

债券代码：137613.SH

债券简称：22 鲁能 01

债券代码：137819.SH

债券简称：22 鲁能 02

## 鲁能集团有限公司

### 公司债券受托管理事务报告

(2023 年度)

债券受托管理人



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

二〇二四年六月

## 重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息均来源于鲁能集团有限公司（以下简称“鲁能集团”、“发行人”、“公司”）对外公布的《鲁能集团有限公司公司债券 2023 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。

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，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安所作的承诺或声明。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

重要声明 .....	1
第一章 公司债券概况 .....	3
第二章 公司债券受托管理人履职情况 .....	6
第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况 .....	8
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况 .....	12
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....	15
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析 .....	16
第七章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券本息偿付情况 .....	17
第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务执行情况 .....	18
第九章 公司债券的信用评级情况 .....	19
第十章 债券持有人会议召开情况 .....	20
第十一章 发行人偿债意愿和能力分析 .....	21
第十二章 其他事项 .....	22
第十三章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施 及相应成效 .....	23

# 第一章 公司债券概况

## 一、发行人基本概况

中文名称：鲁能集团有限公司

英文名称：Luneng Group Co.,LTD

法定代表人：王晓成

注册资本：人民币 2,000,000.00 万元

首次注册登记日期：2002 年 12 月 12 日

统一社会信用代码：913700007456935935

注册地址：济南市市中区经三路 14 号

经营范围：投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、住宿和餐饮业、综合技术服务业、旅游景区管理业、电力生产业、建筑业；批发和零售贸易（不含法律法规限制的范围）；企业管理服务；酒店管理；工程管理服务；新能源技术开发；物业管理；企业管理咨询。（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、公司债券注册情况

经中国证监会于 2022 年 7 月 13 日签发的“证监许可〔2022〕1495 号”文注册，公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 19.60 亿元公司债券。

2022 年 8 月 18 日至 2022 年 8 月 22 日，发行人成功发行了 6.10 亿元鲁能集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）（以下简称“22 鲁能 01”）。

2022 年 9 月 21 日至 2022 年 9 月 23 日，发行人成功发行了 6.00 亿元鲁能集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第二期）（以下简称“22 鲁能 02”）。

## 三、公司债券的主要条款

### （一）鲁能集团 2022 年公开发行公司债券（第一期）

- 1、发行人：鲁能集团有限公司。
- 2、债券名称：鲁能集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）。
- 3、债券简称及代码：本期债券简称为 22 鲁能 01，代码为 137613.SH。
- 4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 6.10 亿元，票面利率为 3.24%。

5、债券期限：本期债券期限为 3 年。

6、起息日：2022 年 8 月 22 日。

7、付息日期：本期债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 8 月 22 日。

8、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 8 月 22 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，顺延期间付息款项不另计息）。

9、募集资金专项账户：公司根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。本期债券募集资金专项账户信息如下：

户 名：鲁能集团有限公司

账 号：8110701012701672448

开户行：中信银行北京分行营业部

10、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

11、担保情况及其他增信措施：本期债券无担保。

12、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

13、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司。

## （二）鲁能集团 2022 年公开发行公司债券（第二期）

1、发行人：鲁能集团有限公司。

2、债券名称：鲁能集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第二期）。

3、债券简称及代码：本期债券简称为 22 鲁能 02，代码为 137819.SH。

4、发行规模：本期债券发行规模为人民币 6.00 亿元，票面利率为 3.35%。

5、债券品种及期限：本期债券期限为 3 年。

6、起息日：2022 年 9 月 23 日。

7、付息日期：本期债券的付息日为 2022 年至 2025 年每年的 9 月 23 日，

8、兑付日：本期债券的兑付日为 2025 年 9 月 23 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，顺延期间付息款项不另计息）。

9、募集资金专项账户：公司根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。本期债券募集资金专项账户信息如下：

户 名：鲁能集团有限公司

账 号：15156101040015594

开户行：中国农业银行股份有限公司济南泉城支行

10、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。中诚信国际信用评级有限责任公司将在本期债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

11、担保情况及其他增信措施：本期债券无担保。

12、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

13、联席主承销商：中国国际金融股份有限公司。

## 第二章 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，本期债券受托管理人国泰君安依据《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，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，受托管理人持续督促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，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

