

债券代码 152861.SH、2180168.IB 债券简称 21 晋陵 01、21 晋陵专项债 01

债券代码 152951.SH、2180269.IB 债券简称 21 晋陵 02、21 晋陵专项债 02

华福证券有限责任公司关于常州市晋陵投资集团有限公司 重大资产抵质押的临时债权代理事务报告

重要声明

华福证券有限责任公司（以下简称“华福证券”）编制本报告的内容及信息来源于公开信息披露文件、常州市晋陵投资集团有限公司（以下简称“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。

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华福证券所做承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，华福证券不承担任何责任。

华福证券有限责任公司作为 2021 年第一期常州市晋陵投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（债券简称：21 晋陵 01、21 晋陵专项债 01，债券代码：152861.SH、2180168.IB）、2021 年第二期常州市晋陵投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（债券简称：21 晋陵 02、21 晋陵专项债 02，债券代码：152951.SH、2180269.IB）的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据债券《募集说明书》、《债权代理协议》等文件的约定，现就本次债券重大事项报告如下：

一、单次抵押情况

（一）抵押物情况



1、资产名称：常州晋陵山水置业有限公司“钟楼区龙江路东侧、星园路南侧地块”项目 103,390 平方米土地使用权（苏（2022）常州市不动产权第 0106471 号）。

2、类别：土地使用权。

3、位置：常州市钟楼区龙江路东侧、星园路南侧。

4、数量（面积）：103,390 平方米。

5、所有权归属：常州晋陵山水置业有限公司，成立于 2018 年 10 月 18 日，系常州市晋陵投资集团有限公司全资孙公司。

6、最近一期的账面价值：截至 2022 年 9 月末，上述抵押物账面价值 16.10 亿元。

上述抵押物上除本次抵押外，无其他权利受限情况。

（二）被担保人情况

1、被担保人：常州晋陵山水置业有限公司，成立于 2018 年 10 月 18 日，注册资本 5,000 万元。

2、与发行人关系：被担保人常州晋陵山水置业有限公司为常州市晋陵投资集团有限公司全资孙公司。

3、被担保人主要财务数据：

单位：万元

项目	2021 年末/年度
货币资金总额	50,533.39
资产总额	157,339.97
流动负债总额	95,553.09
负债总额	95,743.56
营业收入	254,887.38
净利润	29,097.94
扣除非经常性损益后的净利润	29,097.94
经营活动现金流量净额	47,507.28
投资活动现金流量净额	-178.64

筹资活动现金流量净额	-71,222.33
------------	------------

注：上述数据来源为常州晋陵山水置业有限公司 2021 年经审计的审计报告。

常州晋陵山水置业有限公司资信及诚信情况良好，暂无失信行为。

（三）抵押情况

1、抵押人：常州晋陵山水置业有限公司；被担保人：常州晋陵山水置业有限公司；债权人：交通银行股份有限公司常州分行、中国光大银行股份有限公司常州分行、江苏江南农村商业银行股份有限公司。

2、被担保债权金额：16 亿元；类型为银团贷款；到期时间为 2026 年 9 月 20 日。

3、抵押类型：银行借款抵押担保；金额：16 亿元；范围：（1）抵押权人依据贷款合同向借款人提供的本金金额为人民币 1,600,000,000 元（大写：壹拾陆亿元整）的银团贷款本金及其利息（包括但不限于任何利息、复利和罚息）；（2）借款人在贷款合同有效期内未能依照贷款合同的规定支付之费用；（3）借款人未能遵守贷款合同的任何规定而产生的补偿金、违约金以及损害赔偿金；（4）抵押权人及抵押权人通过代理行为实现债权及本抵押合同项下担保权益所支出的费用（包括但不限于诉讼费用、财产保全费、差旅费、拍卖费、律师费用、审计费用、公证费用、执行费用等）以及抵押人应支付的如迟延履行期间产生的加倍部分债务利息等任何其他款项；（5）抵押权人因履行对抵押物的善良管理义务而支付的保管费用；抵押责任承担期间：2026 年 9 月止。

4、共同担保、反担保情况：常州市晋陵投资集团有限公司为该笔贷款提供担保。本次抵押不涉及反担保情况。

5、抵押协议签署及抵押物登记、交付情况：抵押人与债权人已签署抵押合同并办理他项权证。

二、累计抵押情况

2022年1月1日至今，发行人及其合并范围内子公司一个自然年度内新增抵押资产的账面价值未超过发行人上年末净资产的50%。

三、相关决策情况

公司股东会已审议通过上述抵押事项，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

本次抵押不涉及主管机关批准或备案情况、不涉及召开债券持有人会议。

四、影响分析和应对措施

上述资产抵押对公司生产经营、财务情况和偿债能力无重大不利影响。

华福证券作为上述两只债券的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《债权代理协议》等相关约定出具本临时债权代理事务报告。华福证券后续将密切关注发行人对债券年度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《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。

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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华福证券有限责任公司关于常州市晋陵投资集团有限公司重大资产抵质押的临时债权代理事务报告》之签章页）



华福证券有限责任公司

2022年11月15日