

债券简称：19鑫鸿01
19鑫鸿债
20鑫鸿G1

债券代码：152073.SH
1980001.IB
114732.SZ

长城证券股份有限公司关于泰州东部新城 发展集团有限公司公司债券

（住所：泰州市海陵区永吉路66号海陵工业园区北楼301、302室）

受托管理事务报告 （2020年度）

债权代理人/受托管理人



长城证券股份有限公司
GREAT WALL SECURITIES CO., LTD.

长城证券股份有限公司

（住所：深圳市福田区福田街道金田路2026号能源大厦南塔楼
10-19层）

2021年6月

重要声明

长城证券股份有限公司（以下简称“长城证券”）编制本报告的内容及信息均来源于泰州东部新城发展集团有限公司（以下简称“泰州新城”、“发行人”或“公司”）对外公布的《泰州东部新城发展集团有限公司公司债券年度报告（2020 年）》、《泰州东部新城发展集团有限公司公司债券 2020 年审计报告及附注》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长城证券所作的承诺或声明。

下一步，长城证券将密切关注发行人对本期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》、《募集说明书》、《债权代理协议》及《受托管理协议》的规定和约定履行债权代理人职责。

目 录

第一章 债券基本情况及发行人 2020 年度经营和财务状况.....	4
第二章 发行人募集资金使用及募集资金专户运作情况.....	12
第三章 发行人偿债保障金提取和管理执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	15
第四章 债权代理人履职情况.....	16
第五章 与本期债券增信相关的主体或者实体发生的重大变化情况.....	20
第六章 其他情况.....	22

第一章 债券基本情况及发行人 2020 年度经营和财务状况

一、发行人的基本情况

（一）发行人概况

公司名称：泰州东部新城发展集团有限公司

公司类型：有限责任公司(国有独资)

住 所：泰州市海陵区永吉路 66 号海陵工业园区北楼 301、302 室

办公地址：泰州市海陵区永吉路 66 号海陵工业园区北楼 301、302 室

注册资本：人民币 450,000.08 万元

法定代表人：何庆栋

经营范围：以自有资产进行文化产业项目的投资、管理；文化创意产业信息咨询、策划服务；文化创意产品推广服务，道路工程施工；建筑、绿化工程施工；销售电线电缆、建筑材料；棚户区改造；房地产开发经营；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定和禁止企业进出口的商品和技术除外）。（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）一般项目：合成纤维销售；金属材料销售；农副产品销售（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）。

（二）发行人控股股东、实际控制人情况

2019 年 9 月 10 日，泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的发行人全部股权转让至泰州市政府国有资产监督管理委员会，泰州市政府国有资产监督管理委员会持有发行人 100% 股权。截至目前，发行人的控股股东为泰州市政府国有资产监督管理委员会，实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会。截至 2020 年末，发行人控股股东和实际控制人为泰州市政府国有资产监督管理委员会。

二、本期债券基本情况

（一）2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券

1、债券名称：2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券

2、债券简称：“19 鑫鸿 01”/“19 鑫鸿债 ”

- 3、发行主体：泰州东部新城发展集团有限公司
- 4、债券代码：“152073.SH”/“1980001.IB”
- 5、发行规模：本期债券发行总额为6.7亿元人民币。
- 6、发行方式：本次债券以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的合格投资者发行。
- 7、债券期限：7年期。
- 8、票面利率：5.28%。
- 9、计息方式：附息式固定利率。
- 10、还本付息方式：本次债券每年付息一次，在债券存续期第3至7年末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。
- 11、起息日：自发行首日开始计息，本次债券存续期内每年的1月3日为该计息年度的起息日。
- 12、付息日：2020年至2026年每年的1月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。
- 13、兑付日：2022年至2026年每年的1月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。
- 14、担保措施及方式：本次债券由江苏省信用再担保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。
- 15、债权代理人：长城证券股份有限公司。
- 16、募集资金用途：本次债券募集资金6.7亿元，4.2亿元泰州鼎鑫人工智能科创园一期工程项目，2.5亿元用于补充公司运营资金。本次债券于2019年1月发行，截至本报告出具之日，本次债券募集资金已全部使用完毕。