### 二、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。

### 三、持续关注增信措施

本期债券均无增信措施。

### 四、监督债券募集资金专项账户及募集资金使用情况

报告期内，本期债券均不涉及募集资金使用的情况。

### 五、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于2023年6月28日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）公告了《鲁能集团有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2022年度）》，于2023年1月31日就变更审计机构事项公告了《国

泰君安证券股份有限公司关于鲁能集团有限公司变更审计机构的临时受托管理事务报告》，于 2024 年 1 月 30 日就新增借款事项公告了《国泰君安证券股份有限公司关于鲁能集团有限公司新增借款的临时受托管理事务报告》。

## **六、召开持有人会议，维护债券持有人权益**

受托管理人按照《受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，未发现本期债券发行人存在触发召开持有人会议的情形，本期债券不涉及召开持有人会议事项。

## **七、督促履约**

报告期内，受托管理人已督促“22 鲁能 01”和“22 鲁能 02”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。

## 第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：鲁能集团有限公司

英文名称：Luneng Group Co.,LTD

法定代表人：王晓成

注册资本：人民币 2,000,000.00 万元

首次注册登记日期：2002 年 12 月 12 日

统一社会信用代码：913700007456935935

注册地址：济南市市中区经三路 14 号

经营范围：投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、住宿和餐饮业、综合技术服务业、旅游景区管理业、电力生产业、建筑业；批发和零售贸易（不含法律法规限制的范围）；企业管理服务；酒店管理；工程管理服务；新能源技术开发；物业管理；企业管理咨询。（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

鲁能集团是中国绿发投资集团有限公司的全资子公司，公司践行“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，坚持“引领、创新、共赢”，以创造美好生活为己任，坚持可持续发展的战略思维，致力于成为专业、优质的绿色产业集团。

近年来，公司认真践行国有企业“六个力量”，坚持“生态优先，绿色发展”理念，以科技创新为引领，主动服务国家重大战略需求，积极聚焦能源绿色低碳转型、推进乡村振兴、区域协调发展、推动新型城镇化和高质量现代服务业等战略的贯彻落实。

在绿色能源方面，以“厚植基础、示范引领、特色发展”为总体思路，推动产业链延伸拓展、价值链向高端迈进，打造资产优良、业绩优秀的综合型绿色能源产业群，建立“海陆齐发、多能互补”的绿色能源体系，依托 A 股上市平台，通过重大资产重组、非公开发行股票等一系列资本运作，推动绿色能源产业做强做优做大，实现跨越式发展。

在低碳城市方面，以长三角、海南、西南等区域为发展重点，覆盖全国近30个城市。坚持服务区域协调发展、京津冀协同发展等国家战略，积极参与城市更新、保障性住房建设等业务。发展绿色健康地产，保障民生需求，为节约集约、生态宜居、和谐发展的新型城镇化建设贡献力量。

在现代服务业方面，倡导绿色、健康的休闲生活方式，致力于打造住、商、旅一体化综合运营平台，为消费者提供健康休闲、多元缤纷、舒适美好的一站式美好生活解决方案，不断增强人民群众获得感、幸福感、安全感。把节约资源和保护生态环境作为“绿色消费”可持续的基础，积极开展水体、山体、森林、生物多样性、本土文化保护。

2023年度，发行人实现营业收入200.95亿元，较2022年上升13.95%；净利润11.70亿元，实现扭亏为盈。2023年，发行人各业务板块经营情况如下：

单位：亿元、%

业务板块	2023年度			
	营业收入	营业成本	毛利率(%)	收入占比(%)
房地产	136.52	96.16	29.56	136.52
物业服务	9.70	9.21	4.99	9.70
商旅服务	12.75	7.33	42.50	12.75
能源服务	36.22	17.07	52.87	36.22
其他主营业务	1.79	1.24	30.45	1.79
其他业务	3.98	3.21	19.53	3.98
<b>合计</b>	<b>200.95</b>	<b>134.22</b>	<b>33.21</b>	<b>100.00</b>

### 三、发行人2023年度财务状况

#### (一) 合并资产负债表主要数据

单位：亿元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
资产合计	1,448.36	1,192.96
负债合计	1,009.02	793.53
少数股东权益	78.87	54.42
归属于母公司股东的权益合计	360.47	345.01

