

债券代码：178965.SH
债券代码：114871.SH
债券代码：250368.SH
债券代码：184140.SH\2180484.IB
债券代码：184364.SH\2280193.IB

债券简称：21 徐新 01
债券简称：23 徐新 01
债券简称：23 徐新 02
债券简称：21 徐新债
债券简称：22 徐新债

东吴证券股份有限公司关于
徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司
无偿划转资产的
受托管理事务临时报告

债券受托管理人



（住所：苏州工业园区星阳街 5 号）

二〇二三年十二月

重要声明

本报告依据《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》、《徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》以及公司债券对应的《债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)、《2021 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种一)募集说明书》和《2022 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种二)募集说明书》以及企业债券对应的《债权代理协议》等相关规定、公开信息披露文件以及徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司(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,由受托管理人东吴证券股份有限公司(以下简称“受托管理人”或“东吴证券”)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东吴证券所作的承诺或声明。

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司分别于 2021 年 6 月 29 日、2023 年 1 月 19 日和 2023 年 3 月 15 日发行了徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）、徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)和徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)，并聘任东吴证券股份有限公司担任受托管理人。

徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司分别于 2021 年 12 月 1 日和 2022 年 4 月 26 日发行了 2021 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种一)和 2022 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种二)，并聘任东吴证券股份有限公司担任债权代理人。

一、徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）

（一）核准文件及发行规模

2021 年 4 月 28 日，发行人取得上海证券交易所出具的《关于对徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议函》（上证函[2021]830 号）。本次非公开发行的规模为人民币 11 亿元。

（二）本期债券概况

1、债券名称：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）。

2、发行规模：11 亿元。

3、债券期限：本期债券期限为 3 年期，不包含票面利率调整选择权、赎回选择权或回售选择权等含权条款。

4、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率 4.38%。

5、担保情况：本期债券无担保。

二、徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)（第二期）

(一) 核准文件及发行规模

2023年1月13日，发行人取得上海证券交易所出具的《关于对徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2023]117号）。本次非公开发行规模为不超过人民币11.5亿元，共分两期发行。

(二) 23徐新01概况

1、债券名称：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)。

2、发行规模：8.5亿元。

3、债券期限：本期债券期限为366D。

4、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率为4.88%。

5、增信措施：本期债券设定保证担保，由徐州高新控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

(三) 23徐新02概况

1、债券名称：徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)。

2、发行规模：3.0亿元。

3、债券期限：本期债券期限为2年。

4、债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率为4.30%。

5、增信措施：本期债券设定保证担保，由徐州高新控股集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

三、2021年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种一)和2022年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种二)

（一）核准文件及发行规模

2021年3月23日，发行人取得国家发展改革委出具的《国家发展改革委关于徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券[2021]82号）。同意发行人发行公司债券9.8亿元，发行人共分两期发行。

（二）21徐新债概况

1、债券名称：2021年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券（品种一）。

2、发行总额：人民币8亿元。

3、债券期限：本期债券期限为7年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权，同时设置本金提前偿付条款。

4、债券利率：3.79%。

5、债券担保：本期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。

（三）22徐新债概况

1、债券名称：2022年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券（品种二）。

2、发行总额：人民币1.8亿元。

3、债券期限：本期债券期限为7年，同时设置本金提前偿付条款。

4、债券利率：3.92%。

5、债券担保：本期债券由苏州市融资再担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

三、需进行临时信息披露的重大事项

（一）无偿划转情况

1、发行人无偿划转资产的情况

截至本公告出具日，发行人已将在徐高新城投的 100%的股权计 160,000.00 万元以 0 万元的价格转让给徐高新集团。

1) 股权对应标的公司的基本情况

公司名称	徐州高新技术产业开发区城市建设投资有限公司
成立日期	2020-03-06
统一社会信用代码	91320312MA20Y8R42M
注册地址	徐州高新技术产业开发区珠江东路 11 号办公大楼 1331 室
经营范围	许可项目:各类工程建设活动;房地产开发经营(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,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:公共事业管理服务;土地使用权租赁;市政设施管理;国内贸易代理;工程管理服务;企业总部管理;建筑材料批发;停车场服务;住房租赁;非居住房地产租赁;股权投资;创业投资(限投资未上市企业);自有资金投资的资产管理服务;市场营销策划;房地产评估;房屋拆迁服务;园林绿化工程施工(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)

本次股权划转后，发行人将不再持有徐高新城投的股权。

2) 发行人主要财务情况以及股权对应标的公司资产占比情况

2022 年末/度标的公司主要财务数据

单位：万元/%

项目	徐高新国资	徐高新城投	占比
资产总额	3,907,818.20	903,215.77	23.11
负债总额	2,238,922.96	739,312.10	33.02
净资产	1,668,895.24	163,903.67	9.82
营业总收入	138,313.32	55.05	0.04
净利润	28,480.94	1,583.32	5.56

