

债券代码：149795.SZ
债券代码：149796.SZ
债券代码：133251.SZ
债券代码：133252.SZ
债券代码：148284.SZ

债券简称：22 龙城 01
债券简称：22 龙城 02
债券简称：22 龙城 05
债券简称：22 龙城 06
债券简称：23 龙城 05

中信证券股份有限公司
关于
太原市龙城发展投资集团有限公司子公司
太原市龙城北部置业有限公司受到行政处罚的
受托管理事务临时报告

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）作为太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券简称：22龙城01，债券代码：149795.SZ）、太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）（债券简称：22龙城02，债券代码：149796.SZ）、太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种一）（债券简称：22龙城05，债券代码：133251.SZ）、太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种二）（债券简称：22龙城06，债券代码：133252.SZ）和太原市龙城发展投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）（债券简称：23龙城05，债券代码：148284.SZ）的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》（2021年修订）、《深圳证券交易所公司债券上市规则（2022年修订）》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及相关债券《受托管理协议》的约定，现就相关债券重大事项报告如下：

一、公司债券的基本情况

债券代码	149795.SZ	149796.SZ	148284.SZ
债券简称	22龙城01	22龙城02	23龙城05

债券名称	太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	太原市龙城发展投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
期限	3年期	5年期	3年期
起息日	2022-01-26	2022-01-26	2023-05-09
到期日	2025-01-26	2027-01-26	2026-05-09
债券余额（亿元）	5	5	6
票面利率（%）	2.96	3.50	3.17
上市或转让的交易场所	深圳证券交易所	深圳证券交易所	深圳证券交易所

债券代码	133251.SZ	133252.SZ
债券简称	22龙城05	22龙城06
债券名称	太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种一）	太原市龙城发展投资集团有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）（品种二）
期限	3年期	5年期
起息日	2022-05-26	2022-05-26
到期日	2025-05-26	2027-05-26
债券余额（亿元）	10	5
票面利率（%）	3.20	3.84
上市或转让的交易场所	深圳证券交易所	深圳证券交易所

二、重大事项基本情况

根据太原市龙城发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”）于2023年6月21日披露的《太原市龙城发展投资集团有限公司关于子公司太原市龙城北部置业有限公司受到行政处罚的公告》，具体事项情况如下：

“发行人合并范围内子公司太原市龙城北部置业有限公司（简称“北部置业”）受到行政处罚，具体情况如下。

1、事项基本情况

涉事主体名称	太原市龙城北部置业有限公司
涉事主体类型	子公司
事项类别	受到行政处罚

相关有权机构或自律组织	山西转型综合改革示范区管理委员会
收到立案调查通知的时间	2023年5月29日
受到行政处罚的时间	2023年6月19日
处罚决定	涉事主体： 根据《山西转型综合改革示范区管理委员会行政处罚决定书》（晋综示罚[2023]第11号），太原市龙城北部置业有限公司未取得规划许可证违法建设的行为，违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款规定；未取得施工许可证违法建设的行为，违反《中华人民共和国建筑法》第七条第一款规定。依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《中华人民共和国建筑法》第六十四条、《建设工程质量管理条例》第五十七条规定，对太原市龙城北部置业有限公司作出如下行政处罚决定：1、针对未取得规划许可证的违法行为，责令限期改正，处建设工程造价百分之五的罚款，处罚金额1,444.9885万元。2、针对未取得施工许可证的违法行为，责令限期改正，处工程合同价款1%的罚款，处罚金额486.71467万元。合计1,931.70317万元。
	责任人： -

根据山西转型综合改革示范区综合执法局（队）《关于开展“未批先建、边批边建”存量项目整改工作的通知》要求，2023年5月4日，山西转型综合改革示范区管理委员会执法人员检查发现，北部置业建设的两个项目涉嫌存在未取得规划许可证和施工许可证违法建设的行为。上述两个项目分别为位于阳曲工业园区工业东路与并阳路交叉口东北角的太原龙投丹凤·朝阳苑商品房住宅项目7个单体，主体已封顶，目前处于停工状态；位于工业东路与并阳路交叉口西北角的太原龙投鸣凤·朝阳苑商品房住宅项目8个单体，主体已封顶，目前处于停工状态。执法人员于当日依法对北部置业下达《责令停止（改正）违法行为决定通知书》（晋综示责停（改）通字[2023]第05003号），要求立即停止违法行为，并于2023年5月24日前完善相关手续。

2023年5月29日，执法人员送达《立案通知书》（晋综示立通字[2023]第05002号），通知北部置业涉嫌未取得规划许可证和施工许可证违法建设的行为已依法予以立案。经查，上述两个项目因受国家宏观政策、工业园区用地规划、资金等多种因素影响历经三次变更，第一阶段为2017年5月17日取得批复立项文件，项目名称为

太原市工业园区棚户区改造安置住房项目；第二阶段为2021年3月31日东地块名称变更为太原龙投丹凤·朝阳苑商品房住宅项目，进行住宅和商业开发；2021年4月1日西地块名称变更为太原龙投鸣凤·朝阳苑租赁住房项目；第三阶段为2022年10月26日太原龙投鸣凤·朝阳苑租赁住房项目变更为太原龙投鸣凤·朝阳苑商品房住宅项目，于2022年11月30日办理取得两个项目的不动产权证书。

北部置业作为太原市政府下属国有企业，按照市政府要求自2012年起承担了太原市内保障房及配套道路的建设，至今已回迁安置数万余套。在丹凤、鸣凤项目的建设过程中，因受国家相关政策、工业园区用地规划等多方面因素影响，历经三次房屋用途变更，北部置业积极克服困难，组织相关会议，推动办理项目相关手续，积极配合调查取证，自愿接受处罚，态度良好，山西转型综合改革示范区管理委员会最终予以从轻处罚。

2、影响分析

发行人持有北部置业100%股权。北部置业经营范围为：房地产开发及销售；企业项目投资（不含金融项目、不得吸储、不得集资、不得理财）；保障性住房建设；建材的销售；太原市城市基础设施建设；城中村改造；物业服务；房地产租赁经营。（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）

2022年末/度，北部置业总资产108.54亿元，总负债81.14亿元，净资产27.40亿元，营业收入6.03亿元，净利润-0.05亿元；占发行人合并报表范围相应数据比例分别为10.03%、11.04%、7.90%、10.74%和-4.08%。本次行政处罚不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

3、应对措施

北部置业已根据处罚决定书缴纳罚款，并尽快推动项目规划许可证及施工许可证的办理。

4、其他需说明的事项

本次行政处罚不属于以下情形：

（一）中国证监会及其派出机构实施的行政处罚或者与公司信用类债券相关的行政监管措施；

（二）其他行政机关实施的与公司信用类债券相关的行政处罚或者行政监管措

施；

（三）其他行政机关实施的暂扣许可证件、降低资质等级、吊销许可证件、限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业等行政处罚；

（四）其他严重影响发行人偿债能力的行政处罚或者行政监管措施。”

三、影响分析

发行人子公司本次受到行政处罚不会对发行人日常管理、生产经营及偿债能力产生重大影响。

中信证券作为“22龙城01”、“22龙城02”、“22龙城05”、“22龙城06”和“23龙城05”的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》、相关债券《募集说明书》及《受托管理协议》等的有关规定出具本受托管理临时报告。

中信证券后续将密切关注发行人对上述各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《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

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。

四、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：寇志博、方晓翼

联系电话：010-60837524

（以下无正文）

（本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于太原市龙城发展投资集团有限公司子公司太原市龙城北部置业有限公司受到行政处罚的受托管理事务临时报告》之盖章页）