#### (二) 资产及负债科目重大变动情况

单位：亿元

资产项目	2023年末余额	2022年末余额	变动比例(%)	变动比例超过30%的原因
货币资金	126.42	91.48	38.19%	主要系公司银行存款增加所致。

应收款项融资	0.23	1.11	-79.66%	主要系子公司应收票据到期承兑。
一年内到期的非流动资产	0.25	12.61	-98.03%	主要系公司一年内到期的长期应收款减少所致。
债权投资	10.07	18.98	-46.94%	主要系公司对外借款减少所致。
长期股权投资	18.66	5.89	216.91%	新增参股企业安徽华晟新能源科技有限公司。
其他非流动金融资产	5.8	8.87	-34.61%	主要系公司持有商业物业资产支持专项计划的份额下降所致。
投资性房地产	36.24	27.84	30.19%	主要系投资性房地产之房屋、建筑物增加所致。
在建工程	250.46	52.53	376.78%	主要系在建新能源项目增加所致。
使用权资产	21.25	11.4	86.33%	主要系新能源项目租赁土地增多。
长期待摊费用	1.73	1.2	44.80%	主要系房屋装修费增加所致。
其他非流动资产	78.17	18.01	334.04%	主要系留抵增值税、预付长期资产购置款增加所致。
<b>负债项目</b>	<b>2023年末余额</b>	<b>2022年末余额</b>	<b>变动比例(%)</b>	<b>变动比例超过30%的原因</b>
短期借款	131.38	19.84	562.18%	主要系新疆新能源大基地项目新增项目前期贷。
应付票据	-	0.8	-100.00%	主要系应付票据全部到期偿还。
合同负债	57.76	88.59	-34.80%	主要系当年交付结转收入增加。
应付职工薪酬	0.58	1.14	-49.03%	主要系应付职工薪酬当期结算导致余额减少。
其他应付款	26.66	19.55	36.37%	主要系往来款和代收代缴款项增加所致。
一年内到期的非流动负债	107.23	46.71	129.59%	主要系一年内到期的长期借款增加所致。
其他流动负债	3.47	7.37	-52.88%	主要系待转销项税减少所致。
长期应付款	25.16	10.47	140.24%	主要系融资租赁业务增加所致。
递延所得税负债	0.36	0.54	-33.57%	主要系追溯调整所致。

### (三) 合并利润表主要数据

单位：亿元

项目	2023年度	2022年度
营业收入	200.95	183.61
营业利润	19.83	-4.61
利润总额	20.02	-3.95
净利润	11.70	-5.57
归属于母公司股东的净利润	8.63	-8.02

### (四) 合并现金流量表主要数据

单位：亿元

项目	2023年度	2022年度
经营活动产生的现金流量净额	74.43	-40.84

项目	2023 年度	2022 年度
投资活动产生的现金流量净额	-253.46	-38.94
筹资活动产生的现金流量净额	215.28	-1.96

随着业务规模的扩张，公司的资产规模稳步增长。截至 2023 年末，公司总资产 1,448.36 亿元，较年初增加 21.41%；截至 2023 年末，公司总负债 1,009.02 亿元，资产负债率 69.67%。总体而言，公司资产负债结构较为合理。

2023 年度，发行人实现营业收入 200.95 亿元、净利润 11.70 亿元，实现扭亏为盈，经营业绩持续向好。

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 74.43 亿元，呈净流入态势，同比大幅转正，主要系 2023 年公司房地产开发业务销售规模下跌幅度缩窄，同时其余业务板块经营成效均实现较好改善，公司经营回款规模整体因而实现增长，且同期公司经营支出规模较小所致。

2023 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-253.46 亿元，呈现大额净流出态势，主要系 2023 年公司新能源业务中新疆项目的快速开工投入较大规模资金所致。

2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 215.28 亿元，同比大幅转正，呈现大额净流入态势，主要系为匹配新能源项目大额投资支出的资金需求，2023 年公司加大借款力度所致。

## 第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

### 一、公司债券募集资金运用计划

#### （一）鲁能集团 2022 年公开发行公司债券（第一期）

根据《鲁能集团 2022 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》，本期债券募集资金运用计划如下：

