.SH
债券全称	株洲市城市建设发展集团有限公司2022年公开发行公司债券（第二期）（品种一）
注册或备案文件	证监许可〔2021〕1320号
发行规模（亿元）	15.00
债券期限（年）	5（3+2）
债券余额（亿元）	15.00
票面利率（发行时）	3.98%
票面利率（当期）	3.98%
起息日	2022年9月30日

报告期内付息日	2023年9月30日
担保情况	无担保
发行时评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券品种一信用等级为AA+，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+
报告期跟踪评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月16日跟踪评定，本期债券品种一信用等级为AA+
募集资金用途	偿还已发行的公司债到期本金

债券代码	23株发01
债券简称	138939.SH
债券全称	株洲市城市建设发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）
注册或备案文件	证监许可（2021）1320号
发行规模（亿元）	4.00
债券期限（年）	2
债券余额（亿元）	4.00
票面利率（发行时）	4.80%
票面利率（当期）	4.80%
起息日	2023年2月21日
报告期内付息日	报告期内未到付息日
担保情况	无担保
发行时评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券品种一信用等级为AA+，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+
报告期跟踪评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月16日跟踪评定，本期债券品种一信用等级为AA+

募集资金用途	偿还已发行的公司债到期本金
--------	---------------

债券代码	23株发02
债券简称	138940.SH
债券全称	株洲市城市建设发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）
注册或备案文件	证监许可（2021）1320号
发行规模（亿元）	5.00
债券期限（年）	3
债券余额（亿元）	5.00
票面利率（发行时）	5.00%
票面利率（当期）	5.00%
起息日	2023年2月21日
报告期内付息日	报告期内未到付息日
担保情况	无担保
发行时评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券品种二信用等级为AA+，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+
报告期跟踪评级情况	经中诚信国际信用评级有限责任公司2023年6月16日跟踪评定，本期债券品种二信用等级为AA+
募集资金用途	偿还已发行的公司债到期本金

第二章 受托管理人履行职责情况

一、报告期受托管理人履职概述

报告期内（2023年1月1日至2023年12月31日），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》等和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、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。

二、对增信机构/担保物的持续跟踪情况（如有）

截至2023年末，株洲市城市建设发展集团有限公司发行且存续的由财达证券担任受托管理人的债券均无担保。

三、专项账户监督情况及募集资金使用情况

发行人各期债券募集资金扣除发行费用后，均用于偿还已发行的公司债到期本金。财达证券作为债券受托管理人，按月向发行人发送《信息披露义务督导函》，严格监督专项账户的运作情况及募集资金使用情况，并保持密切关注。

关于债券具体专项账户及募集资金使用情况详见本报告“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”。

四、督促发行人履行信息披露义务

报告期内，针对发行人信息披露事项，财达证券依照《受托管理协议》约定，持续关注发行人信息披露情况，督促发行人按时进行定期信息披露和及时进行临时信息披露。

第三章 发行人2023年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：株洲市城市建设发展集团有限公司

英文名称：Zhuzhou City Construction Developments Group Co.,Ltd.

注册资本：400,000 万

注册地址：湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼

法定代表人：夏春良

成立日期：2003 年 6 月 3 日

信息披露事务负责人：袁良丽

联系电话：0731-28685492

传真：0731-28685481

互联网址：www.zhuzhouchengfa.com

电子邮箱：894859823@qq.com

经营范围：城市基础设施建设管理服务；土地整理管理服务；项目开发经营；房地产开发；旅游开发；对外投资与资本运作（需专项审批的除外）；公用服务运营；水务投资；房屋租赁。（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、发行人 2023 年度经营情况

（一）公司业务状况

发行人作为株洲市最重要的城市基础设施建设和国有资产经营主体，定位是株洲市重要的城市综合服务运营商，主营业务包括建安工程、商品销售、房地产销售、土地整理、自来水、公汽运营、污水处理、物业管理和管道天然气运输等。

