

证券代码：184447

证券简称：22洛城01

证券代码：2280276

证券简称：22洛阳停车场债

关于召开洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年 第一次债券持有人会议结果的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券持有人

为变更2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集资金用途，洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券于2023年3月24日召开了2023年第一次债券持有人会议，现将会议召开情况及决议公告如下：

一、债券基本情况

（一）发行人名称：洛阳城市发展投资集团有限公司

（二）证券代码：184447

（三）证券简称：22 洛城 01

（四）基本情况：本次债券发行规模为 13.90 亿元，发行价格 100 元/张，票面利率 4.00%。本次债券期限为 7 年期，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按照债券发行总额 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00%的比例偿还债券本金。发行起始日期为 2022 年 6 月 22 日，起息日期为 2022 年 6 月 23 日。

二、召开会议的基本情况

（一）会议名称：洛阳城市发展投资集团有限公司公司债

券2023年第一次债券持有人会议

（二）召集人：洛阳城市发展投资集团有限公司

（三）债权登记日：2023年3月23日

（四）召开时间：2023年3月24日

（五）投票表决期间：2023年3月24日至2023年3月24日

（六）召开地点：洛阳城市发展投资集团有限公司第一会议室

（七）召开方式：混合

现场投票表决与通讯投票表决相结合的方式

（八）表决方式是否包含网络投票：否

债券持有人会议的表决方式以记名方式通过现场递交、电子邮件或邮寄方式投票表决。债券持有人或其代理人应于2023年3月24日17:00前将表决票及“五、其他事项”中所需文件通过现场递交、电子邮件（电子邮箱）或邮寄方式送达制定地址（以发行人工作人员签收时间为准）

电子邮箱：lyctcwb@126.com, 同时抄送tfcxddb@tfzq.com

以现场递交或以邮寄方式表决的，送达地点为：

地址：河南省洛阳市洛龙区开元大道237号市民中心西塔楼7楼

联系人：刘红霞

电话：13526957015

邮编：471000

（九）出席对象：1、除法律法规另有规定外，截至债权登记日2023年3月23日交易结束后，登记在册的本期债券持有人均有权参加债券持有人会议。因故不能参加的债券持有人可以书

面委托代理人参会，该代理人不必是本期债券的持有人；2、债券发行人；3、债券主承销商及债权代理人；4、发行人聘请的见证律师；5、发行人认为有必要出席的其他人员。

三、会议审议事项

议案1：关于变更2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案

审议《关于变更2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案》

同意57.45%，反对42.55%，弃权0.00%

通过

四、律师见证情况

本次债券持有人会议由湖北首义律师事务所见证并出具《湖北首义律师事务所关于洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议之法律意见书》。

出席本次债券持有人会议的债券持有人（或其委托代理人）共计13户，代表有表决权的债券4,700,000张（对应持有总额为470,000,000元），占本次债券有表决权的债券总张数/持有总额的33.81%。

根据《关于召开洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议的通知》、《关于召开洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券2023年第一次债券持有人会议变更的通知》及《2020年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议须经代表50%以上持有表决权的未偿还的本次债券张数的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。对于延期召开的会议，

出席的债券持有人所代表的有表决权的未偿还的本次债券张数不再受上述比例限制。因首次召开日出席比例未达到50%，本次会议延期至2023年3月24日召开，故此，本次会议出席人员不受上述比例限制，本次债券持有人会议符合召开条件。

湖北首义律师事务所认为本次债券持有人会议的召集、召开程序、出席人员资格、召集人资格、本次债券持有人会议的表决程序等均符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》等法律、法规、规范性文件和《2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2020年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》的约定，本次债券持有人会议已有效召开，所审议通过的议案合法有效。

五、其他

无。

六、附件

关于变更2022年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案

洛阳城市发展投资集团有限公司

2023年3月27日

以下为盖章页，无正文

(本页无正文，为《关于召开洛阳城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议结果的公告》)



洛阳城市发展投资集团有限公司

2023 年 3 月 27 日

附件：

关于变更 2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券部分募集资金用途的议案

2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人：

洛阳城市发展投资集团有限公司（以下简称“公司”）13.90 亿元城市停车场建设专项债券经国家发展和改革委员会“发改企业债券【2021】271 号”文件注册。公司于 2022 年 6 月 22 日成功发行了 13.90 亿元的“2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券”（以下简称“本期债券”），期限为 7 年，同时设置本金提前偿付条款，第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年分别按照债券发行总额 20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00%的比例偿还债券本金。