（二）泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司2020年非公开发行绿色公司债券（第一期）

- 1、债券名称：泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司2020年非公开发行绿色公司债券（第一期）
- 2、债券简称：20鑫鸿G1

3、发行主体：泰州东部新城发展集团有限公司

4、债券代码：114732.SZ

5、发行规模：本期债券发行总额为4亿元人民币。

6、发行方式与发行对象：本期债券发行方式为面向合格机构投资者非公开发行，发行方式与发行对象安排具体情况请参见发行公告。

7、债券期限：3年期，附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、票面利率：7.25%。

9、还本付息方式及支付金额：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

10、起息日：本期债券的起息日为2020年4月29日。

11、付息日：2021年至2023年每年的4月29日为上一计息年度的付息日（如遇非交易日，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）。若投资者第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2022年每年的4月29日。

12、兑付日：本期债券的本金兑付日为2023年4月29日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年4月29日。

13、担保措施及方式：无担保。

14、受托管理人：长城证券股份有限公司。

15、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于符合绿色建筑标准的已纳入省级保障房计划的泰州市鑫东花苑小区（保障性安置房）项目建设和补充流动资金。

三、发行人2020年经营情况及财务状况

泰州东部新城发展集团有限公司的经营范围：以自有资产进行文化产业项目

的投资、管理；文化创意产业信息咨询、策划服务；文化创意产品推广服务，道路工程施工；建筑、绿化工程施工；销售电线电缆、建筑材料；棚户区改造；房地产开发经营；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定和禁止企业进出口的商品和技术除外）。（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）。一般项目：合成纤维销售，金属材料销售，农副产品销售（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）

从发行人及其下属公司的经营情况来看，发行人的主营业务收入为基础设施建设收入、销售业务和物业服务收入。基础设施建设收入是发行人的主要收入。发行人基础设施建设业务的具体操作模式为：发行人与委托方在项目投资前签署工程施工代建协议，协议中约定建设项目具体内容、建设项目的工期及工程进度，结算价款、结算时间、工程验收方式等，待项目实际完工并竣工验收后，由委托方与发行人进行结算。发行人按照项目结算价格确认工程施工收入，按照实际发生的建设成本确认工程施工成本。

发行人近两年主营业务收入构成

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
代建收入	13.15	10.19	22.51	72.37	12.51	9.69	22.54	85.33
销售收入	0.04	0.03	25.00	27.41	2.09	2.09	-0.01	14.27
物业租金收入	4.98	4.96	0.04	0.22	0.06	0.03	50.00	0.41
合计	18.17	15.18	16.46	-	14.66	11.81	19.43	-

按合并报表口径统计，发行人 2019 年及 2020 年主营业务收入分别为 14.66 亿元和 18.17 亿元，2020 年较前一年度上升 23.94%。总体来讲，发行人主营业务收入组成较为稳定。截至本报告日，发行人主营业务收入结构未发生重大不利变化。