（二）各业务板块收入成本情况

2022-2023 年度，发行人各业务板块收入成本及毛利率数据如下：

单位：万元、%

业务板块	2023年度				2022年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
商品销售	137,694.02	119,132.87	13.48	21.29	110,493.71	89,062.22	19.40	18.29
房地产销售	16,868.91	15,424.17	8.56	2.61	84,670.32	75,636.11	10.67	14.02
建安工程	141,090.43	116,787.65	17.22	21.82	157,530.80	134,100.61	14.87	26.08
自来水销售	32,927.46	24,054.24	26.95	5.09	33,908.14	24,161.25	28.74	5.61
公汽运营	11,483.85	23,518.59	-104.80	1.78	11,299.33	26,822.45	-137.38	1.87
污水处理	33,280.42	24,166.64	27.38	5.15	30,331.02	22,078.75	27.21	5.02
物业管理	3,898.38	4,405.16	-13.00	0.60	3,036.77	3,322.10	-9.40	0.50
管线运营	4,381.03	4,861.81	-10.97	0.68	550.31	2,022.55	-267.53	0.09
管道天然气运输	84,791.55	82,206.72	3.05	13.11	80,005.77	79,862.36	0.18	13.24
租赁业务	6,150.82	9,192.72	-49.46	0.95	5,431.55	7,614.64	-40.19	0.90
广告服务	1,588.52	813.05	48.82	0.25	1,798.93	1,568.97	12.78	0.30
受托土地整理投资收益	40,363.37	27,910.65	30.85	6.24	49,726.36	38,622.42	22.33	8.23
金融服务	-	-	-	-	418.24	73.27	82.48	0.07
设计业务	10,590.59	6,471.69	38.89	1.64	9,031.56	6,233.67	30.98	1.49
物流运输服务	19,536.51	18,987.77	2.81	3.02	-	-	-	-
其他	102,068.12	98,110.01	3.88	15.78	25,891.61	23,590.72	8.89	4.29
合计	646,713.98	576,043.75	10.93	100.00	604,124.41	534,772.09	11.48	100.00

2023年度，发行人共实现营业收入64.67亿元，营业成本57.60亿元，营业收入较上年度同期增长7.05%，营业成本较上年度同期增长7.72%。2023年发行人房地产销售业务收入较去年下降80.08%，主要系受全国房地产市场行情影响，房地产销售收入下滑所致。发行人2023年度其他收入较上年度大幅增长，主要系酒店经营、景区运营等其他业务板块收入增长所致。报告期内，发行人各项业务整体运营平稳。

三、发行人 2023 年度财务状况

根据发行人2023年年度报告，截至2023年12月31日，发行人总资产为1,411.77亿元，比上年同期增长2.51%；所有者权益合计为466.88亿元，比上年同期减少1.71%。2023年度，发行人实现营业收入64.67亿元，比上年同期增长7.05%；实现归属于母公司股东的净利润3.91亿元，比上年同期增长15.60%。

发行人2023年按照中国企业会计准则编制的财务报告业经中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，主要财务数据如下：

（一） 发行人盈利能力

2023 年度，发行人合并利润表主要数据如下：

单位：人民币万元

项目	2023 年度	2022 年度	同比增减 (%)	主要影响因素 (变动超过 30%)
营业收入	646,713.98	604,124.40	7.05	-
营业成本	576,043.75	534,772.10	7.72	-
营业利润	50,789.56	45,587.69	11.41	-
利润总额	48,946.15	45,537.40	7.49	-
净利润	44,782.71	39,679.65	12.86	-
归属于母公司 股东的净利润	39,143.02	33,861.44	15.60	-

（二） 发行人资产负债状况

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人合并资产负债表主要数据如下：

单位：人民币万元

项目	2023 年度	2022 年度	同比增减 (%)	主要影响因素 (变动超过 30%)
资产总额	14,117,744.82	13,772,610.94	2.51	-
负债总额	9,448,966.19	9,022,471.73	4.73	-
归属于母公司股东的权益	3,965,819.49	3,951,640.06	0.36	-
所有者权益总额	4,668,778.62	4,750,139.21	-1.71	-

（三） 发行人现金流量状况

2023年度，发行人合并现金流量表主要数据如下：

单位：人民币万元

项目	2023 年度	2022 年度	同比增减 (%)	主要影响因素 (变动超过 30%)
经营活动产生的现金流量净额	152,907.83	146,543.18	4.34	-
投资活动产生的现金流量净额	96,116.61	-270,436.39	135.54	主要系 2023 年度发行人在建工程项目和对外投资相对减少，