本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于置换偿还“19 鲁能 01”已回售且注销部分本金所使用的自有资金。

单位：年、%、亿元

债券简称	发行期限	发行日期	回售日期	到期日期	发行金额	回售金额	完成转售债券金额	注销未转售债券金额	募集资金拟置换规模
19 鲁能 01	5 (3+2)	2019-07-17	2022-07-18	2024-07-18	19.60	19.60	0.00	19.60	12.10

注 1：“19 鲁能 01”回售行权日为 2022 年 6 月 20 日至 2022 年 6 月 24 日，最终回售金额为 19.60 亿元。“19 鲁能 01”不设置回售撤销期，转售期为 2022 年 7 月 18 日至 2022 年 8 月 12 日，拟转售金额 19.60 亿元。2022 年 7 月 28 日，发行人决定提前结束转售，“19 鲁能 01”最终完成转售债券金额 0.00 亿元，注销未转售债券金额 19.60 亿元。

注 2：本期债券发行完毕、募集资金到账后将置换偿还“19 鲁能 01”已回售且注销部分本金所使用的自有资金 12.10 亿元。

公司将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本金偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，灵活安排偿还公司债务的具体事宜，上述具体偿还债务将根据具体情况进行调整。

如本期债券募集资金到账时间早于相关债券行权回售到期时间，本公司可在不影响最终募集资金用途的前提下，根据公司财务管理制度，在债券到期前将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金，相关债券到期时再用于本金偿付。

#### （二）鲁能集团 2022 年公开发行公司债券（第二期）

根据《鲁能集团 2022 年公开发行公司债券（第二期）募集说明书》，本期债券募集资金运用计划如下：

本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于置换偿还“19 鲁能 01”已回售且注销部分本金所使用的自有资金。

表：本期债券拟用于偿还的存量公司债券情况

单位：年、%、亿元

债券简称	发行期限	发行日期	回售日期	到期日期	发行金额	回售金额	完成转售债券金额	注销未转售债券金额	募集资金拟置换规模
19 鲁能 01	5 (3+2)	2019-07-17	2022-07-18	2024-07-18	19.60	19.60	0.00	19.60	6.00

注 1：“19 鲁能 01”回售行权日为 2022 年 6 月 20 日至 2022 年 6 月 24 日，最终回售金额为 19.60 亿元。“19 鲁能 01”不设置回售撤销期，转售期为 2022 年 7 月 18 日至 2022 年 8 月 12 日，拟转售金额 19.60 亿元。2022 年 7 月 28 日，发行人决定提前结束转售，“19 鲁能 01”最终完成转售债券金额 0.00 亿元，注销未转售债券金额 19.60 亿元。

注 2：本期债券发行完毕、募集资金到账后将置换偿还“19 鲁能 01”已回售且注销部分本金所使用的自有资金 6.00 亿元。

公司将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本金偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，灵活安排偿还公司债务的具体事宜，上述具体偿还债务将根据具体情况进行调整。

如本期债券募集资金到账时间早于相关债券行权回售到期时间，本公司可在不影响最终募集资金用途的前提下，根据公司财务管理制度，在债券到期前将闲置的债券募集资金暂时用于补充流动资金，相关债券到期时再用于本金偿付。

## 二、公司债券募集资金专项账户

发行人已在中信银行股份有限公司北京分行营业部开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安及中信银行股份有限公司北京分行已按照相关规定签署了《鲁能集团有限公司 2022 年公开发行公司债券（第一期）资金账户监管协议》。

发行人已在中国农业银行股份有限公司济南泉城支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安及中国农业银行股份有限公司济南市中支行已按照相关规定签署了《关于鲁能集团有限公司公开发行公司债券账户及资金三方监管协议》。

“22 鲁能 01”发行规模为人民币 6.10 亿元，本期债券的募集资金已于 2022 年 8 月 22 日汇入本期债券募集资金专户。

“22 鲁能 02”发行规模为人民币 6.00 亿元，本期债券的募集资金已于 2022 年 9 月 23 日汇入本期债券募集资金专户。

## 三、公司债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

经核查，截至本报告出具之日，“22 鲁能 01”募集资金已使用完毕，实际

用于置换 19 鲁能 01 已回售且注销部分本金所使用的自有资金，与募集说明书的相关约定一致，募集资金专项账户运作规范。

经核查，截至本报告出具之日，“22 鲁能 02”募集资金已使用完毕，实际用于置换 19 鲁能 01 已回售且注销部分本金所使用的自有资金，与募集说明书的相关约定一致，募集资金专项账户运作规范。