四、发行人2020年的财务情况

1、合并资产负债项目主要数据

最近两年主要资产负债项目表

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	变化幅度
流动资产：			
货币资金	198,949.99	117,929.48	68.70%
应收票据及应收账款	493,800.23	392,851.67	25.70%
预付款项	130,897.55	206,920.88	-36.74%
其他应收款	236,329.96	213,271.44	10.81%
存货	836,486.75	708,735.47	18.03%
流动资产合计	1,903,531.29	1,639,708.94	16.09%
非流动资产：			
可供出售金融资产	24,900.49	17,674.11	40.89%
投资性房地产	103,310.71	106,749.61	-3.22%
固定资产	97,114.25	16,575.17	485.90%
在建工程	94,154.66	87,981.19	7.02%
无形资产	152,364.96	151,567.32	0.53%
其他非流动资产	17,306.68	-	-
非流动资产合计	493,602.83	382,712.59	28.97%
资产总计	2,397,134.12	2,022,421.53	18.53%
流动负债：			
短期借款	93,500.00	110,600.00	-15.46%
应付票据及应付账款	53,450.80	24,972.67	114.04%
应付票据	21,300.00	10,000.00	113.00%
应付账款	32,150.80	14,972.67	114.73%
应交税费	54,530.50	48,105.98	13.35%
其他应付款（合计）	-	25,680.20	
其他应付款	16,583.13	18,394.50	-9.85%
一年内到期的非流动负债	399,965.25	183,357.64	118.13%
其他流动负债	13,633.55	112,000.00	-87.83%
流动负债合计	631,664.58	504,727.64	25.15%
非流动负债：			
长期借款	393,338.00	404,475.00	-2.75%
应付债券	321,368.49	130,017.52	147.17%
长期应付款	16,828.44	6,177.23	172.43%
其他非流动负债	194,048.00	224,346.00	-13.51%
非流动负债合计	925,582.93	765,015.76	20.99%
负债合计	1,557,247.51	1,269,743.40	22.64%

2020年度，发行人货币资金为198,949.99万元，较上一年增加68.70%，主要原因系银行存款和其他货币资金大幅增加所致。发行人2020年度预付款项130,897.55万元，较2019年下降36.74%，主要原因是预付地方政府部门及相关企业款项减少所致，发行人2020年度可供出售金融资产为24,900.49万元，较2019

年同期上升40.89%，主要系可供出售债务工具大幅增加所致。发行人2020年固定资产较2019年同期上升485.90%，主要系本期房屋及建筑物增加。发行人2020年应付票据较2019年同期上升113.00%，主要系新增银行承兑汇票所致。发行人2020年应付账款较2019年同期上升114.73%，主要系应付材料款大幅增加所致。发行人2020年一年内到期的非流动负债较2019年同期上升118.13%，主要系一年内到期的其他非流动负债大幅增加所致。发行人2020年其他流动负债较2019年同期减少87.83%，主要系一年期短期融资减少所致。发行人2020年应付债券较2019年同期上升147.17%，主要系发行新债券所致。发行人2020年长期应付款较2019年同期上升172.43%，主要由于应付融资租赁款增加所致。

2、合并利润表项目主要数据

最近两年主要利润表项目表

单位：万元

利润表项目	2020 年度	2019 年度	增减幅度
营业总收入	181,862.38	146,605.44	24.05%
营业总成本	157,283.84	123,474.20	27.38%
营业利润	21,613.30	22,184.77	-2.58%
利润总额	21,582.69	22,097.24	-2.33%
净利润	15,534.14	14,813.95	4.86%

2020年度，发行人营业总收入为181,862.38万元，较去年同期增长了24.05%，基本稳定，公司的收入主要由基础设施建设收入和物业租金及销售收入构成。净利润为15,534.14万元，较去年同期增长4.86%，利润总额为21,582.69万元，较去年同期下降2.33%。综合来看，发行人的盈利能力较为稳定。

3、合并现金流量表项目主要数据

最近两年主要现金流量表项目表

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	增减比例
经营活动产生的现金流量净额	29,631.34	-53,930.11	154.94%
投资活动产生的现金流量净额	-130,218.27	-159,782.05	18.50%
筹资活动产生的现金流量净额	154,428.87	48,731.78	216.90%

发行人2020年度经营活动产生的现金流量净额为29,631.34万元，较2019年增加了83,561.45万元，主要系2020年公司其他经营活动收到的现金较去年有所增加，

同时购买商品和接受劳务支付的现金较去年减少，经营活动产生的现金流净额由负转正。

发行人2020年度投资活动产生的现金流量净额为-130,218.27万元，较2019年度增加了29,563.78万元，主要系发行人投资活动现金流入增加所致。

2020年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为154,428.87万元，较2019年增加216.90%，主要系发行人2020年取得借款收到的现金比2019年增加较多。