项目	2023 年度	2022 年度	同比增减 (%)	主要影响因素 (变动超过 30%)
				从而购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金减少；同时部分项目实现回款，收到其他与投资活动有关的现金有所增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-200,390.84	-12,767.49	-1,469.54	主要系 2023 年度发行人还本付息增加，导致偿还债务支付的现金增加较大所致。
现金及现金等价物净增加额	48,659.24	-136,654.59	135.61	主要系发行人 2023 年投资活动产生的现金流量净额大幅增长所致。

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、公司债券募集资金使用计划

根据《株洲市城市建设发展集团有限公司2021年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》，本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还已发行的公司债到期本金。本期债券募集资金拟用于偿还的债务如下：

偿还公司债务明细表

单位：万元

债券名称	金额	起息日	回售日	到期日	票面利率	当前余额	拟偿还金额	债务类型
16株发01	80,000.00	2016/7/15	-	2021/7/15	4.4%	80,000.00	80,000.00	私募债
合计	80,000.00					80,000.00	80,000.00	

根据《株洲市城市建设发展集团有限公司2022年公开发行公司债券(第一期)募集说明书》，本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还已发行的公司债到期本金。本期债券募集资金拟用于偿还的债务如下：

偿还公司债务明细表

单位：万元

债券名称/金融机构	发行人/贷款主体	金额	起息日	回售日	到期日	票面利率	当前余额	拟使用募集资金金额	债务类型
21株城D1	株洲市城市建设发展集团有限公司	60,000.00	2021.8.10	-	2022.8.10	3.10%	60,000.00	50,000.00	私募短债
合计		-	-	-	-	-	-	50,000.00	

根据《株洲市城市建设发展集团有限公司2022年公开发行公司债券(第二期)募集说明书》，本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还已发行的公司债到期本金。本期债券募集资金拟用于偿还的债务如下：

偿还公司债务明细表

单位：万元

债券名	金额	起息日	回售日	到期日	票面	当前余额	拟使用募集	债务
-----	----	-----	-----	-----	----	------	-------	----

称/金融机构					利率		资金金额	类型
G19 株湘 1	150,000.00	2019/10/16	2022/10/16	2024/10/16	6.0%	150,000.00	150,000.00	绿色私募债
合计	-	-	-	-	-	-	150,000.00	

根据《株洲市城市建设发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还已发行的公司债到期本金。本期债券募集资金拟用于偿还的债务如下：

偿还公司债务明细表

单位：万元

债券名称/金融机构	金额	起息日	回售日	到期日	票面利率	当前余额	拟使用募集资金金额	债务类型
20 湘投 02	130,000.00	2020/3/9	2023/3/9	2025/3/9	4.8%	130,000.00	90,000.00	私募债
合计	130,000.00	-	-	-	-	130,000.00	90,000.00	

注：20湘投02于2023年2月13日完成回售登记，最终回售规模11.5亿元，本次回售登记不可撤销，发行人不可转售。

二、公司债券募集资金使用情况

“21 株发 01”发行规模为 4.00 亿元，债券募集资金已于 2021 年度使用完毕，全部用于偿还已发行的公司债到期本金。财达证券作为债券受托管理人，严格监督专项账户的运作情况及募集资金使用情况，发行人已按照募集说明书中披露的用途使用。2023 年度专项账户运作情况正常。

“21 株发 02”发行规模为 4.00 亿元，债券募集资金已于 2021 年度使用完毕，全部用于偿还已发行的公司债到期本金。财达证券作为债券受托管理人，严格监督专项账户的运作情况及募集资金使用情况，发行人已按照募集说明书中披露的用途使用。2023 年度专项账户运作情况正常。

“22 株发 02”发行规模为 5.00 亿元，债券募集资金已于 2022 年度使用完毕，全部用于偿还已发行的公司债到期本金。财达证券作为债券受托管理人，严格监督专项账户的运作情况及募集资金使用情况，发行人已按照募集说明书中披露的用途使用。2023 年度专项账户运作情况正常。

“22 株发 03”发行规模为 15.00 亿元，债券募集资金已于 2022 年度使用完毕，全部用于偿还已发行的公司债到期本金。财达证券作为债券受托管理人，严格监督专项账户的运作情况及募集资金使用情况，发行人已按照募集说明书中披露的用途使用。2023 年度专项账户运作情况正常。

