

债券代码：184429.SH/2280254.IB

债券简称：22 滨江债/22 安庆滨江债

华安证券股份有限公司关于
安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券
2022 年度第二次临时债权代理事务报告

债权代理人

 华安证券股份有限公司

住所：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号

二〇二二年八月

重要声明

本报告依据相关法律法规、《2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）及《2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定、公开信息披露文件以及安庆市滨江城市建设发展有限公司（以下简称“滨江城建”、“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权人华安证券股份有限公司（以下简称“债权人”或“华安证券”）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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华安证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

中文名称	安庆市滨江城市建设发展有限公司
中文简称	滨江城建
法定代表人	汪千辉
注册地址	安徽省安庆市迎江区绿地紫峰大厦 A 座 6 楼 616 室
办公地址	安徽省安庆市迎江区绿地紫峰大厦 A 座 6 楼 616 室
办公地址的邮政编码	246003

二、公司债券基本情况

债券名称：2022 年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券。

债券简称：22 滨江债/22 安庆滨江债。

债券代码：184429.SH/2280254.IB。

发行规模：人民币 3 亿元。

债券期限：本期债券期限为 7 年。

票面利率：4.00%。

起息日：2022 年 6 月 20 日。

付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

本金兑付日：本期债券的兑付日期为 2025 年至 2029 年每年的 6 月 20 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

还本付息的期限和方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本次债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

信用等级及资信评级机构：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本次债券的信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA-。

担保情况：由安徽省信用融资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。

债券债权代理人：华安证券股份有限公司。

募集资金用途：本次债券募集资金为人民币 3.00 亿元，其中 2.00 亿元用于安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目建设，1.00 亿元用于补充营运资金。

三、公司债券的重大事项

根据发行人公告，发行人披露重大资产抵押情况和对外担保情况，具体情况如下：

（一）重大资产抵押情况

1、单次抵押情况

（1）抵押物情况

资产名称：安庆市迎江区皖江大道安庆恒大绿洲商业及商务行政楼 1 层 1、2、5 室及 2-4 层商业用房、迎江区华中西路 429 号粮运公司大楼 1-7 层商业用房及临港经济开发区安徽东坤康体设备有限公司院内 1#新型工业产业楼 1-13 层工业用房（房地合一）。

类别：房屋所有权及附属国有土地使用权。

产权信息：皖（2022）安庆市不动产权第 0011479 号、皖（2022）安庆市不动产权第 0011475 号、皖（2022）安庆市不动产权第 0011474 号、皖（2022）安庆市不动产权第 0011477 号、皖（2022）安庆市不动产权第 0011473 号、皖（2022）安庆市不动产权第 0011470 号、皖（2020）安庆市不动产权第 0011800 号、皖（2020）安庆市不动产权第 0000849 号。

位置：安庆市迎江区皖江大道安庆恒大绿洲商业及商务行政楼 1 层 1、2、5 室及 2-4 层商业用房、迎江区华中西路 429 号粮运公司大楼 1-7 层商业用房及临港经济开发区安徽东坤康体设备有限公司院内 1#新型工业产业楼 1-13 层工业用房。

面积：建筑面积合计 41,257.23 平方米。

所有权人：安庆市滨江城市建设发展有限公司。

账面价值：截至 2022 年 6 月末，抵押物账面价值合计为 32,930.50 万元。

2021 年末发行人净资产 292,091.87 万元，上述抵押物账面价值占 2021 年末公司净资产的比例为 11.27%。

（2）被担保人情况

被担保人名称：安庆市滨江城市建设发展有限公司。

安庆市滨江城市建设发展有限公司为国有独资企业、注册地址及主要办公地点位于安徽省安庆市迎江区绿地紫峰大厦 A 座 6 楼 616 室。法定代表人汪千辉，注册资本 1.00 亿元，实缴资本 1.00 亿元。公司经营范围包括城市土地资产运营管理；城市市政工程基础设施建设；经营城市地下管网；房地产开发；物业管理；国有资产经营管理；资产租赁；仅限利用自有资金对电子商务项目进行投资；城市建设项目决策咨询；为招商引资提供咨询服务；I 类、II 类医疗器械销售。（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）。最近一期实现营业收入 26,787.64 万元，业务开展情况良好。