4、发行人主要财务指标

单位：万元

项目	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率（倍）	3.01	3.25
速动比率（倍）	1.69	1.84
资产负债率（%）	64.96	62.78
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00
应收账款周转率（次/年）	0.41	0.41
存货周转率（次/年）	0.20	0.19
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	37,797.04	41,055.54
EBITDA 利息倍数	0.36	0.52

注：财务指标计算公式：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
- （3）资产负债率=（负债总额/资产总额）×100%
- （4）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- （5）利息偿付率=实际支付利息/应付利息
- （6）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- （7）存货周转率=营业成本 / 存货平均余额
- （8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销
- （9）EBITDA利息保障倍数=[EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）]

五、公司偿债能力分析

大华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2020年年度财务报表进行了审

计，并出具了（大华审字[2021]006938号）标准无保留意见审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2020年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	同比变动
流动比率	3.01	3.25	-7.38%
速动比率	1.69	1.84	-8.15%
资产负债率	64.96	62.78	3.47%
EBITDA 利息保障倍数	0.36	0.52	-30.77%

从短期偿债能力指标分析，2020年发行人流动比率为3.01，较2019年降低7.38%，主要系2020年流动资产增长速度低于流动负债增长速度所致，流动负债的大幅增长主要来自应付票据及应付账款和一年内到期的非流动负债的大幅增长。2020年发行人速动比率为1.69，较2019年减少8.15%，主要系2020年速动资产增长速度低于流动负债增长速度所致。虽然2020年度较上一年度各项指标有所下降，但是总体来说，发行人资产流动性仍然较高，具备一定的短期偿债能力和抗风险能力。

从长期偿债能力指标分析，2020年发行人资产负债率为64.96%，较2019年提高3.47%，主要系应付票据及应付账款、一年内到期的非流动负债和应付债券增加所致。公司近三年资产负债率呈逐步上升态势，但始终维持在合理水平，2020年发行人利息保障倍数为0.36，较2019年下降30.77%，主要系资本化利息支出增长较快所致。

综上所述，公司偿债能力指标基本保持稳定，偿债意愿强，公司具备较好的长期和短期偿债能力。

六、本次公司债券的跟踪信用评级情况

公司聘请了中诚信国际信用评级有限责任公司对本期公司债券发行的资信情况进行评级。根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的《泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年度跟踪评级报告》（【2020】跟踪 0909 号）综合评定，发行人的主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。维持“19 鑫鸿债/19 鑫鸿 01”的信用等级为 AAA。

第二章 发行人募集资金使用及募集资金专户运作情况

一、19 鑫鸿债/19 鑫鸿 01（一）本期债券募集资金使用情况

本期债券募集资金 6.7 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额为 66,005.72 万元，于 2019 年 1 月转入募集资金专户。本期债券的主承销商为长城证券股份有限公司，本次债券发行由主承销商采取余额包销的方式承销。

（二）募集资金使用、结余情况及履行情况程序

根据本期债券募集说明书约定，本期债券募集资金 6.7 亿元，其中 4.2 亿元用于泰州鼎鑫人工智能科创园一期工程项目，2.5 亿元用于补充公司运营资金。截至本报告出具之日，本期债券募集资金已全部使用完毕。

（二）募集资金专户运作情况

1、募集资金管理情况

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，2017 年 8 月发行人与中信银行泰州分行签订了《2017 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》以及《2017 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券偿债账户监管协议》。按照协议约定，开立了本期债券募集资金专户和偿债专户，用于募集资金的存放和使用。截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金专户余额 1,823.89 元，本次债券募集资金已全部使用完毕，发行人在中信银行泰州分行设立偿债资金账户，专门用于偿付本期债券本息。