“23 株发 01”发行规模为 4.00 亿元，截至 2023 年 12 月 31 日，“23 株发 01”债券募集资金全部用于偿还已发行的公司债到期本金。财达证券作为债券受托管理人，严格监督专项账户的运作情况及募集资金使用情况，发行人已按照募集说明书中披露的用途使用，专项账户运作情况与发行人 2023 年度报告披露内容一致。

“23 株发 02”发行规模为 5.00 亿元，截至 2023 年 12 月 31 日，“23 株发 02”债券募集资金全部用于偿还已发行的公司债到期本金。财达证券作为债券受托管理人，严格监督专项账户的运作情况及募集资金使用情况，发行人已按照募集说明书中披露的用途使用，专项账户运作情况与发行人 2023 年度报告披露内容一致。

三、公司债券专户运作情况与核查情况

发行人为“21株发01、21株发02、22株发02、22株发03、23株发01和23株发02”开立了募集资金专项账户，财达证券作为受托管理人与发行人及资金监管银行签订了《账户及资金三方监管协议》。发行人各期债券募集资金管理和使用按照各期债券《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》和《账户及资金三方监管协议》约定的条款执行。公司债券募集资金的接收、存储、划转均在专项账户内进行。发行人募集资金专项账户具体情况如下：

债券简称	募集资金专户开户行	募集资金专户账号	专户开立时间
21 株发 01	招商银行株洲分行	731903387410236	2021 年 7 月 2 日
21 株发 02	浦发银行株洲分行	57010078801600000794	2021 年 7 月 2 日
22 株发 02	建设银行株洲铁道支行	43050162883600000331	2022 年 7 月 25 日
	工商银行株洲高新技术支行	1903020829024928940	2022 年 7 月 25 日
22 株发 03	工商银行株洲高新技术支行	1903020829024928940	2022 年 7 月 25 日
	建设银行株洲铁道支行	43050162883600000331	2022 年 7 月 25 日
	浦发银行株洲分行	57010078801600000794	2021 年 7 月 2 日
23 株发 01	湖南银行株洲金汇支行	82870309000002259-30000000	2023 年 2 月 17 日
23 株发 02	兴业银行株洲分行	368080100100888897	2023 年 2 月 17 日

	华夏银行株洲支行	13454000000224216	2023年2月17日
--	----------	-------------------	------------

“21株发01、21株发02、22株发02、22株发03、23株发01和23株发02”债券
募集资金使用与募集说明书相关承诺一致，专户运作规范。

第五章 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

“21株发01、21株发02、22株发02、22株发03、23株发01和23株发02”均未设置增信措施。

二、内外部增信机制的有效性分析

“21株发01、21株发02、22株发02、22株发03、23株发01和23株发02”均未设置增信措施。

三、偿债保障措施及变动情况

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。报告期内未发生重大变化。

通过严格执行上述偿债保障措施，发行人报告期内未发生会对偿债能力产生不利影响的重大事项。同时，受托管理人与发行人积极沟通，及时披露公司重大事项，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人监督，防范偿债风险。

四、偿债保障措施的有效性分析

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定为本次债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。公司已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请财达证券担任本次债券的债券受托管理人，并与财达证券签订了《债券受托管理协议》。在本次债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

报告期内，发行人按照本次债券《募集说明书》的约定有效执行了相关偿债保障措施，发行人已设立专门的偿付工作小组负责本期债券的偿付工作，并协调公司其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次债券本息的偿付资金，保证本息的如期偿付，保障债券持有人的利益。

第六章 公司债券的本息偿付情况

一、本息偿付安排

（一）21株发01

“21株发01”起息日为2021年7月6日，付息日为2022年到2026年的每年7月6日。若债券持有人在本期债券发行后第3个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的7月6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，顺延期间不另计息）

“21株发01”的到期兑付日为2026年7月6日。若债券持有人在本期债券发行后的第3个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年7月6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，顺延期间不另计息）

（二）21株发02

“21株发02”起息日为2021年7月6日，付息日为2022年到2026年的每年7月6日，2026年7月6日为到期兑付日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（三）22株发02

“22株发02”起息日为2022年7月27日，付息日为2023年到2027年的每年7月27日，2027年7月27日为到期兑付日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（四）22株发03

“22株发03”起息日为2022年9月30日，付息日为2023年到2027年的每年9月30日。若债券持有人在本期债券发行后第3个计息年度末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的9月30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，顺延期间不另计息）