#### **四、公司债券募集资金使用的披露情况**

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了上述公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储与划转。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

经核查，上述债券募集资金使用情况、专户运行情况与发行人披露的年度报告内容一致。

## 第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

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。

## 第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

### 一、增信机制的有效性分析

“22 鲁能 01”和“22 鲁能 02”均无增信机制。

### 二、偿债保障措施的有效性分析

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券按时、足额偿付，公司做出了一系列安排，包括设立募集资金专项账户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、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，未发现“22 鲁能 01”和“22 鲁能 02”偿债保障措施的有效性存在异常。

## 第七章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券本息偿付情况

### 一、偿债保障措施的执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券按时、足额偿付，公司做出了一系列安排，包括设立募集资金专项账户、制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、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。2023 年度，发行人良好地执行了上述偿债保障措施。

### 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、公司债券本息偿付情况

报告期内，发行人按时足额完成债券本息偿付。发行人已于 2023 年 8 月 22 日足额支付“22 鲁能 01”债券当期利息。发行人已于 2023 年 9 月 25 日足额支付“22 鲁能 02”债券当期利息。

国泰君安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。

## 第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务执行情况

“22 鲁能 01”和“22 鲁能 02”募集说明书中无关于发行人其他重大义务的相关约定。

## 第九章 公司债券的信用评级情况

本期债券评级机构中诚信国际信用评级有限责任公司于 2023 年 6 月 27 日出具跟踪评级报告。

本次跟踪发行人主体评级结果为 AAA，评级展望为稳定；“22 鲁能 01”债项评级结果为 AAA；“22 鲁能 02”未做债项评级。

## 第十章 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现“22 鲁能 01”和“22 鲁能 02”发行人存在触发召开持有人会议的情形，“22 鲁能 01”和“22 鲁能 02”不涉及召开持有人会议。

## 第十一章 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿分析

发行人已于 2023 年 8 月 22 日足额支付“22 鲁能 01”债券当期利息。发行人已于 2023 年 9 月 25 日足额支付“22 鲁能 02”债券当期利息。

报告期内，发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

发行人近两年主要偿债能力指标如下表所示：

指标（合并口径）	2023 年 12 月 31 日 /2023 年	2022 年 12 月 31 日 /2022 年
流动比率	1.57	2.53
速动比率	0.66	0.91
资产负债率（%）	69.67	66.52
EBITDA 利息保障倍数	2.35	1.23

从短期偿债能力指标来看，截至 2023 年末，发行人的流动比率及速动比率分别为 1.57、0.66，较 2022 年末出现下降，主要系发行人短期借款、一年内到期的非流动负债等短期有息债务规模增长所致。但总体来看，发行人流动资产能够覆盖流动负债，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标来看，由于房地产行业属于资金密集型行业，前期土地储备及工程施工等占用资金规模较大，因此通常来说房地产行业普遍存在财务杠杆水平较高的现象。截至 2023 年末，发行人资产负债率为 69.67%，较 2022 年末略有上升。

从利息保障情况来看，2023 年度，发行人 EBITDA 利息保障倍数为 2.35，同比大幅上升，主要系 2023 年公司房地产开发业务销售规模下跌幅度缩窄，同时其余业务板块经营成效均实现较好改善，公司经营业绩和盈利水平实现增长所致。发行人 EBITDA 对利息支出具备一定保障能力。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第十二章 其他事项

### 一、对外担保情况

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 23.55 亿元，均为对控股股东、实际控制人和其他关联方提供的担保。

### 二、相关当事人

2023 年，本期债券的受托管理人未发生变动。

### 第十三章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人 采取的应对措施及相应成效

报告期内，发行人未发生可能影响其偿债能力的其他重大事项。国泰君安将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

(本页无正文,为《鲁能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)

债券受托管理人: 国泰君安证券股份有限公司



2024年6月28日