2、募集资金账户及偿债资金专户基本情况

（1）募集资金账户基本情况

账户名称：泰州东部新城发展集团有限公司

开户行：中信银行泰州分行

账户：8110501014401212710

（2）偿债资金账户基本情况

账户名称：泰州东部新城发展集团有限公司

开户行：中信银行泰州分行

账户：8110501012201212699

报告期内，以上专项账户运作基本正常。

二、20 鑫鸿 G1

（一）本期债券募集资金使用情况

本期债券募集资金 4 亿元，扣除承销费用后的募集资金净额为 39,600.00 万元，于 2020 年 4 月转入募集资金专户。本期债券的主承销商为长城证券股份有限公司，本次债券发行由主承销商采取余额包销的方式承销。

（二）募集资金使用、结余情况及履行情况程序

根据本期债券募集说明书约定，本期债券募集资金4亿元，其中2.8亿元用于符合绿色建筑标准的已纳入省级保障房计划的泰州市鑫东花苑小区（保障性安置房），1.2亿元用于补充公司流动资金。2020年度共使用募集资金30,308.57万元，主要用于符合绿色建筑标准的已纳入省级保障房计划的泰州市鑫东花苑小区（保障性安置房）项目建设和补充流动资金。截至2020年12月31日，募集资金专户余额9,730.28万元。截至本报告出具之日，本期债券募集资金已全部使用完毕。

（二）募集资金专户运作情况

1、募集资金管理情况

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，2020 年 4 月发行人与中国建设银行泰州海陵支行签订了《泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行绿色公司债券之募集资金及偿债资金监管协议》。按照协议约定,开立了本期债券募集资金专户和偿债专户，用于募集资金的存放和使用，发行人在中国建设银行泰州海陵支行设立偿债资金账户，专门用于偿付本期债券本息。

2、募集资金账户及偿债资金专户基本情况

（1）募集资金账户基本情况

账户名称：泰州东部新城发展集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司泰州海陵支行

账户：32050176143600001170

（2）偿债资金账户基本情况

账户名称：泰州东部新城发展集团有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司泰州海陵支行

账户：32050176143600001170

报告期内，以上专项账户运作基本正常。

第三章 发行人偿债保障金提取和管理执行情况以及本期债券的

本息偿付情况

一、偿债保证金提取和管理执行情况

发行人为本期债券设置了偿债保障金专项账户和募集资金专项账户，偿债保障金专项账户和募集资金专项账户独立于发行人其他账户，分别用于兑息、兑付资金归集和募集资金接收、存储及划转，不得挪作他用。

二、“19鑫鸿债”的本息偿付情况

1、付息情况：本期债券存续期间，2020年至2026年每年的1月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）本期债券首次付息已于2020年1月3日完成付息工作。

2、回售情况：发行人未设置回售条款。

3、兑付情况：本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的1月3日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。截至报告日，未到兑付日。

三、“20鑫鸿G1”的本息偿付情况

1、付息情况：本期债券首次付息已于2021年4月29日完成付息工作。

2、回售情况：投资者行使回售选择权的时间为2022年4月29日，目前尚未到投资者形式回售选择权的时间。

3、兑付情况：本期债券的本金兑付日为2023年4月29日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2022年4月29日。

第四章 债权人履职情况

一、19鑫鸿债

（一）债权人

根据泰州东部新城发展集团有限公司与长城证券于 2017 年 8 月签署的《债权代理协议》，长城证券股份有限公司受聘担任本期债券的债权人。

（二）债权人履职情况

公司债券存续期内，债权人长城证券股份有限公司严格按照《债权代理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

本公司作为债券债权人，持续关注发行人在债券存续期内发生的影响本期债券还本付息的重大事项，并积极与发行人保持有效沟通，对发行人的资信状况、发行人募集资金的使用情况以及可能影响债券持有人利益的重大事项持续保持关注。本公司履行债权人职责的主要情况如下：

1、本次公司债券募集资金使用监管情况

本次公司债券于 2019 年 1 月完成“19 鑫鸿 01”的发行（发行规模为 6.7 亿元）。发行人根据发改委要求，签订了《2017 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》和《2017 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券之偿债账户监管协议》。根据协议约定，发行人开立了募集资金专户和偿债资金专户。2019 年 1 月 4 日完成发行后，债权人将募集资金划入募集资金专户。