“22株发03”的到期兑付日为2027年9月30日。若债券持有人在本期债券发

行后的第3个计息年度末行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2025年9月30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,顺延期间不另计息)

(五) 23株发01

“23株发01”起息日为2023年2月21日,付息日为2024年到2025年的每年2月21日,2025年2月21日为到期兑付日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间不另计息)

(六) 23株发02

“23株发02”起息日为2023年2月21日,付息日为2024年到2026年的每年2月21日,2026年2月21日为到期兑付日。(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日,顺延期间不另计息)

二、报告期内公司债券本息偿付情况

报告期内,受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约,足额付息,未发生发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下:

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
188316.SH	21株发01	发行人已于2023年07月06日按时完成上年度付息工作
188317.SH	21株发02	发行人已于2023年07月06日按时完成上年度付息工作
137512.SH	22株发02	发行人已于2023年07月27日按时完成上年度付息工作
137886.SH	22株发03	发行人已于2023年09月30日按时完成上年度付息工作
138939.SH	23株发01	未到付息期
138940.SH	23株发02	未到付息期

第七章 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、公司债券跟踪评级情况

根据募集说明书，公司债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级。发行人和资信评级机构至少于每年六月三十日前披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

发行人已委托中诚信国际信用评级有限责任公司担任本次债券的跟踪评级机构，中诚信国际信用评级有限责任公司将对发行人进行定期、不定期跟踪评级。

2023年6月16日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《株洲市城市建设发展集团有限公司2023年度跟踪评级报告》（[2023]跟踪0532号），维持株洲市城市建设发展集团有限公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定；维持“21株发01”、“21株发02”、“22株发02”、“22株发03”、“23株发01”和“23株发02”的信用等级为AA+。

二、发行人承诺事项

（一）发行人在《株洲市城市建设发展集团有限公司2021年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中承诺：保障债券持有人的利益，按时还本付息。

关于募集资金的承诺：

1、承诺将严格按照本次债券《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不挪作他用。

2、承诺本次发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本次债券的本息偿付由发行人自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

3、承诺募集资金不用于偿还地方政府债务、不投向不产生经营性收入的公益性项目。

4、承诺募集资金用途不用于地方政府融资平台，包括子公司株洲市城发集团房地产开发有限公司，并且已建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，以保证本次募集资金用途严格遵循《募集说明书》披露，不用于偿还地方政府债务，不转借他人。

5、本次公司债券募集资金拟用于待回售公司债券的，将在确认回售金额后发行，用于回售部分的债券规模不超过拟回售总规模。

(二)发行人在《株洲市城市建设发展集团有限公司2022年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中承诺：保障债券持有人的利益，按时还本付息。

关于募集资金的承诺：

1、承诺将严格按照本次债券《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不挪作他用。

2、承诺本次发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本次债券的本息偿付由发行人自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

3、承诺募集资金不用于偿还地方政府债务、不投向不产生经营性收入的公益性项目。

4、承诺募集资金用途不用于地方政府融资平台，包括子公司株洲市城发集团房地产开发有限公司，并且已建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，以保证本次募集资金用途严格遵循《募集说明书》披露，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不会直接或间接用于房地产业务，不会用于转借他人和非生产性支出，承诺不会直接或间接用于小额贷款业务。

5、本期公司债券募集资金拟用于待回售公司债券的，将在确认回售金额后发行，用于回售部分的债券规模不超过拟回售总规模。

6、本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

(三)发行人在《株洲市城市建设发展集团有限公司2022年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》中承诺：保障债券持有人的利益，按时还本付息。

关于募集资金的承诺：

1、承诺将严格按照本次债券《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不挪作他用。

2、承诺本次发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本次债券的本息偿付由发行人自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

3、承诺募集资金不用于偿还地方政府债务、不投向不产生经营性收入的公益性项目。

4、承诺募集资金用途不用于地方政府融资平台，包括子公司株洲市城发集团房地产开发有限公司，并且已建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，以保证本次募集资金用途严格遵循《募集说明书》披露，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不会直接或间接用于房地产业务，不会用于转借他人和非生产性支出，承诺不会直接或间接用于小额贷款业务。