安庆市滨江城市建设发展有限公司主要财务情况如下：

项目	2022 年 1-6 月/ 2022 年 6 月末 (万元)	2021 年度/ 2021 年末 (万元)
资产总额	588,157.91	479,475.77
货币资金	57,170.86	16,732.28
负债总额	279,033.17	187,383.90
流动负债	155,742.79	121,294.51
营业收入	26,787.64	46,535.37
净利润	1,585.73	6,085.18
经营活动现金流量净额	-7,160.00	7,959.79
投资活动现金流量净额	-8,999.08	-440.78
筹资活动现金流量净额	56,597.66	-17,197.98
是否审计	否	是

安庆市滨江城市建设发展有限公司资信情况良好，不存在重大失信行为。

(3) 抵押情况

被担保人：安庆市滨江城市建设发展有限公司。

抵押人：安庆市滨江城市建设发展有限公司。

债权人名称：安徽省信用融资担保集团有限公司。

被担保债权金额：30,000.00 万元。

被担保债权类型：债券融资。

被担保债权到期时间：2029 年 6 月 20 日。

抵押类型：土地房产抵押。

抵押范围：主债权本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

截至本报告出具日，抵押协议已签署完成，已办理抵押物登记手续。

2、累计抵质押情况

发行人及合并范围内子公司一个自然年度内新增抵质押，涉及资产价值余额未超过发行人上年末净资产 50%。

3、相关决策情况

本次抵押事项经发行人董事会审议通过，并经股东决定通过，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

(二) 对外担保情况

1、一个自然年度内新增对外担保余额

(1) 新增对外担保余额及其占发行人上年末净资产的比例

截至 2022 年 7 月末，发行人对外担保余额为 254,750.00 万元，较 2021 年末增长 170,300.00 万元，新增对外担保余额占 2021 年末净资产的比重为 58.30%，超过发行人上年末净资产 20%。截至 2022 年 7 月末，发行人对外担保具体情况如下：

单位：万元

被担保方	担保金额	担保余额	担保方式	起始日期	到期日期
安庆依江产业投资有限公司	72,000.00	65,550.00	保证	2020/11/30	2034/11/15
安庆依江产业投资有限公司	12,000.00	11,600.00	保证	2021/5/27	2032/12/20
安庆依江产业投资有限公司	34,000.00	34,000.00	保证	2021/12/22	2031/12/22
安庆依江产业投资有限公司	2,900.00	2,900.00	保证	2021/11/30	2024/11/29
安庆市振江农业发展有限公司	98,000.00	20,000.00	保证	2022/1/18	2040/1/17
安庆依江产业投资有限公司	60,000.00	50,000.00	保证	2022/6/30	2028/6/30
安庆依江产业投资有限公司	13,440.00	8,000.00	保证	2022/6/28	2033/12/20
安庆商业运销有限责任公司	1,300.00	1,300.00	保证	2022/4/22	2025/4/22
安庆依江产业投资有限公司	1,400.00	1,400.00	保证	2022/5/31	2032/5/31
安庆滨江控股集团有限公司	70,000.00	60,000.00	保证	2022/7/29	2032/7/29
合计	365,040.00	254,750.00			

(2) 新增对关联方的对外担保余额

截至 2022 年 7 月末，发行人无新增对关联方的对外担保。

2、对同一被担保人提供大额担保

(1) 被担保人情况

①第一家被担保人情况

公司名称：安庆依江产业投资有限公司。

企业性质：有限责任公司（国有独资）。

注册地：安徽省安庆市迎江区经济开发区东坤康体创新科技园内环西路 10 号。

主要办公地点：安徽省安庆市迎江区经济开发区东坤康体创新科技园内环西路 10 号。

法定代表人姓名：姚国兵。

注册资本：100,000.00 万元。

实缴资本：9,000.00 万元。

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地调查评估服务；土地整治服务；土地使用权租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属结构销售；工程管理服务；机械设备租赁；规划设计管理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；物业管理；仓储设备租赁服务；光伏发电设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；办公设备租赁服务；招投标代理服务；第一类医疗器械销售；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；园区管理服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：河道采砂（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