由于业务发展需要，为提高资金使用效率，公司根据《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》、《2020 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券持有人会议规则》等有关法律和文件规定，公司拟在本期债券偿债保障措施完善的基础上，变更本期债券部分募集资金用途。

一、原募集资金用途

根据《2022 年洛阳城市发展投资集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》，本次债券募集资金 13.90 亿元，其中，0.08 亿元拟用于牡丹城宾馆配套停车场，1.88 亿元拟用于青年人才公寓配套停车场，1.90 亿元拟用于市民之家配套停车场，0.88 亿元拟用于高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场，6.29 亿元拟用于洛阳伊滨医院配套停车场，2.87 亿元用于补充营运资金。具体情况如下：

单位：万元、%

| 项目名称 | 总投资额 | 项目建设性质 | 拟用募集资金 | 拟用募集资金占总投资额的比例 |
|-------------------|------------|--------|------------|----------------|
| 牡丹城宾馆配套停车场 | 1,231.18 | 改建 | 800.00 | 64.98 |
| 青年人才公寓配套停车场 | 26,872.89 | 新建 | 18,800.00 | 69.96 |
| 市民之家配套停车场 | 27,259.61 | 新建 | 19,000.00 | 69.70 |
| 高新区滹沱村棚改安置小区配套停车场 | 12,605.85 | 改建 | 8,800.00 | 69.81 |
| 洛阳伊滨医院配套停车场 | 112,470.01 | 新建 | 62,900.00 | 55.93 |
| 补充营运资金 | - | - | 28,700.00 | - |
| 合计 | 180,439.54 | - | 139,000.00 | - |

二、拟变更资金用途方案

由于业务发展需要，为更好的提高债券资金使用效率，在偿债保障措施完善、确保当期债券持有人利益的前提下，公司拟将募集资金用途做出如下调整：原计划用于洛阳伊滨医院配套停车场项目的 6.29 亿元全部用于洛阳大河荟项目停车场相关建设，其它募集资金用途保持不变。

调整后整体募集资金用途如下：

| 项目名称 | 总投资额（万元） | 项目建设性质 | 拟用募集资金（万元） | 拟用募集资金占总投资额的比例（%） |
|-------------------|------------|--------|------------|-------------------|
| 牡丹城宾馆配套停车场 | 1,231.18 | 改建 | 800.00 | 64.98 |
| 青年人才公寓配套停车场 | 26,872.89 | 新建 | 18,800.00 | 69.96 |
| 市民之家配套停车场 | 27,259.61 | 新建 | 19,000.00 | 69.70 |
| 高新区瀍沔村棚改安置小区配套停车场 | 12,605.85 | 改建 | 8,800.00 | 69.81 |
| 洛阳大河荟项目 | 199,994.09 | 新建 | 62,900.00 | 31.45 |
| 补充营运资金 | - | - | 28,700.00 | - |
| 合计 | 267,963.62 | - | 139,000.00 | - |

三、新增募投项目情况

1、项目基本情况

洛阳大河荟项目位于洛阳龙门站和洛阳客运站的西侧，北临通衢路、南临站前西路、东临永泰街、西临金城寨街，基地周边交通条件便利，建设用地面积为 62991 m²，约 95 亩。项目地块基本为长方形，东西长约 230 米，南北长约 280 米。

2、项目批复情况

洛阳大河荟项目

| 批文名称 | 文号 | 出文时间 |
|------------------|----------------------------|-----------|
| 河南省企业投资项目备案证明 | 2020-410311-82-03-027531 | 2020.4.16 |
| 中华人民共和国建设用地规划许可证 | 地字第 410300202000040 号 | 2020.5.19 |
| 中华人民共和国不动产权证书 | 豫（2020）洛阳市不动产权第 00039130 号 | 2020.7.27 |
| 洛阳大河荟项目可研报告 | - | 2020.7 |
| 建设项目环境影响登记表 | 202041031100000071 | - |