5、本期公司债券募集资金拟用于待回售公司债券的，将在确认回售金额后发行，用于回售部分的债券规模不超过拟回售总规模。

6、本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

（四）发行人在《株洲市城市建设发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中承诺：保障债券持有人的利益，按时还本付息。

关于募集资金的承诺：

1、承诺将严格按照本次债券《募集说明书》约定的募集资金用途使用募集资金，不挪作他用。

2、承诺本次发行的公司债券不作为地方政府债务上报财政局，不涉及新增地方政府债务。本次债券的本息偿付由发行人自身经营所得支付，不纳入地方政府财政预算。

3、承诺募集资金不用于偿还地方政府债务、不投向不产生经营性收入的公

益性项目。

4、承诺募集资金用途不用于地方政府融资平台，包括子公司株洲市城发集团房地产开发有限公司，并且已建立切实有效的募集资金监管和隔离机制，以保证本次募集资金用途严格遵循《募集说明书》披露，不用于偿还地方政府债务，不转借他人，不会直接或间接用于房地产业务，不会用于转借他人和非生产性支出，承诺不会直接或间接用于小额贷款业务。

5、本期公司债券募集资金拟用于待回售公司债券的，将在确认回售金额后发行，用于回售部分的债券规模不超过拟回售总规模。

6、本期债券募集资金不直接或间接用于购置土地。

7、发行人承诺地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

8、发行人承诺本期债券不违规用于公益性项目建设。

经查，发行人在报告期内已按上述承诺执行。

第八章 债券持有人会议召开情况

2023年度，本期债券未出现需召开债券持有人会议之事项，故本期债券未召开债券持有人会议。

第九章 偿债能力和意愿分析

本期债券相关偿债计划在2023年度未发生改变。

报告期内，发行人主要偿债指标列示如下：

项目	2023年	2022年
总资产（万元）	14,117,744.82	13,772,610.94
总负债（万元）	9,448,966.19	9,022,471.73
流动比例（倍）	2.82	2.93
速动比率（倍）	0.77	0.78
资产负债率（%）	66.93	65.51
EBITDA利息倍数（倍）	0.45	0.44

从短期偿债能力指标来看，2022-2023年末，发行人的流动比率分别为2.93和2.82，发行人的速动比率分别为0.78和0.77。速动比率较流动比率差距较大，主要原因为发行人存货规模较大，使得速动资产和流动资产之间差距较大。发行人流动比率及速动比率整体保持稳定，短期偿债压力不大。

从长期偿债能力指标来看，2022-2023年末，发行人的资产负债率分别为65.51%和66.93%，资产负债率呈现上升趋势。2022-2023年度，发行人通过银行借款、融资租赁、发行债券等债务融资方式筹集资金，负债规模增大。为满足业务规模扩张的需求，发行人债务规模持续扩大。但总体而言，发行人总体资产负债率在行业内仍然属于合理水平。

2022-2023年度，发行人EBITDA分别为15.72亿元和16.16亿元，EBITDA利息倍数分别为0.44和0.45，由于发行人从事基础设施建设行业具有前期投入规模大，项目周期长的特点，发行人资本化利息规模较大，导致EBITDA利息倍数较低。若

未来发行人整体收入规模实现进一步增长，盈利能力将得以逐步改善，利息保障倍数将有所提高。综合来看，发行人信用资质良好，长期偿债能力较强。

截至2023年末，发行人受限资产合计2,156,929.79万元，占当期末净资产比例为46.20%，且发行人存在一定规模的未来收益权质押融资情况及以株洲市丰源房地产开发有限公司股权进行质押融资的情况。受限原因主要系发行人通过资产抵押、质押方式获得银行借款所致。若发行人无法按时偿还借款，所有权受限资产及未来收益权将面临转移风险，发行人的正常经营将受到影响，进而可能会影响存续债券的偿付。

综上，2023年度发行人偿债能力未发生重大不利变化。

第十章 其他情况

报告期内发行人重大事项及信息披露情况如下：

一、发行人董事长变更

2023年3月23日发行人披露了《株洲市城市建设发展集团有限公司董事长发生变动的公告》。

根据2023年2月27日株洲市人民政府出具的《株洲市人民政府关于谭跃飞等同志职务任免的通知》（株政人〔2023〕2号）文件，决定夏春良同志担任株洲市城市建设发展集团有限公司董事长职务；谭跃飞同志不再担任株洲市城市建设发展集团有限公司董事长职务。