被担保人安庆依江产业投资有限公司最近一年的主要财务数据和指标如下：

单位：万元

项目	2021 年末
货币资金	31,494.27
总资产	157,888.20
流动负债	28,324.89
总负债	128,526.29

项目	2021 年度
营业收入	3,757.21
净利润	24,210.65
经营活动现金流量净额	624.77
投资活动现金流量净额	-48,744.26
筹资活动现金流量净额	52,450.00

注：上述财务数据部分未经审计。

被担保人安庆依江产业投资有限公司是迎江区其他主要的基建企业，资信状况优良，经营管理规范、财务状况健康，最近一年与客户发生业务往来时未曾发生严重违约行为，有息负债均按时还本付息，并未发生逾期或未偿付的现象。

安庆依江产业投资有限公司及其合并报表范围内子公司均非公司关联方，其控股股东及实际控制人均为安徽安庆迎江经济开发区管理委员会。

②第二家被担保人情况

公司名称：安庆滨江控股集团有限公司。

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

注册地：安徽省安庆市迎江区龙狮桥乡绿地紫峰大厦 A 座 612 室。

主要办公地点：安徽省安庆市迎江区龙狮桥乡绿地紫峰大厦 A 座 612 室。

法定代表人姓名：汪千辉。

注册资本：100,000.00 万元。

实缴资本：100.00 万元。

经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：生态恢复及生态保护服务；非金属矿及制品销售；以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；自有资金投资的资产管理服务；住房租赁；土地使用权租赁（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

被担保人安庆滨江控股集团有限公司最近一年的主要财务数据和指标如下：

单位：万元

项目	2021 年末
----	---------

货币资金	96.40
总资产	118.65
流动负债	6.63
总负债	6.63
项目	2021 年度
营业收入	25.69
净利润	-0.59
经营活动现金流量净额	-936.09
投资活动现金流量净额	-
筹资活动现金流量净额	-

注：上述财务数据部分未经审计。

被担保人安庆滨江控股集团有限公司是迎江区其他主要的基建企业，资信状况优良，经营管理规范、财务状况健康，最近一年与客户发生业务往来时未曾发生严重违约行为，有息负债均按时还本付息，并未发生逾期或未偿付的现象。

（2）截至计量日，累计被担保债权总金额

截至 2022 年 7 月末，发行人对安庆依江产业投资有限公司及其合并报表范围内子公司提供对外担保的担保余额为 173,450.00 万元，占 2021 年末净资产的比重为 59.38%。发行人对安庆滨江控股集团有限公司及其合并报表范围内子公司提供对外担保的担保余额为 60,000.00 万元，占 2021 年末净资产的比重为 20.54%。

四、债权代理人风险提示

根据发行人公告，发行人被担保人经营正常，各项有息负债正常兑付兑息，发行人发生代偿的风险可能性较小。本次抵押事项和新增担保事项不会对发行人日常生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

华安证券作为“22 滨江债/22 安庆滨江债”的债权代理人，根据相关要求出具本债权代理事务报告。

华安证券后续将密切关注发行人关于上述债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并将严格按照《募集说明书》及《债权代理协议》等规定和约定履行债券债权代理人职责。

华安证券特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

五、债权代理人联系方式

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。

债权代理人：华安证券股份有限公司

联系人：朱荣波、邵晨玉

联系地址：安徽省合肥市政务文化新区天鹅湖路 198 号财智中心 A 座 24 楼

联系电话：0551-65161650-8040

传真：0551-65161659

邮政编码：230001

(本页无正文，为《华安证券股份有限公司关于安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券 2022 年度第二次临时债权代理事务报告》之盖章页)