3) 资产情况重大事项触发情形

①根据《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》“第三节 资产情况重大事项”之“4.3.1 发行人或者其子公司出售转让资产且符合下列条件之一的，发行人应当于内部有权决策机构审议同意或者知道子公司相关决定的 2 个交易日内披露临时报告，并于知道协议签订、获得主管部门批准（如有）、完成资产权属变更登记等情形发生的 2 个交易日内披露进展公告，但发行人合并报表范围内的子公司之间相互出售、转让资产的除外：

- (一) 资产总额价值占发行人合并报表范围上年末总资产的 10%以上；
- (二) 资产净额价值（如股权）占发行人合并报表范围上年末净资产的 10%以上，且超过 1000 万元；
- (三) 交易的成交金额（包括承担的债务和费用）占发行人合并报表范围上年末净资产的 10%以上，且超过 1000 万元；
- (四) 交易产生的损益占发行人合并报表范围上年度净利润的 10%以上，且超过 100 万元；
- (五) 交易标的（如股权）上年度相关的营业收入占发行人合并报表范围上年度营业收入的 10%以上，且超过 1000 万元；
- (六) 交易标的（如股权）上年度相关的净利润占发行人合并报表范围上年度净利润的 10%以上，且超过 100 万元。”

本次无偿划转触发了上述条款“(一) 资产总额价值占发行人合并报表范围上年末总资产的 10%以上”，发行人已出具公告履行信息披露义务。

②发行人为标的公司提供担保以及标的公司资金占用情况

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2022 年度财务报表审计报告》（天衡审字（2023）01598 号），截至 2022 年末，发行人为标的公司提供的担保情况如下：

单位：万元

债务人	债权人	金额	起始日期	终止日期	保证人	备注
徐州高新技术产业开发区城市建设投资有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司徐州分行	10,540.00	2021-2-5	2029-11-26	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	-
徐州高新技术产业开发区城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司徐州铜山支行	500.00	2021-5-1	2035-10-30	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	该笔贷款为抵押担保，抵押物为位于徐州市铜山区电厂北路北、横三路南的合法房地产，产权证号为苏
徐州高新技术产业开发区城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司徐州铜山支行	7,600.00	2021-6-1	2035-10-30	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	(2020)铜山区不动产权第
徐州高新技术产业开发区城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司徐州铜山支行	4,600.00	2021-7-1	2035-10-30	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	0007108 号；并由徐州高新

债务人	债权人	金额	起始日期	终止日期	保证人	备注
徐州高新技术产业开发区城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司徐州铜山支行	2,600.00	2021-10-26	2035-10-30	徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	技术产业开发区国有资产经营有限公司提供保证担保。
合计数		25,840.00	-	-	-	-

截至 2022 年末，发行人应收标的公司其他应收款项金额为 252,746.00 万元。

③标的公司未触发发行人最近一年经审计的总资产、净资产或营业收入任一项指标占合并报表相关指标比例超过 30%的情形，不属于发行人重要子公司，虽然上述事项对发行人产生了一定的资金占用，但未对发行人偿债能力产生重大不利影响。

2、划入方基本情况

徐州高新控股集团有限公司，为发行人控股股东，本次无偿划转为国资系统内资产重组，系统内未发生实质资产损失。

公司名称	徐州高新控股集团有限公司
成立日期	2016-11-22
统一社会信用代码	91320312MA1N0NL73Y
注册地址	徐州高新技术产业开发区珠江东路 11 号办公大楼 822 室
经营范围	房屋建筑工程、矿山工程、景观工程、园林绿化工程、管道工程、市政工程、建筑物拆除工程、土石方工程、环保工程、水利水电工程、给排水工程施工，房地产开发、销售，开发区建设和管理，市政基础设施建设，国有资产产（股）权交易，国有资产投资、租赁、收购，房屋拆迁、安置、咨询服务，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定经营或禁止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）

3、交易价格

本次交易为无偿划转，双方无需支付交易对价。

4、划转基准日

本次划转基准日为发行人出具相关有权机构决议日期。

（二）相关决策情况

2023 年 11 月 16 日，发行人与徐州高新控股集团有限公司已就徐州高新技术产业开发区城市建设投资有限公司无偿划转事宜与签署《股权转让协议》，本

次划转已经取得有权机构决议。

（四）影响分析和应对措施

本次无偿划转符合相关法律法规的规定，未违法募集说明书的约定和发行人的承诺。

本次无偿划转标的公司涉及的资产账面价值占本公司总资产比例虽然较高，但系国资系统内资产重组，不会对公司的财务状况及偿债能力产生重大不利影响。

本公司将持续关注本次股权无偿划转的进展情况，并根据相关法律法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

东吴证券作为发行人徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2021 年非公开发行公司债券(第一期)、徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)和徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)的债券受托管理人，以及作为 2021 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种一)和 2022 年徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司公司债券(品种二)的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人和债权代理人职责，在获悉上述相关事项后，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》的有关规定出具本受托管理临时报告。

东吴证券后续将密切关注发行人对上述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》及《募集说明书》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

四、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

东吴证券股份有限公司

联系人：秦潇

联系电话：0516-82022909、0512-62938525

（本页无正文，为《东吴证券股份有限公司关于徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司无偿划转资产的受托管理事务临时报告》之签字盖章页）



东吴证券股份有限公司
2023年12月5日