此次人员变动对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不会造成不利影响。

针对上述事项，受托管理人已于2023年3月28日出具《财达证券股份有限公司关于株洲市城市建设发展集团有限公司董事长变更的临时受托管理事务报告》。

二、发行人2022年年度报告更正

2023年5月11日发行人披露了《株洲市城市建设发展集团有限公司关于2022年年度报告的更正公告》。

发行人于2023年4月28日发布了《株洲市城市建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》。经核查发现对外担保情况所披露数据填录有误，予以更正。本次更正不会影响发行人正常的生产经营和偿债能力。

三、发行人总经理变更

2023年8月30日发行人披露了《株洲市城市建设发展集团有限公司总经理发生变动的公告》。

根据2023年7月27日中国共产党株洲市委员会出具的《中共株洲市委关于陈显军等同志职务任免的通知》（株委干〔2023〕101号）文件，决定袁良丽同志担任株洲市城市建设发展集团有限公司总经理职务；周富强同志不再担任株洲市

城市建设发展集团有限公司总经理职务。

此次人员变动对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不会造成不利影响。

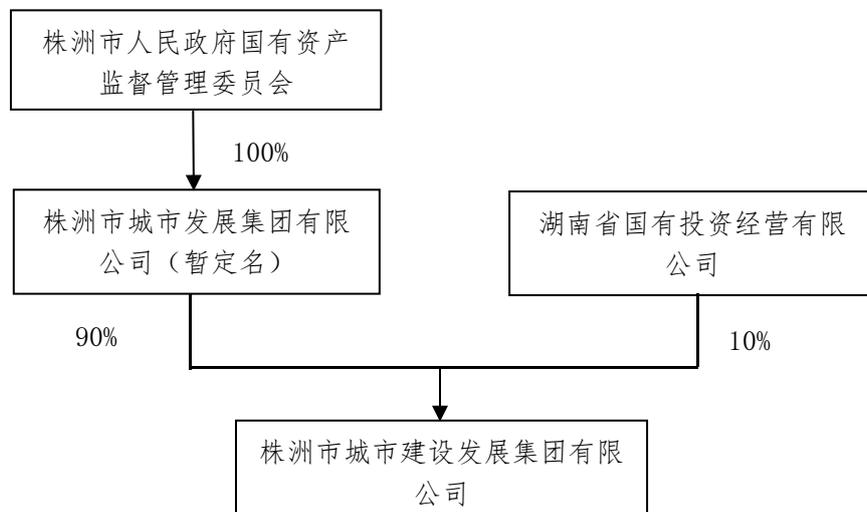
针对上述事项，受托管理人已于2023年9月1日出具《财达证券股份有限公司关于株洲市城市建设发展集团有限公司总经理变更的临时受托管理事务报告》。

四、发行人股东变更

2023年11月23日发行人披露了《株洲市城市建设发展集团有限公司关于股东变更的公告》。

根据2023年11月21日株洲市人民政府国有资产监督管理委员会出具的根据《关于株洲市城市建设发展集团有限公司重组有关事项的通知》（株国资函〔2023〕112号），将原为发行人全资持股的一级子公司株洲城发高新产业投资有限公司的出资人变更为株洲市人民政府国有资产监督管理委员会，并将株洲城发高新产业投资有限公司更名为株洲市城市发展集团有限公司（暂定名，最终名称以登记部门核定为准），注册资本由20亿元增加至50亿元。株洲市人民政府国有资产监督管理委员会将持有的发行人90%的国有股权无偿划转至株洲市城市发展集团有限公司（暂定名）。本次股权划转完成后，发行人控股股东变更为株洲市城市发展集团有限公司（暂定名），持有发行人90.00%的股权。发行人实际控制人仍为株洲市人民政府国有资产监督管理委员会。

本次变更后发行人股权结构图如下：



本次股权结构变更后，发行人仍然保持独立经营，股权结构变更对发行人生产经营、财务状况和偿债能力无重大不利影响。

针对上述事项，受托管理人已于2023年11月27日出具《财达证券股份有限公司关于株洲市城市建设发展集团有限公司控股股东变更临时受托管理事务报告》。

除上述事项外，2023年度未发现发行人存在对投资者权益有重大不利影响的其他事项。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《株洲市城市建设发展集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023年度）》之盖章页)