3、项目建设内容

本项目为新建项目，总建筑面积约 184883.76 m²，拟建地下二层，分别为地下停车场和充电站、人防、地下商业等，地下建筑面积约 81147.98 m²；地上部分拟建设多层商业、娱乐、公寓酒店、创意办公、演艺等多业态建筑，建筑面积约 103735.78 m²。

4、项目投资规模

洛阳大河荟项目总投资为 199,996.99 万元。其中：土地费 35,153.01 万元，工程费用 130,917.70 万元，其他费用 130,07.29 万元，基本预备费 11,514.00 万元，建设期贷款利息 9,405.00 万元。本项目建设资金自筹解决，其中自有资金 49,996.99 万元，贷款资金

150,000.00 万元。

5、项目经济效益

根据《洛阳大河荟项目可行性研究报告》，该项目投资财务内部收益率税前、税后分别为 10.16%和 8.29%，财务净现值税前和税后分别为 60,618.28 万元和 22,390.58 万元。同时该项目的资本金财务内部收益率为 10.74%，项目投资内部收益率和资本金财务内部收益率指标均高于基准收益率（8%），财务净现值均大于零，项目建成后将取得较好的经济效益。

6、项目变更影响

洛阳大河荟项目和洛阳伊滨医院配套停车场项目均属于洛阳市重点建设项目。洛阳大河荟项目预计收益情况较好，本次变更不会对偿债能力产生重大不利影响。

四、偿债保障措施

（一）本次债券募投项目的收益是债券本息偿还的重要来源

本次债券募投项目具有良好的经济效益。项目收入主要来源于新建停车场地面停车费收入、充电桩充电服务收入和停车场配套商业经营收入等，计算期内，项目可实现综合收入合计 30.10 亿元，实现项目净收益 27.24 亿元，可覆盖项目总投资。

本次债券的募投项目有较好的盈利能力，能够为本次债券的还本付息提供有力支撑。

（二）发行人较强的整体综合经营实力是债券偿付的根本保障

2019-2021 年，发行人的营业收入分别为 304,896.04 万元、539,189.21 万元和 553,191.97 万元；净利润分别为 9,107.17 万元、14,311.92 万元和 22,460.25 万元；平均净利润为 15,293.11 万元，足以支付本期债券一年的利息。2019-2021 年，发行人的资产负债率分别为 52.18%、54.90%和 57.00%，资产负债率处于合理水平且结构稳定，公司具备一定负债空间，通过发行本次债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、扩大盈利能力。长远来看，随着本次债券募集资金投资项目效益的产生，公司的资产规模还将进一步扩大，盈利能力将进一步增强。发行人较强的资产实力和盈利能力是本期债券偿付的根本保障。

（三）地方经济良好发展趋势为债券还本付息提供了经济基础

2019-2021 年洛阳市生产总值分别实现 5,034.90 亿元、5,128.40 亿元和 5,447.10 亿元，按可比价格计算，分别同比增长 7.8%、3.0%和 4.8%。2019-2021 年洛阳市实现地方公共财政预算收入 369.8 亿元、383.9 亿元和 397.9 亿元，分别较上年度增长 7.9%、3.8%和 4.8%。近三年财政收入持续增长，为发行人业务经营活动创造了良好的客观经济基础，公司业务经营规模将不断扩大，盈利能力将持续增强。

（四）畅通的融资渠道为本次债券偿付提供了后备支持

作为洛阳市主要的城市建设投资主体，发行人自成立以来与多家银行保持着长期良好的合作关系，在各贷款银行均拥有优良的信用记录，无不良贷款记录。如果由于意外情况公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（五）地方政府的大力支持为公司的发展提供了坚实的基础

公司作为洛阳市主要的城市建设投资主体，受到了政府从资源配置、政策协调等多方面的大力支持。2019-2021 年，公司先后收到 44,859.11 万元、50,885.67 万元和 53,380.79 万元的财政补贴，为公司的发展提供了坚实的基础，也为本期债券的还本付息提供了有力的支持。

公司承诺：本期债券募集资金用途变更，偿债保障措施稳定，不影响本期债券信用评级，不影响本期债券的还本付息，募投项目变更符合国家宏观调控政策、固定资产投资管理条例制度和产业政策。公司也将严格按照有关法律法规及文件的规定，在存续期内继续做好相关信息披露。

以上议案，请债券持有人会议审议。