2、发行人本次公司债券存续期内发生的重要事项

长城证券作为“19 鑫鸿 01”/“19 鑫鸿债”的债权人，其根据《公司债券受托管理人执业行为准则》，在获悉发行人相关重大事项后，分别出具了下述临时受托管理事务报告：

2020年5月14日，长城证券股份有限公司发布《临时受托管理事务报告》，根据发行人公告确认，截至2020年4月30日，发行人新增借款188,963.46万元，占2020年12月31日经审计净资产的25.11%。

2020年5月27日，长城证券股份有限公司发布《临时受托管理事务报告》，2020年5月19日，泰州市政府国有资产监督管理委员会研究决定：任命孔兰兰同志为泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司董事长，任命赵青同志为公司董事，免去王爱红董事职务。根据发行人公告确认，2020年5月21日，泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司原董事长王爱红因涉嫌严重违法违纪，接受纪律审查和监察调查。

2020年8月24日，长城证券股份有限公司发布《临时受托管理事务报告》，根据发行人出具的公告，泰州市海陵区行政审批局核准，原“泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司”已于2020年8月17日更名为“泰州东部新城发展集团有限公司”，公司注册地址及注册资本不变。

（三）债权代理人的联系方式

有关债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人的指定联系人：

联系人：胡海任

电话：010-88366060

传真：010-88366060

二、20鑫鸿G1

（一）受托管理人

根据泰州东部新城发展集团有限公司与长城证券于2019年6月签署的《受托管理协议》，长城证券股份有限公司受聘担任本期债券的受托管理人。

（二）受托管理人履职情况

公司债券存续期内，受托管理人长城证券股份有限公司严格按照《受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付

情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

本公司作为债券受托管理人，持续关注发行人在债券存续期内发生的影响本期债券还本付息的重大事项，并积极与发行人保持有效沟通，对发行人的资信状况、发行人募集资金的使用情况以及可能影响债券持有人利益的重大事项持续保持关注。本公司履行受托管理职责的主要情况如下：

1、本次公司债券募集资金使用监管情况

本次公司债券于 2020 年 4 月完成“20 鑫鸿 G1”的发行(发行规模为 4 亿元)。发行人根据交易所要求，签订了《泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司 2020 年非公开发行绿色公司债券之募集资金及偿债资金监管协议》。根据协议约定，发行人开立了募集资金专户和偿债资金专户。2020 年 4 月 29 日完成发行后，受托管理人将募集资金划入募集资金专户。

2、发行人本次公司债券存续期内发生的重要事项

长城证券作为 20 鑫鸿 G1”的受托管理人，其根据《公司债券受托管理人执业行为准则》，在获悉发行人相关重大事项后，分别出具了下述临时受托管理事务报告：

2020 年 5 月 14 日，长城证券股份有限公司发布《临时受托管理事务报告》，根据发行人公告确认，截至 2020 年 4 月 30 日，发行人新增借款 188,963.46 万元，占 2020 年 12 月 31 日经审计净资产的 25.11%。

2020 年 5 月 27 日，长城证券股份有限公司发布《临时受托管理事务报告》，2020 年 5 月 19 日，泰州市政府国有资产监督管理委员会研究决定：任命孔兰兰同志为泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司董事长，任命赵青同志为公司董事，免去王爱红董事职务。根据发行人公告确认，2020 年 5 月 21 日，泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司原董事长王爱红因涉嫌严重违法违纪，接受纪律审查和监察调查。

2020 年 8 月 24 日，长城证券股份有限公司发布《临时受托管理事务报告》，根据发行人出具的公告，泰州市海陵区行政审批局核准，原“泰州市鑫鸿文化产

业发展有限公司”已于 2020 年 8 月 17 日更名为“泰州东部新城发展集团有限公司”，公司注册地址及注册资本不变。

（三）受托管理人的联系方式

有关债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人的指定联系人：

联系人：胡海任

电话： 010-88366060

传真： 010-88366060

第五章 与本期债券增信相关的主体或者实体发生的重大变化情况

江苏省信用再担保集团有限公司（以下简称“担保方”）成立于 2009 年 12 月 18 日，为有限责任公司。本公司 2018 年 9 月 7 日换取江苏省工商行政管理局核发的 91320000699325553L 号《企业法人营业执照》，注册资本为 630,763.10 万元，由江苏省人民政府等 28 家单位出资。公司原名江苏省信用再担保有限公司，于 2017 年 1 月 4 日变更。

一、担保人基本情况简介

公司名称：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区江东中路 311 号中泰广场 16 楼

法定代表人：瞿为民

注册资本：727,460.3476 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，机械设备租赁。（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、担保人最近一年的主要财务指标

江苏省信用再担保集团有限公司为本次债券的发行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，并出具了担保函。江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2020 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

2019年及2020年担保人主要财务指标

项目	2020 年度末	2019 年度末
流动比率（倍）	2.24	2.11

项目	2020 年度末	2019 年度末
速动比率（倍）	2.24	2.11
资产负债率	38.96	39.29
贷款偿还率（%）	100%	100%
利息偿付率（%）	100%	100%
EBITDA 利息倍数	44.53	27.90
应收账款周转率	153.25	323.91
存货周转率	319.36	101.79

三、 担保人资信情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《江苏省信用再担保集团有限公司 2020 年主体长期信用评级报告》，担保人主体信用等级为 AAA。

四、 担保人对外担保情况

作为融资性担保公司，担保业务是公司的主要经营业务。截至 2020 年末，公司在保余额 626.99 亿元。

五、 担保人担保能力分析

截至 2020 年 12 月 31 日江苏省信用再担保集团有限公司资产总额为 2,234,039.94 万元，负债总额 870,468.97 万元，所有者权益 1,363,570.97 万元，资产负债率 38.96%。2020 年度，江苏省信用再担保集团有限公司实现营业收入 215,733.20 万元，实现净利润 54,731.40 万元。截至 2020 年 12 月末，江苏省信用再担保集团有限公司流动比率 2.24，速动比率为 2.24。

综合来看，江苏省信用再担保集团有限公司拥有较高的净资产，资产负债率较低，流动比率和速动比率较高，且具有较强的经营实力和财务实力，资信状况良好，并且具备良好的偿债能力。如果发行人不能按期支付本次债券的债券本金及到期利息，江苏省信用再担保集团有限公司作为本次债券担保人能够保证将本次债券本金及其利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付费用，划入公司债券登记机构或其他有权机构指定的账户。

第六章 其他情况

一、债券持有人会议召开情况

报告期内，尚未针对本期债券召开持有人会议。

二、发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人未发生变动。

三、债权人认为需要向债券持有人披露的其他信息

长城证券作为“19鑫鸿01/19鑫鸿债”的债权人代理人及“20鑫鸿G1”的受托管理人，其根据《公司债券受托管理人执业行为准则》，在获悉发行人相关重大事项后，分别出具了临时受托管理事务报告，相关详细情况请见第四章第二节“债权人代理人履职情况”。

四、对外担保情况

截至2020年12月31日，泰州东部新城发展集团有限公司对外提供担保合计16.67亿元。

五、未决诉讼或仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁情况。

六、公司其他债券及债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司发行的其他债券和债务融资工具均按照合同或相关约定按期足额付息兑付，未发生违约情况。

七、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

发行人于报告期内发生公司名称、董事、监事、高级管理人员变更、董事长涉嫌违法违纪、当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十等的重大事项属于发行人经营过程中的正常事项，暂未对公司经营情况、偿债能力有重大不利影响。

八、其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

经查阅发行人 2020 年度报告以及发行人确认，不存在其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（此页无正文，为《长城证券股份有限公司关于泰州东部新城发展集团有限公司
公司债券受托管理事务报告（2020 年度）》之盖章页）

